

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-I	Adjudicación: 0,767%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: CT-17, Zona Verde EP-2 y Sistema General sg-EL.1.2
	Sur: Zona Verde EP-1, Calle A y CT-17
	Este: Sistema General sg-EL.1.2 y Zona Verde EP-1
	Oeste: Calle A, CT-17 y Zona Verde EP-2

Superficie:	4.386,08 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	11.960,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	92
--------------------------	----

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia por La Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:



5 AGO. 2009
Fdo. Elena Martínez Ruiz

EL OFICIAL MAYOR
P. D.
SECRETARÍA GENERAL



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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	11.960,00 m ²	PARCELA RC-1
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	
OCUPACION MAX.	2.990,00 m ²		RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	92	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	16,00 m (5 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	19,00 – 6 plantas	
	Altura mínima de pisos, en ml.	4,00	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	2,85	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	200	
	Vuelos y salientes, en ml.	20	
	Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	0,8	
	Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m	
	Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre	
	Cámara de cubierta	Libre	
		Art. 77 P.O.M.	

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-2	Adjudicación: 0,530%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: Zona Verde EP-2
	Sur: Calle A y Zona Verde EP-2
	Este: Zona Verde EP-2
	Oeste: Zona Verde EP-2

Superficie:	3.031,50 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	7.020,00 m ²
--------------------------------	-------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	54
--------------------------	----

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se ha expedido por el Ayuntamiento de Guadalajara, en la siguiente fecha:

5 ABO. 2009



EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
EL OFICIAL MAYOR

Edo.: 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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	7.020,00 m ²	PARCELA
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	RC-2
OCUPACION MAX.		1.755,00 m ²	RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	54	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	16,00 m (5 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas	
		19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
	Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m	
	Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre	
	Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre	
	Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.	

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-3	Adjudicación: 1,554%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: Calle G y Sistema General sg-EL.1.2
	Sur: Zona Verde EP-2
	Este: Sistema General sg-EL.1.2 y Zona Verde EP-2
	Oeste: Zona Verde EP-2 y Calle G

Superficie:	8.883,50 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	20.280,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	156
--------------------------	-----

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento o p.º no, fue aprobado por La Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:

5 AGO, 2009



EL SECRETARIO GENERAL
P.º D.
EL OFICIAL MAYOR

Fdo.: Elena Martínez Ruiz



ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-3

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

8.883,50

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

20.280,00

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

Escala gráfica:



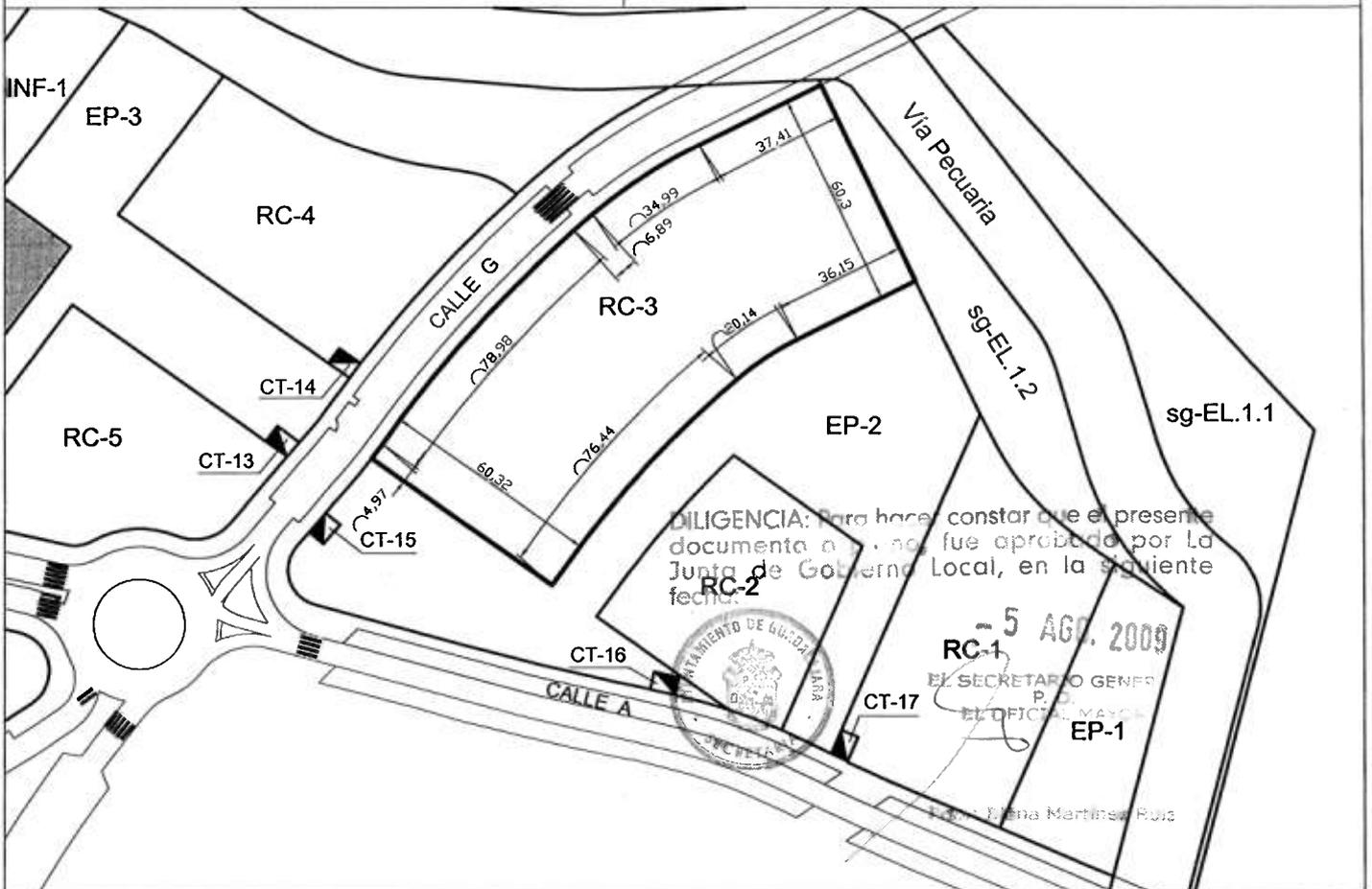
Sup. Excluida
Depósito



Línea delimitación ámbito reparcelable



Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	20.280,00 m ²	PARCELA
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	
OCUPACION MAX.			RESIDENCIAL INTENSIVA
5.070,00 m ²			
Nº MAX. VIVIENDAS	156	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	16,00 m (5 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en su categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas 19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-4	Adjudicación: 0,763%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: Zona Verde EP-3 y Sistema General sg-EL.2.2
	Sur: Calle G, CT-14 y Zona Verde EP-3
	Este: Sistema General sg-EL.2.2, Calle G y CT-14
	Oeste: CT-14 y Zona Verde EP-3

Superficie:	4.362,56 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	11.960,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	92
--------------------------	----

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento o plano, fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:



5 AGO 2009
Elena Martínez Ruiz
P. D.
SECRETARÍA MAYOR



ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-4

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

4.362,56

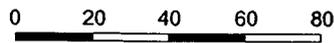
Superficie Edificable máx. PPO (m2)

11.960,00

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

Escala gráfica:



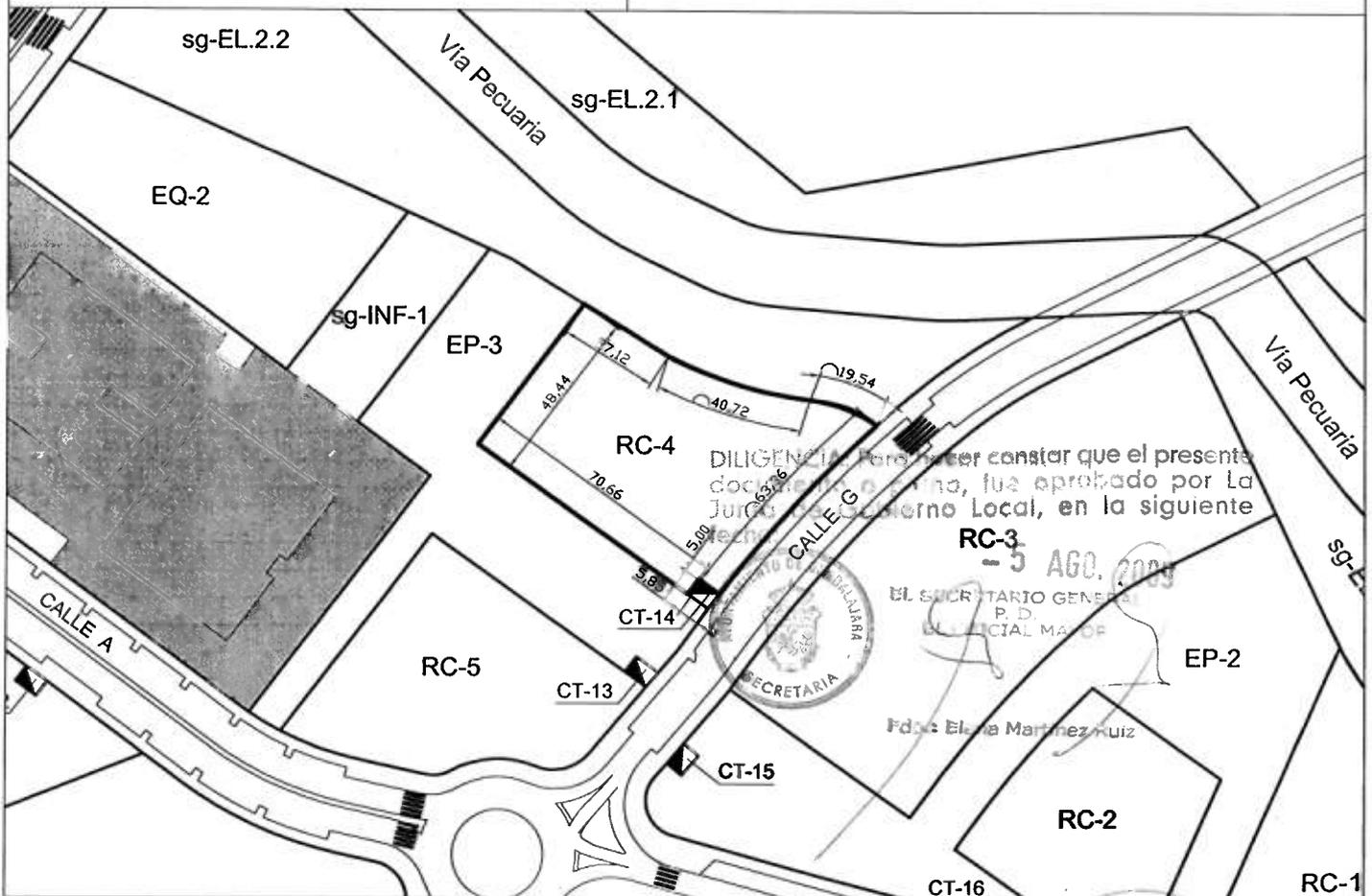
Sup. Excluida
Depósito



Línea delimitación ámbito reparcelable



Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	11.960,00 m ²	PARCELA
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	RC-4
OCUPACION MAX.	2.990,00 m ²		RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	92	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	16,00 m (5 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas	
		19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
	Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m	
	Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre	
	Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre	
	Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.	

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-5	Adjudicación: 0,651%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: Zona Verde EP-3 y CT-13
	Sur: Calle G y Calle A
	Este: Zona Verde EP-3, CT-13 y Calle G
	Oeste: Calle A y Zona Verde EP-3

Superficie:	3.721,53 m ²
--------------------	-------------------------

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento a p.m. ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	10.140,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	78
--------------------------	----

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

ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-5

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

3.721,53

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

10.140,00

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

Escala gráfica:

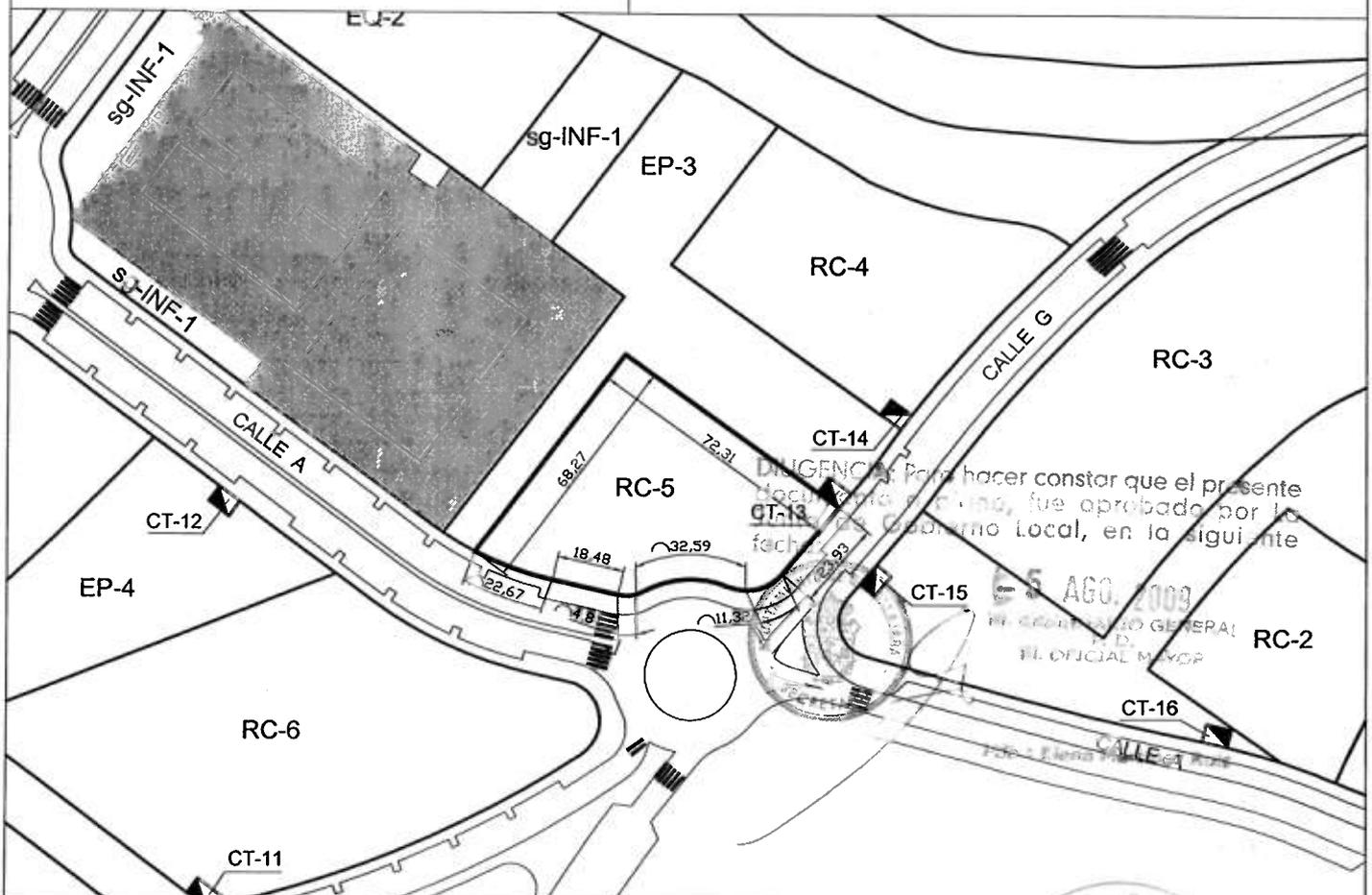
0 20 40 60 80

Sup. Excluida
Depósito



Línea delimitación ámbito reparcelable

Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	10.140,00 m ²	PARCELA RC-5
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	
OCUPACION MAX.	2.535,00 m ²		RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	78	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	16,00 m (5 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª y 2ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas 19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m2.	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-7	Adjudicación: 1,122%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: Calle E y Calle A
	Sur: Zona Verde EP-4
	Este: Calle A y Zona Verde EP-4
	Oeste: Zona Verde EP-4 y Calle E

Superficie:	6.417,06 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	16.250,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	125
--------------------------	-----

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

El presente documento o convenio, fue aprobado por La Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:
5 AGO. 2009
EL SECRETARIO GENERAL
EL DECAL MAYOR
Edoex Ilano Martínez Ruiz



ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-7

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

6.417,06

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

16.250,00

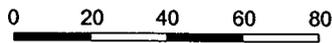
Fuente: Plan Parcial



Sup. Excluida Depósito

Escala: 1/2000

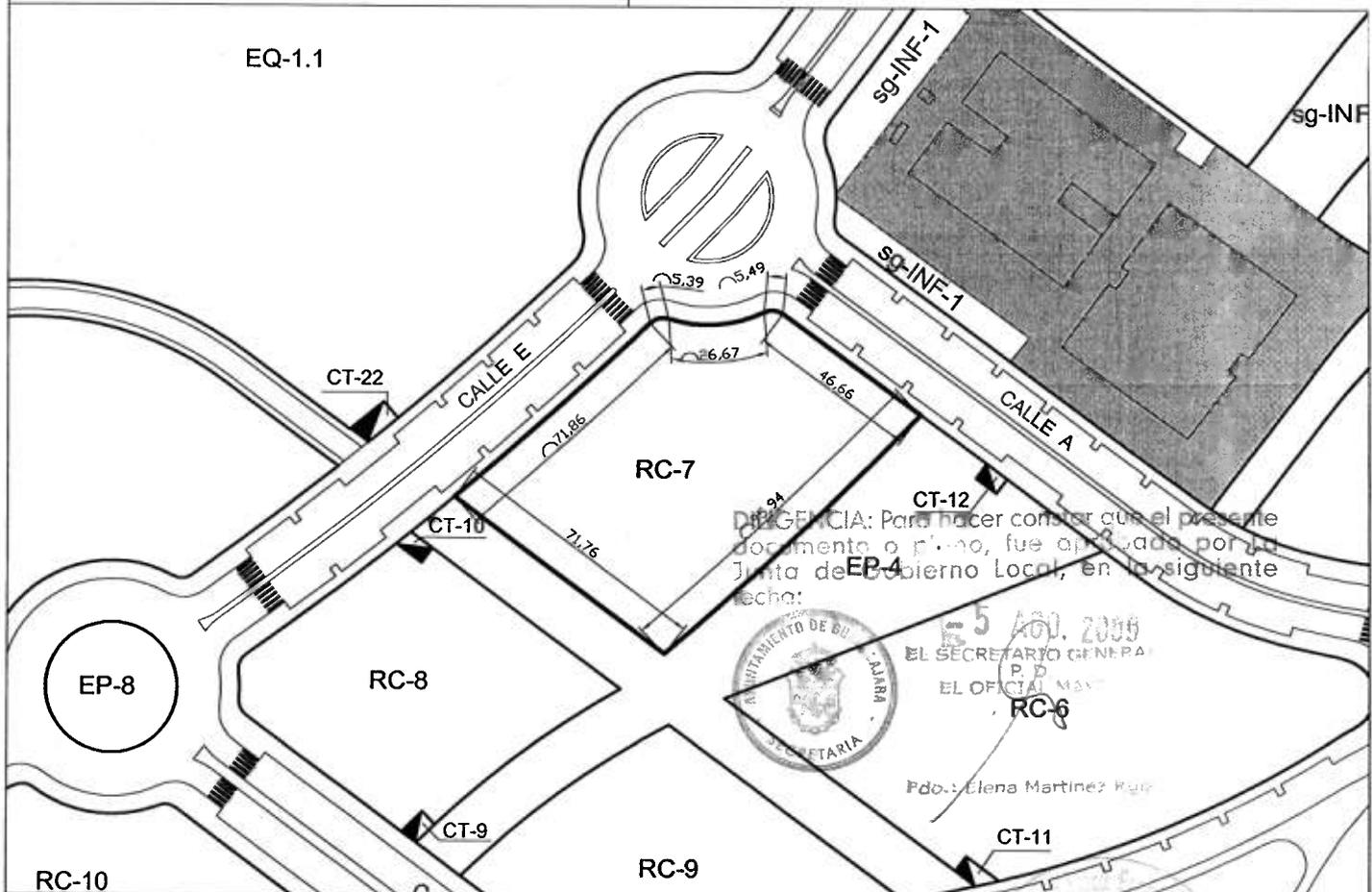
Escala gráfica:



Línea delimitación ámbito reparcelable



Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	16.250,00 m ²	PARCELA
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	
OCUPACION MAX.		4.062,50 m ²	RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	125	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	<p>Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público</p> <p>Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª y 2ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, Uso relacionado con el Transporte en sus categorías 1ª y 2ª.</p> <p>Nota: La proporción de estos usos, respecto al uso característico se establece en la definición de los mismos en el art. 62 del Capítulo 5, del Título Y</p> <p>Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª</p>		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas 19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-8	Adjudicación: 0,801%
--------------------	-------------	-----------------------------

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: Calle E, CT-10 y Zona Verde EP-4
	Sur: Zona Verde EP-4, CT-9 y Calle B
	Este: CT-10, Zona Verde EP-4 y CT-9
	Oeste: CT-9, Calle B, Calle E y CT-10

Superficie:	4.576,83 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	16.250,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	1.975,00 m ²
-----------------------------------	-------------------------

Nº máx. viviendas	125
--------------------------	-----

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento e plano, fue aprobado por la Mancomunidad de Aguas Vivas de Guadalajara, en la siguiente fecha:

1-5 Agosto 2009



EL SECRETARIO

EL OFICIAL

Fdo. Pedro Martínez

ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-8

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

4.576,83

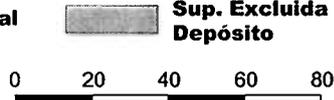
Superficie Edificable máx. PPO (m2)

18.225,00

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

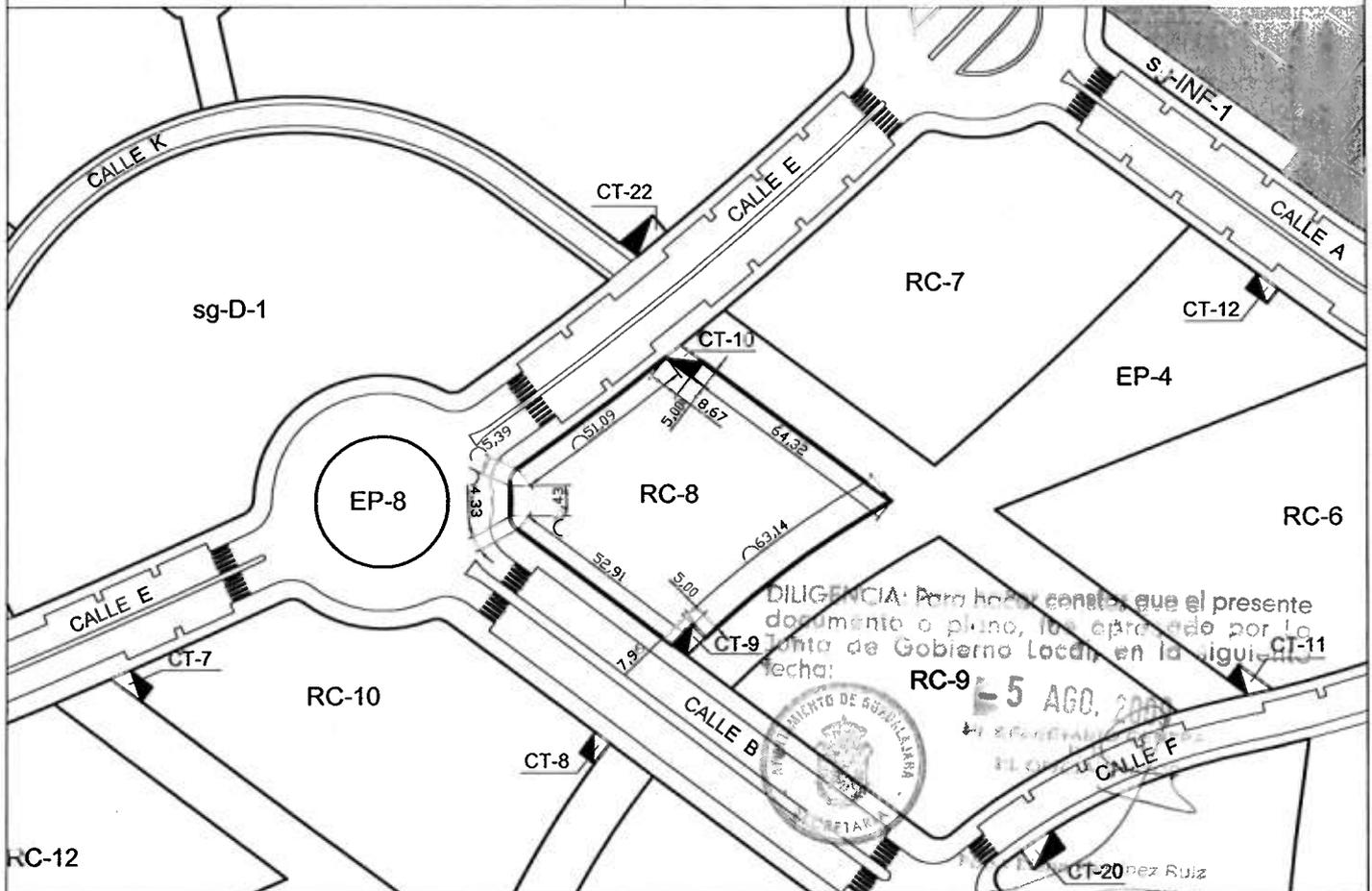
Escala gráfica:



Sup. Excluida
Depósito

--- Línea delimitación ámbito reparcelable

— Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	16.250,00 m ²	PARCELA
	MAX. BAJO COMERCIAL	1.975,00 m ²	
OCUPACION MAX.	4.062,50 m ²		RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	125	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
-------------------	--------------	-----------------	-----------

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas	
		19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
Vuelos y salientes, en ml.	0,8		
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	18.200,00 m ²	PARCELA RC-9
	MAX. BAJO COMERCIAL	2.212,00 m ²	
OCUPACION MAX.	4.550,50 m ²		RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	140	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	19,00 m (6 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES			
OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas	
		19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
	Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m	
	Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre	
	Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre	
	Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.	

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-10	Adjudicación: 1,140%
--------------------	--------------	-----------------------------

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:** CT-7, Calle E, Calle B y CT-8
 Sur: CT-8, Zona Verde EP-5 y CT-7

Superficie:	6.514,64 m ²	fecha: 5 AGO. 2009
Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques	MINISTERIO DE VIVIENDA SECRETARÍA DE ESTADO D. D. OFICIAL DE REGISTRO
Edif. máx. residencial:	21.710,00 m ²	Fdo. Elena Martínez Ruc
Edif. máx. bajo-comercial:	2.638,60 m ²	
Nº máx. viviendas	167	
Título:	Adjudicación en pleno dominio por reparcelación	

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-10

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

6.514,64

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

24.348,60

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

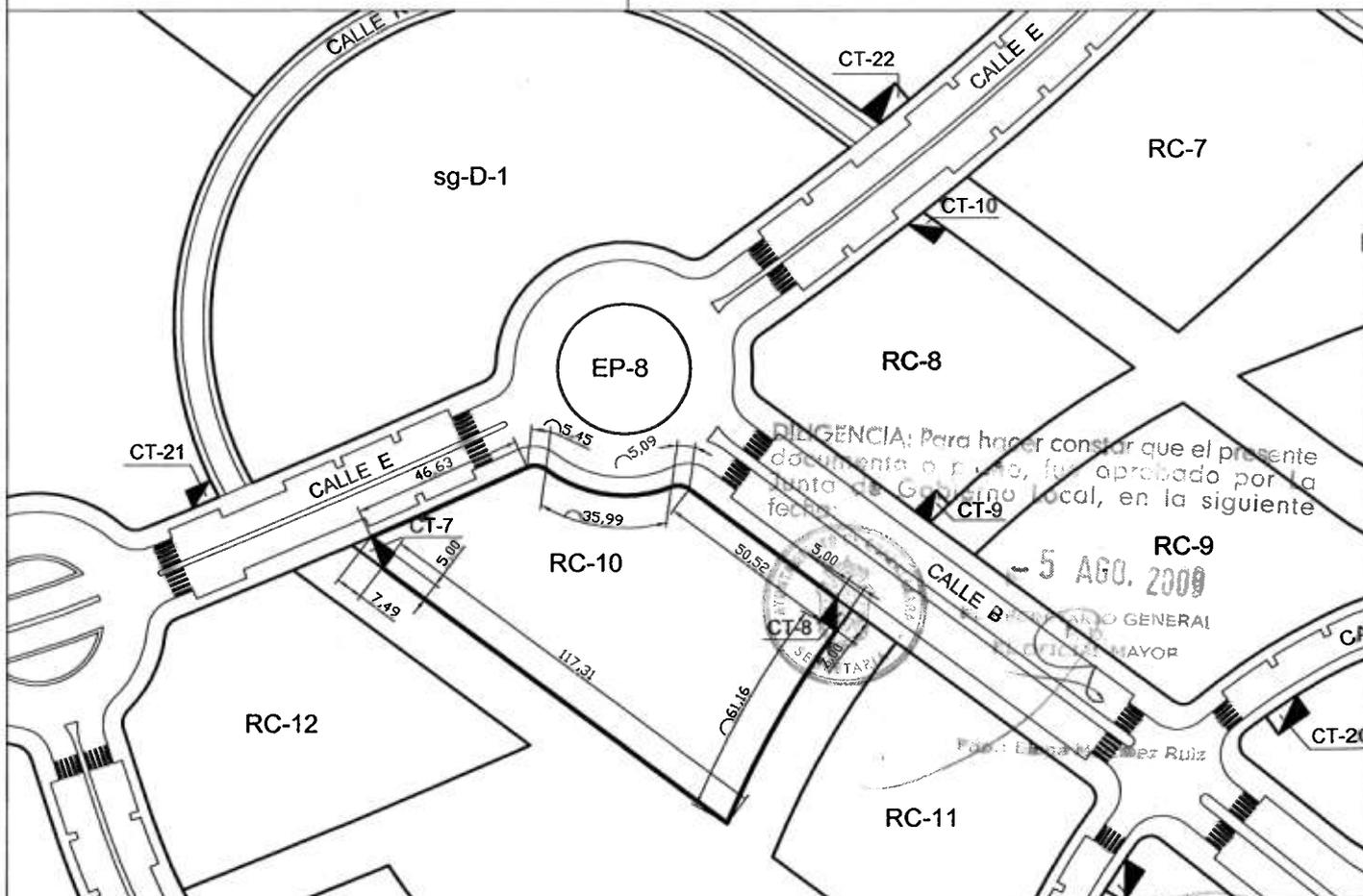
Escala gráfica:



Sup. Excluida Depósito

--- · · · · · Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda



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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	21.710,00 m ²	PARCELA RC-10
	MAX. BAJO COMERCIAL	2.638,60 m ²	

OCUPACION MAX.	5.427,50 m ²	RESIDENCIAL INTENSIVA
----------------	-------------------------	-----------------------

Nº MAX. VIVIENDAS	167	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	19,00 m (6 plantas)
-------------------	-----	------------------------	---------------------

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 - 5 plantas 19,00 - 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m2.	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-II	Adjudicación: 0,839%
--------------------	--------------	-----------------------------

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: Zona Verde EP-5 y Calle B
	Sur: Calle F y Zona Verde EP-5
	Este: Calle B y Calle F
	Oeste: Zona Verde EP-5

AGENCIA: Para hacer constar que el presente documento o plano, fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:



5 AGO. 2009

EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
EL OFICIAL

Superficie:	4.795,15 m ²
--------------------	-------------------------

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edo.: Elena Martínez

Edif. máx. residencial:	16.900,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	2.054,00 m ²
-----------------------------------	-------------------------

Nº máx. viviendas	130
--------------------------	-----

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



ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-11

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

4.795,15

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

18.954,00

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

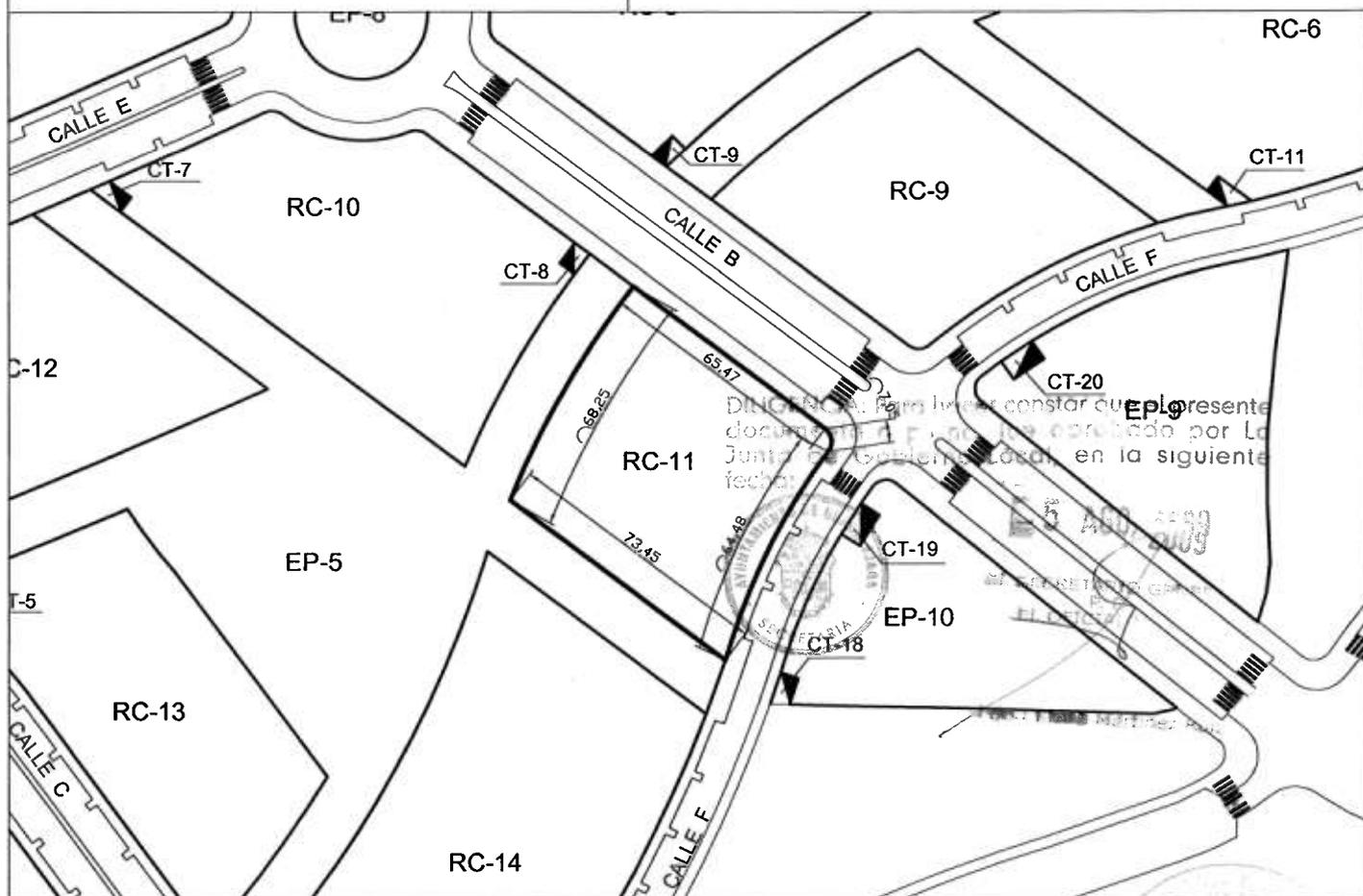
Escala gráfica:

0 20 40 60 80

Sup. Excluida
Depósito

--- · --- · --- · --- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	16.900,00 m ²	PARCELA RC-11
	MAX. BAJO COMERCIAL	2.054,00 m ²	
OCUPACION MAX.		4.225,00 m ²	RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	130	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	19,00 m (6 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES			
OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas 19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	RC-12	Adjudicación: 0,945%
--------------------	--------------	-----------------------------

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: Calle E y Zona Verde EP-5
	Sur: Zona Verde EP-5 y Calle C
	Este: Zona Verde EP-5
	Oeste: Calle C y Calle E

Superficie:	5.400,12 m ²	<i>DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento o plano, fue aprobado por La Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:</i>
--------------------	-------------------------	--

Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

Edif. máx. residencial:	12.220,00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Edif. máx. bajo-comercial:	- m ²
-----------------------------------	------------------

Nº máx. viviendas	94
--------------------------	-----------

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



PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

RC-12

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

5.400,12

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

12.220,00

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

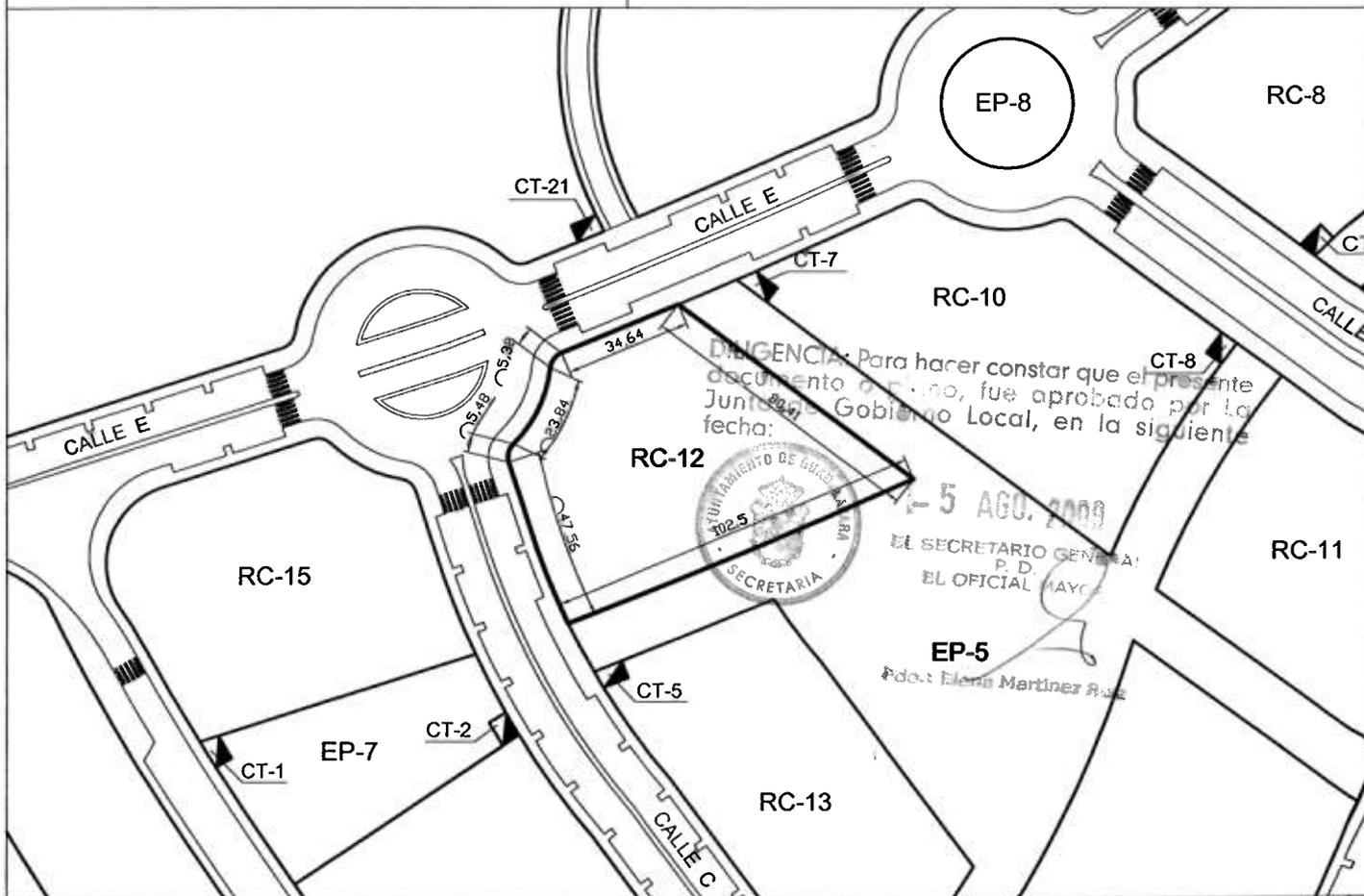
Escala gráfica:



Sup. Excluida Depósito

--- · --- · --- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	12.220,00 m ²	PARCELA RC-12
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	
OCUPACION MAX.	3.055,00 m ²		RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	94	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	16,00 m (5 plantas)

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas 19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
	Vuelos y salientes, en ml.	0,8	
	Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m	
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

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 EDIFICABLE	MAX. RESIDENCIAL	14.300,00 m ²	PARCELA
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	
OCUPACION MAX.		3.575,00 m ²	RESIDENCIAL INTENSIVA
Nº MAX. VIVIENDAS	110	H.EDIF. MAX. (PLANTAS)	

ORDENANZA:	nº 04	grado 1b	RC
------------	-------	----------	----

NUEVA EDIFICACION EN MANZANAS O BLOQUES

OBJETIVOS	Obtención de Áreas de animación y ambiente urbano Ofertar una tipología de Vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en Comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones	GRADO 1b	Manzanas o bloques, con o sin bajos comerciales que pueden ocupar toda su superficie e incluir calles peatonales interiores
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	Uso característico: Residencial privado en vivienda colectiva - Residencial público Usos complementarios o compatibles: Industrial en categorías 1ª, Terciario en categorías 1ª y 2ª, Comercial en sus categorías 1ª y 2ª, Dotacional en su categoría 1ª, 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 art. 62 del Capítulo 5, del Título Y Usos prohibidos: Industrial en sus categorías 3ª y 6ª, Comercial en sus categorías 3ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	Según Planos de Ordenación	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	100	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	24	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	24	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja	Según indicación en Planos de Ordenación	
	Áticos retranqueados 3 m respecto de plano de fachada	Permitida una Planta de Ático	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	16,00 – 5 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	19,00 – 6 plantas	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	4,00	
	Altura mínima de pisos, en ml.	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m ² .	200	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20	
Vuelos y salientes, en ml.	0,8		
Retranqueo a fachada de la edificación, en ml.	Mínimo General 3 m. Excepto en alineaciones donde es obligatorio = 3 m		
Retranqueo lateral de la edificación aislada, en ml	Libre		
Retranqueo de fondo de la edificación aislada, en ml.	Libre		
Cámara de cubierta	Art. 77 P.O.M.		

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Se admiten bajos comerciales en los edificios de viviendas, siendo obligada su construcción de acuerdo a estas normas en las zonas representadas como tales en planos de Ordenación del Plan Parcial.

La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 17 del artículo 75 del P.O.M.

El artículo 78 del P.O.M. fija la dotación de Aparcamientos.

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

**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 o p.º, fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:

- 5 AGO. 2009
EL SECRETARIO GENERAL
EL OFICIAL M.º
Fdo.: Elena Martínez Roca



ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

TC-1

Uso

Terciario Comercial

Tipología

-

Superficie PPO (m2)

42.328,82

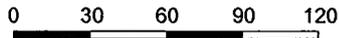
Superficie Edificable máx. PPO (m2)

63.493,23

Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/3000

Escala gráfica:



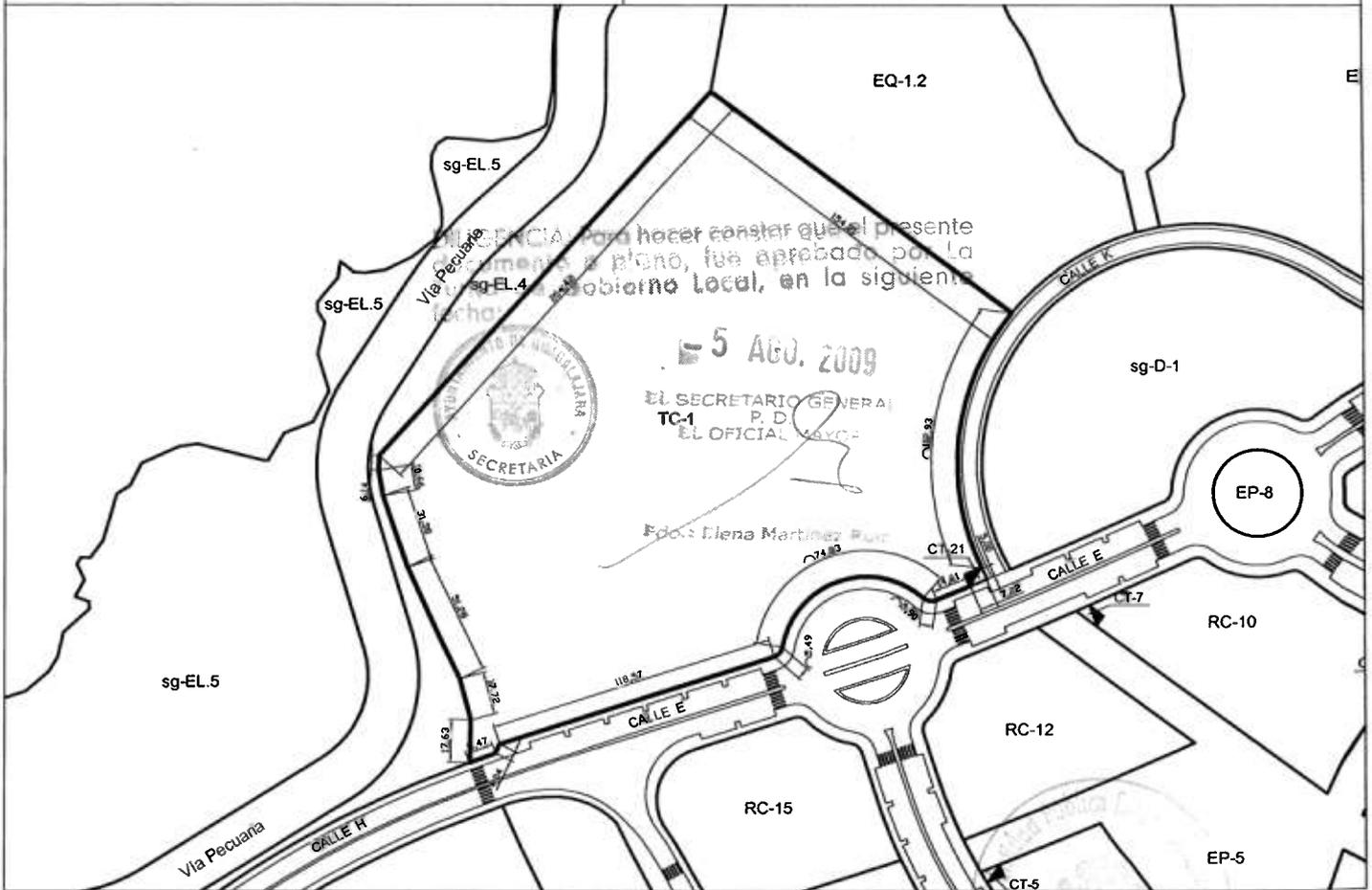
Sup. Excluida Depósito



Línea delimitación ámbito reparcelable



Línea límite de parcela



Actuación: RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"

Proyecto: REPARCELACIÓN

Localidad: GUADALAJARA

Provincia: GUADALAJARA

Fecha: Agosto 2009



Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Vivienda

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 m2	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 2ªb. 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 mín. lateral de la edificación aislada, en ml	5 (Salvo donde venga derivada de otras servidumbres impuestas)	
	Retranqueo mín. 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.