

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

**PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN**

<b>Nº PARCELA:</b>	<b>RC-10</b>	<b>Adjudicación: 1,140%</b>
--------------------	--------------	-----------------------------

**DATOS ADJUDICATARIO:**

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

**DATOS PARCELA ADJUDICADA:**

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

<b>Linderos:</b>	<b>Norte:</b> CT-7, Calle E, Calle B y CT-8
	<b>Sur:</b> CT-8, Zona Verde EP-5 y CT-7
	<b>Este:</b> Calle B, CT-8 y Zona Verde EP-5
	<b>Oeste:</b> Zona Verde EP-5, CT-7 y Calle E

<b>Superficie:</b>	6.514,64 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------

<b>Uso y Tipología:</b>	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
-------------------------	--

<b>Edif. máx. residencial:</b>	21.710,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------	--------------------------

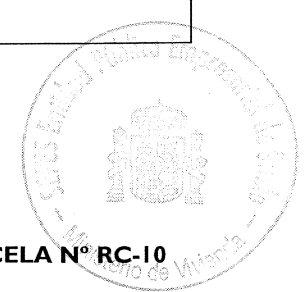
<b>Edif. máx. bajo-comercial:</b>	2.638,60 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	-------------------------

<b>Nº máx. viviendas</b>	167
--------------------------	-----

<b>Título:</b>	Adjudicación en pleno dominio por reparcelación
----------------	---

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

5 AGO. 2009  
M. SECRETARÍA GENERAL  
P. D.  
EL OFICIAL MAJUE  
Fdo: Diana Martínez Ruiz



# ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

## PLANO DE SITUACIÓN



### Parcela

# RC-10

### Uso

Residencial Intensivo

### Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

### Superficie PPO (m<sup>2</sup>)

**6.514,64**

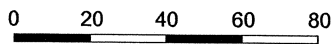
### Superficie Edificable máx. PPO (m<sup>2</sup>)

**24.348,60**

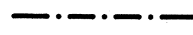
Fuente: Plan Parcial

Escala: 1/2000

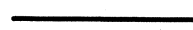
Escala gráfica:



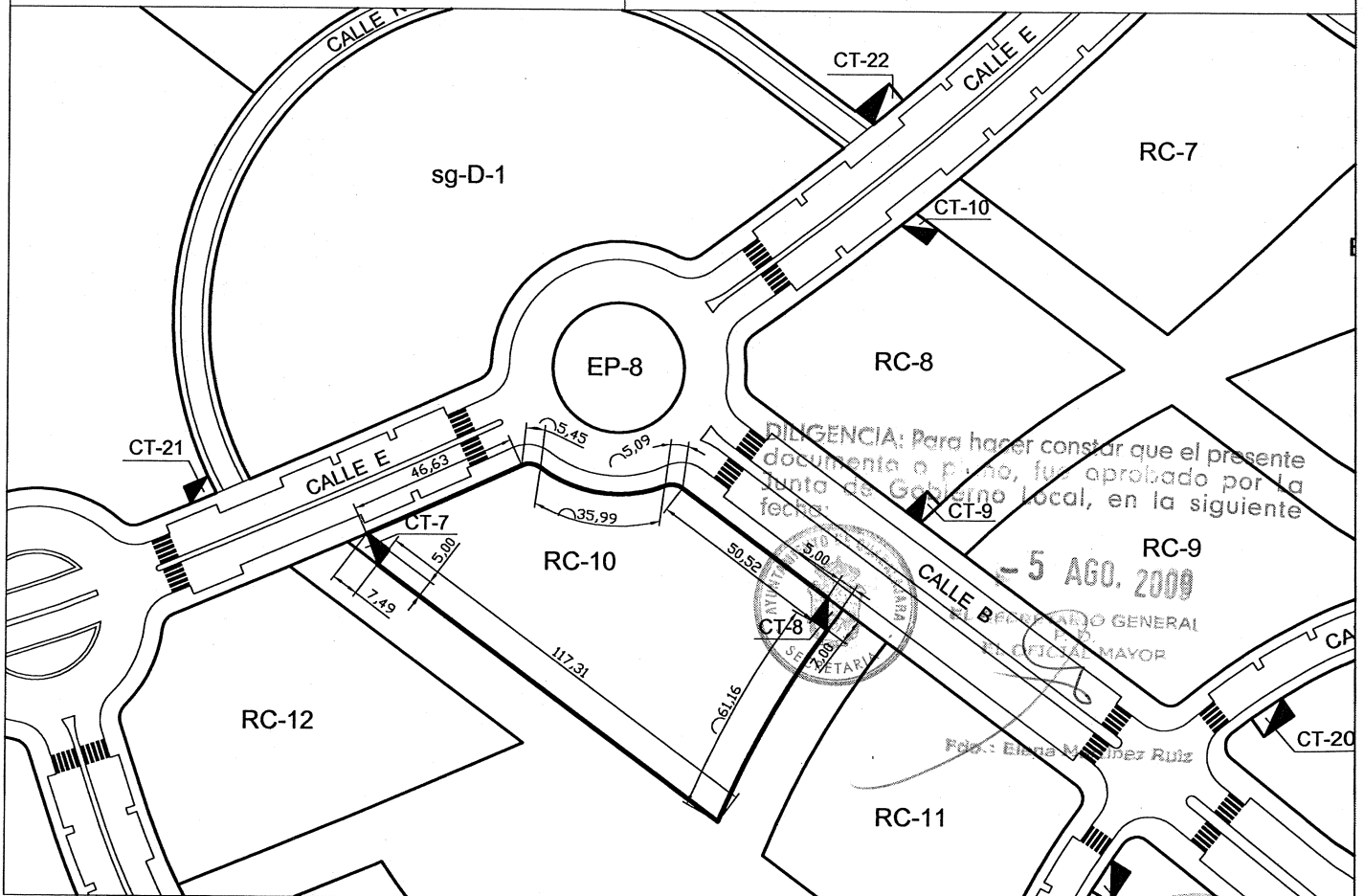
Sup. Excluida  
Depósito



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 <sup>2</sup>	PARCELA RC-10
	MAX. BAJO COMERCIAL	2.638,60 m <sup>2</sup>	
OCUPACION MAX.			RESIDENCIAL INTENSIVA
			5.427,50 m <sup>2</sup>
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

<b>OBJETIVOS</b>	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		
<b>DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA</b>	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
<b>OBRAS ADMISIBLES</b>	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		
<b>CONDICIONES DE USO</b>	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		
<b>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA</b>	<b>Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad</b>	<b>GRADO 1b</b>	
	Edificabilidad neta en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> .	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.