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

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	**RC-15**	**Adjudicación: 0,970%**

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 C
	Sur:	Zona Verde EP-7, CT-1 y Calle D
	Este:	Calle C, Zona Verde EP-7 y CT-1
	Oeste:	Calle D y Calle E

Superficie:	5.542,51 m^2
Uso y Tipología:	Residencial Intensivo Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques
Edif. máx. residencial:	14.300,00 m^2
Edif. máx. bajo-comercial:	- m^2
Nº máx. viviendas	110
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

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
EL OFICIAL MAYOR

Fdo.: Elena Martínez Ruiz

ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACION"

PLANO DE SITUACIÓN

Parcela

RC-15

Uso

Residencial Intensivo

Tipología

Vivienda Protegida en Manzanas o Bloques

Superficie PPO (m2)

5.542,51

Superficie Edificable máx. PPO (m2)

14.300,00

Fuente: Plan Parcial

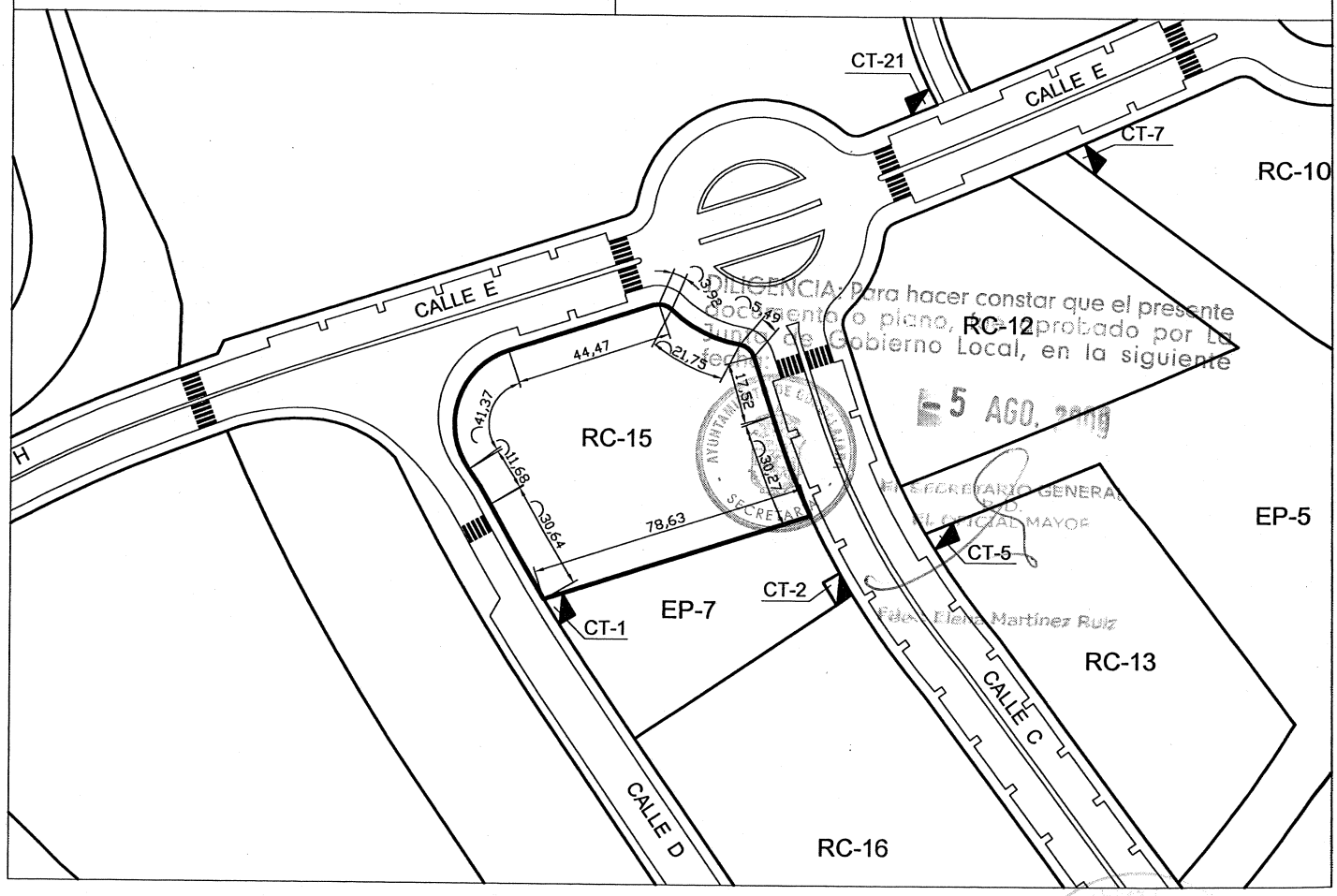
Escala: 1/2000

Escala gráfica: 0 20 40 60 80

Sup. Excluida Depósito

Línea delimitación ámbito reparcelable

Línea límite de parcela



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
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
Fdo.: Elena Martínez Ruiz

Actuación:	RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"
Proyecto:	REPARCELACIÓN
Localidad:	GUADALAJARA
Provincia:	GUADALAJARA
Fecha:	Agosto 2009

Sepes

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 Parcia 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 m2	**PARCELA**
	MAX. BAJO COMERCIAL	-	**RC-15**
			RESIDENCIAL INTENSIVA
OCUPACION MAX.	3.575,00 m2		

Nº MAX. VIVIENDAS	110	**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 articulo 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 Capitulo 5, del Titulo 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 m²/m²	Según Planos de Ordenación
	Coeficiente 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 deOrdenación
	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 articulo 75 del P.O.M.
El articulo 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.