



|   |  |  |        |
|---|--|--|--------|
| <b>T-2   CÉDULA URBANÍSTICA</b>   |  |  |        |
| PARCELA Nº 02 DEL SCT. 107 DE ALCALÁ DE HENARES — Febrero de 2.016  |  |  |        |
| PLANEAMIENTO: Plan Parcial Aprobado Definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 19/09/06   |  |  |        |
| <b>A) CLASIFICACIÓN</b>   |  |  |        |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO:  |  | Suelo Urbano                             |        |
| USO CARACTERÍSTICO:   |  | Terciario                                |        |
| NORMATIVA. ORD. PARTICULARES:   |  | Ordenanzas Particulares de Uso Terciario |        |
| <b>B) LINDEROS:</b>   |  |  |        |
| AL NORTE:   | Con la calle de acceso del Sector 107                              |  |        |
| AL SUR:   | Con la Red General que la separa de la carretera A-2               |  |        |
| AL OESTE:   | Con la Parcela Resultante Nº 3                                     |  |        |
| AL ESTE:  | Con la parcela resultante nº 1                                     |  |        |
| <b>C) FICHA URBANÍSTICA:</b>  |  |  |        |
| SUPERFICIE:   | Tiene una superficie total de 9.778,98 m <sup>2</sup>              |  |        |
| CALIFICACIÓN:   | Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario |  |        |
| EDIFICABILIDAD:   | Tiene una edificabilidad total de 8.354 m <sup>2</sup>             |  |        |
| OCUPACIÓN MÁXIMA:   | Del 50% de la parcela  |  |        |
| RETRANQUEOS:  | De 10 m. al frente del solar y de 5m. al resto de linderos.        |  |        |
| ALTURA MÁXIMA:  | 4 plantas (baja tres). Máximo 15,26 m.                             |  |        |
| <b>D) CUOTAS:</b>   |  |  |        |
| D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:<br>Le corresponde una cuota de 11,0454 %.   |  |  |        |
| D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:<br>Afecta a unos gastos establecidos en 16,8373 % de la cuenta de Liquidación definitiva. 8,354 m <sup>2</sup> (3.477 Uas)  |  |  |        |
| <b>E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:</b>  |  |  |        |
| E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m <sup>2</sup> )):   |  |  |        |
| E.2) ADJUDICATARIO:<br>VÍA 28 ÁREAS DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO, S.L.   |  |  |        |
| <b>F) DATOS REGISTRALES:</b>  |  |  |        |
| F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:<br>Libre de arrendamientos y ocupantes. Gravada con las siguientes cargas:<br>a) Hipoteca trasladada y distribuida en la inscripción 1ª, modificada por la 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, 4ª y 5ª transmitida a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB). |  |  |        |
| F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:<br>CUOTA URBANÍSTICA:<br>Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 16,8373 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 1.010.238 € en la Liquidación provisional.  |  |  |        |
|   |  |  |        |
| Proyecto  |  |  |        |
| Proyecto de Reparcelación del Sector 107 de Alcalá de Henares, (Madrid).  |  |  |        |
| Plano   |  |  |        |
| Detalle de Parcelas. Terciario. Parcela Nº 2  |  |  |        |
| Titular del Proyecto  |  |  |        |
| Junta de Compensación del Sector 107. Alcalá de Henares   |  |  |        |
| Autor del Proyecto  | fecha  | plano nº                                 | escala |
|   | Julio 2.016  | 8.7.2                                    | 1/600  |
| Carlos Rodríguez Mateo. Arg. col. C.O.A.M. 14.392   |  |  |        |

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.  
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016  
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L.