



T-5 CÉDULA URBANÍSTICA				
PARCELA Nº 05 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				
A) CLASIFICACIÓN				
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		Suelo Urbano 07 OCT. 2016		
USO CARACTERÍSTICO:		Terciario		
NORMATIVA. ORD. PARTICULARES:		Ordenanzas Particulares de Uso Terciario		
B) LINDEROS:				
AL NORTE:		Con la calle de acceso del Sector 107		
AL SUR:		Con la Parcela Resultante Nº6, que la separa de la Carretera A-2		
AL OESTE:		Con la Parcela Resultante Nº 6		
AL ESTE:		Con la Parcela resultante nº 4		
C) FICHA URBANÍSTICA:				
SUPERFICIE:		Tiene una superficie total de 3.798,89 m2.		
CALIFICACIÓN:		Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario		
EDIFICABILIDAD:		Tiene una edificabilidad total de 3.245 m2		
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 tierra). Máximo de 16,50 m.		
D) CUOTAS:				
D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:				
Le corresponde una cuota de 4,2904 %				
D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:				
Afecta a unos gastos establecidos en 6,5402 % de la cuota de Liquidación definitiva.				
E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:				
E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)):		3.245 m2 (1.351 Uas)		
E.2) ADJUDICATARIO:		CORSADAL, S.L.		
F) DATOS REGISTRALES:				
F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:				
* Libre de toda carga, gravamen, arrendamiento y ocupantes. Salvo la afección fiscal de afección de la Hacienda Pública según nota marginal de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª de las fincas registrales nº 21.177, 21.179 y 21.180 aportadas.				
* Es predio dominante de una Servidumbre de Luces y Vistas, en la que es predio sirviente de la Finza Resultante Nº6, en toda la franja de terreno que la separa desde su lindero del fondo (Sur) de la Carretera Nacional A-2 y teniendo como límites sus linderos de derecha (Este) e izquierda (Oeste). De forma que en dicha franja de terreno de la finca Nº 6 no se podrá edificar, ni situar obstáculo alguno que impida las luces y las vistas hacia la citada carretera nacional A-2 de la parcela Nº5.				
F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:				
CUOTA URBANÍSTICA:				
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 6,5402 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 392.412 € en la Liquidación provisional.				
Proyecto				
Proyecto de Reparcelación del Sector 107 de Alcalá de Henares, (Madrid).				
Plano				
Detalle de Parcelas. Terciario. Parcela Nº 5				
Titular del Proyecto				
Junta de Compensación del Sector 107. Alcalá de Henares				
Autor del Proyecto		fecha	plano nº	escala
		Julio 2016	8.7.5	1/400
Carlos Rodríguez Mateo, Arq. col. C.O.A.M. 14.392				

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APROBADO por el Pleno de la
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
 el día 17 MAR 2017 de 20.....
 EL TITULAR DEL ORGANISMO
 DE APOYO

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 ORGANISMO DE APOYO A LA J.G.L.