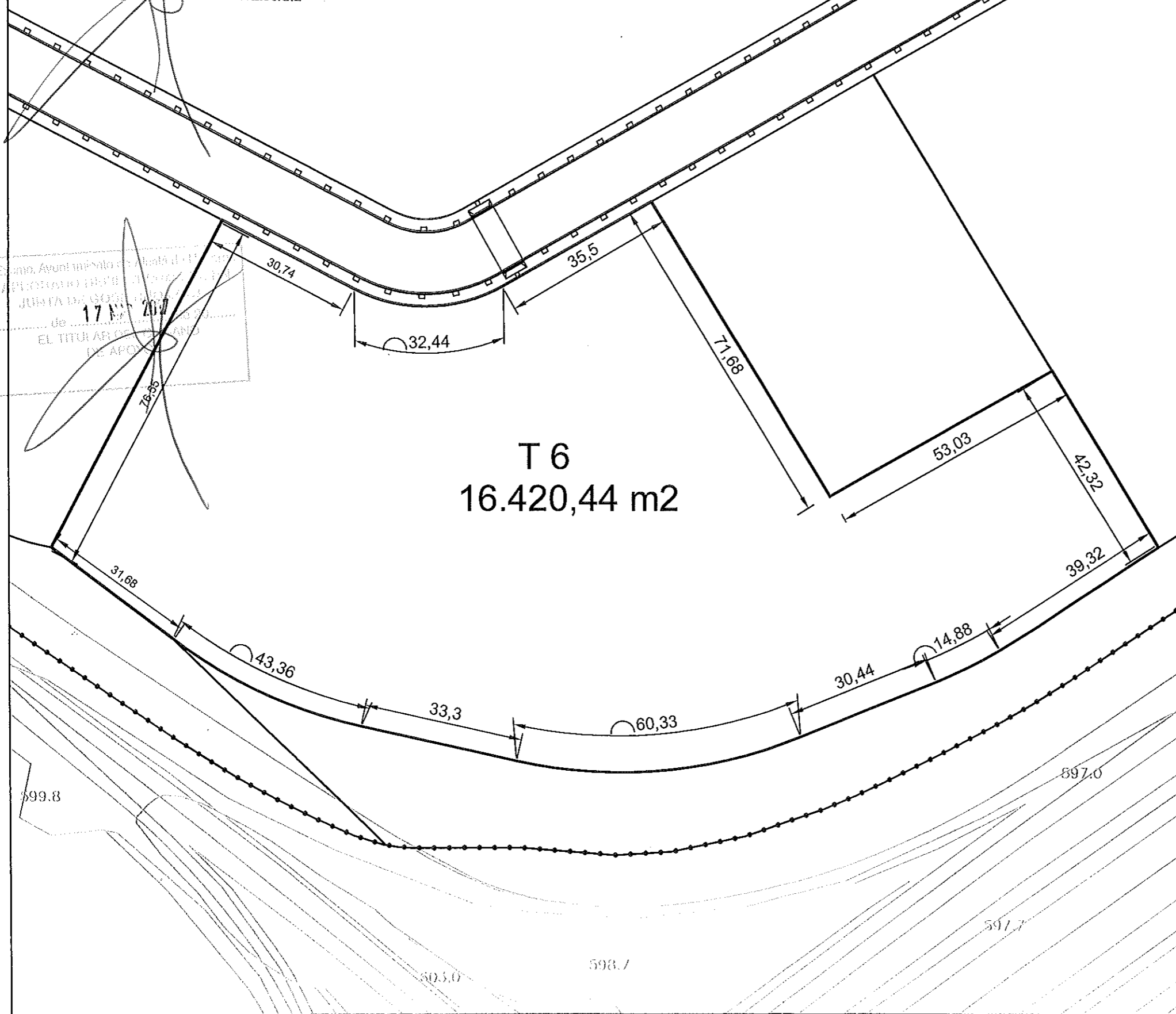


DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO A LA J.G.L.



Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
 de 17 de octubre de 2016
 EL TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO A LA J.G.L.

T-6 CÉDULA URBANÍSTICA			
PARCELA Nº 06 DEL SCT. 107 DE ALCALÁ DE HENARES - Febrero de 2016			
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 Red General que la separa de las carreteras A-2 y M-100		
AL OESTE:	Con Zona Verde. Espacio Público Arbolado		
AL ESTE:	Con las Parcelas resultantes Nº 4 y Nº 5		
C) FICHA URBANÍSTICA:			
SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 16.420,44 m ² .		
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario		
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 14.028 m ² .		
OCUPACIÓN MÁXIMA:	Del 50% de la parcela		
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente solar y de 5m. al resto de linderos.		
ALTURA MÁXIMA:	4 plantas (baja fresa). 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 18,5475 %.			
D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:			
Afecta a unos gastos establecidos en 28,2733 % de la cuota de Liquidación Definitiva.			
E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:			
E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m ²)):			
E.2) ADJUDICATARIO:	ROMALCA, S.L. 14.028 m ² (5.839 Uas)		
F) DATOS REGISTRALES:			
F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:			
Libre de arrendamiento y ocupantes. Sujeta a las siguientes cargas:			
a) Hipoteca constituida en la inscripción 3ª de su primitivo número de finca 9.098 cancelada parcialmente por la inscripción 6ª de su anterior número de finca 1.747.			
b) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª de su primitivo número de finca 9.098, cancelada parcialmente por la inscripción 7ª de su anterior número de finca 1.747.			
c) Embargos a favor de banco Santander (Letra A) y de la Hacienda Pública del Estado Español (Letra B) y afección Fiscal (Letra d)			
d) SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS.- Es predio sirviente de una servidumbre de luces y vistas a favor de la parcela resultante Nº 5, en toda la franja de terreno que separa a ésta última desde su lindero del fondo (Sur) con 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 esta finca Nº 6 no se podrá edificar ni situar obstáculo alguno que impida las luces y vistas hacia la citada carretera nacional A-2 de la parcela Nº 5.			
F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:			
CUOTA URBANÍSTICA:			
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 28,2733 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 1.696.398 € en la Liquidación provisional.			
Proyecto			
Proyecto de Reparcelación del Sector 107 de Alcalá de Henares, (Madrid).			
Plano			
Detalle de Parcelas. Terciario. Parcela Nº 6			
Titular del Proyecto			
Junta de Compensación del Sector 107. Alcalá de Henares			
Autor del Proyecto	fecha	plano nº	escala
	Julio 2016	8.7.6	1/900
Carlos Rodríguez Mateo, Arq. col. C.O.A.M. 14.392			