



AYUNTAMIENTO DE CORIA
SERVICIOS TÉCNICOS

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE BIENES PATRIMONIALES EN PUEBLA DE ARGEME.

1.- OBJETO:

Es objeto del presente documento definir las condiciones específicas de la edificación que se permitirá construir en los diez solares en Puebla de Argeme a que se refiere el pliego de cláusulas administrativas para su enajenación:

- . Un solar de 193,375 m² en la calle Castaño 3
- . Un solar de 194,94 m² en calle Palmera 60,
- . Dos solares de 188,10 m² en calle Palmera 62 y 72,
- . Dos solares de 189,81 m² en calle Palmera 64 y 68,
- . Un solar de 190,66 m² en calle Palmera 70,
- . Un solar de 193,23 m² en calle Palmera 74,
- . Dos solares de 221,02 m² en calle Palmera 70 y 72,

2.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN.

2.0.- Condiciones de posición en la parcela:

- Debe levantarse un cuerpo de edificación de dos plantas de altura (en adelante lo llamaremos edificio A) adosado a la alineación de la calle Palmera, y a la linde derecha de la parcela en los solares nº 60, 64, 68, 72 y 80 y adosado a la linde izquierda de la parcela en los solares nº 62, 70, 74 y 82. El solar de la calle Castaño deberá adosarse a la alineación de la calle Castaño y a su linde derecha.

Sus dimensiones, en ambas plantas, serán de 7,5 m de frente y 10 metros de fondo.

- Cualesquiera otras edificaciones pueden disponerse libremente sobre la parcela, salvo en el frente de la alineación no ocupado por el edificio A, en un fondo de 2,40 m.

2.1.- Condiciones de ocupación:

- La ocupación máxima de la parcela: 60 % de la superficie total:

116,025 m², parcela nº 3 de C/ Castaño.
116,96 m², parcelas nº 60 de C/ Palmera.
112,86 m², parcelas nº 62 y 72 de C/ Palmera.
113,95 m², parcelas nº 64 y 68 de C/ Palmera.
114,40 m², parcelas nº 70 de C/ Palmera.
115,94 m², parcelas nº 74 de C/ Palmera.
132,61 m², parcelas nº 80 y 82 de C/ Palmera.

- No podrá ocuparse el área de la parcela delimitada por la linde izquierda, el edificio A, la alineación de la calle Palmera y una línea paralela a ésta a 2,40 m de distancia.





AYUNTAMIENTO DE CORIA
SERVICIOS TÉCNICOS

2.2.- Condiciones de edificabilidad:

- Superficie máxima edificable:

191,025 m² (116,025 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Cataño nº 3)
191,96 m² (116,96 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Palmera nº 60)
187,86 m² (112,86 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Palmera nº 62 y 72)
188,95 m² (113,95 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Palmera nº 64 y 68)
189,40 m² (114,40 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Palmera nº 70)
190,94 m² (115,94 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Palmera nº 74)
207,61 m² (132,61 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Palmera nº 80 y 82)

2.3.- Condiciones de altura:

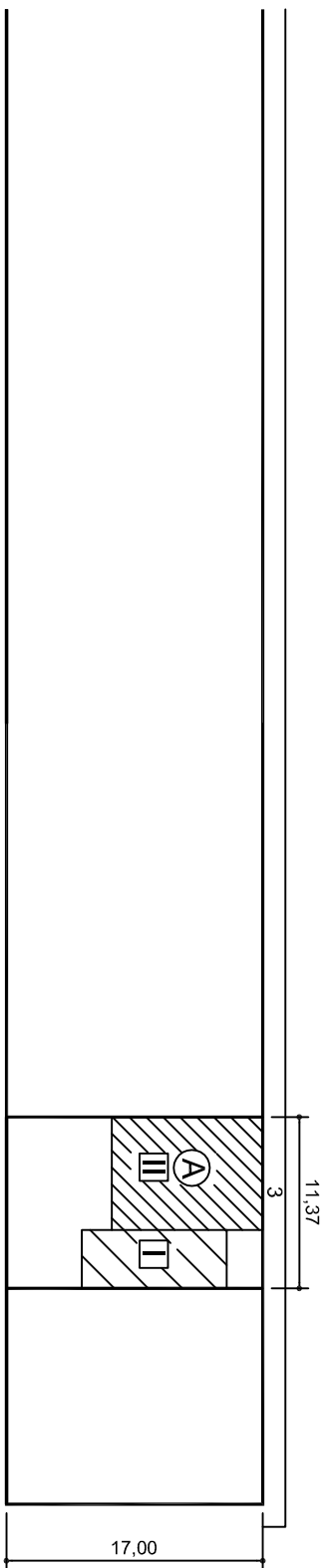
- El edificio A debe alcanzar una altura de dos plantas y seis metros y medio en los solares de la calle Palmera.
Por razones estéticas, el solar de la calle Castaño 3, deberá alcanzar una altura de dos plantas y seis metros de altura, al igual que el resto de edificaciones de la misma calle.
- Cualesquiera otras edificaciones no podrán superar la altura de una planta y 3,30 m.

2.4.- Condiciones de estética y composición:

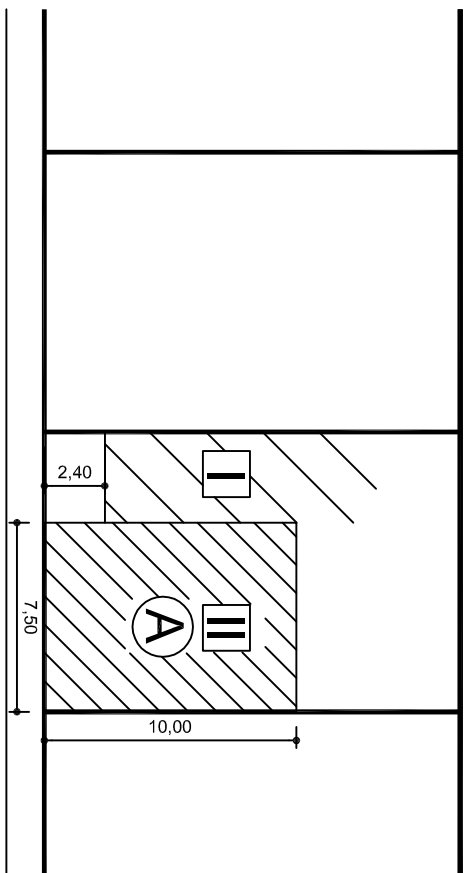
- Cubiertas:
 1. La altura de las cubreras, medida desde la altura máxima reguladora, no será mayor de 2,00 m.
 2. El edificio A se cubrirá con tejado de teja cerámica curva de color rojo, de manera que la pendiente será igual o inferior al 30 %
 3. En cualquier otra edificación, la posibilidad de no emplear tejados en las condiciones señaladas para el edificio A, se limita al 25% de la superficie que cada una ocupe.
- Fachadas:
 1. En el edificio A la proporción de huecos en cada fachada, expresada como el cociente superficie de huecos/ superficie de fachada, no podrá ser mayor del 20%.
 2. Vuelos sobre parcela: saliente máximo 60 cm; longitud máxima 1/3 de la longitud de cada fachada, salvo para aleros, que podrán cubrir toda la longitud de fachada.
- Cerramientos de parcela:
 1. En el frente de parcela no ocupado por el edificio A la altura del cerramiento no será mayor de 1,20 m, medida desde la rasante del acerado.
 2. En cualquier otro caso, los cerramientos no superarán la altura de 2,00 m medida en cada punto a partir del nivel del piso de cualquiera de las parcelas que separe.



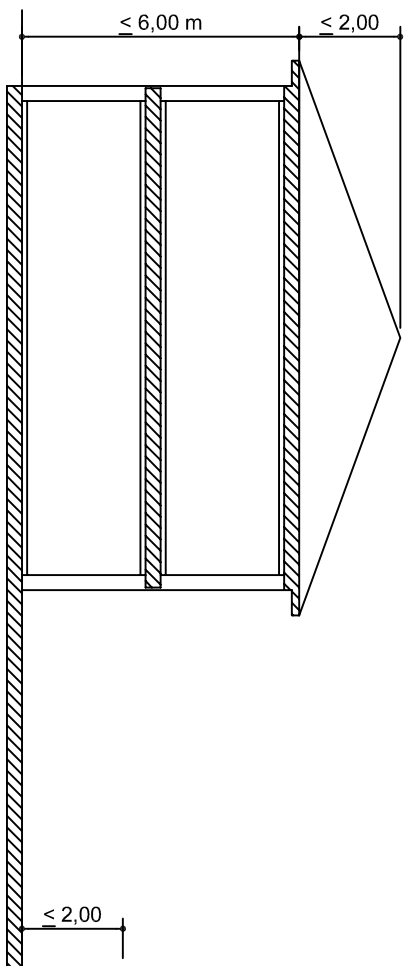
CALLE CASTAÑO



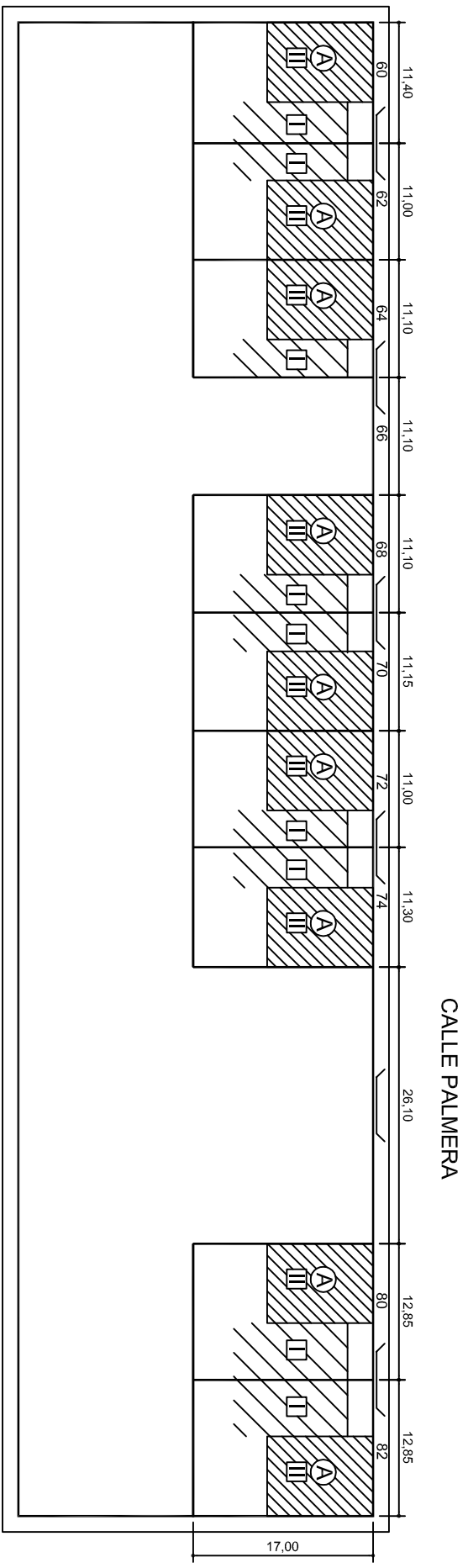
ESQUEMA DE PARCELA EN CALLE CASTAÑO 3



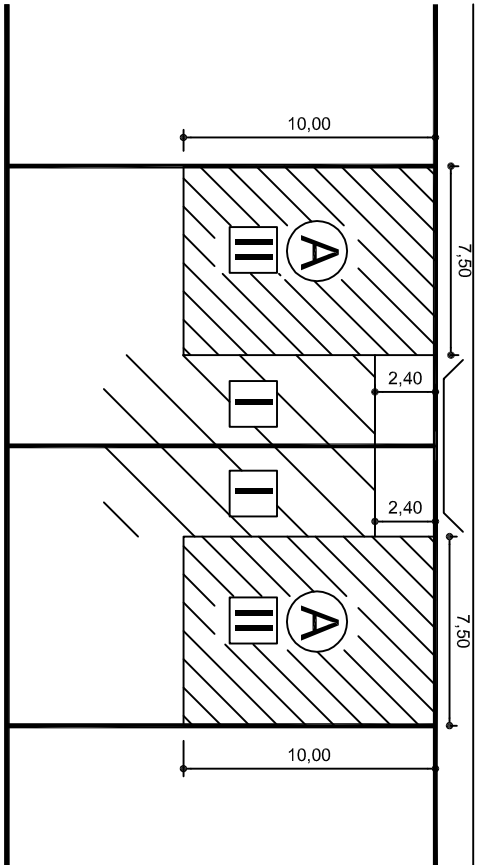
ESQUEMA DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
CALLE CASTAÑO 3



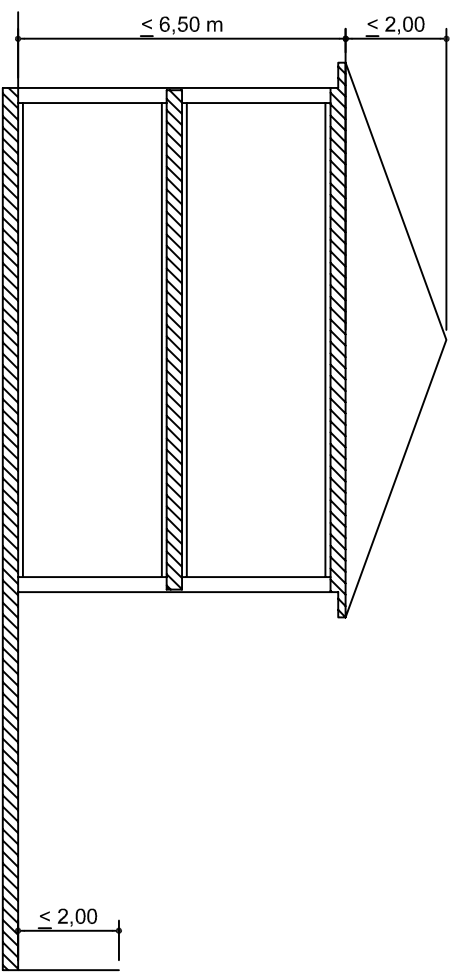
ESQUEMA DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
CALLE CASTAÑO 3



ESQUEMA DE PARCELAS VIVIENDAS EN CALLE PALMERA



ESQUEMA DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VIVIENDAS EN CALLE PALMERA



ESQUEMA DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN VIVIENDAS EN CALLE PALMERA