



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 80 y 82,

2.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

La urbanización se encuentra adaptada para la realización de viviendas pareadas, tal y como se aprecia en el plano "1. Situación actual".

A petición de los vecinos se modifica la posición de las viviendas en las parcelas de manera que el cuerpo edificado de dos plantas quede separado del cuerpo de dos plantas vecino.

A causa de esta modificación sobrevenida a petición de los vecinos la urbanización no se ajusta a las condiciones de posición en la parcela de las viviendas, quedando la entrada de algunos garajes sin el vado realizado. Así mismo también se comprueba que la zona libre de vado se encuentra con un alcorque para ajardinar, por lo que no se puede acceder al acerado desde el vial por ningún itinerario peatonal puesto que todo es jardín o vado de vehículos.

La situación definitiva de la urbanización se refleja en el plano "2.Situación definitiva" según el cual todos los accesos a garaje tienen vado y los alcorques se encuentran empedrados permitiendo el acceso al acerado desde el vial.

2.0.- Actuaciones sobre la urbanización:

. Los propietarios de los solares 60, 64, 68, 72, 74, 80 y 82 de la calle Palmera deberán empedrar el alcorque que queda frente a su parcela según el modelo adjunto antes de finalizar la construcción de la edificación.

. Los propietarios de los solares 62 y 70 de la calle Palmera deberán ampliar el vado hasta el límite de su parcela eliminando el vado existente de forma similar al vado actual antes de finalizar la construcción de la edificación.





3.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN.

3.0.- 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 o de la calle Castaño, según el caso, y a la linde derecha de la parcela. Como excepción para adaptarse a las edificaciones existentes en la manzana, los solares de la calle Palmera 74 y 82 se adosarán a la linde izquierda de la parcela.

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.

3.1.- 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 el edificio A, la linde opuesta de la parcela, la alineación de la calle Palmera y una línea paralela a ésta a 2,40 m de distancia.

3.2.- Condiciones de edificabilidad:

- Superficie máxima edificable:
 - 191,025 m² (116,025 m² en PB y 75 m² en PA; C/ Castaño 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)





AYUNTAMIENTO DE CORIA
SERVICIOS TÉCNICOS

3.3.- 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.

3.4.- Condiciones de estética y composición:

- Cubiertas:

1. La altura de las cubiertas, medida desde la altura máxima reguladora, no será mayor de 1,5 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:

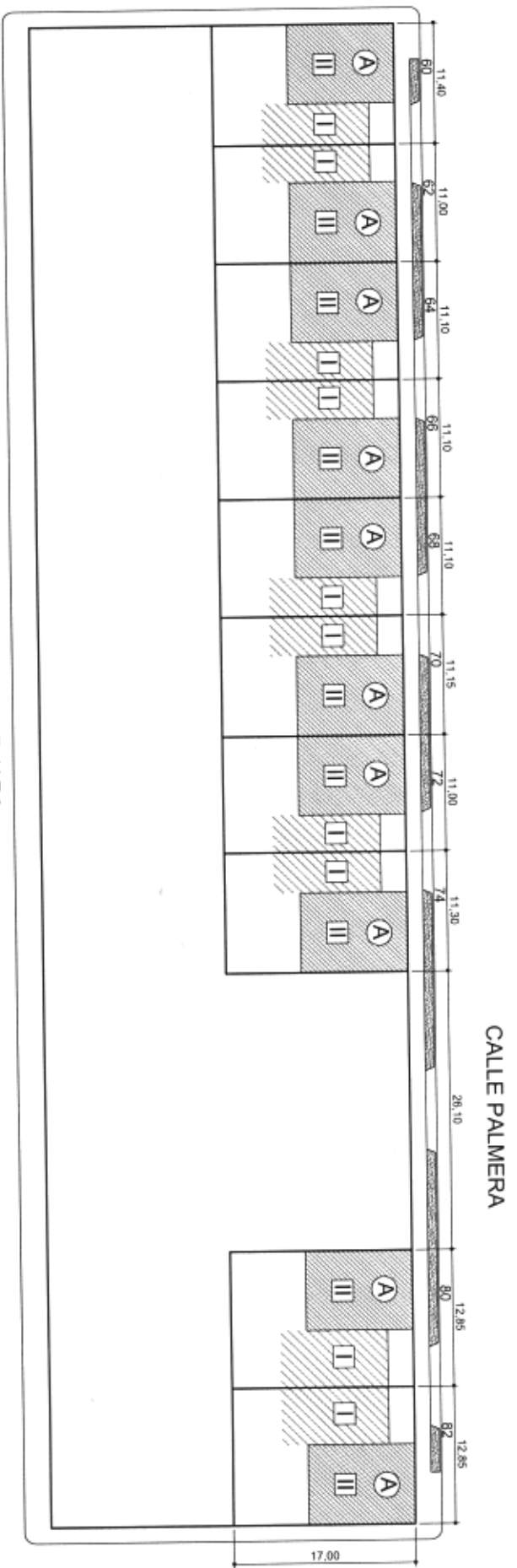
1. En el frente de parcela no ocupado por el edificio A la altura del cerramiento no será mayor de 1,20 m, medida desde la rasante del acerado.

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.

CORIA, MAYO 2016

VICTORIA HOLGADO VIDARTE
ARQUITECTO MUNICIPAL

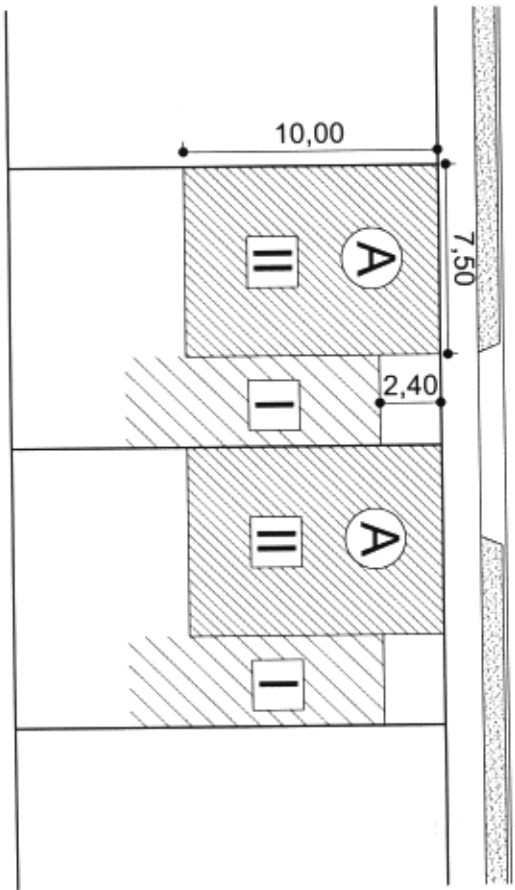




ESQUEMA DE PARCELAS

CALLE JARA

CALLE PALMERA

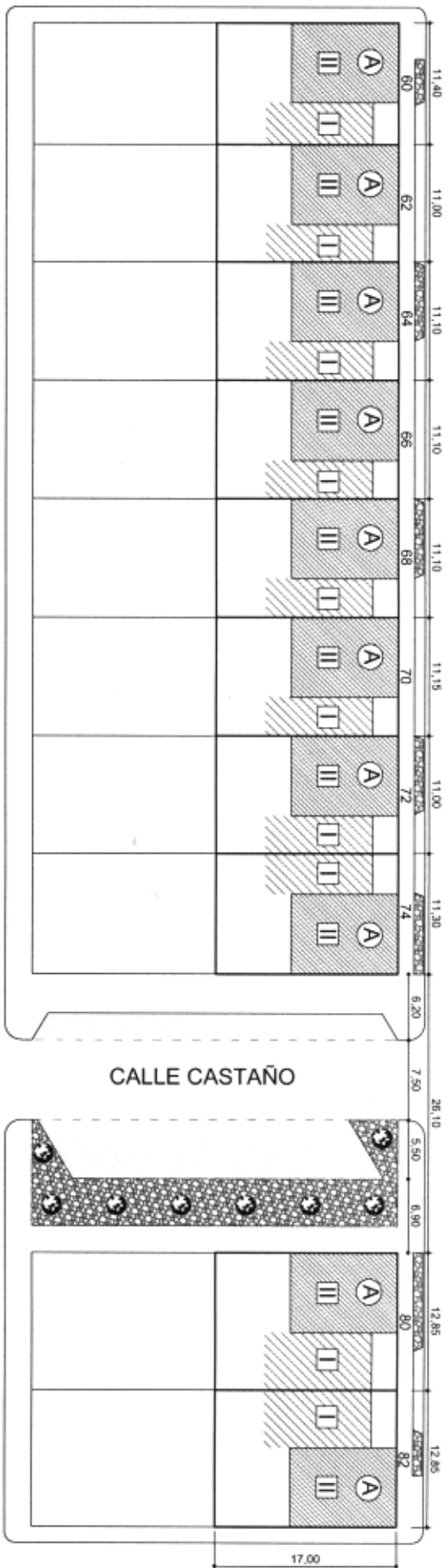


ESQUEMA DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA

	PLANO DE:	ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN	PLANO:
	FECHA:	MAYO 2016	ESCALA:

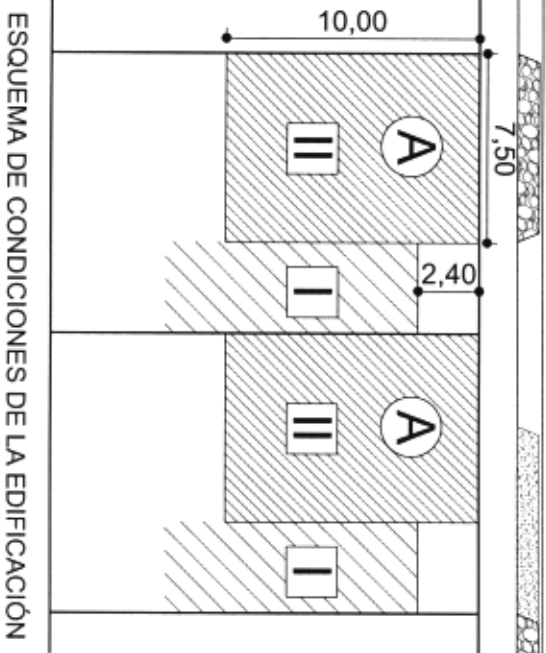
CALLE PALMERA



ESQUEMA DE PARCELAS

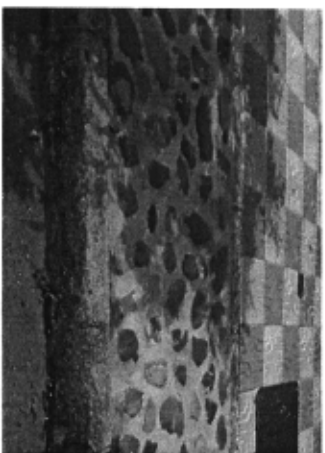
CALLE JARA

CALLE CASTAÑO

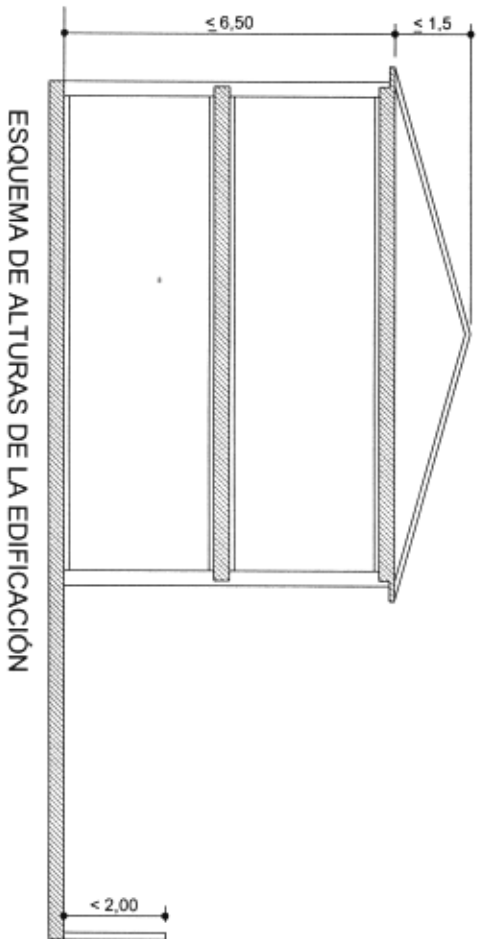


ESQUEMA DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Empedrado de alcorque
Ampliación del vado



MODELO DE EMPEDRADO



ESQUEMA DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA

PLANO DE:

ESTADO REFORMADO DE LA URBANIZACIÓN

PLANO:

2

FECHA:

MAYO 2016

ESCALA: