



Exp.- GE-19-001-025-003

**SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA**

--- , ---

**INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA**

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:



**'PARCELA TC-4.2 DEL SECTOR SP-12 EN CAMINO DE LABORES'
en GUADALAJARA**

Superficie Registral.- 12.752,00 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, denominada:

“PARCELA TC-4.2 DEL SECTOR SP-12 EN CAMINO DE LABORES”, en GUADALAJARA

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

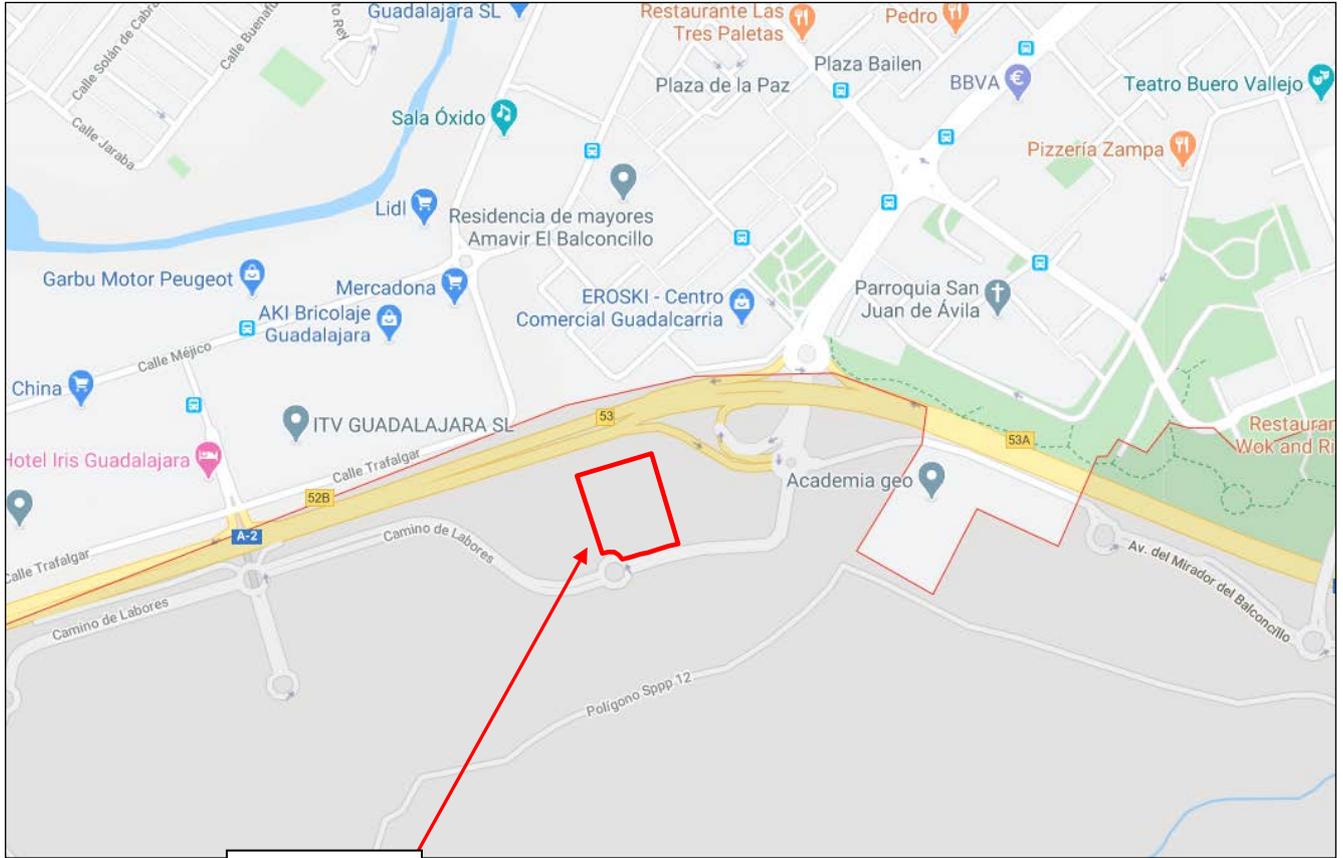
CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL SECTOR SP-12, JUNTO AL CAMINO DE LABORES



UBICACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta está situada en el Camino de Labores entrando al Sector SP12 desde la Glorieta que hay junto al Parque de Ingenieros Militares, en el margen derecho del mencionado Camino, en el término municipal de Guadalajara.

Se trata de una parcela de terreno sin edificar, con forma de polígono irregular, prácticamente rectangular, de no ser porque su esquina Suroeste es una curva que adapta su trazado a la rotonda que la circunda.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Parcela "TC-4.2" del Proyecto de Reparcelación del Sector Terciario Especial "SP.P.P.12"; borde autovía- del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, de uso Terciario-Comercial. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de doce mil setecientos cincuenta y dos metros cuadrados, cuyos linderos son:

Norte: un tramo recto de noventa y ocho coma setenta y seis metros, con la finca resultante EL-SG-2.

Sur: tres tramos, el primero curvo de veintiocho coma setenta y un metros, el segundo curvo de trece coma treinta y cinco metros, y el tercero recto de sesenta y uno coma cincuenta metros, todos ellos con Avenida (hoy Camino de Labores).

Este: un tramo recto de ciento treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros con la finca resultante DOT-2.

Oeste: un tramo recto de ciento diecinueve coma treinta y cinco metros con la finca resultante TC-4.1.



DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 33596, Tomo 2279, Libro 420, Folio 194, Inscripción 4ª. IDUFIR: 19011000947729.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto por el plazo de 5 años, a partir del 12 de junio de 2019, Según resulta de la nota al margen de la Insc/anot:4.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Según el Informe Urbanístico que se incluye en este pliego, la parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, con calificación pormenorizada de Terciario Comercial, Ordenanza 11 del POM y al tratarse de diseños específicos para cada emplazamiento las condiciones de las obras nuevas autorizables serán objeto de consulta técnica previa a la autoridad municipal antes de su aprobación definitiva. Edificabilidad máxima 26.334,99 m².

DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral de fecha 19 de noviembre de 2019, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- * Parcela de naturaleza urbana, uso suelo sin edificar, con referencia catastral **4575803VK8947N0001BH**, con una superficie de suelo de 12.752 m².

Titularidad: Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, 100%.



VALORACIÓN

Según Informe técnico de valoración de la Subdirección General Técnica y de Enajenación de fecha de febrero de 2024, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Vº Bº

EL SUBDIRECTOR GENERAL
TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN
Firmado digitalmente

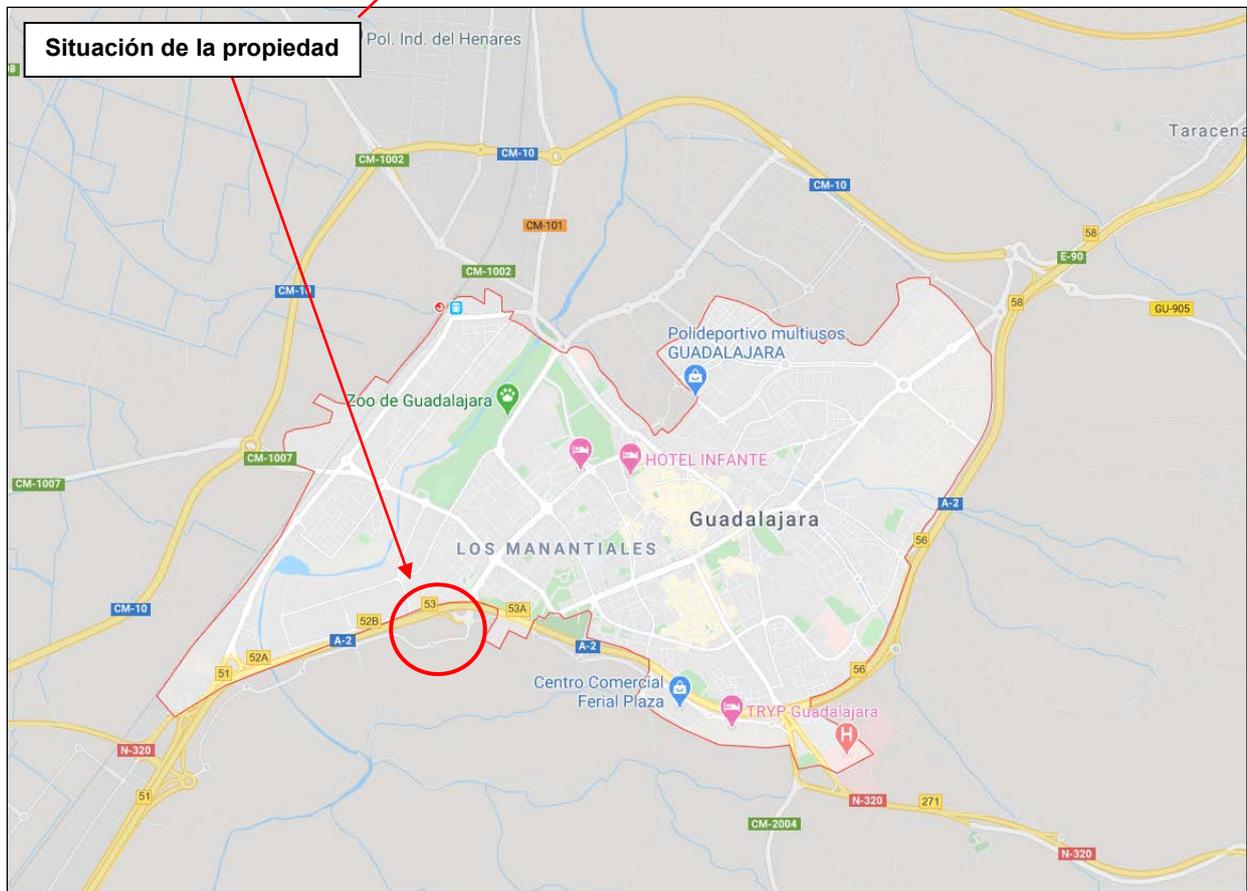
Fdo.: Mario Javier Talavera Iniesta

EL INGENIERO DEL CIPET
Firmado digitalmente

Fdo.: Maximino Martínez Sánchez



SITUACIÓN DEL INMUEBLE EN EL T.M. DE GUADALAJARA



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JAVIER GIL ALVAREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE GUADALAJARA DOS

RUFINO BLANCO, 4
19003 - GUADALAJARA (GU)
Teléfono: (949)254339
Fax:
Correo electrónico: guadalajara2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F42FC30Z8

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C. S. V. : 2190112819E64785

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG, T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA N° 2
C/ Rufino Blanco n° 4
GUADALAJARA

Fecha de Emisión: VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
Solicitante: INVIED

FINCA DE GUADALAJARA 1B N°: 33596

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:19011000947729

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
<p>URBANA. PARCELA "TC-4.2" del Proyecto de Reparcelación del Sector Terciario Especial "SP.P.P.12" -BORDE AUTOVIA- del Plan General de Ordenación Urbana de GUADALAJARA, de uso Terciario-Comercial. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de doce mil setecientos cincuenta y dos metros cuadrados, cuyos linderos son: al Norte, un tramo recto de noventa y ocho coma setenta y seis metros, con la finca resultante EL-SG-2, al Sur, tres tramos, el primero curvo de veintiocho coma setenta y un metros, el segundo curvo de trece coma treinta y cinco metros, y el tercero recto de sesenta y uno coma cincuenta metros, todos ellos con Avenida, al Este, un tramo recto de ciento treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros, con la finca resultante DOT-2, y al Oeste, un tramo recto de ciento diecinueve coma treinta y cinco metros, con la finca resultante TC-4.1.</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL: 4575803VK8947N0001BH</p>			

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO
FOLIO ALTA			
-----	-----	-----	-----
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIP Q-2.801.824	2279	420	194
<p>4</p> <p>PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio</p> <p>Denominación completa del titular:</p> <p>"INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, ORGANISMO AUTONOMO", domiciliada en Madrid, calle Isaac Peral, número 32, con C.I.F. Q-2801824-J.</p> <p>Título de Adquisición:</p> <p>Permuta, inscripción 4ª de fecha 12 de junio de 2.019, motivada por la escritura otorgada el 4 de abril de 2.019, ante la Notario de Guadalajara, Doña Roxana-Yolanda Arca Naveiro.</p>			

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS



C.S.V.: 2190112819E647E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto por el plazo de 5 años, a partir del 12 de junio de 2019. Según resulta de la nota al margen de la insc/anot: 4.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/02/2024 09:20:46, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



C.S.V.: 2190112819E647E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPE, unidad=SDG, T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_B064FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GUADALAJARA 2 a día veinte de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2190112819E647E5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2190112819E647E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4575803VK8947N0001BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL SPPP_12 42 19004 GUADALAJARA [GUADALAJARA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]: 3.671.022,19 €

Valor catastral suelo: 3.671.022,19 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 12.752 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA, INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: df

Fecha de emisión: 13/02/2024

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 6DBZSV8E06SFG9Y6 (verificable en <https://www.sedicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/02/2024



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_B064FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4575803VK8947N0001BH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4575804VK8947N0001YH
Localización: PL SPPP_12 41
GUADALAJARA [GUADALAJARA]



Referencia catastral: 4575801VK8947N0001WH
Localización: PL SPPP_12 2[Z]
GUADALAJARA [GUADALAJARA]



Referencia catastral: 4575802VK8947N0001AH
Localización: PL SPPP_12 2[D]
GUADALAJARA [GUADALAJARA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6DBZSV8E06SFG9Y6 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/02/2024

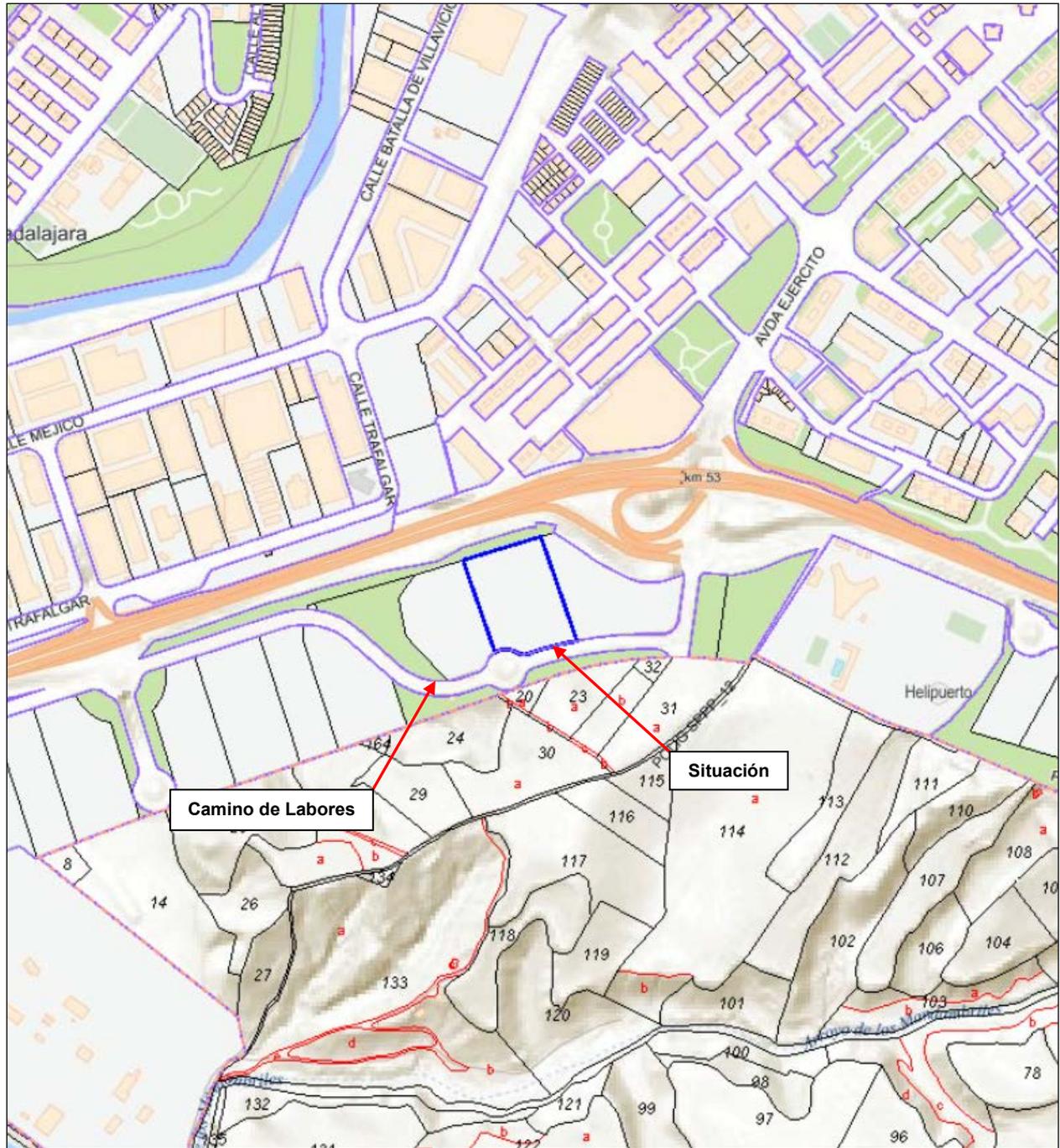


Hoja 2/2

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Plano Catastral de Situación



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
REGISTRO SALIDA
2019-S-RC-12058
06/11/2019 11:15



Ayuntamiento de Guadalajara

Expediente n.º: 17207/2019
Remisión al Interesado - Subdelegación de Defensa en Toledo
Procedimiento: Certificados o Informes Urbanísticos
Interesado: Subdelegación de Defensa en Toledo
Fecha de iniciación: 28/10/2019 14:26 2019-E-RC-36776

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

SUBDELEGACION DE DEFENSA EN TOLEDO
 CALLE DUQUE DE LERMA 6
 TOLEDO 45004 (TOLEDO)

Mediante la presente se le remite la Cédula Urbanística del inmueble situado en:

Referencia Catastral	_____
Localización	PARCELA B1 REMATE LAS CAÑAS / PARCELA B7 REMATE LAS CAÑAS / PARCELA TC4.2 SP 12 BORDE AUTOVIA

adjunta a este documento.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que el contenido de la cédula urbanística no comporta la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico en ella reflejado, ni vincula a la Administración, y que no procede la interposición de recursos contra el mismo. Todo ello sin perjuicio de que si se vulnerara el principio de confianza legítima, podrá dar lugar a indemnización en los términos establecidos en la legislación de responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas por los gastos realizados que resultasen inútiles en función de su contenido.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es



Cód. Verificación: 7C7278CZDKKXKDSWUJJA [Verificar en: https://www.guadalajara.es/portal/verificar-csv]
 Documento firmado electrónicamente desde el Portal de Publicación Electrónica | Página 1 de 1



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXBB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



Ayuntamiento de Guadalajara

MARÍA GEMMA DEL SOL LOZANO, TITULAR ACCIDENTAL DE LA OFICINA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA,

CERTIFICO: Que del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en relación con el expediente de referencia, se desprende lo siguiente:

“Cédula urbanística de las parcelas B-1 y B-7 del Sector SNP “Remate Las Cañas”, y de la parcela TC4:2 del Sector-SPpp12 “Borde Autovía”.

SNP “REMATE LAS CAÑAS”

Características de la parcela B-1

Superficie: 2.092,41 m²
 Uso: residencial, vivienda multifamiliar de protección oficial.
 Edificabilidad: uso residencial: 2.493,25 m²
 Número viviendas: 21
 Ocupación máxima:
 - sobre rasante: 80%
 - bajo rasante: 100%

Número de plantas: 5 + ático (baja + 4 + ático).
 Altura máxima hasta alero: 17,10 m.
 Vuelos y salientes: 0,80 m.
 Cubierta: según las condicione del art. 77 del Plan de Ordenación Municipal.
 Superficie mínima de parcela: 200 m².
 Dimensión mínima de fachada: 10 m.
 Altura máxima de planta baja: 4 m.
 Altura mínima de pisos: 2,85 m.
 Fondo máximo edificable: 30 m.
 Retranqueo de áticos de cubierta plana: 3 m. (0 m. en muros medianeros).
 Retranqueos: según gráfico.

Características de la parcela B-7

Superficie: 4.537,09 m²
 Uso: residencial, vivienda multifamiliar de protección oficial.
 Edificabilidad: uso residencial: 9.972,98 m²
 Número viviendas: 84
 Ocupación máxima:
 - sobre rasante: 80%
 - bajo rasante: 100%

Número de plantas: 5 + ático (baja + 4 + ático).
 Altura máxima hasta alero: 17,10 m.
 Vuelos y salientes: 0,80 m.
 Cubierta: según las condicione del art. 77 del Plan de Ordenación Municipal.
 Superficie mínima de parcela: 200 m².
 Dimensión mínima de fachada: 10 m.

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadajalajara.es



Cod. Validación: 7E64FMMX2H4ALHCEHRE2X | Verificación: <http://guadajalajara.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

María Gemma del Sol Lozano (1 de 2)
 Titular accidental de la Oficina de la Junta de Gobierno Local
 HASH: 68021833201988920a9920e1438638e
 Alberto Rojas Blas (2 de 2)
 Alcalde
 HASH: 601a0a7f28207010410898a2c2877000



Ayuntamiento de Guadalajara

Altura máxima de planta baja: 4 m.
 Altura mínima de pisos: 2,85 m.
 Fondo máximo edificable: 30 m.
 Retranqueo de áticos de cubierta plana: 3 m. (0 m. en muros medianeros).
 Retranqueos: según gráfico.

Ordenanza de aplicación.

Ordenanza OP-01 Nueva edificación en manzanas o bloques sin bajos comerciales.

Objetivos.

- Obtención de nuevas Ordenaciones de Áreas de animación y ambiente urbano.
- Ofertar una tipología de vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato.
- Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público.

Definición, grados y tipología.

Edificación en manzanas o bloques (por apertura de la manzana o diseño) de viviendas colectivas en comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas Ordenaciones

Se trata de manzanas o bloques sin bajos comerciales y con patios de manzana ajardinados o dedicados a deportes de la comunidad.

Obras admisibles.

Obras de nueva planta.

También son admisibles las clasificadas del art. 23. Normas para los proyectos de edificación, clasificadas como obras de reforma, conservación y acondicionamiento, demolición y obras complementarias.

Condiciones de uso.

Usos característicos.

- Residencial privado en vivienda colectiva.
- Residencial público.

Uso complementarios o compatibles.

- Industrial en sus categorías 1ª, 4ª y 5ª, pudiendo admitirse la categoría 2ª en las situaciones 3ª y 4ª.
- Terciario en todas sus categorías.
- Comercial y almacén en sus categorías 1ª, 2ª, 4ª y 5ª.
- Dotacional en sus categorías 1ª y 2ª.
- Uso relacionado con el transporte en las categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Nota: La proporción de estos usos, respecto al uso característico se establece en la definición de los mismos en el art. 62 del capítulo 5, del título I del Plan de Ordenación Municipal.

Usos prohibidos.

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadajajara.es



Cod. Verificación: 7E0F8MMDQ2RH4J4EHCEN2X1 Verificador: https://guadajajara.es/electronicos.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es@ Justicia Gestiona | Página 2 de 6



Ayuntamiento de Guadalajara

- Los industriales en sus categorías 3ª y 6ª.
- Comercial y almacén en su categoría 3ª.
- Uso relacionado con el transporte en categoría 4ª.

Condiciones particulares de la zona.

- La ocupación bajo rasante viene regulada por lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.O.M.
- El apartado 5.2.6. del Plan Parcial fija la dotación de aparcamientos.
- En caso de situación de edificio exclusivo de usos complementarios o compatibles, las condiciones de edificabilidad y forma serán iguales a las de los usos característicos."

Sector SPpp 12 "Borde Autovía"

Características de la parcela TC4.2

Superficie total de la parcela	12.752,00 m ²
Superficie máxima construida (edificabilidad máxima)	26.334,99 m ²
Titularidad de la parcela	Privada
Número máximo de viviendas	---

La normativa reguladora de la parcela de referencia se encuentra incluida en la Ordenanza particular de la zona terciario-comercial del Plan Parcial del Sector SP-12 y en la Ordenanza 11 del POM.

Las zonas terciarias corresponden a grandes superficies edificables destinadas a usos terciarios y comerciales predominantemente.

Obras admisibles

Por tratarse de diseños específicos para cada emplazamiento, las condiciones de las obras nuevas autorizables serán objeto de consulta técnica previa a la autoridad municipal antes de su aprobación definitiva, ya que ciertos parámetros como los fondos edificables, las alturas, algunas alineaciones, no pueden establecerse más que con el carácter de máximos y mínimos aconsejables.

Las de cerramiento, plantación y dotación de infraestructuras a las parcelas resultantes, la ordenación y reparcelación de las unidades.

Condiciones de uso

Usos característicos:

- Usos especiales de carácter DOTACIONAL, TERCIARIO, COMERCIAL, DEPORTIVO, RESIDENCIAL PÚBLICO O INSTITUCIONAL, de nivel local o supramunicipal, en edificación exclusiva y aislada.

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es



Cód. Verificación: 7E54FMMXDZHH44LHCEH2X1 Verificador: http://guadalajara.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde el portal de Intranete de la Plataforma de Acceso Electrónico | Página 3 de 9



Ayuntamiento de Guadalajara

Usos complementarios o compatibles:

- Transporte en categoría 3ª, en edificio exclusivo y aislado.
- Vivienda exclusivamente para guardería de las instalaciones.

Uso compatible condicionado:

- Transporte en categoría 4ª.

La proporción entre este uso y el característico será la establecida en el artículo 62 de la Normativa Urbanística del Plan General, que es la siguiente:

- Para usos que signifiquen aumento de puestos de trabajo compatibles en la proximidad de las viviendas, podrán establecerse hasta un 20%.
- Para usos que impliquen aumento de la densidad de tráfico o de las necesidades de aparcamiento, hasta un 10%.
- Para usos con horarios de actividad limitados, que signifiquen una modificación de la vida residencial, hasta un 10%.

Usos prohibidos:

- Residencial privado en todas sus formas y categorías.
- Comercial en categoría 1ª.
- Terciario en categoría 1ª.
- Uso relacionado con el transporte en categorías 1ª y 2ª.

Condiciones de edificabilidad y forma

(* parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad)

*fondo edificable máximo en Planta Baja en ml,

*fondo edificable en Planta de pisos en ml.

dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones

*máximo nº de plantas, incluida la baja, salvo indicación en plano

*altura máxima a alero de cubierta en ml.

+altura máxima de planta baja en ml.

*altura mínima de pisos en ml.

parcela mínima en m2.

dimensión máxima de fachada sin división

vuelos y salientes en ml.

retranqueo a fachada de la edificación en ml.

retranqueo lateral de la edificación aislada en

retranqueo de fondo de la edificación aislada en ml.

Cámara de cubierta

GRADO 1 GRADO 1
ESPECIAL

	-
50	50
15	5
60,00	18,50
5	4
2,85	2,85
5.000	5.000
-	-
-	-
10 (1)	10 (1)
5 (2)	5 (2)
5 (2)	5 (2)
Ático retranqueado	

Notas: PP = Plan Parcial; H= Altura total del edificio; Ático: Según Artº 77, 8 POM
(1), pudiéndose reducir frente a las rotondas para mantener la alineación del resto de la parcela.
(2), pudiéndose reducir a 3 metros si linda con zona verde.

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es



Cod. Validador: 7E64HMDZRH4J4U4CSREZK | Versión: 10/19 | www.guadalajara.es/electronica/ufi
Documento firmado electrónicamente desde el Portal de Internet de Guadalajara | Página 4 de 6



Ayuntamiento de Guadalajara

Condiciones particulares de la zona

Las parcelas se organizan en fila única, realizándose el acceso por el viario longitudinal del sector.

La zona de retranqueo a la Autovía (frente de la parcela en las manzanas TC-1, TC-2 y TC-3 y fondo de la manzana TC-4) deberá plantarse y ajardinarse como zona verde privada, salvo en el acceso viario de las primeras. Dicho ajardinamiento deberá permitir la diaphanía visual, no autorizándose cerramientos opacos.

Deberá preverse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, tal y como establece el apartado 3.9 de las presentes Ordenanzas (artículo 78 de las Normas Urbanísticas del Plan General).

Condiciones específicas del grado 1 especial

- 1) Condiciones de relevancia urbana del emplazamiento: La parcela debe ofrecer fachada a alguna de las vías principales del barrio o sector definidas en el POM o en el planeamiento de desarrollo del mismo y encontrarse a una distancia menor de 120 mts de una intersección de dichas vías principales; o bien de enclaves significativos de la estructura urbana como son los elementos componentes de los sistemas generales.
- 2) El retranqueo mínimo de H/5 (la quinta parte de la altura total) se aplicará a cada uno de los volúmenes del posible conjunto edificatorio pudiendo ser mayor o igual a 5 mts hasta una altura de 4 plantas. Así mismo, tanto a las zonas verdes como a las calles transversales, perpendiculares al eje principal, será suficiente con mantener el retranqueo de 5 mts en toda la altura del edificio.
- 3) Sólo podrá optarse al grado 1 especial si las condiciones geométricas de la parcela y del edificio permiten satisfacer los retranqueos establecidos.
- 4) La altura mínima edificable será de 12 plantas y 48 mts
- 5) La composición volumétrica será libre siendo la distancia mínima entre bloques o cuerpos de edificación independientes (aislados) de 10 mts.
- 6) El proyecto será objeto de informe del Servicio de Extinción de Incendios con carácter previo a la concesión de licencia.
- 7) En lo que respecta a la singularidad pretendida para la actuación, el proyecto atenderá en sus aspectos compositivos, estéticos, funcionales y constructivos, expresamente y con nitidez, a requerimientos de excelencia y actualidad en su definición urbanística y arquitectónica. A estos efectos será objeto de evaluación por la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura del Ayuntamiento.
- 8) Desde el punto de vista tecnológico se emplearán soluciones avanzadas en eficiencia energética y sostenibilidad. Se justificará obligadamente, así mismo, el recurso a fuentes de energía alternativas.

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es



Cod. Verificación: 7E4RHMMX2R1H4JLHCEH62X1 Verificación: <http://guadalajara.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



Ayuntamiento de Guadalajara

- 9) Se incorporará un estudio de generación de tráfico en base al cual se justifique la dotación de plazas de aparcamiento en parcela, necesarias para satisfacer tanto las necesidades de servicio público en general como las de uso restringido en función de los puestos de trabajo previstos. La previsión de plazas de aparcamiento en parcela no podrá ser inferior a la resultante de aplicar los estándares de ordenanza del POM.

El Presupuesto de Ejecución Material de los edificios que se acojan al nuevo grado especial de la Ordenanza O.11, será objeto de informe por la Sección de Disciplina Urbanística; así como del visto bueno de la Comisión Informativa de Urbanismo dentro del trámite del expediente en la misma.

Condiciones estéticas

La composición arquitectónica será libre.

Las fachadas exteriores deberán acabarse con materiales y colores en función de los criterios y estética predominantes en el conjunto de fachadas de la zona, debiéndose acentuar el carácter singular y de modernidad adecuado con la imagen de fachada representativa.

Las instalaciones que se ubiquen en fachada o en partes visibles de cubierta, deberán ocultarse o integrarse en el diseño arquitectónico que se realice."

y para que conste y a petición de la **SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN TOLEDO**, y demás efectos que procedan, expido el presente certificado por orden y con el Vº Bº del Alcalde Presidente.

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es



Cod. Validación: 7E4FMMX0XPH4J3L1KCE19E2X1 | Verificación: http://guadalajara.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde el portal de Intranet/Portal Ciudadano | Página 6 de 6

MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FOTOGRAFÍAS



Vista desde el Camino de Labores-Esquina Sureste y linderos Sur y Este (Septiembre 2018)



Otra vista del lindero Sur (Septiembre 2018)

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INTERIOR de la parcela (Fotografías de Noviembre de 2019)



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:01 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2024-02-22 11:38:21 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG. T. Y ENAJ., organización=INVIED
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_BO64FEL2FMYT5ASIF9GFEMOXB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

