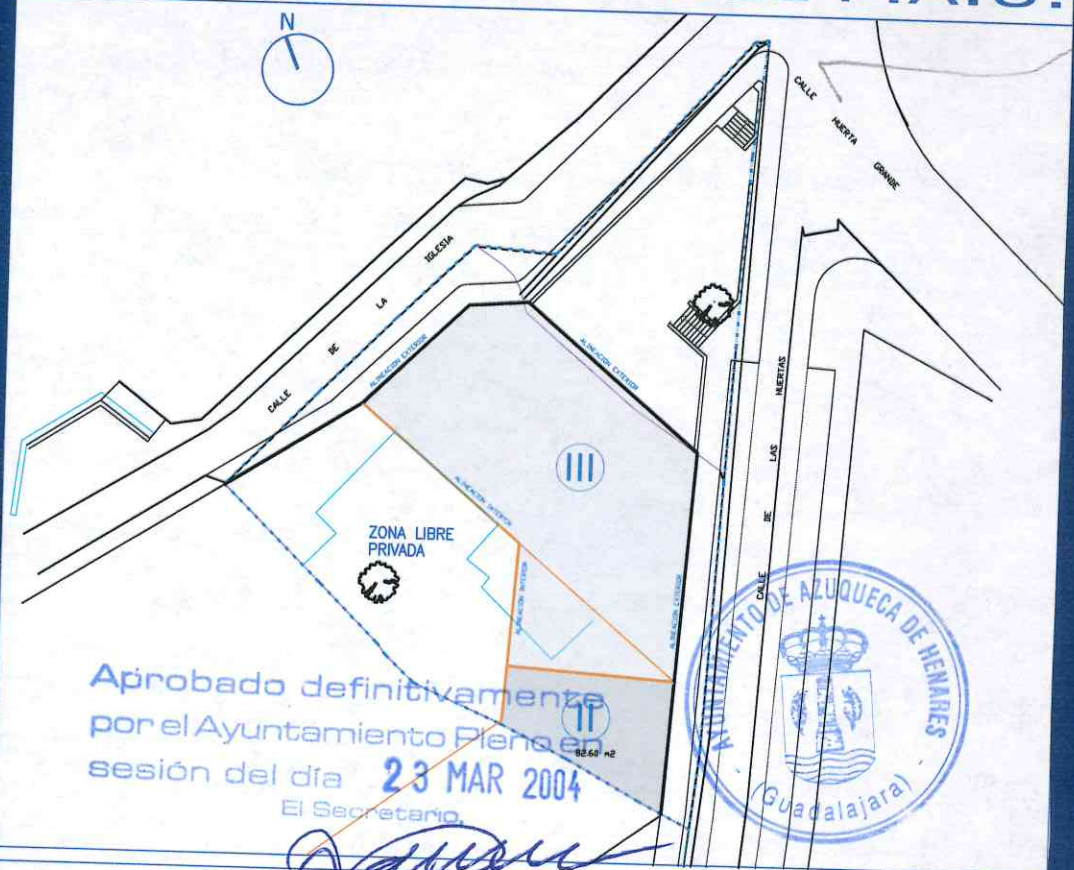


MODIFICACION DEL P.A.U.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,

UA DD-16

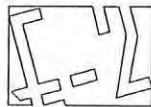
AZUQUECA DE HENARES. (GUADALAJARA).

PROMOTOR
HOUSE OF RENT, S.L.

ARQUITECTO
ANGEL LUIS EMBID MUELAS



ESTUDIO DE DETALLE.



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZDORA:
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PAU CORRESPONDIENTE
A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DD-16, DEL P.O.M. DE AZUQUECA DE
HENARES. GUADALAJARA.**

PROMOTOR:
HOUSE OF RENT, S. L.

ARQUITECTO:
ANGEL LUIS EMBID MUELAS.

FECHA:
NOVIEMBRE DE 2.003.

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,



1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

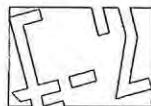
La presente modificación del Programa de Actuación Urbanizadora tiene por objeto por un lado la adecuación de la misma a las cuestiones planteadas por el Excmo. Ayuntamiento de Azuqueca de Henares y por otra el ajuste de la superficie total delimitada para hacerla coincidir con la que aparece en las escrituras de compraventa, por la que House of Rent adquiere la finca, como medición reciente realizada por el Técnico en Topografía Don Aurelio Díaz Bravo.

En cuanto a modificación de la superficie total de la Delimitación.

- Se ha detectado que no coincide la medición topográfica realizada para la redacción del PAU con la que figura en las escrituras de compraventa del solar por parte de House of Rent y que certifica el Ingeniero Técnico en Topografía Don Aurelio Díaz Bravo. Para evitar esta diferencia se toma como superficie definitiva la segunda, es decir 1.081,23 mts. cuadrados en lugar de 1.084,29 mts. cuadrados que figuran en el PAU presentado. La diferencia de superficie la pierde la parcela P1 de titularidad privada.

En cuanto a las cuestiones generales planteadas por el Excmo. Ayuntamiento:

- Se aporta título de propiedad del solar afectado por parte del Agente Urbanizador House of Rent.
- Se establece por parte del Ayuntamiento que las obras a realizar en las calles de la Iglesia y de las Huertas comprendidas dentro de la delimitación serán por cuenta del Agente



Urbanizador que también urbanizará la plaza resultante en la confluencia de ambas con cargo al Ayuntamiento.

- Como resultado del aumento de superficie de cesión al Ayuntamiento respecto de la que figura en la ficha del POM, se ha calculado una compensación de aprovechamiento por exceso de cesión de 3,40 mts. cuadrados.

En cuanto a las cuestiones que afectan al Estudio de Detalle:

- Se modifica la alineación propuesta en la calle de la Iglesia para hacerla coincidir con la prevista en el Plan de Ordenación Municipal.
- Los 2 extremos del volumen generado por la planta bajo cubierta, sobre la planta segunda, se cubrirán a tres aguas.
- Se incluyen a título orientativo los aprovechamientos por plantas.
- Se modifica la sección transversal propuesta en la calle de las Huertas para ampliar la calzada.
- Se especifican las alturas resultantes mas representativas en la ordenación volumétrica.

En cuanto a las cuestiones que afectan al Anteproyecto de Urbanización:

- Se modifican las especies de arbolado a plantar en la plaza, junto al muro de la calle de la Iglesia, que pasan a ser robina pseudoacacia.
- La farola situada en la calle de la Iglesia junto a la nueva edificación se situará en la fachada de esta edificación.

2.- FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO

El presente documento se formula por la Sociedad House of Rent, S.L., domiciliada en Madrid, C/ Raimundo Fernández Villaverde nº21, con C.I.F.: B-80106495, como única propietaria de los terrenos integrantes de dicha unidad de actuación.

Como representante legal de dicha Sociedad actúa D. Enrique Pérez López, domiciliado en la Plaza de España nº1, Oficina 1, Azuqueca de Henares, C.P.: 19.200, Guadalajara; provisto de N.I.F.: nº 3.071.586-M.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,

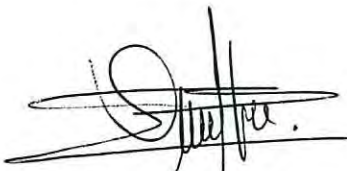


3.- DOCUMENTOS QUE COMPONEN LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PAU.

- DOCUMENTO I – JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PAU.
- DOCUMENTO II – ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO.
- DOCUMENTO III – ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO.
- DOCUMENTO IV – PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO MODIFICADO.
- DOCUMENTO V – TÍTULO DE PROPIEDAD.

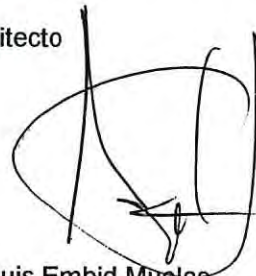
Guadalajara, noviembre de 2.003

El Promotor



Enrique Pérez López
House of Rent, S.L

El Arquitecto

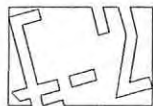


Ángel Luis Embid Muelas



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,





ALTERNATIVA TÉCNICA:

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO CORRESPONDIENTE A LA
UNIDAD DE ACTUACION DD-16, DEL P.O.M. DE AZUQUECA
DE HENARES. GUADALAJARA.**

PROMOTOR:

HOUSE OF RENT, S.L.

ARQUITECTO:

ANGEL LUIS EMBID MUELAS.

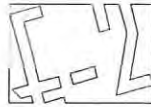
FECHA:

NOVIEMBRE DE 2.003.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**

El Secretario,



INDICE

DOCUMENTO I – MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA.

1. OBJETO DEL DOCUMENTO.
2. FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO.
3. TITULARIDAD DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO.
4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO.
5. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN.
6. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
 - 6.1. SITUACIÓN Y SUPERFICIE.
 - 6.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.
 - 6.3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
7. PLANEAMIENTO VIGENTE.
8. ORDENACIÓN DE DETALLE.
9. CUADRO DE SUPERFICIES.
10. APROVECHAMIENTOS.
11. NORMATIVA DE APLICACIÓN.
12. TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.

ANEXO I – RELACIÓN DE PROPIETARIOS CATASTRALES Y SUPERFICIES

DOCUMENTO II – PLANOS

1. LISTADO DE PLANOS.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,



DOCUMENTO I – MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA.

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto el desarrollo y la pormenorización de las previsiones del Plan de Ordenación que afectan a la definición y reajuste de alineaciones y rasantes, así como a la ordenación de volúmenes señaladas en el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, por acuerdo de fecha 14 de junio de 1.999, para el ámbito de la Unidad de Actuación DD-16.

2.- FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO

El presente documento se formula por la Sociedad House of Rent, S.L., domiciliada en Madrid, C/ Raimundo Fernández Villaverde nº21, con C.I.F.: B-80106495, como única propietaria de los terrenos integrantes de dicha unidad de actuación.

Como representante legal de dicha Sociedad actúa D. Enrique Pérez López, domiciliado en la Plaza de España nº1, Oficina 1, Azuqueca de Henares, C.P.: 19.200, Guadalajara; provisto de N.I.F.: nº 3.071.586-M.

3.- TITULARIDAD DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO

La Unidad de Actuación UA DD-16 incluye un única propiedad, cuyo titular y superficie se describe en el Anexo I – Relación de Propietarios y Superficies de la presente Memoria.

4.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

La documentación integrante del presente documento, dado su carácter y su objetivo, está constituida por:

DOCUMENTO I – MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,



ANEXO I – RELACIÓN DE PROPIETARIOS CATASTRALES Y SUPERFICIES.

DOCUMENTO II – PLANOS.

- 1.- Situación, Topográfico y Estado Actual.
- 2.- Delimitación de la Unidad.
- 3.- Alineación, Rasantes y Definición Geométrica.
- 4.- Superficies y Usos.
- 5.- Ordenación de Volúmenes.

5.- CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La presente Unidad de Actuación se encuentra en la confluencia de las calles Huertas, Iglesia y Huerta Grande, punto estratégico de la localidad, contemplado así por el P.O.M. de Azuqueca, por el valor ambiental de los elementos urbanos que lo conforman y por su proximidad a la Iglesia de San Miguel, hito fundamental que se sitúa en el origen histórico de la ciudad.

La redacción del Estudio de Detalle se considera necesaria tanto para reajustar y adaptar las alineaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal como para ordenar los volúmenes edificables con el fin de adecuarlos a la complicada topografía de la unidad, con diferencias de nivel entre la calle de la Iglesia y la calle Huertas de 7 m. adaptándose a su vez a los volúmenes edificados existentes o proyectados en las unidades inmediatas.

6.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

6.1. SITUACIÓN Y SUPERFICIE.

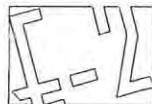


Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle integran la denominada Unidad de Actuación DD-16 del Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares 1.999.

Los terrenos que constituyen la Unidad Urbanística lindan:

- Al noroeste: con la calle de la Iglesia.
- Al este: con la calle de las Huertas.
- Al suroeste: con parcela urbana y con la Unidad de actuación UA DD-18.



La superficie total de la actuación es de 1.081,23 m², según medición topográfica realizada por el ingeniero técnico en topografía don Aurelio Díaz Bravo, siendo esta superficie superior a la indicada en la Ficha del Plan de Ordenación Municipal que es de 1.051 m².

6.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

Los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución están ubicados en el casco urbano de Azuqueca de Henares, lindando con las calles de la Iglesia y de las Huertas. Se encuentran parcialmente edificados con construcciones antiguas de una o dos plantas y con patios de parcela y, en general, en mal estado de conservación.

La topografía del terreno presenta un fuerte pendiente descendente de Norte a Sur, con diferencias de nivel entre la calle de la Iglesia y la calle Huertas de 7 m.

6.3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

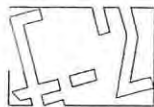
Los terrenos incluidos en el ámbito, como ya se ha mencionado anteriormente están ubicados dentro del entramado del casco antiguo de Azuqueca de Henares, lindando con vías urbanas que están dotadas de todos los servicios urbanos.

7.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Los terrenos incluidos en el Estudio de Detalle están afectados por las determinaciones que establece el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares 1.999, cuya ficha es la siguiente:



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,



P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

16

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m ² suelo	RESULTANTES	m ² suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	729
PRIVADA	1.051	VIARIO	78
TOTAL	1.051	ESPACIO LIBRE	244
		TOTAL	1.051

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1 m²/m² del Uso Característico

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.051 m².

APROV. URBANÍSTICO

APROV. PRIVATIVO

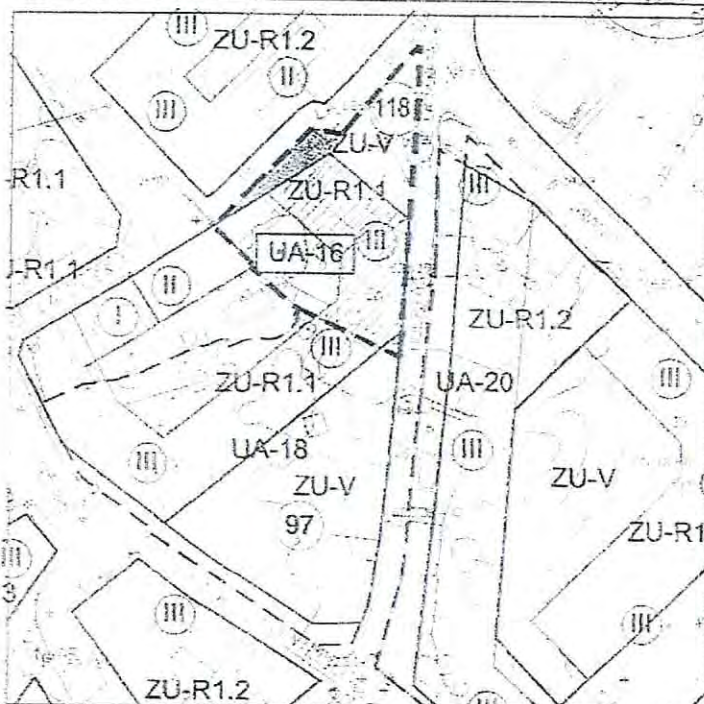
APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN

17 MAR 2004

El Secretario,

1.504 m².

945,9 m².



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes
de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del
exceso construcción al Aprovechamiento
privativo.
Urbanización.
Cesión de Vías.
Edificación.

COMPENSACIÓN POR EXCESO O
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

78-10-8
01

Nº PLANO 1160 P.O.M.
1.23
1.24

— — LIMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 78 m².
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 244 m².



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,

8.- ORDENACIÓN DE DETALLE.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario.

El Estudio de Detalle mantiene los criterios y la ordenación establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares, limitándose a proponer una ordenación de volúmenes lógica, que se adapte a la complicada orografía del terreno, manteniendo la calidad ambiental de la zona.

Además, se plantea la ordenación y urbanización de las vías circundantes, calle de la Iglesia y calle Huertas, así como de la plaza resultante en la confluencia entre ambas. Al no estar previsto en las obligaciones de la ficha correspondiente a la unidad, esta propuesta se deberá formalizar por convenio con este Ayuntamiento.

Las propuestas de modificaciones, respecto de los criterios del Plan, se basan en:

1. Ordenación de volúmenes.

La complicada orografía de la unidad, con un desnivel de 7 m. entre las rasantes de las calles de la Iglesia y Huertas origina que se deban fijar unos criterios lógicos para la aplicación de la ordenanza con respecto a las alturas en cada punto.

Se propone tomar como origen de referencia de alturas la rasante en el punto medio de la fachada hacia la plaza de nueva creación. A partir de este punto se mantienen las tres plantas sobre rasante, que indica la ficha de la unidad, hacia la calle de las Huertas hasta la intersección con la prolongación del plano de fachada de la alineación interior en la zona de la plaza. Desde este punto, y por un plano perpendicular a la fachada, se disminuye una planta, para rematar con dos plantas sobre rasante con la unidad de actuación 18.

Aunque por la gran diferencia de nivel, la planta sótano queda sobre rasante en la calle Huertas, esta no computa como tal. Por lo tanto no se considerará en la medición de alturas y sus usos serán únicamente, los permitidos en una planta bajo rasante. La fachada de esta planta tendrá un tratamiento tanto de huecos como de materiales acorde con las plantas superiores.

Hacia la calle de la Iglesia se mantiene la altura de cornisa obtenida en el origen de referencia de alturas. Como la rasante de esta calle es una planta superior a la de la plaza, se obtienen así las dos plantas sobre rasante que en esta calle permite la ordenanza. El nivel que hacia la plaza es planta baja, queda en esta calle bajo rasante, resultando el nivel del garaje en un segundo sótano.



Los 2 extremos del volumen generado por la planta bajo cubierta, sobre la planta segunda, se cubrirán a tres aguas.

Para mayor aclaración de lo expuesto, consultar los planos de ordenación de volúmenes y de alineaciones y rasantes.

2. Ordenación y urbanización de las vías circundantes.

Con el fin de terminar de ordenar este área de especial interés, se urbaniza por convenio con el Ayuntamiento la plaza creada en la confluencia de las calles Iglesia y Huertas y se modifican los perfiles transversales de las mismas que quedan de la siguiente forma:

Calle Iglesia: La sección está formada por una calzada de 4,0 m, y aceras de 1,5 m, perfil total de 7 m.

Calle Huertas: La sección está formada por una calzada de 3,7 m, dos bandas de aparcamiento de 2,0 m y aceras de 1,65 m, perfil total de 11 m.

Dado que la calle de la Iglesia se encuentra recogida en el P.O.M. de Azuqueca como calle de valor ambiental, se considera adecuado que la misma sea de coexistencia, admitiendo tráfico rodado y peatonal, pero prevaleciendo el carácter peatonal. A tal efecto, sería deseable realizar los viarios a un solo nivel.

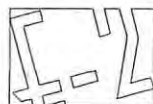
9.- CUADRO DE SUPERFICIES.

El Cuadro Comparativo de superficies resultantes entre las previstas en el Plan General y el Estudio de Detalle es el siguiente:

	S/ Estudio de Detalle		S/ Plan General		Aprovecham.	Titularidad
	Superficie	Porcentaje	Superficie	Porcentaje		
Red viaria	392,50 m ²	36,30 %	322,00 m ²	30,64 %		Pública
Residencial	688,73 m ²	63,70 %	729,00 m ²	69,36 %	1.404 m ² c	Privada
TOTAL	1.081,23 m²	100,00 %	1.051,00 m²	100,00 %	1.404 m²c	



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,



El Cuadro de Superficies de las parcelas resultantes de este Estudio de Detalle, es el siguiente:

PARCELA		ORDENANZA		USOS CARACTERÍSTICOS	SUPERFICIE		APROV. URBANÍSTICO
P-1		ZU-R1.1		Edificación en zonas de núcleo original	688,73 m²		1.404 m²c
C-1	C1.1	ZU-RV	Cesión con urbanización	Circulación de vehículos o peatones	124,61 m²	392,50 m²	---
	C1.2		Cesión sin urbanización		185,31 m²		
	C1.3		Cesión con urbanización		82,58 m²		
TOTAL					1.081,23 m²		1.404 m²c

10.- APROVECHAMIENTOS.

Los Aprovechamientos de la Unidad de Actuación UA DD 16, tal y como establece el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares, son los siguientes:

Edificabilidad	1 m ² /m ² del Uso Característico.
Aprovechamiento Tipo	1.081,23 m ² c.
Aprovechamiento Urbanístico.....	1.404,00 m ² c.
Aprovechamiento Privativo.....	973,11 m ² c.
Aprovechamiento Compensación Cesión.....	3,41 m ² c.
A título orientativo, se incluyen a continuación, los aprovechamientos por plantas:	
Planta Baja	444,41 m ² c.
Planta Primera	444,41 m ² c.
Planta Segunda	361,72 m ² c.
Planta Baja Cubierta	No computa.
Total Aprovechamiento	1.250,54 m ² c.

11.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La edificabilidad de cada solar resultante, en función del aprovechamiento previsto por el Plan de Ordenación, será asignado en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. El resto de los condicionantes de la edificación, de acuerdo con la ficha del Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares serán los establecidos en la Ordenanza denominada "Ordenanza ZU-R1.1: Edificación en Zonas del Núcleo Original".



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,



El plano nº 3- "Alineación, Rasantes y Definición Geométrica", define geoméricamente las parcelas edificables y la altura máxima permitida en cada una de las zonas destinadas a edificación multifamiliar.

12.- TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.

El presente documento, que forma parte de un Programa de Actuación Urbanizadora, se tramita de acuerdo con la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y la Ley 1/2.003, de 17 de enero, que modifica a la anterior.

Guadalajara, noviembre de 2.003

El Promotor

Enrique Pérez López
House of Rent, S.L

El Arquitecto

Ángel Luis Embid Muelas



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,



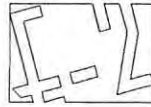
ANEXO I

RELACIÓN DE PROPIETARIOS CATASTRALES Y SUPERFICIES

Referencia Catastral	Titular	Superficie	Porcentaje
7810801VK7971S0001SF	House of Rent, S.L.	1.081,23 m ²	100,00 %
TOTAL		1.083,23 m²	100,00 %



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,



DOCUMENTO II – PLANOS

1.- LISTADO DE PLANOS.

Plano nº1.- Situación y Estado Actual.

Plano nº2.- Delimitación.

Plano nº3.- Alineación, Rasantes y Definición Geométrica.

Plano nº4.- Superficies y Usos.

Plano nº5.- Ordenación de Volúmenes.

Guadalajara, noviembre de 2.003

El Promotor

Enrique Pérez López
House of Rent, S.L

El Arquitecto

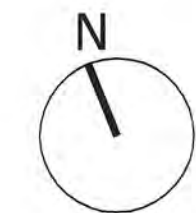
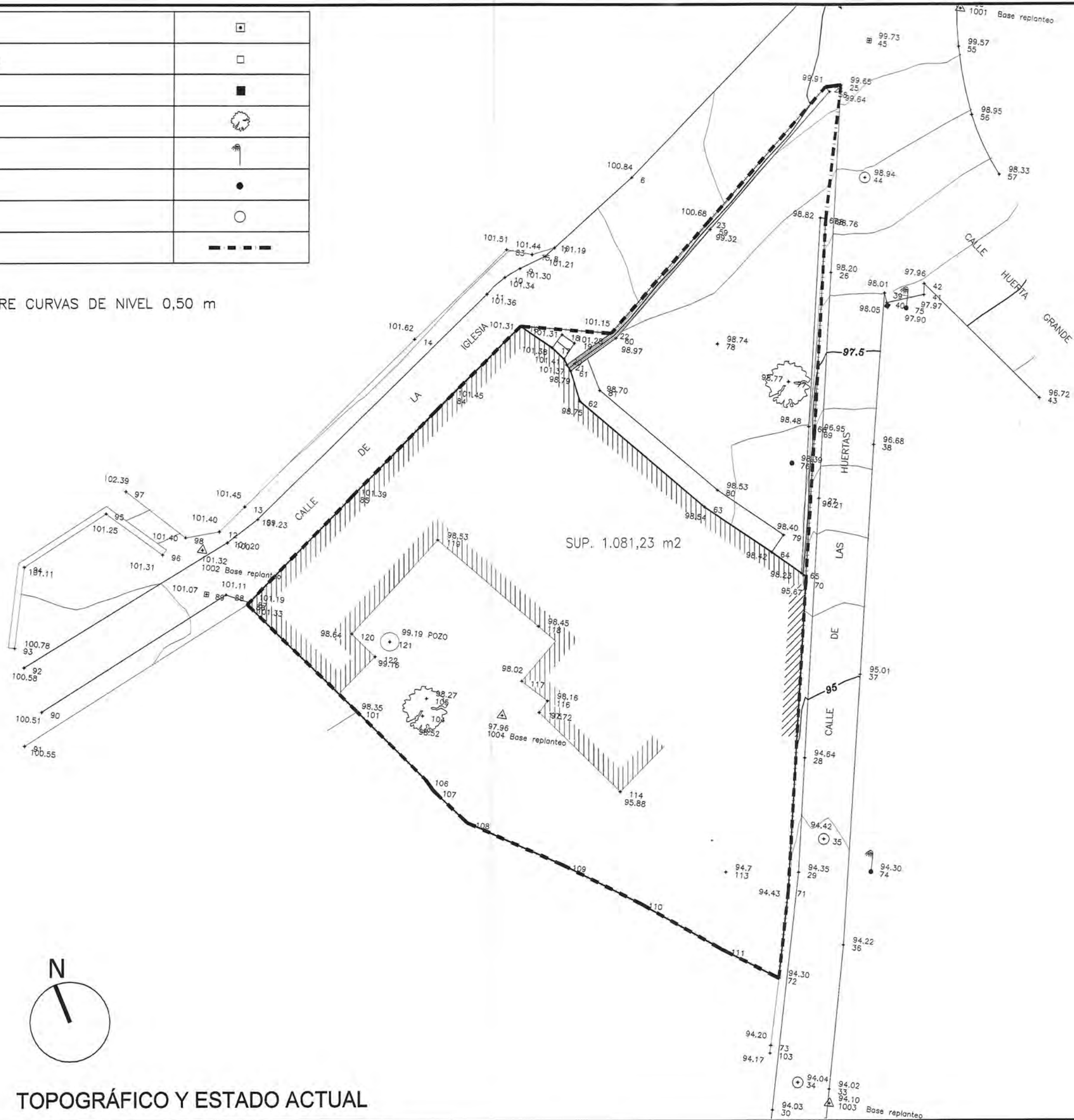
Ángel Luis Embid Muelas



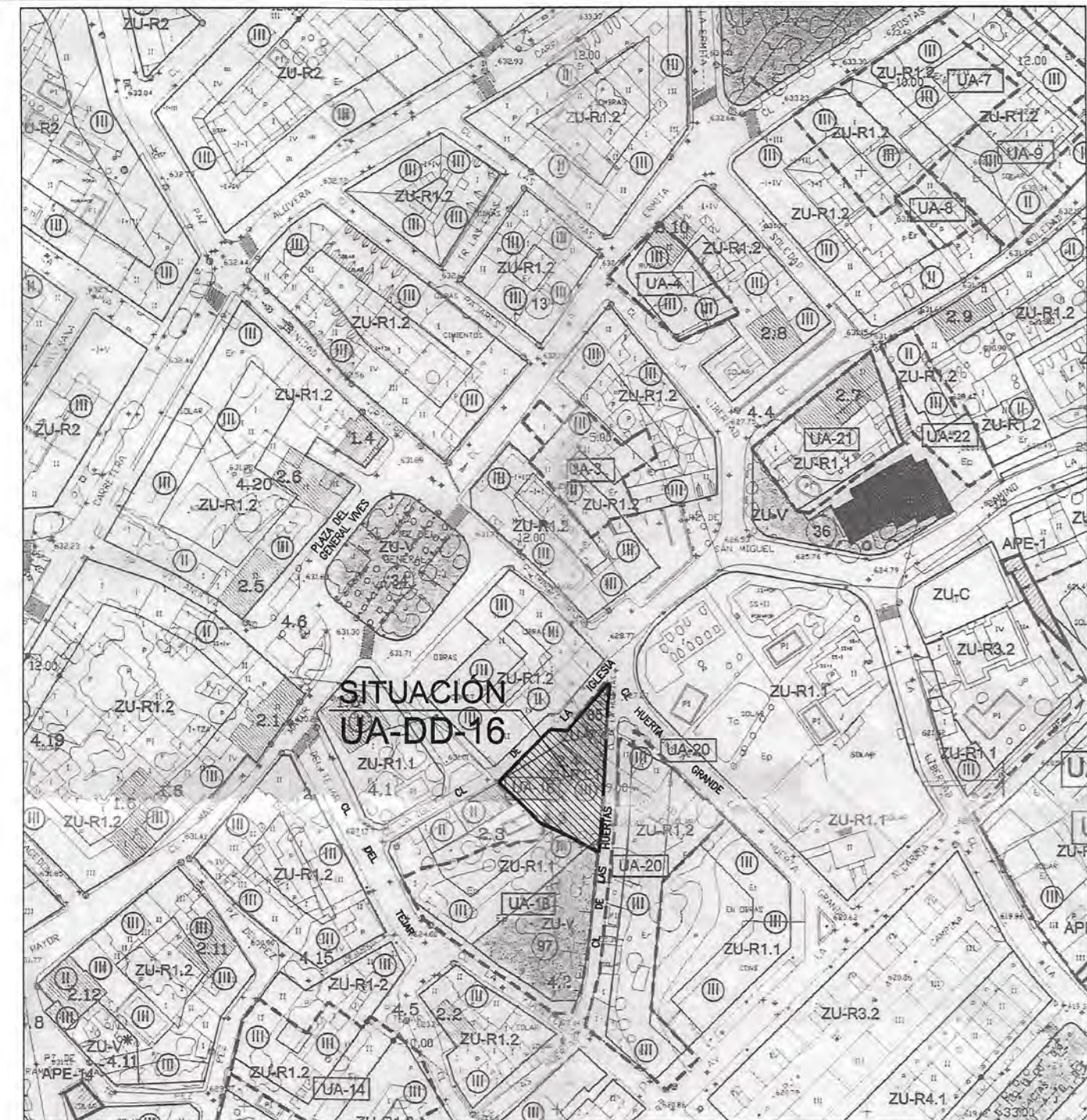
Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **23 MAR 2004**
El Secretario,

ARQUETA	
LLAVE ABASTECIMIENTO	
BOCA DE RIEGO	
ARBOL	
FAROLA	
POSTE	
SANEAMIENTO	
DELIMITACIÓN	

EQUIDISTANCIA ENTRE CURVAS DE NIVEL 0,50 m



TOPOGRÁFICO Y ESTADO ACTUAL



PLANO DE SITUACIÓN

e: 1/2.000

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTOS:

ANGEL LUIS EMBID MUELAS

PROYECTO:

UNIDAD DE ACTUCION EN
SUELO URBANO UA DD-16
AZUQUECA DE HENARES

PROMOTOR:

HOUSE OF RENT, S.L.

DESIGNACIÓN:

SITUACIÓN, TOPOGRÁFICO Y
ESTADO ACTUAL

PLANO N°:

3602/ 01

ESCALA:

1/250

FECHA:

JUNIO 2003

MODIFICADO:

NOVIEMBRE 2003



DELIMITACIÓN

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD	-----
SUPERFICIE	1.081,23 M2



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,

[Signature]

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTOS:

[Signature]

ANGEL LUIS EMBID MUELAS

PROYECTO:

UNIDAD DE ACTUCION EN
SUELO URBANO UA DD-16
AZUQUECA DE HENARES

GUADALAJARA

PROMOTOR:

[Signature]

HOUSE OF RENT, S.L.

DESIGNACION:

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD

PLANO N°:

3602/ 02

ESCALA

1 / 250

FECHA:

JUNIO 2003

MODIFICADO:

NOVIEMBRE 2003



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD	-----
ALINEACIÓN EXTERIOR	=====
ALINEACIÓN INTERIOR	- - - - -

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN		
ALTURA MAXIMA *(ver plano de ordenación de volúmenes)	II	III
	2 plantas	3 plantas



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario,

[Signature]

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTOS:

[Signature]

ANGEL LUIS EMBID MUELAS

PROMOTOR:

[Signature]

HOUSE OF RENT, S.L.

PROYECTO:

UNIDAD DE ACTUCION EN
SUELO URBANO UA DD-16
AZUQUECA DE HENARES
G U A D A L A J A R A

DESIGNACIÓN:

ALINEACIÓN, RASANTES
Y DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

PLANO N°:

3602/ 03

ESCALA

1 / 250

FECHA:

JUNIO 2003

MODIFICADO:

NOVIEMBRE 2003

ALINEACIONES Y RASANTES

DEFINICIÓN GEOMÉTRICA



SUPERFICIES Y USOS

PARCELA	ORDENANZA	USO	SUPERFICIE	APROV. URBANÍSTICO
P1	ZU-R1.1	Edificación en zonas del núcleo original	688,73 m2	1.404 m2c
C1	ZU-RV	Circulación de Vehículos o Peatones	392,50 m2	--
TOTAL			1.081,23 m2	1.404 m2c

DESGLOSE PARCELA C1	Parcela de cesión CON urbanización.	Parcela de cesión SIN urbanización.	SUPERFICIE
C1.1	124,61 m2	--	
C1.2	--	185,31 m2	
C1.3	82,58 m2	--	
TOTAL	207,19 m2	185,31 m2	392,50 m2

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTOS:

ANGEL LUIS EMBID MUELAS

PROYECTO:

UNIDAD DE ACTUCION EN
SUELO URBANO UA DD-16
AZUQUECA DE HENARES

G U A D A L A J A R A

PROMOTOR:

HOUSE OF RENT, S.L.

DESIGNACION:

SUPERFICIES Y USOS

PLANO N°:

3602/ 04

ESCALA

1 / 250

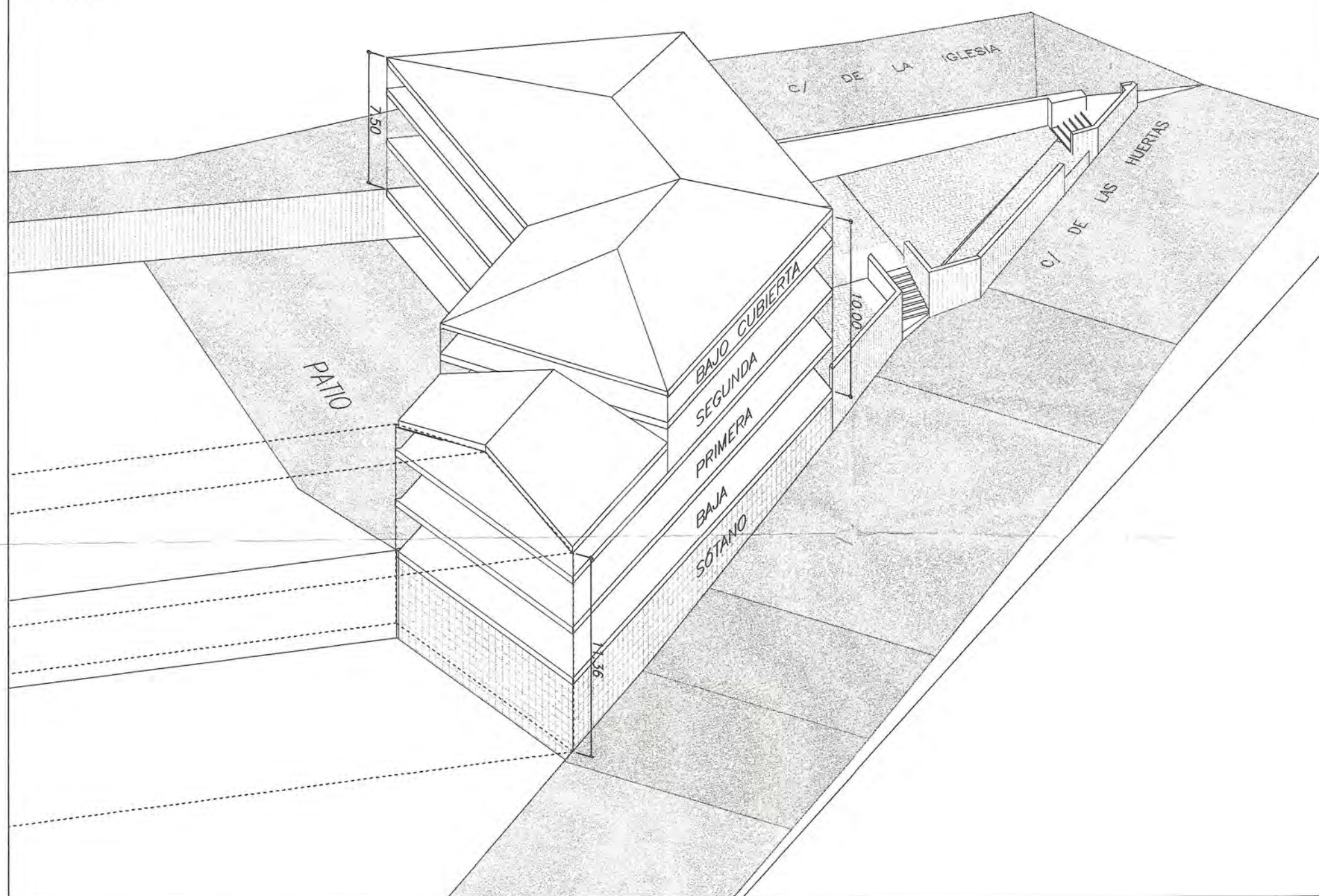
FECHA:

JUNIO 2003

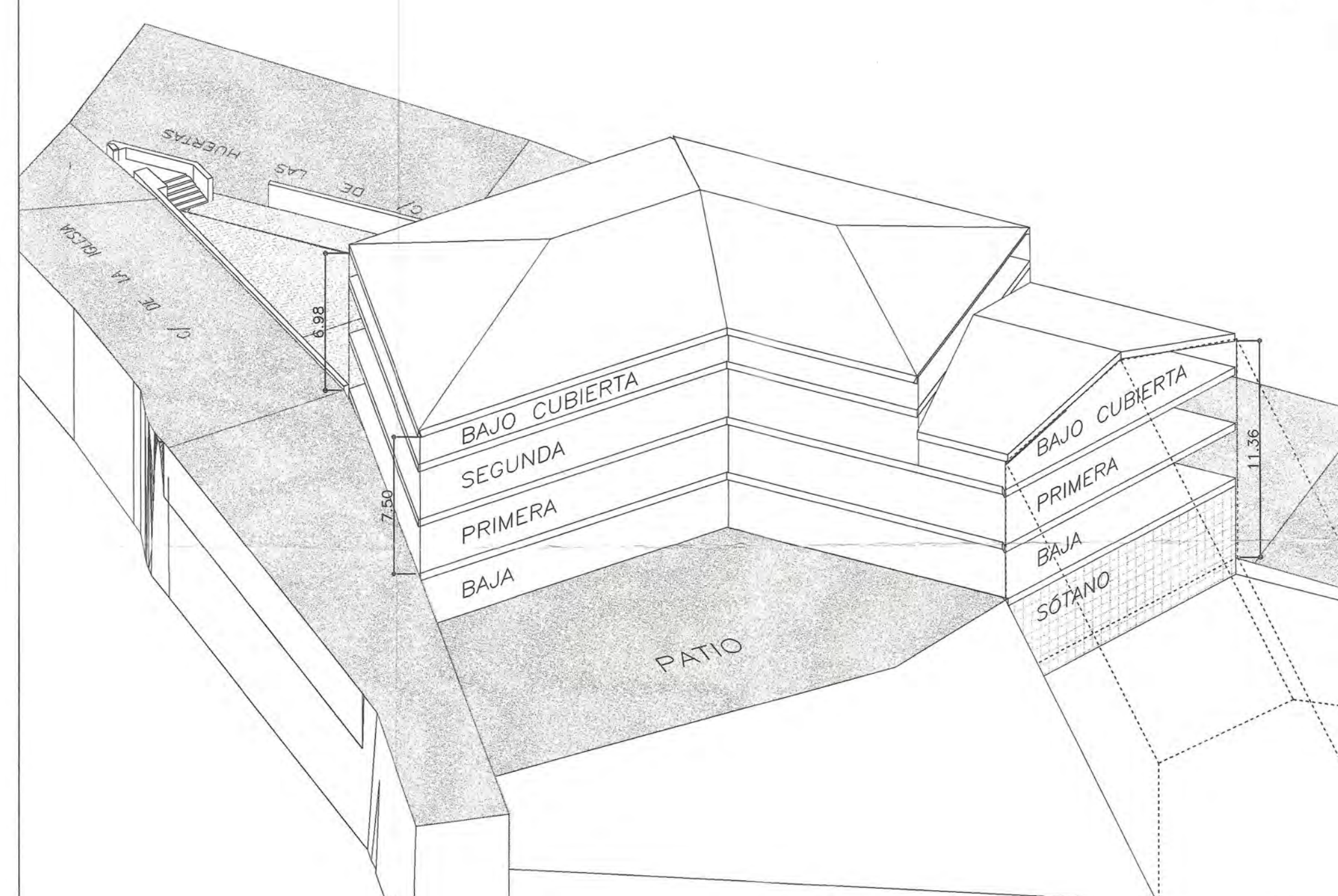
MODIFICADO:

NOVIEMBRE 2003

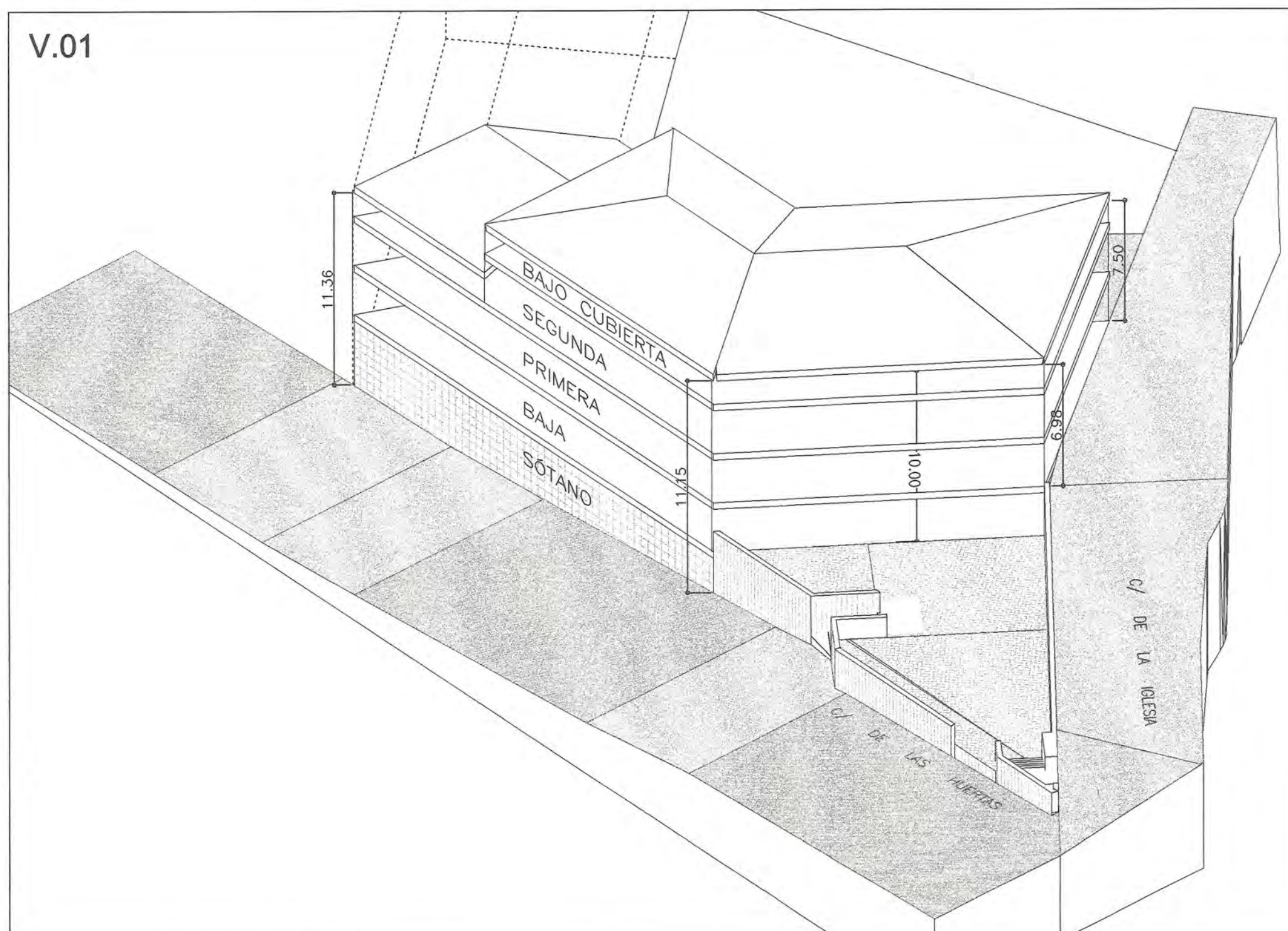
V.02



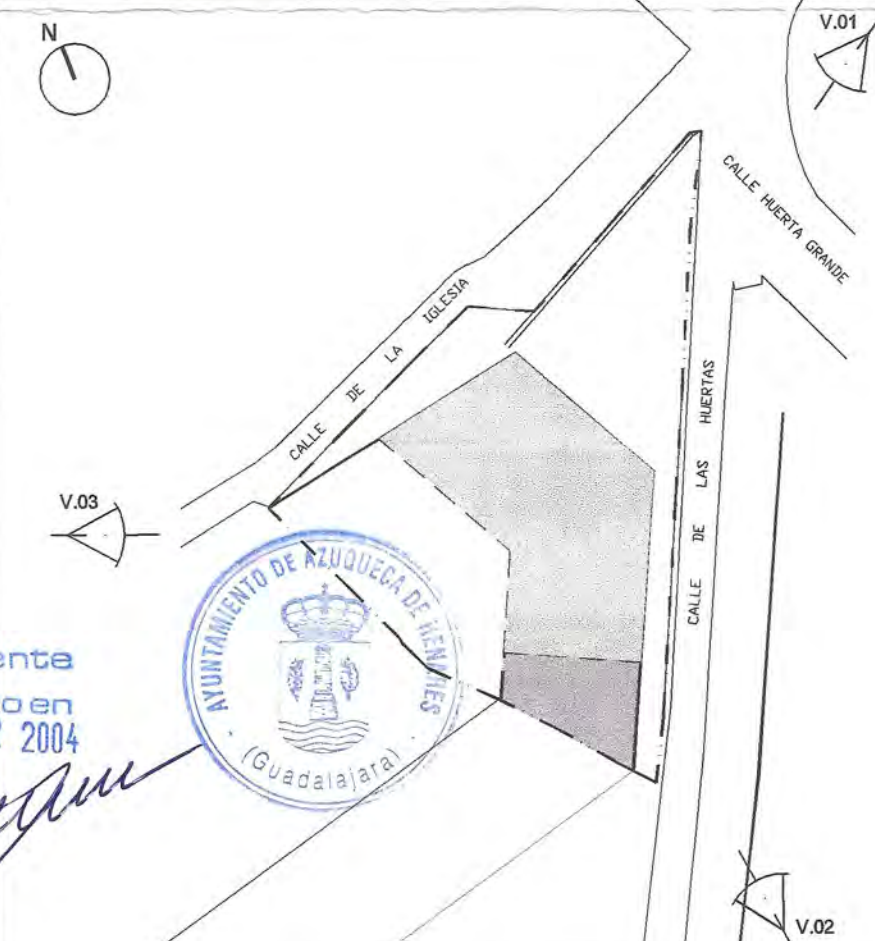
V.03



V.01



ORDENACIÓN DE VOLÚMENES



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 MAR 2004
El Secretario



SÓTANO
-SOLO USOS PERMITIDOS EN PLANTA SÓTANO

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTOS:

[Signature]

ANGEL LUIS EMBID MUELAS

PROMOTOR:

[Signature]

HOUSE OF RENT, S.L.

PROYECTO:

UNIDAD DE ACTUCION EN
SUELO URBANO UA DD-16
AZUQUECA DE HENARES
GUADALAJARA

DESIGNACION:

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

PLANO N°:
3602/ 05

ESCALA

FECHA:
JUNIO 2003
MODIFICADO:
NOVIEMBRE 2003