



aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno
sesión del día 7 de mayo de 2005
El Secretario,



XIMENEZ & SANTALLA
arquitectos s.l.



PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LA U.A. DEL PLAN GENERAL DE AZUQUECA DE HENARES (GU)

**Doc. 1.- INTRODUCCION
Doc. 2.- ESTUDIO DE DETALLE**

INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS S.A.

REV.2.- NOVIEMBRE DE 2004



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día - 7 ENE 2005
El Secretario,



**Doc.1.- INTRODUCCION AL P.A.U.
DE LA U.A. DEL PLAN GENERAL DE
AZUQUECA DE HENARES (GU)**

INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS S.A.

REV.2.- NOVIEMBRE DE 2004

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN
URBANIZADORA DE LA UNIDAD
DE ACTUACIÓN EN SUELO
URBANO UA DD 20
DEL PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE AZUQUECA
DE HENARES**



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día -7 ENE. 2005
El Secretario,

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1 OBJETO.....	1
1.2 SUPERFICIE Y PROPIEDAD	2
1.3 MORFOLOGÍA Y DELIMITACIÓN	3
1.4 LEGISLACIÓN	3
1.5 PROMOTOR Y LEGITIMACIÓN	3
1.6 CONTENIDO	5
1.7 METODOLOGÍA EXPOSITIVA DEL P.A.U.	5
1.8 TRAMITACIÓN	6
2 ALTERNATIVA TÉCNICA	7
2.1 PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE	7
2.2 ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN	8
3 ADJUDICACIÓN PREFERENTE	8



[Handwritten signature in blue ink]

1 INTRODUCCIÓN



1.1 OBJETO

El Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares (Guadalajara) establece en su suelo urbano de uso residencial, como Unidad de Actuación, la denominada UA DD 20, que se ubica al sureste del municipio, lindando al noreste con la calle Huerta Grande, al Sureste con la calle Los Pobos, al este con espacio común trasero de edificio en Avda. de la Alcarria y al oeste con la calle las Huertas.

Se trata de una Unidad de Actuación en el Suelo Urbano fijada en el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares con el número 20, para cuyo desarrollo se utiliza como planeamiento previo el Estudio de Detalle por la pequeña diferencia existente con la ordenación prevista en el Plan de Ordenación Municipal.

La diferencia se encuentra en un pequeño cambio en el perímetro del movimiento de la edificación. Según el P.O.M., el extremo norte del espacio destinado a edificación, acaba ocupando la esquina de las calles de las Huertas y Huerta Grande. Con el Estudio de Detalle, se pretende modificar esta determinación, achaflando la edificación en la esquina de las calles Huertas y Huerta Grande, con lo se consigue:

- 1.- Consolidación de la manzana.
- 2.- Ampliación de la plazoleta existente en la parte alta de la calle las Huertas en su confluencia con la calle Huerta Grande.
- 3.- Un mayor espacio público.
- 4.- Una mayor visibilidad de los conductores en dicha confluencia de calles

Con este Programa de Actuación Urbanizadora se pretende gestionar la Unidad de Actuación UA DD 20 del P.O.M. mediante el sistema de GESTIÓN INDIRECTA, por el que el urbanizador es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora, conforme establece el artículo 117.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de

Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (L.O.T.A.U.) de Castilla-La Mancha (L.O.T.A.U.).

1.2 SUPERFICIE Y PROPIEDAD

La superficie del Sector es de 2267 m², coincidiendo con el ámbito de actuación de este Programa de Actuación Urbanizadora, ya que se pretende gestionar en su totalidad.

La estructura de propiedad, al día de la fecha, es la siguiente:

Parcela. Catastro	Titular	Superficie, m ²
7910710, 7910705, 7910706, 7910709, 7910708 y 7910707	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	933,58
7910704	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	190,00
7910703	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	51,23
No consta	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	817,32
No consta	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	68,39
7910702	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	63,00
7910701	RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.	143,48
	TOTAL	2.267,00

La primera de las parcelas reseñadas es consecuencia de una agrupación, como se acredita en el Proyecto de Reparcelación

1.3 MORFOLOGÍA Y DELIMITACIÓN

Tiene el terreno una forma de triángulo irregular, delimitada por los siguientes límites:

Al Noreste, con la calle Huerta Grande.

Al Sureste, con la calle los Pobos.

Al Este, con espacio común trasero de edificio en Avda. de la Alcarria.

Al Oeste, con calle las Huertas.

1.4 LEGISLACIÓN



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día - 7 ENE. 2025
El Secretario,

La Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (L.O.T.A.U.) de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha supone un cambio con respecto a la legislación urbanística anterior, estableciendo la obligatoriedad de formular un Programa de Actuación Urbanizadora cuyo desarrollo exige, en este caso, un Plan Parcial y que además contenga unos documentos que marquen y regulen el desarrollo del sector o sectores de su ámbito de actuación, relaciones con la propiedad y con la Administración actuante, compromisos a adquirir y coste de urbanización.

El Programa de Actuación Urbanizadora es objeto de licitación pudiendo ser adjudicado al mejor concursante, conforme establece el art. 122 de la L.O.T.A.U.

1.5 PROMOTOR Y LEGITIMACIÓN

El propietario de las fincas aportadas es el promotor del proyecto, la sociedad mercantil "RESIDENCIAL LAS ACACIAS, S.A.", domiciliada en Vitoria-Gasteiz, calle Salbaterrabide núm. 52, 4º B, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Guadalajara el día 20 de julio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Don Pedro-Jesús González Perabá, al núm. 2514 de su Protocolo, inscrita en el Registro

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA-20 DEL P.O.M. DE AZUQUECA
INTRODUCCIÓN

Mercantil de Álava al Tomo 387 general, Libro 294 de la sección tercera del Libro de Sociedades, Folio 85, Hoja 2282, inscripción primera. Su N.I.F. es el A-01052653. Adaptados sus estatutos sociales a la nueva Ley de Sociedades Anónimas según acuerdos adoptados por unanimidad en la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas del día 15 de junio de 1992 y elevados a público mediante escritura otorgada en Vitoria el día 24 de junio de 1992 ante el Notario Don Fernando Ramos Alcázar, causando la inscripción segunda en el Registro Mercantil de Álava al Tomo 510 general, Folio 135, Hoja VI1718.

Esta sociedad mercantil está legitimada para promover el Programa de Actuación Urbanizadora en virtud de lo dispuesto en el apartado d) del número 5 del artículo 110 del referido texto legal. Dicho precepto establece que "Podrán formular y promover Programas de Actuación Urbanizadora... Los particulares, sean o no propietarios de los terrenos". En nuestro caso se dan ambas circunstancias, contando la totalidad de propiedad de la Unidad de Actuación.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 ENE. 2005
El Secretario,

1.6 CONTENIDO

Este Programa de Actuación Urbanizadora contiene los documentos exigidos en el artículo 110.4 de la Ley del Suelo y que son los siguientes:

La Alternativa Técnica compuesta por:

- Estudio de Detalle que se propone ordenando detalladamente la Unidad de Actuación, en todo aquello no regulado por el P.O.M., ordenando volúmenes al variar ligeramente el movimiento de la edificación, dentro del marco legal establecido para este tipo de instrumento de ordenación por la L.O.T.A.U. en su artículo 28.
- Anteproyecto de Urbanización que desarrolla técnicamente las determinaciones del Plan Parcial en cuanto a infraestructuras y estudio de su presupuesto. Este anteproyecto supera el contenido mínimo de exigido en los apartados 1 a 5, inclusive, de la letra b) del número 4.1 del artículo 110 de la L.O.T.A.U.
- Proyecto de Reparcelación, que redistribuye obligaciones y derechos y agrupa las fincas de aportación y adjudica parcelas resultantes, cumpliendo con las obligaciones de cesión del propietario. Es el documento por el causan baja en el Registro de la Propiedad las fincas originarias y se dan de alta las nuevas que crea el Proyecto de Reparcelación. Su contenido debe ser conforme con lo establecido en los artículos 92 y siguientes de la L.O.T.A.U.

1.7 METODOLOGIA EXPOSITIVA DEL P.A.U.

Se articula la exposición del P.A.U. en 6 documentos:

- Documento 1: Introducción y exposición general.
- Documento 2: Estudio de Detalle.
- Documento 3: Anteproyecto de Urbanización.
- Documento 4: Proyecto de Reparcelación.



aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 de ENERO de 2005
El Secretario,

- Documento 5: Proposición Jurídico Económica. Deberá presentarse en el momento procedimental oportuno que, de conformidad con lo establecido en el número 4.3 de la L.O.T.A.U., comprenderá:
 - a) El desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios, disponibilidad de terrenos, acuerdos alcanzados y retribución del Urbanizador.
 - b) La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización.
 - c) Cuotas o suelo para retribución del Urbanizador.
- Documento 6: Propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre la Administración actuante y el Urbanizador en el que constará, cumpliendo lo previsto en el número 4.2 del artículo 110 de la L.O.T.A.U., los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 ENE. 2005
El Secretario.

1.8 TRAMITACIÓN

Se tramita por la iniciativa de acuerdo procedimiento previsto en el artículo 120 de la L.O.T.A.U., que establece las siguientes actuaciones:

- a) La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora se presenta ante la Alcaldía solicitando su información pública.
- b) Si el Alcalde la considerada adecuada, someterá la Alternativa Técnica a información pública, a fin de que los interesados presenten alegaciones u otras alternativas técnicas. Previamente habrá avisado a los titulares de derechos afectos que consten en el Catastro. El plazo de información pública será de veinte días hábiles, pudiéndose prorrogar por la presentación de otras alternativas técnicas.
- c) Transcurrido el plazo anterior y sus prórrogas, en su caso, se abrirá de forma automática el plazo de diez días hábiles para la presentación en plica cerrada de las proposiciones jurídico económicas y propuestas de convenio urbanístico que se tengan por oportunas, abriéndose al día hábil siguiente.

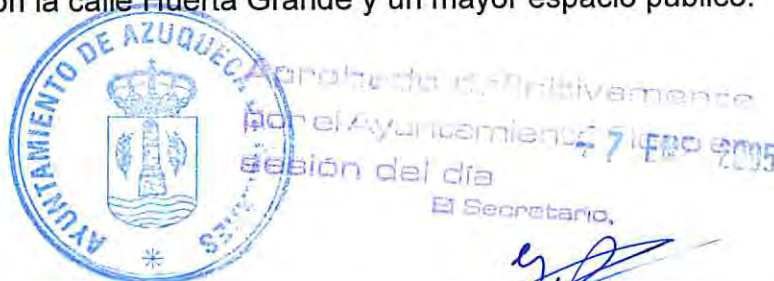
- d) A continuación, se abre un plazo durante los diez días siguientes hábiles para poderse consultar las plicas y todo lo actuado y alegar por los interesados lo que a su derecho convenga e incluso para asociarse, si así lo desean, los distintos posibles competidores.
- e) Una vez tramitado el expediente conforme a lo indicado anteriormente, el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora, eligiendo una alternativa técnica y una proposición jurídico económica, con las modificaciones parciales que estime oportunas.
- f) Por último, el acto expreso de adjudicación se publica, se presta por el adjudicatario la garantía exigida del siete por cien del coste previsto de urbanización y se suscribe entre éste y el Ayuntamiento el convenio urbanístico aprobado, formalizándose así la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

2 ALTERNATIVA TÉCNICA

En ella se exponen los documentos técnicos que desarrollan la propuesta y que se reflejan sucintamente a continuación, remitiendo a su referencia en el documento general del PAU, como parte de sus elementos integrantes.

2.1 PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE

Este documento urbanístico contempla las determinaciones establecidas en el artículo 28 de la L.O.T.A.U., ordenando detalladamente el sector en todo aquello que en el instrumento de planeamiento general que desarrolla, el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares, no contempla. En concreto, este Estudio de Detalle determina la posibilidad de modificar el movimiento de la edificación en su parte final hacia la calle Huerta Grande, consiguiendo por un lado la consolidación de la manzana y por otro la ampliación de la plazoleta existente en la parte alta de la calle las Huertas en su confluencia con la calle Huerta Grande y un mayor espacio público.



2.2 ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Desarrolla técnicamente las determinaciones del Estudio de Detalle, con reserva de precios, que de conformidad con el apartado b) del número 4.1 del artículo 110 de la L.O.T.A.U. tiene el siguiente contenido:

- a) Definición y esquema de las obras de urbanización con los elementos significativos y relevantes que permiten determinar su coste real.
- b) Memoria de calidades.
- c) Recursos disponibles para los abastecimientos básicos.
- d) Características de la redes de evacuación de aguas, viario y demás servicios que se prevé implantar en el sector.

2.3 ADJUDICACIÓN PREFERENTE

Esta iniciativa se encuentra dentro de los supuestos contemplados en el artículo 123 de la L.O.T.A.U., concretamente, en el número 1 apartado a), al acompañarse la Alternativa Técnica con el Proyecto de Reparcelación, suscrito por la propiedad.

Este régimen, como dice el mencionado precepto, tiene por objeto fomentar la elaboración de Programas de Actuación Urbanizadora por los propietarios, como es nuestro caso, por lo que expresamente se SOLICITA la adjudicación preferente a favor de esta Alternativa Técnica, por cumplir con lo requisitos establecidos en el artículo 123 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 ENE. 2005
El Secretario,



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día - 7 ENE. 2005
El Secretario,

**Doc.2.- ESTUDIO DE DETALLE
DE LA U.A. DEL PLAN GENERAL DE
AZUQUECA DE HENARES (GU)**

MEMORIA

REV.2.- NOVIEMBRE DE 2004

1. ANTECEDENTES

El Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares establece una ordenación detallada para la Unidad de Actuación en Suelo Urbano denominada "UA DD 20".

La iniciativa pretende dar un tratamiento distinto a la edificación que el Plan de Ordenación Municipal fija en este espacio territorial, reordenando ligeramente el volumen y la alineación en la esquina de las calles Huertas y Huerta Grande, para lo cual se redacta el presente Estudio de Detalle, siguiendo en su contenido la estructura que el propio Plan de Ordenación establece en su Sección quinta.

Para conseguir la ordenación pretendida ha sido necesario establecer un derecho de servidumbre de luces y vistas y de paso para personas y vehículos, otorgada por los propietarios de la finca colindante, en la Avda. de la Alcarria nº 3, autorizada por la Notario del Ilustre Colegio de Madrid con residencia en Azuqueca de Henares (Guadalajara), el 1 de diciembre de 1999, al núm. 3095 de su Protocolo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, como se acredita en la copia que como anexo se acompaña.

La ficha de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano UA DD 20 que establece el Plan de Ordenación Municipal recoge una superficie de dos mil trescientos tres metros cuadrados, en los que se encuentran treinta y seis metros cuadrados de propiedad pública. En los trabajos de campo, previa delimitación precisa, la superficie medida es de dos mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (2.267 m²); no habiéndose encontrado ningún metro cuadrado de propiedad pública.

1.1. INICIATIVA

La iniciativa es la sociedad mercantil "RESIDENCIAL LAS ACACIAS, S.A.", propietaria del suelo y promotora del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación.

Esta sociedad está domiciliada en Vitoria-Gasteiz, calle Salbatierrabide nº 52, 4º B, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Guadalajara el día 20 de julio de 1999, ante el Notario de la misma Don Pedro-Jesús González Perabá, con el número 2514 de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Álava al Tomo 387 general, Libro 294 de la sección tercera del Libro de Sociedades, Folio 85, Hoja 3382. Está representada por Don Santiago Martínez de Arenaza Ibaibarriaga, con el mismo domicilio y D.N.I. núm. 16.262.710.

1.2. EQUIPO REDACTOR

Redactan el Estudio de Detalle "Ximenez & Santalla Arquitectos", siendo Gonzalo Ximénez Herraiz y Joaquín García Santalla los arquitectos que la componen.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 ENE 2005
El Secretario,

2. MEMORIA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle se plantea por la necesidad y conveniencia de dar una solución mínimamente distinta a la adoptada por el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares en el diseño y ordenación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano denominada "UA DD 20".

Se trata de reordenar volúmenes, por lo que estamos en el supuesto contemplado en el apartado b) del número 2 del artículo 28 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, uno de los objetos previstos legalmente para los estudios de detalle.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 ENE, 2005
El Secretario,

2.2. OBJETIVOS PRETENDIDOS CON EL MISMO

La Unidad de Actuación en Suelo Urbano UA DD 20 tiene una forma irregular, con una superficie de 2.267 m².

Con este Estudio de detalle se pretende variar el área de movimiento de la edificación en la UA DD 20, de forma que el edificio a construir tenga un parte en su lado norte más amable con el conjunto, creando un aspecto de manzana entre las calles Huertas, Huerta Grande, Los Pobos y Avda. de la Alcarria.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

La justificación de la procedencia de la solución adoptada se encuentra en conseguir una imagen de manzana junto con la edificación de la Avda. de la Alcarria, con el que comparte la zona común mediante una servidumbre sobre esta finca, lo que se consigue modificando ligeramente el área de la edificación, de forma que la fachada de la calle de las Huertas sea de inferior longitud, a cambio de ampliar la de Huerta Grande, consiguiendo además un espacio abierto de uso público en la confluencia de dichas calles, lo que creemos que mejora no sólo la imagen de conjunto sino el espacio abierto que se añade a la plazoleta triangular existente al norte del sector, conformando así un área más regular en la plazoleta y facilitando el

tráfico rodado al permitir una mucha mejor visibilidad en el cruce, máxime teniendo en cuenta que el encuentro de las calles Huertas y Huerta Grande se realiza con fuerte pendiente en ambas.

2.4. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La diferencia que se aprecia en la delimitación de la Unidad de Actuación de la Ficha del Plan de Ordenación Municipal y del Programa de Actuación Urbanizadora es un espacio similar a un rombo en la confluencia de las calles Huertas y Huerta Grande. Este rombo aparece en la Ficha del P.O.M. fuera de la Unidad de Actuación y de la propiedad lo que sólo puede deberse a un error de transcripción, toda vez que ese espacio es propiedad de la iniciativa, al igual que el resto de fincas afectadas.

En el Proyecto de Reparcelación, bajo el número cinco de fincas de aportación, aparece descrita esta finca. En la Escritura de propiedad aparece un plano de la finca que no deja duda al respecto.

La adecuada gestión de la Unidad de Actuación y el aprovechamiento de la finca, hace necesario realizar este ajuste preciso en la delimitación de la U.A. D.D 20, lo que se hace con el Programa de Actuación Urbanizadora.

2.5. DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ZONA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

2.5.1. ALTURA MÁXIMA PERTIMIDA

2.5.2. EDIFICABILIDAD

2.5.3. OCUPACIÓN MÁXIMA

2.5.4. USOS PREDOMINANTES

A continuación se reproduce la ficha de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano UA DD 20, donde se establecen las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal sobre la zona objeto del Estudio de Detalle, la altura máxima, la edificabilidad, la ocupación máxima y los usos predominantes.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en
sesión del día - 7 ENE. 2005 en
El Secretario,

Aprueba: _____ P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD	20
---	----

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN			
ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	36	USO LUCRATIVO	1.768
PRIVADA	2.267	VIARIO	535
TOTAL	2.303	ESPACIO LIBRE	-----
		TOTAL	2.303

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

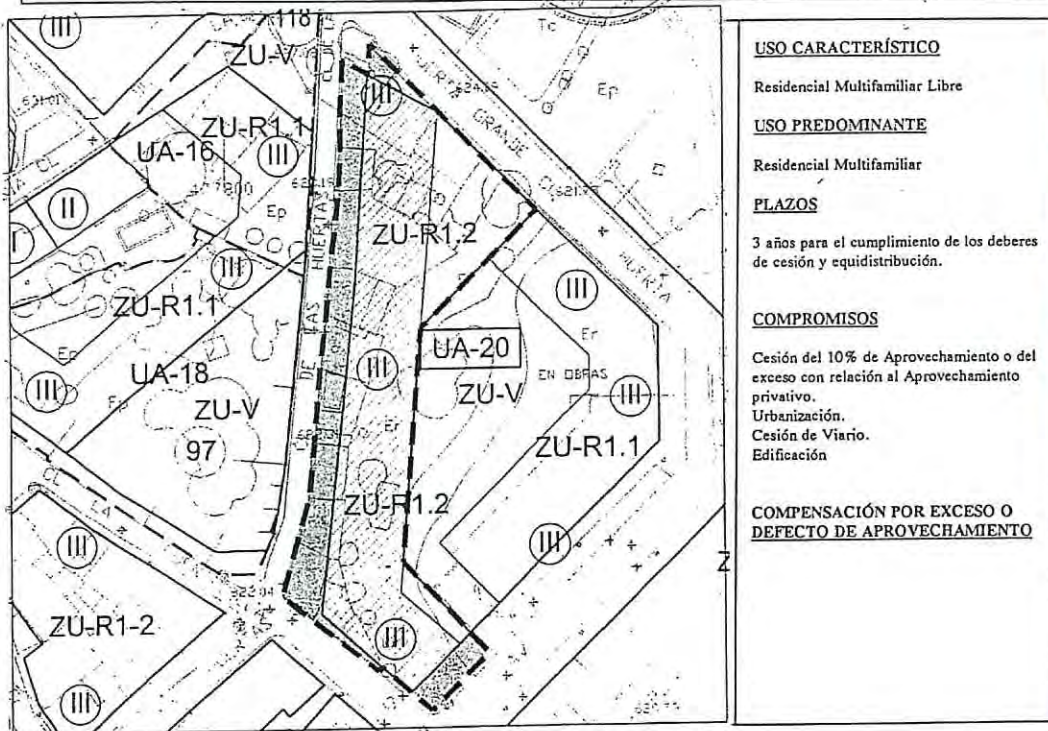
APROVECHAMIENTO TIPO: 3.854 m2e.

APROV. URBANÍSTICO: 3.468,5 m2e.

APROV. PRIVATIVO: 3.468,5 m2e.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: -----

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 12 MAR. 1999 El Secretario 7978



DATOS CATASTRALES		Nº PLANO 1/1000 P.O.M.
MANZANA	79-10-7	7.23
PARCELA INCLUIDA TOTAL	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10	7.24
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	---	---

--- LÍMITE
 [Hatched Box] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 [Stippled Box] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 499 m2s.
 [White Box] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN -----



2.6. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle no tiene más determinaciones que el movimiento de la edificación señalado, que varía levemente el de la ficha, conforme se grafa en los planos, sin ninguna otra determinación que altere o restrinja el Plan de Ordenación Municipal, por lo que no procede ningún estudio comparativo del Plan General y la del Estudio de Detalle, al no existir ninguna diferencia de edificabilidad.

2.7. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

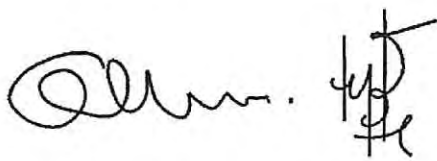
No existen características diferenciadoras que deban reseñarse.



3. PLANOS

- 3.1. PLANO DE SITUACIÓN Y CLASIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS).
- 3.2. PLANO DE DELIMITACION Y SUPERFICIE
- 3.3. PLANO DE ESTADO ACTUAL
- 3.4. PLANO DE CONEXIÓN CON SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
- 3.5. PLANO DE TRAZADO ORDENADOR.- ALINEACIONES Y RASANTES
 - 3.5.1. PLANO DE ORDENACIÓN - ZONIFICACIÓN
 - 3.5.2. PLANO DE SECCIONES TIPO DE LOS VIALES

Guadalajara, noviembre de 2004
LOS ARQUITECTOS: LA INICIATIVA:



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento de Henares en
sesión del día 7 ENE. 2005
El Secretario





Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día - 7 ENE. 2021
El Secretario,

SUPERFICIE DE APORTACION

P.A.U.: UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AZUQUECA

REF. PLANO	TITULAR	REFERENCIA CATASTRO DE URBANA	INSCRIPCION REGISTRAL	SUPERFICIE ADOPTADA m2
1	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	7910710VK791S0001/IF, 7910705VK7971S0001/DF, 7910706VK7971S0001/xf, 7910709VK7971S0001/EF, 7910708VK7971S0001/JF y 7910707VK7971S0001/IF	VER MEMORIA	933,58
2	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	7910704VK7971S	VER MEMORIA	190,00
3	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	7910703VK7971S	VER MEMORIA	51,23
4	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	No consta	VER MEMORIA	817,32
5	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	No consta	VER MEMORIA	68,39
6	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	7910702VK7971S	VER MEMORIA	63,00
7	RESIDENCIAL ACACIAS S.A.	7910701VK7971S	VER MEMORIA	143,48
			totales	2.267,00

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de día 17-7-2005
Secretario,



ESTUDIO DE DETALLE.- ZONIFICACION

P.A.U.: UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AZUQUECA



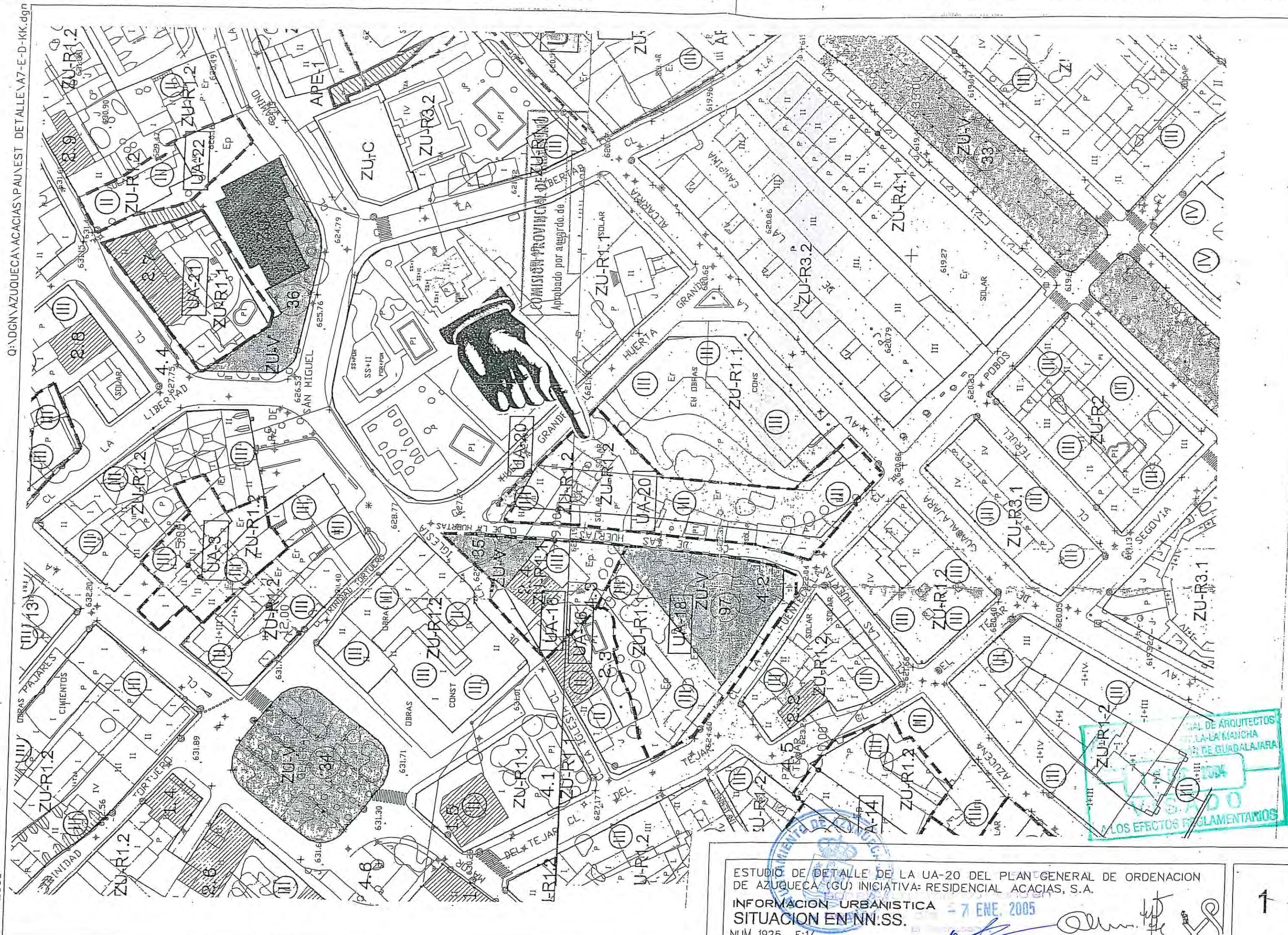
Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día **-7 ENE. 2005**
El Secretario,



**Doc.2.- ESTUDIO DE DETALLE
DE LA U.A. DEL PLAN GENERAL DE
AZUQUECA DE HENARES (GU)**

PLANOS

REV.2.- NOVIEMBRE DE 2004



NUM. 1925 E:1/



47
 7
 aprobado definitivamente
 por el Ayuntamiento Pleno en
 sesión del día 7 ENE. 2005
 El Secretario,

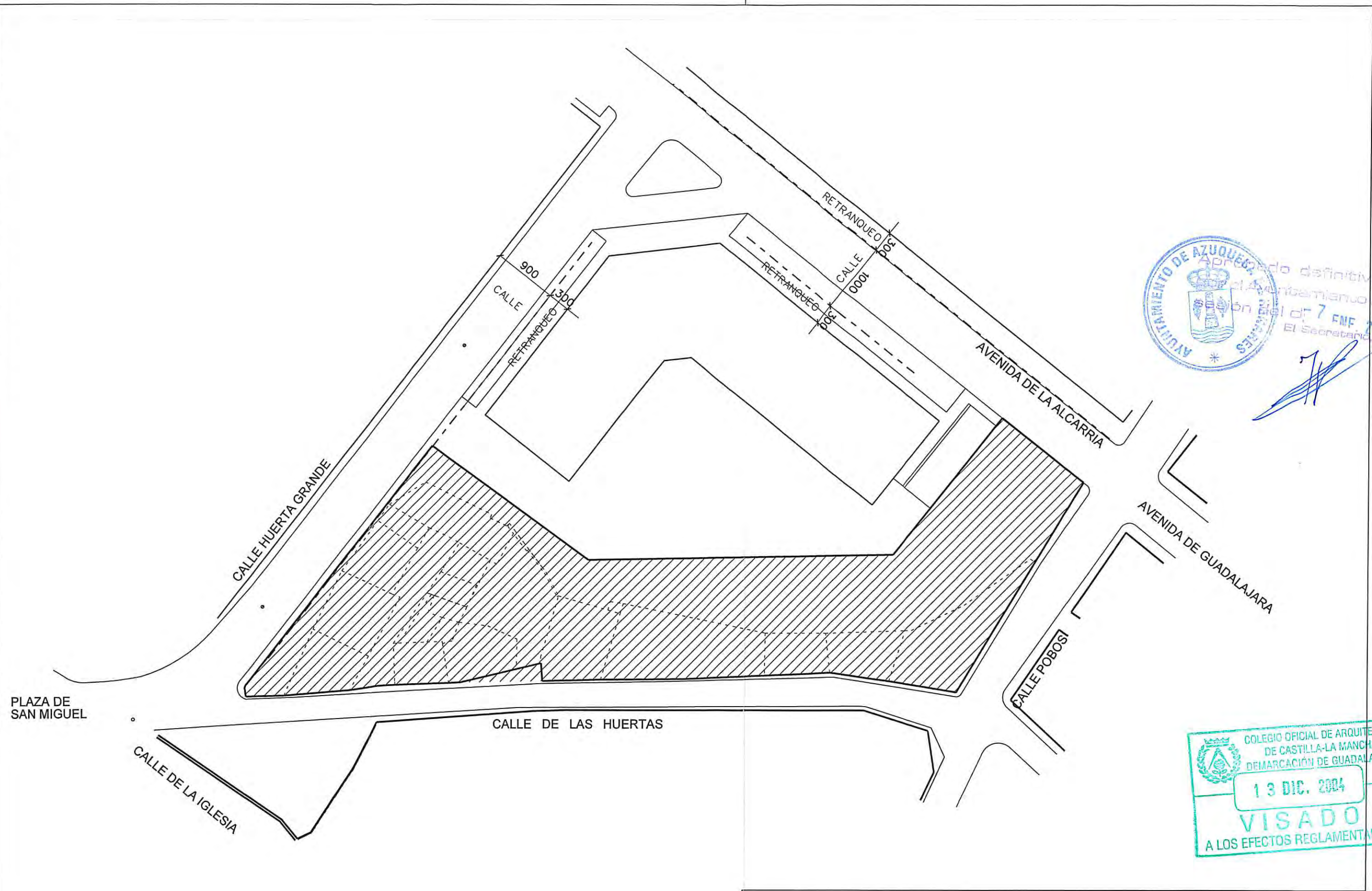


ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.

INFORMACION URBANISTICA
DELIMITACION Y SUPERFICIE

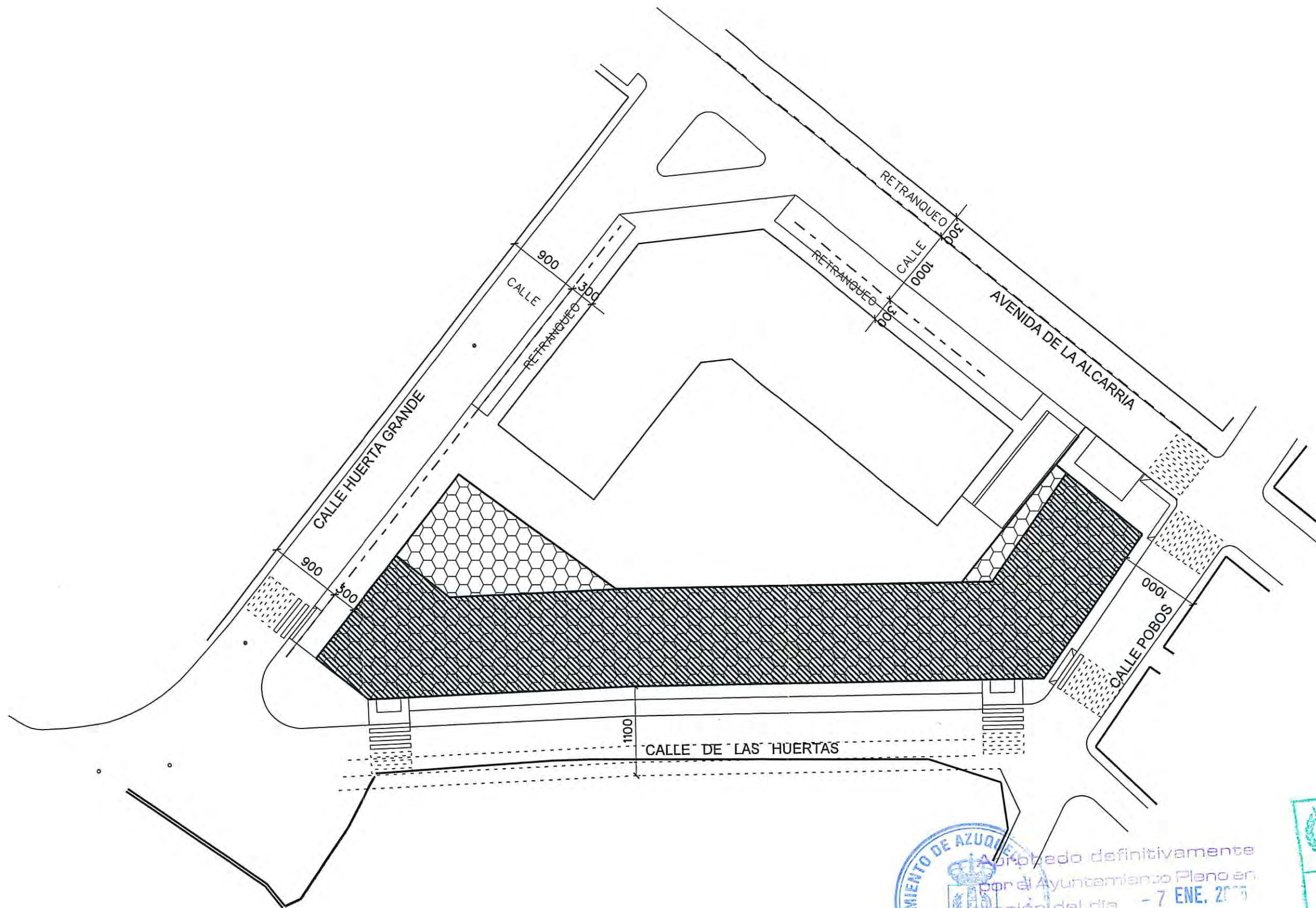
NUM. 1925 E:1/500

XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.
INFORMACION URBANISTICA
CONEXION CON SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
NUM. 1925 E:1/500

XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día - 7 ENE. 2005
El Secretario,



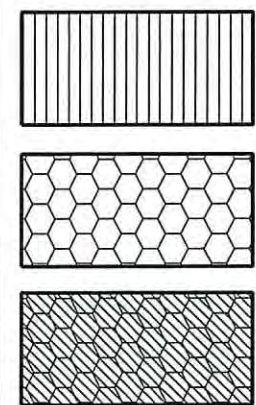
LAS RASANTES DE LAS CALLES SERAN LAS MISMAS QUE LAS ACTUALES,
YA QUE TODO EL VIARIO PERIMETRAL EXISTE

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.

ORDENACION
TRAZADO ORDENADOR: ALINEACIONES

NUM. 1925 E:1/500

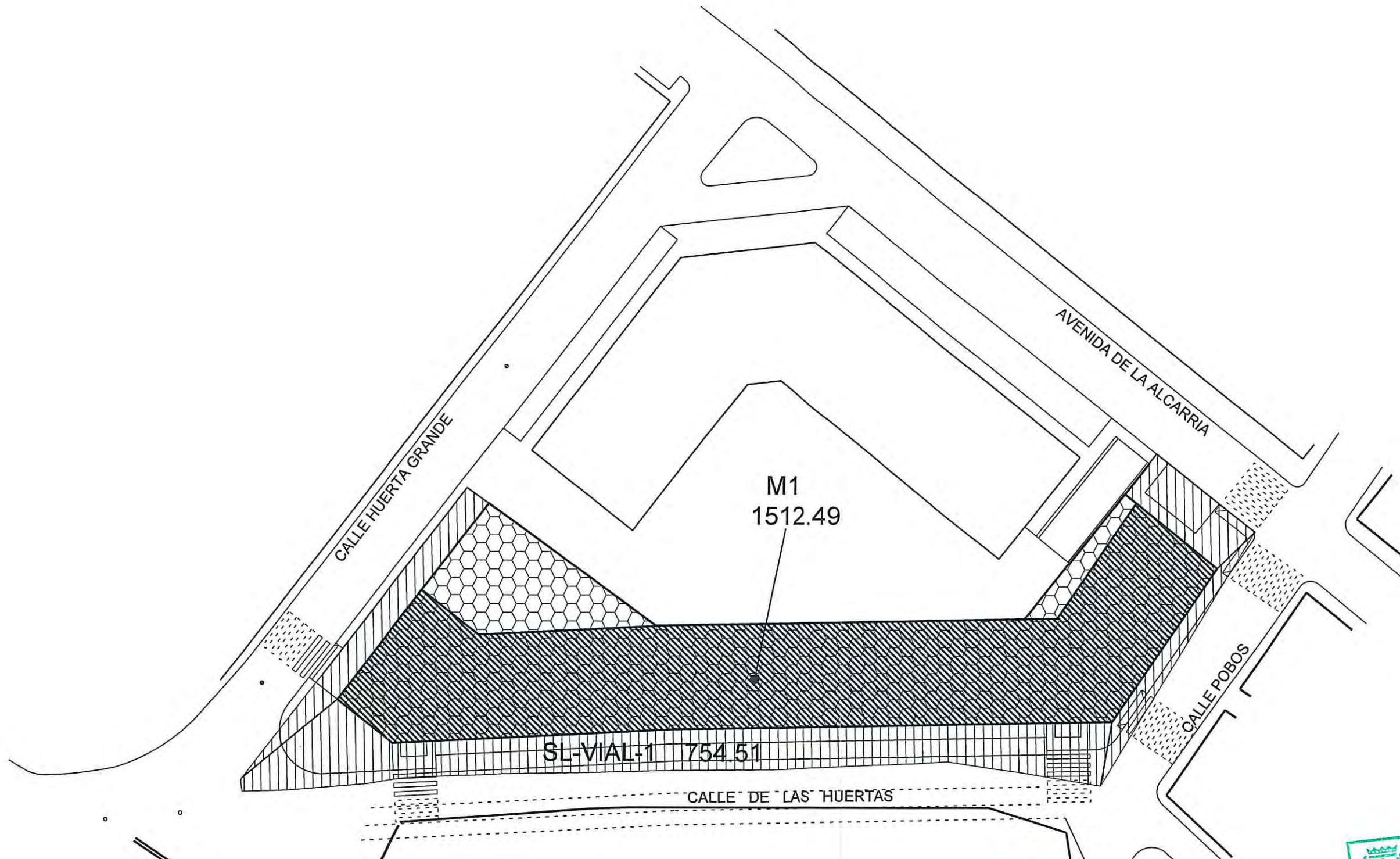
XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos



ZONA CEDIDA PARA AMPLIACION DE VIALES

ZONA CON EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE

ZONA CON EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE
(3 PLANTAS + ENTRECUBIERTA)



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.

**ORDENACION
ZONIFICACION**

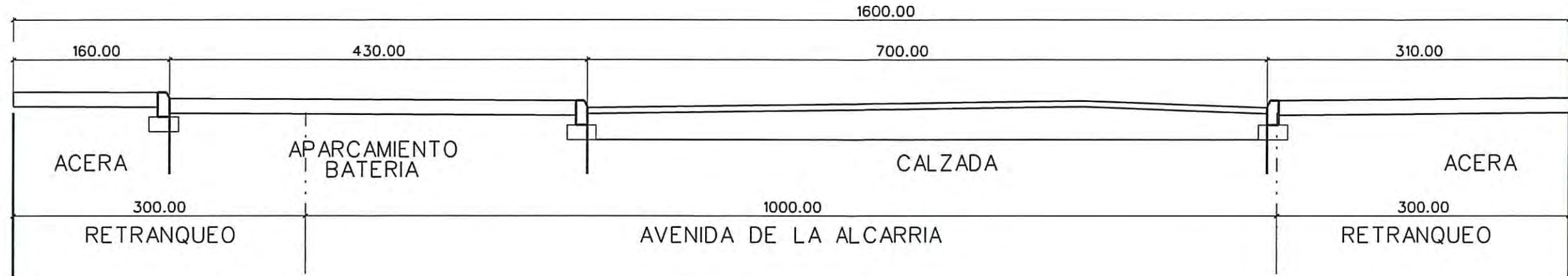
NUM. 1925 E:1/500

[Signature]
XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos

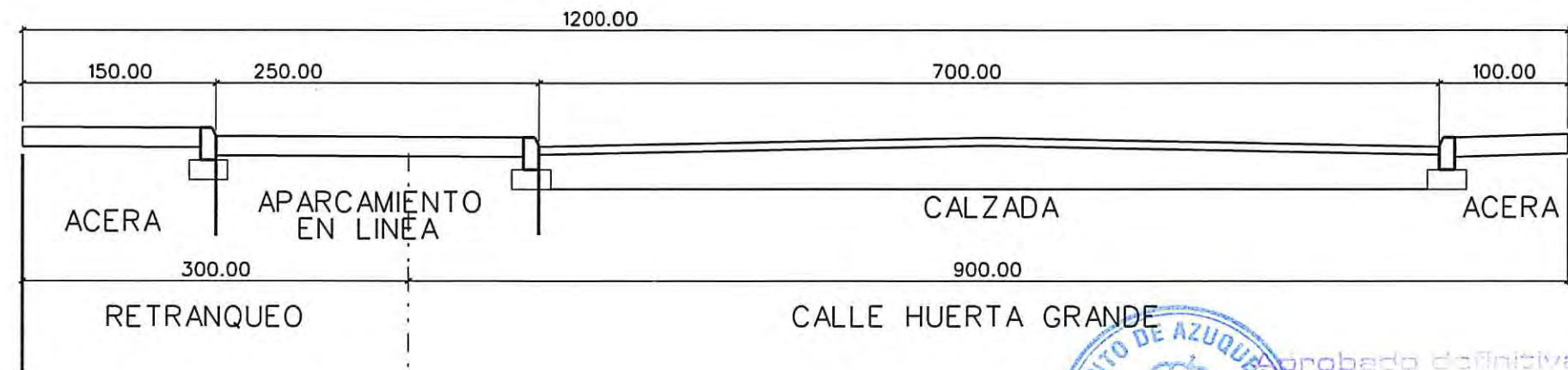
5.1

REV. 2

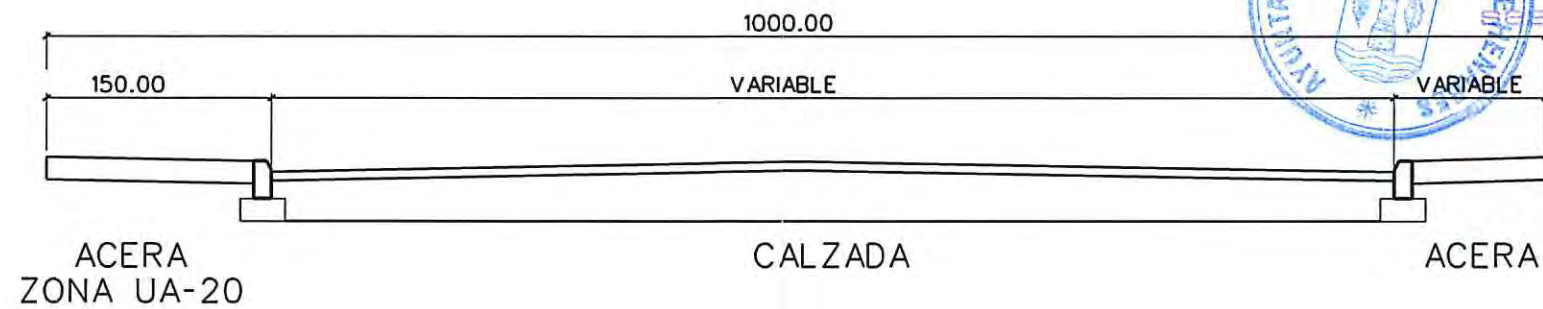
AVENIDA DE LA ALCARRIA



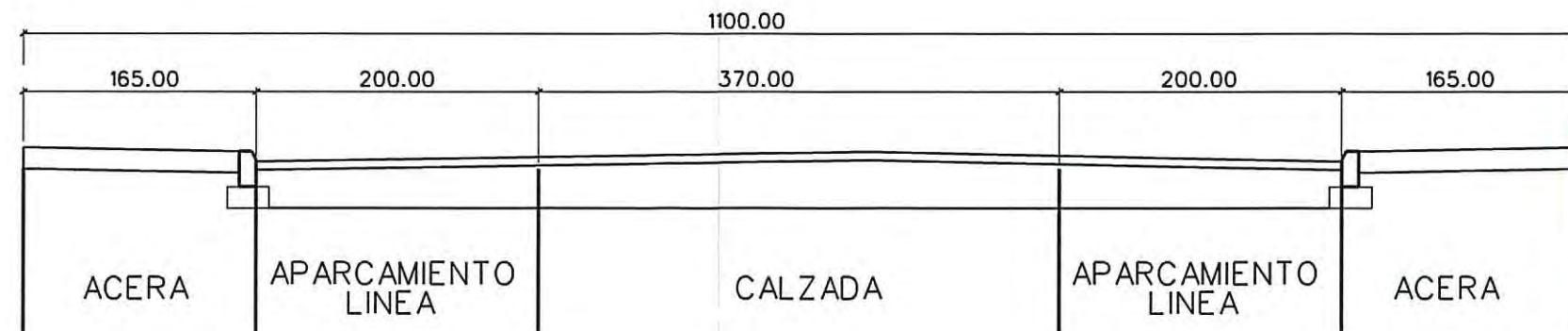
CALLE HUERTA GRANDE



CALLE POBOS



CALLE HUERTAS



probado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día - 7 FMC 2005
El Secretario,

[Handwritten signature]



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.

**ORDENACION
SECCIONES TIPO**
NUM. 1925 E:1/500

[Handwritten signature]
XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos

5.2
REV. 2

LAS RASANTES DE LAS CALLES SERAN LAS MISMAS QUE LAS ACTUALES,
YA QUE TODO EL VIARIO PERIMETRAL EXISTE

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 7-ENE. 2005



[Handwritten signature]

CALLE HUERTA GRANDE

AVENIDA DE LA ALCARRIA

CALLE POBOS

CALLE DE LAS HUERTAS



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.

PERFILES

NUM. 1925 E:1/500

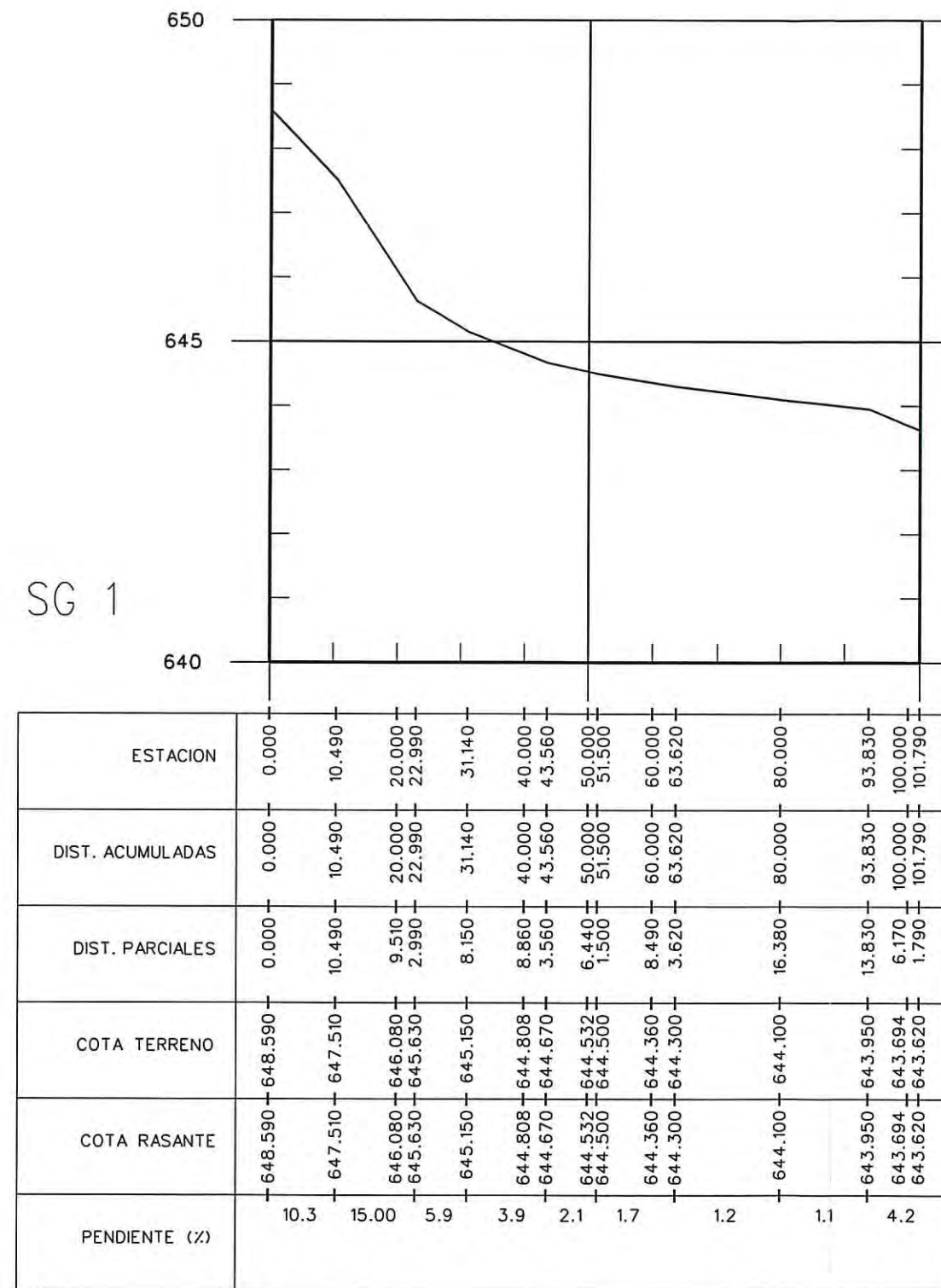
[Handwritten signature]

5.3

REV. 2

XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos

SG 1



TRAZO	SUPERFICIE	DISTANCIA
—	TERRENO NATURAL	0.00
—	rasante eje vial	0.00
Escalado 10.00 veces Ver. Escalado 1.00 veces Hor.		



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.

CALLE HUERTAS PERFIL LONGITUDINAL

NUM. 1925 E:1/1000-100

[Signature]
XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos

5.4

REV. 2

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 7 ENE 2005
El Secretario



P-4

P-3

P-2

ALZADO PRINCIPAL
CALLE HUERTAS

P-1

ALZADO PRINCIPAL
CALLE POBOS

PLANO COMPARACION 640.00



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
DE AZUQUECA (GU) INICIATIVA: RESIDENCIAL ACACIAS, S.A.
ALZADO PRINCIPAL DE LA
EDIFICACION PREVISTA
NUM. 1925 E:1/125

XIMENEZ & SANTALLA, arquitectos