

STUDIO DE DETALLE PARCELA VE-10
DEL SUR-6
AZUQUECA DE HENARES
- GUADALAJARA -
SEPTIEMBRE 2008

The background of the page is a detailed architectural floor plan of a commercial building. The plan shows a long, narrow structure divided into seven distinct commercial units, labeled 'local comercial 1' through 'local comercial 7'. Each unit contains various rooms, including what appear to be offices, storage areas, and service spaces. To the left of the building is a parking area with several car symbols and dashed lines indicating parking spaces. A 'salida garage' (garage exit) is marked at the top left. The plan also shows internal corridors, stairs, and various furniture and equipment layouts within the units. The drawing is in blue ink on a white background.

Fig 08

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA VC-10
SECTOR SUR-R6
AZUQUECA DE HENARES

GUADALAJARA



Aprobado por el Pleno
de fecha 11 de mayo 2005
El Secretario,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, flowing line that loops around itself.

Guadalajara, Septiembre 2008

INDICE ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA

1. Conveniencia y Oportunidad del Estudio de Detalle
2. Ámbito del Estudio de Detalle
3. Ordenanza reguladora
4. Descripción de la propuesta
 - 4.1. Posición de la edificación
 - 4.2. Altura de la edificación
 - 4.3. Ocupación
 - 4.4. Edificabilidad
 - 4.5. Acuerdo conjunto de los propietarios

PLANOS



Aprobado por el Pleno
de fecha 11 de junio 2009
El Secretario,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

MEMORIA

Aprobado por el Pleno
de fecha 11 de junio 2005
El Secretario,



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector SUR-R6 define para la Parcela VC-10, dos parcelas resultantes denominadas VC-10.1 y VC-10.2.

Las Ordenanzas de Edificación del Sector SUR-R6, en su artículo A.2.1 "Tipos de Actuación" establece que en aquellos "proyectos de reparcelación cuyo fin sea la división de las manzanas establecidas, explicadas en el cuadro n° 1, en parcelas para su edificación, se redactarán de forma que cumplan con la parcela mínima establecida e incorpore un Estudio de Detalle que garantice la posibilidad de agotar las edificabilidades a cada una de las parcelas resultantes de la parcelación".

2. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del presente Estudio de Detalle queda identificado con la manzana VC-10, compuesta por las dos parcelas resultantes, anteriormente citadas, VC-10.1 y VC-10.2.

El plano ED-01 describe el ámbito del Estudio de Detalle y su relación con el entorno del Plan Parcial.

La manzana VC-10 está delimitada al norte por chaflán de 41,03 m. con frente a la rotonda de encuentro de la calle 2 con la calle 10 del Plan Parcial; al sur línea recta de 84,41 m. con calle 9 del Plan Parcial; al este línea recta de 60,70 m. con calle 10 del Plan Parcial y línea recta de 92,38 m. con calle 3 del Plan Parcial; y al oeste línea recta de 55,48 m. con calle 2 del Plan Parcial.

Se adjuntan las fichas del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial correspondientes a las parcelas resultantes VC-10.1 y VC-10.2 que conforman la manzana VC-10.

La superficie afectada por el Estudio de Detalle asciende a 7.210,93 m², que se corresponden con 4.251,99 m² de la parcela VC-10.1 y 2.958,94 m² de la parcela VC-10.2.

Aprobado por el Pleno
de fecha 11 de mayo 2005
El Secretario,

3. ORDENANZA REGULADORA

El Estudio de Detalle se regula por la Ordenanza VM del Sector SUR-R6. La parcela VC-10.1 se ve afectada igualmente por la zona de aplicación de la norma denominada Zona EJE.

De dicha Ordenanza y del Proyecto de Reparcelación se deduce el siguiente cuadro de características:

PARCELA	SUPERFICIE	MAX. EDIF. RESIDENCIAL	EDIF. COMERCIAL	TOTAL EDIF.	Nº VIV. MAXIMO	ALTURAS	USO
VC-10.1	4.251,99	12.253,10	530,69	12.783,79	143	VI+ATICO	VIV PROTEGIDA
VC-10.2	2.958,94	8.526,90	369,31	8.896,21	99		
VC-10.1	7.210,93	20.780,00	900,00	21.680,00	242		

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

4.1. Posición de la edificación

El plano ED-03 refleja la posición de la edificación con respecto a la alineación oficial y a los linderos perimetrales que delimitan la parcela.

La edificación de la parcela VC-10.2 se retranquea cuatro (4,00) metros a la alineación exterior y H/2 al lindero de separación con la parcela VC-10.1.

La edificación de la parcela VC-10.1 se sitúa sobre la alineación exterior según determina la normativa de la Zona EJE, aunque manteniendo un retranqueo en planta baja de tres (3,00) metros que conforma el soportal establecido en dicha normativa.

4.2. Altura de la edificación

El plano ED-04 refleja la altura de la edificación de ambas parcelas, acodándose al Plan Parcial su altura no supera las VI plantas + ático.

Así mismo su altura máxima no supera los 19,00 m. del canto inferior del forjado (techo planta 5ª) más los 3,00 m. correspondientes al ático retranqueado. Sobre la altura máxima permitida se autorizarán los antepechos, barandillas y remates ornamentales permitidos por las Normas del Plan de Ordenación Municipal.

Aprobado por el Pleno

de fecha 11 de mayo de 2008.

El Secretario,

Al tratarse de calles con pendientes, la altura anteriormente citada se mide desde el punto medio de la fachada, dado que la rasante de la calle a las que dan los edificios no originan en ningún punto una diferencia de cota superior a los sesenta centímetros (0,60 m.) por encima o por debajo de la que corresponde al punto medio del frente al que se trate, por lo que no es necesario escalonar la edificación. Al dar las edificaciones frente a varias calles se resuelve la referencia de altura conforme al criterio de esquina fijado en la normativa.

Para la parcela VC-10.1 la cota de referencia para la medición de la altura se fija en el punto medio de la fachada a la calle 10, que se corresponde con la cota 633,726.

Para la parcela VC-10.2 la cota de referencia para la medición de la altura se fija en el punto medio de la fachada a la calle 3, que se corresponde con la cota 632,70, inferior al punto medio de la fachada al resto de los viales.

La altura de pisos se fija en 2,96 m. (296 cm.) superior a los 290 cm. fijados en la normativa como mínimo e inferior a los 3,00 m. fijados de altura libre.

La planta baja, de altura variable, se encuentra entre los 2,60 m. y los 4,20 m. de altura libre.

4.3. Ocupación

La ocupación sólo queda limitada por la normativa al 60% de la parcela edificable en plantas sobre rasante. Ambas áreas de movimiento fijadas para las edificaciones del presente Estudio de Detalle, quedan por debajo del 60% de ocupación considerándose incluso una ocupación plena de dicha área de movimiento.

4.4. Edificabilidad

La superficie total edificable que aparece recogida en el Punto 3 de la presente memoria, computará, según se determina en el Apartado 11 de las Normas Urbanísticas Particulares de las Zonas como sumatorio de la superficie de cada una de las plantas, incluidas las bajo rasante cuando se destinen a usos distintos del de dotación obligatoria de aparcamiento, trásteros o servicios e instalaciones del edificio.

Plantas bajas:

Se establece un área de soportales y pasos porticados, que de acuerdo con lo determinado en el Apartado 11 Edificabilidad (NNUU Particulares de las Zonas), en su Epígrafe: Pasos porticados: "No computarán aprovechamiento, si vienen establecidos en los estudios de detalle a que se hace referencia en el Art. A.2.1 de la presente ordenanza".

Estas áreas de soportales y pasos porticados vienen convenientemente definidas en el plano ED-05 Ordenación de Volúmenes. Planta Baja



Aprobado por el Pleno

de fecha 11 de junio 2005

El Secretario,

4.5. Acuerdo conjunto de los propietarios

El presente Estudio de Detalle se redacta por acuerdo conjunto de los propietarios respectivos de las dos parcelas afectadas por el Estudio de Detalle, y en prueba de dicho acuerdo, este documento se firma por los representantes legales de ambas propiedades. Se adjunta al presente documento como anexo los poderes respectivos que acreditan dicha representatividad.

4.5.1 Parcela VC-10.1

Propiedad: VITRA CASTILLA LA MANCHA S. COOP. DE CLM
C.I.F.: F-45231826
Domicilio: C/ Reino Unido, 3 - 2ª planta - Toledo 45005

Representante: Fco. Javier Navarro Benito
D.N.I.: 12.354.927-V
Domicilio: C/ Reino Unido, 3 - 2ª planta - Toledo 45005

4.5.2 Parcela VC-10.2

Propiedad: SIERRA DE LA ATALAYA S. COOP.
C.I.F.: F- 84.108.463
Domicilio: Calle Hermanos García Noblezas, 41 7º - Madrid 28036

Representante: Rubén Gallego Robles
D.N.I.: 9.015.921-J
Domicilio: Calle Hermanos García Noblezas, 41 7º - Madrid 28036

En Guadalajara a septiembre de 2008


VITRA CASTILLA-LA MANCHA
S. COOP. DE CLM
C/ REINO UNIDO, 3, 2ª PLANTA
45005 - TOLEDO

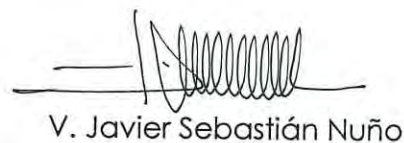
VC-10.1

LA PROPIEDAD



VC-10.2

REDACTORES


V. Javier Sebastián Nuño


Manuel Marrero del Toro

Aprobado por el Pleno
de fecha 11 de Septiembre 2008.
El Secretario,


Alfonso Colón de Carvajal

PLANOS

Aprobado por el Pleno
de fecha 11 de junio 2005
El Secretario,



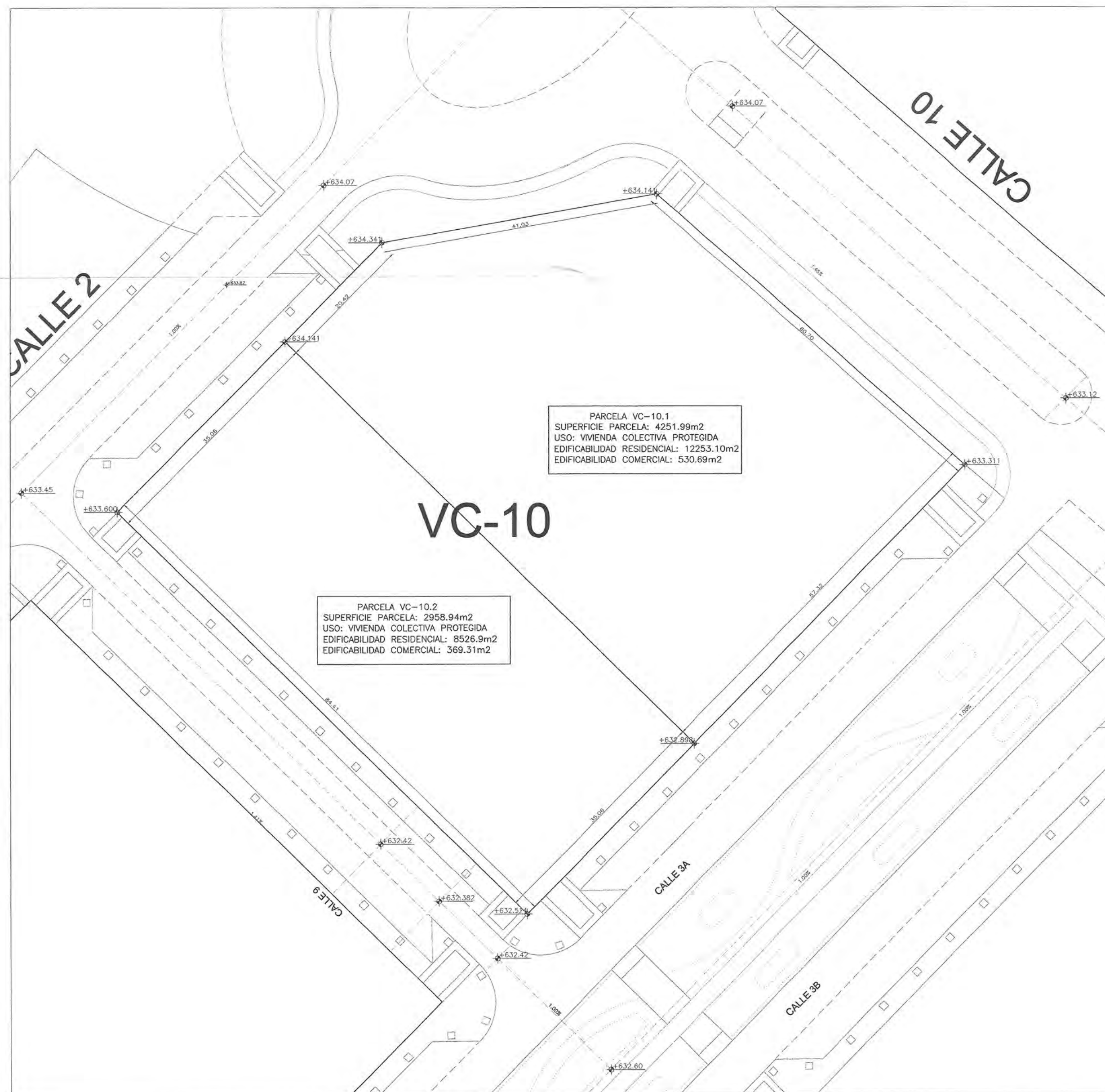
INDICE DE PLANOS ESTUDIO DE DETALLE

- ED-01. Situación original.
- ED-02. Urbanización y Rasantes.
- ED-03. Ordenación de volúmenes.
- ED-04. Ordenación de volúmenes. Sección.
- ED-05. Ordenación de volúmenes. Ocupación máxima sobre rasante.
- ED-06. Ordenación de volúmenes. Planta Baja
- ED-07. Ordenación de volúmenes. Plantas 1 a 5
- ED-08. Ordenación de volúmenes. Planta Ático

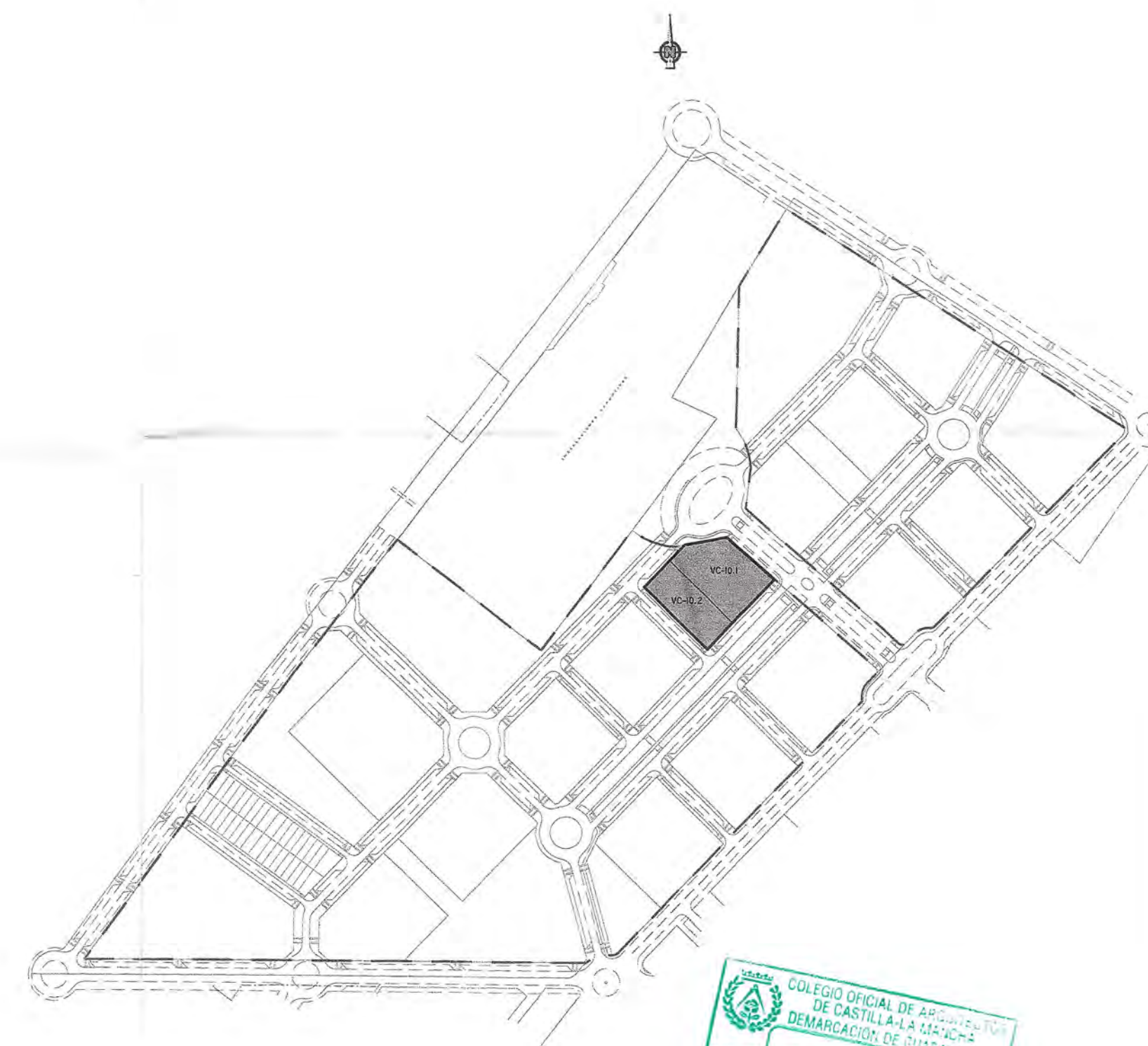


Aprobado por el Pleno
de fecha 11 Junio 2005
El Secretario,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, more fluid strokes.

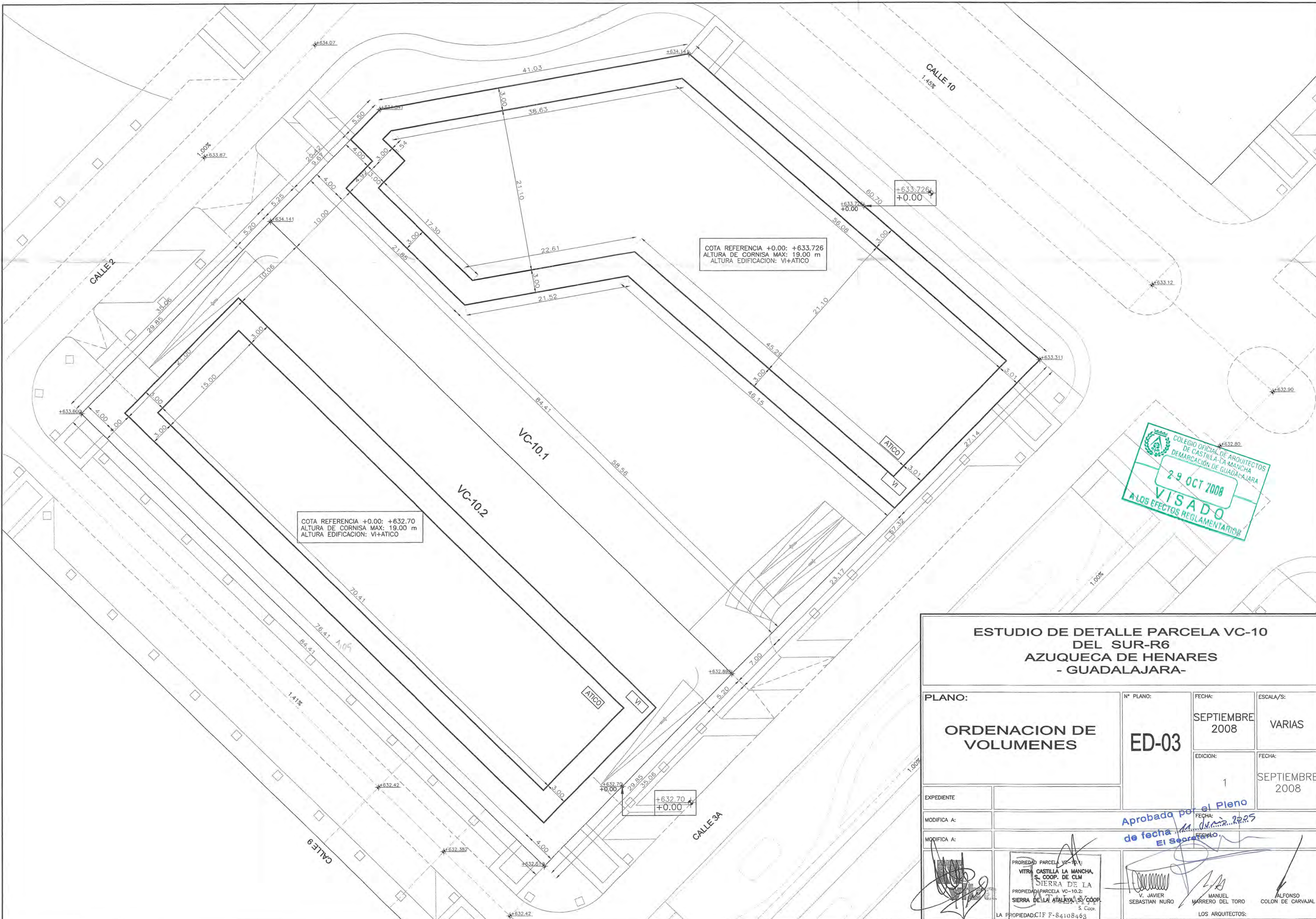


PARCELA VC-10. SUR-6 AZUQUECA DE HENARES. ESCALA: 1/500

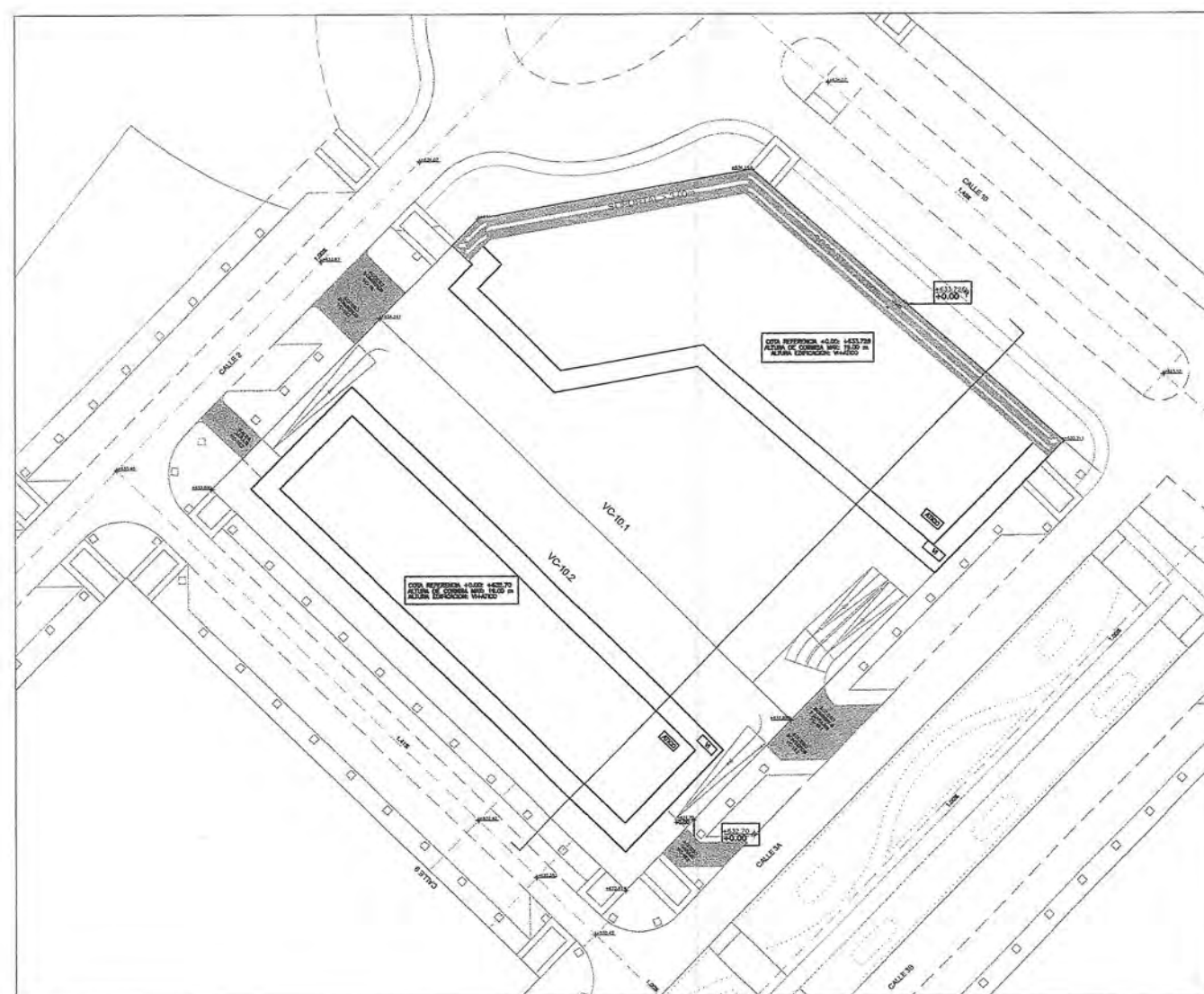
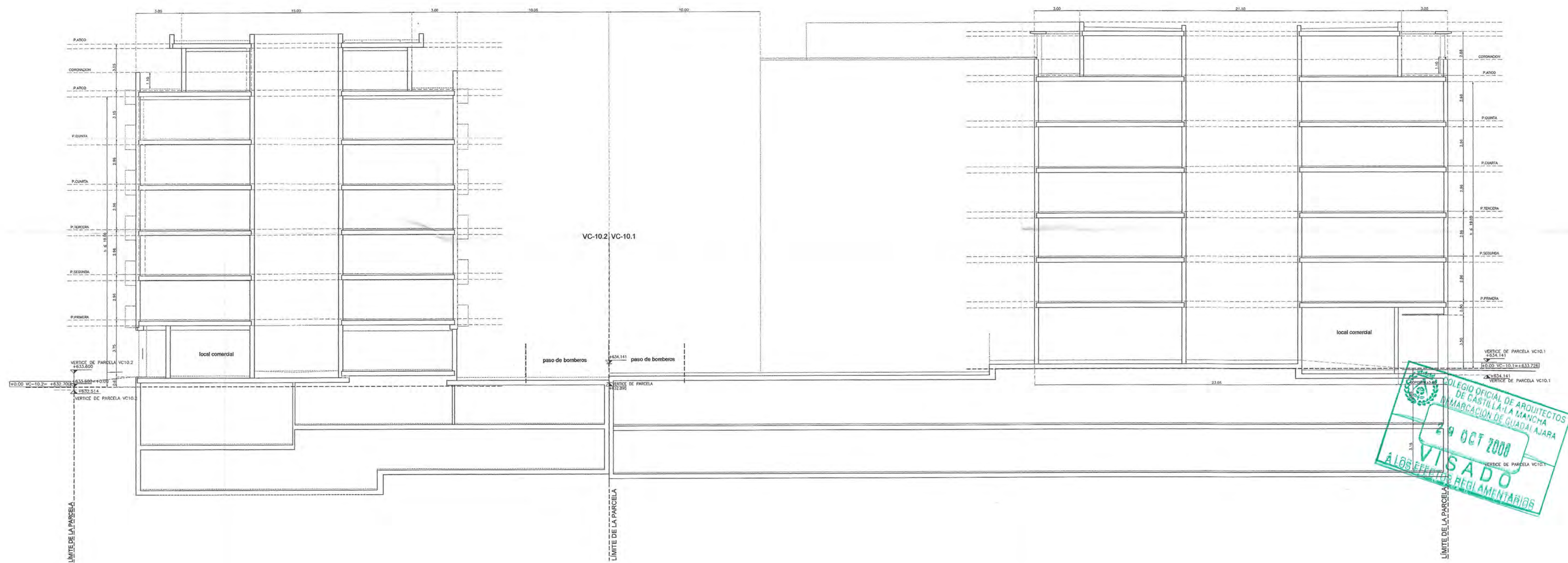


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10 DEL SUR-R6 AZUQUECA DE HENARES - GUADALAJARA-				
PLANO: SITUACION ORIGINAL URBANIZACION		Nº PLANO: ED-01	FECHA: SEPTIEMBRE 2008	ESCALA/S: VARIAS
EXPEDIENTE		EDICION: 1		FECHA: SEPTIEMBRE 2008
MODIFICA A:		FECHA:		
MODIFICA A:		FECHA:		
		Aprobado por el Pleno de fecha 11 de Septiembre de 2008 El Secretario,		
PROPIEDAD PARCELA VC-10.1-1 VITRA CASTILLA LA MANCHA S. COOP. DE CLM PROPIEDAD PARCELA VC-10.2 SIERRA DE LA ATALAYA S. COOP. CIF P-84105409		V. JAVIER SEBASTIAN NUÑO MANUEL MARRERO DEL TORO COLON DE CARVAJAL LOS ARQUITECTOS:		

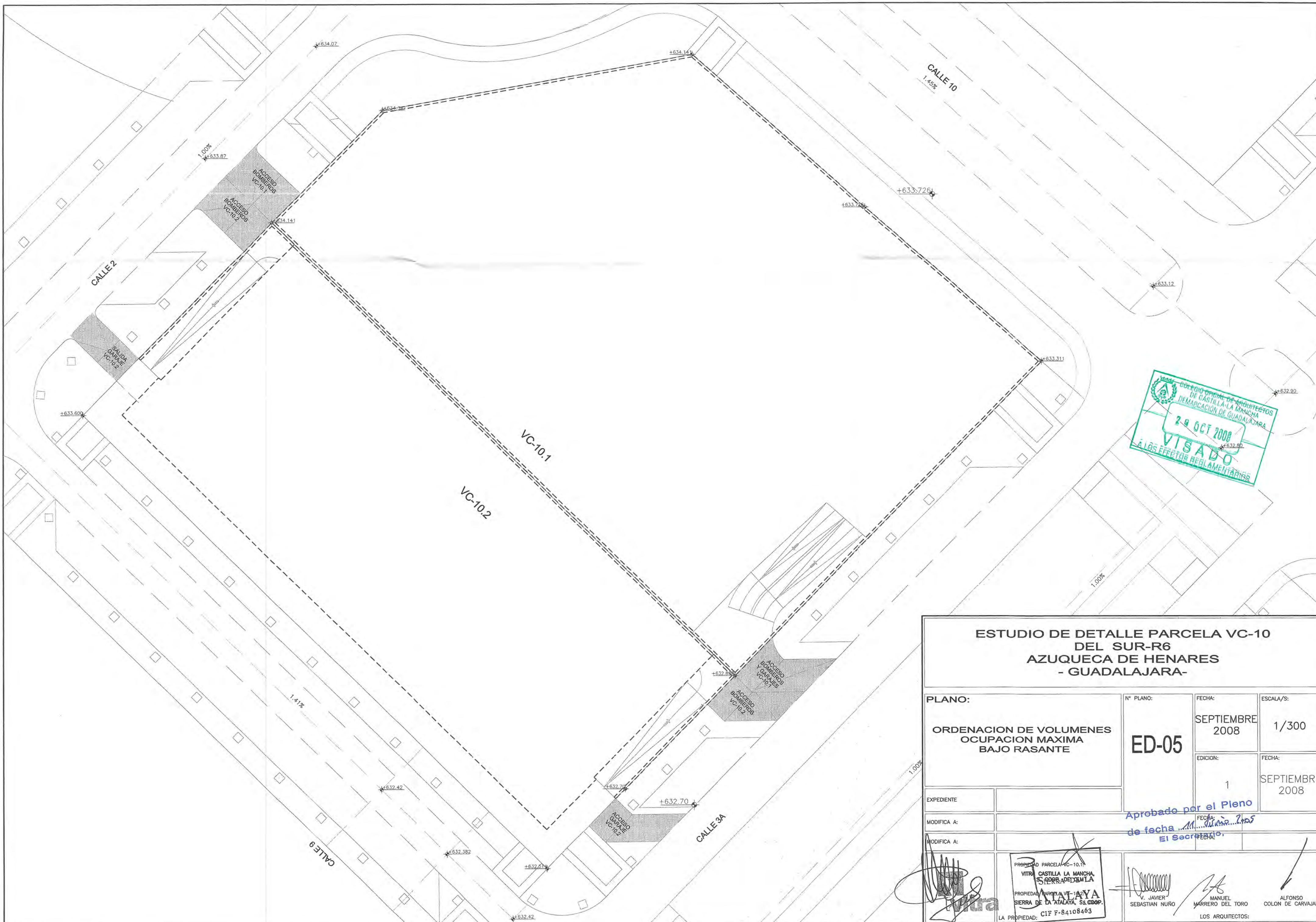




ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10 DEL SUR-R6 AZUQUECA DE HENARES - GUADALAJARA-			
PLANO: ORDENACION DE VOLUMENES	Nº PLANO: ED-03	FECHA: SEPTIEMBRE 2008	ESCALA/S: VARIAS
		EDICION: 1	FECHA: SEPTIEMBRE 2008
EXPEDIENTE		Aprobado por el Pleno	
MODIFICA A:		de fecha 11 de mayo de 2005	
MODIFICA A:		El Secretario	
PROPIEDAD PARCELA VC-10.1: VITRA CASTILLA LA MANCHA, S. COOP. DE CLM SIERRA DE LA PROPIEDAD PARCELA VC-10.2: SIERRA DE LA ATALAYA, S. COOP. S. COOP. LA PROPIEDAD CIF F-84108463		 MANUEL BARRERO DEL TORO LOS ARQUITECTOS:	
		 ALFONSO COLÓN DE CARVAJAL	

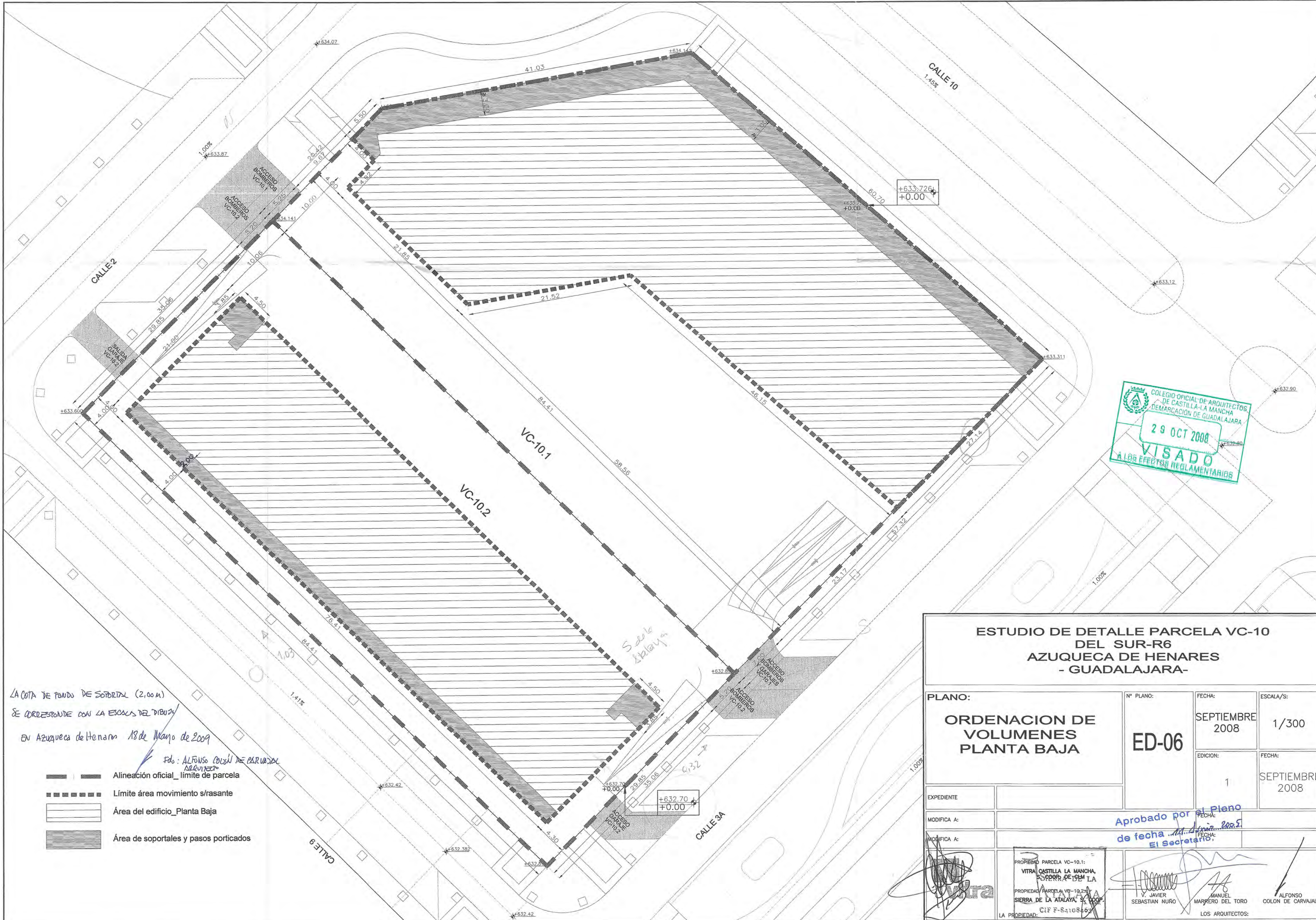


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10 DEL SUR-R6 AZUQUECA DE HENARES - GUADALAJARA-				
PLANO: ORDENACION DE VOLUMENES SECCION		Nº PLANO: ED-04	FECHA: SEPTIEMBRE 2008	ESCALA/S: 1/200
EXPEDIENTE		EDICION: 1	FECHA: SEPTIEMBRE 2008	
MODIFICA A:		Aprobado por el Pleno de fecha 29/09/2008 El Secretario,		
MODIFICA A:		PROPIEDAD PARCELA VC-10.1: VITRA CASTILLA LA MANCHA S. COOP. DE BLM-A PROPIEDAD PARCELA VC-10.2: SIERRA DE LA ATALAYA, S. COOP. CIF F-84108463 LA PROPIEDAD: V. JAVIER SEBASTIAN NUÑO MANUEL MARRERO DEL TORO ALFONSO COLON DE CARVAJAL LOS ARQUITECTOS:		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10
DEL SUR-R6
AZUQUECA DE HENARES
- GUADALAJARA-**

PLANO: ORDENACION DE VOLUMENES OCUPACION MAXIMA BAJO RASANTE		Nº PLANO: ED-05	FECHA: SEPTIEMBRE 2008	ESCALA/S: 1/300
EXPEDIENTE		EDICION: 1		FECHA: SEPTIEMBRE 2008
MODIFICA A:		Aprobado por el Pleno de fecha 11/09/2005 El Secretario		
MODIFICA A:				
PROPIEDAD PARCELA VC-10.1 VITRA CASTILLA LA MANCHA SS. COOP. ADJUNTIA SIERRA PROPIEDAD PARCELA VC-10.2 SIERRA DE LA ATALAYA SS. COOP. LA PROPIEDAD: CIF F-84108463		MANUEL MARRERO DEL TORO LOS ARQUITECTOS: ALFONSO COLON DE CARVAJAL		



LA COTA DE FONDO DE SOTERRAL (2,00 m)
SE CORRESPONDE CON LA ESCALA DEL DIBUJO
EN AZUQUECA DE HENARES 18 de Mayo de 2009

Fdo: ALFONSO COLON DE CARVAJAL
ARQUITECTO

- Alineación oficial_ límite de parcela
- - - Límite área movimiento s/rasante
- ▭ Área del edificio_Planta Baja
- ▨ Área de soportales y pasos porticados



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10 DEL SUR-R6 AZUQUECA DE HENARES - GUADALAJARA-			
PLANO: ORDENACION DE VOLUMENES PLANTA BAJA		Nº PLANO: ED-06	FECHA: SEPTIEMBRE 2008 EDICION: 1 FECHA: SEPTIEMBRE 2008
EXPEDIENTE		ESCALA/S: 1/300	
MODIFICA A:		FECHA:	
MODIFICA A:		FECHA:	
LA PROPIEDAD: PROPIEDAD PARCELA VC-10.1: VITRA CASTILLA LA MANCHA SOPOR DE YSH T.A. PROPIEDAD PARCELA VC-10.2: SIERRA DE LA ATALAYA, S. COOP. CIF F-83108463		LOS ARQUITECTOS: Y. JAVIER SEBASTIAN NUÑO MANUEL MARRERO DEL TORO ALFONSO COLON DE CARVAJAL	

Aprobado por el pleno
de fecha 11 de mayo de 2009
El Secretario



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10
DEL SUR-R6
AZUQUECA DE HENARES
- GUADALAJARA-**

PLANO:
**ORDENACION DE
VOLUMENES
PLANTA TIPO**

Nº PLANO:	FECHA:	ESCALA/S:
ED-07	SEPTIEMBRE 2008	1/300
EDICION:	FECHA:	
1	SEPTIEMBRE 2008	

EXPEDIENTE

MODIFICA A:

MODIFICA A:

Aprobado por el Pleno
de fecha 11 Julio 2005
El Secretario

FECHA:

PROPIEDAD PARCELA VC-10.1:
VITRA CASTILLA LA MANCHA
S. COOP. DE A. D. E. L. M. L. A.

PROPIEDAD PARCELA VC-10.2:
SIERRA DE LA ATALAYA, S. COOP.
CIF F-84108463

LA PROPIEDAD:

V. JAVIER
SEBASTIAN NUÑO

MANUEL
MARRERO DEL TORO

ALFONSO
COLON DE CARVAJAL

LOS ARQUITECTOS:



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VC-10
DEL SUR-R6
AZUQUECA DE HENARES
- GUADALAJARA-

PLANO: ORDENACION DE VOLUMENES PLANTA ATICO		Nº PLANO: ED-08	FECHA: SEPTIEMBRE 2008	ESCALA/S: 1/300
EXPEDIENTE		EDICION: 1		FECHA: SEPTIEMBRE 2008
MODIFICA A:		Aprobado por el Pleno de fecha 11/09/2009 El Secretario.		
MODIFICA A:		FECHA:		
PROPIEDAD PARCELA VC-10.1: VITRA CASTILLA LA MANCHA S. COOP. DE C.A. SIERRA DE LA ATALAYA S. COOP. LA PROPIEDAD: CIF F-84108463		LOS ARQUITECTOS: V. JAVIER SEBASTIAN NUÑO MANUEL MARRERO DEL TORO ALFONSO COLÓN DE CARVAJAL		