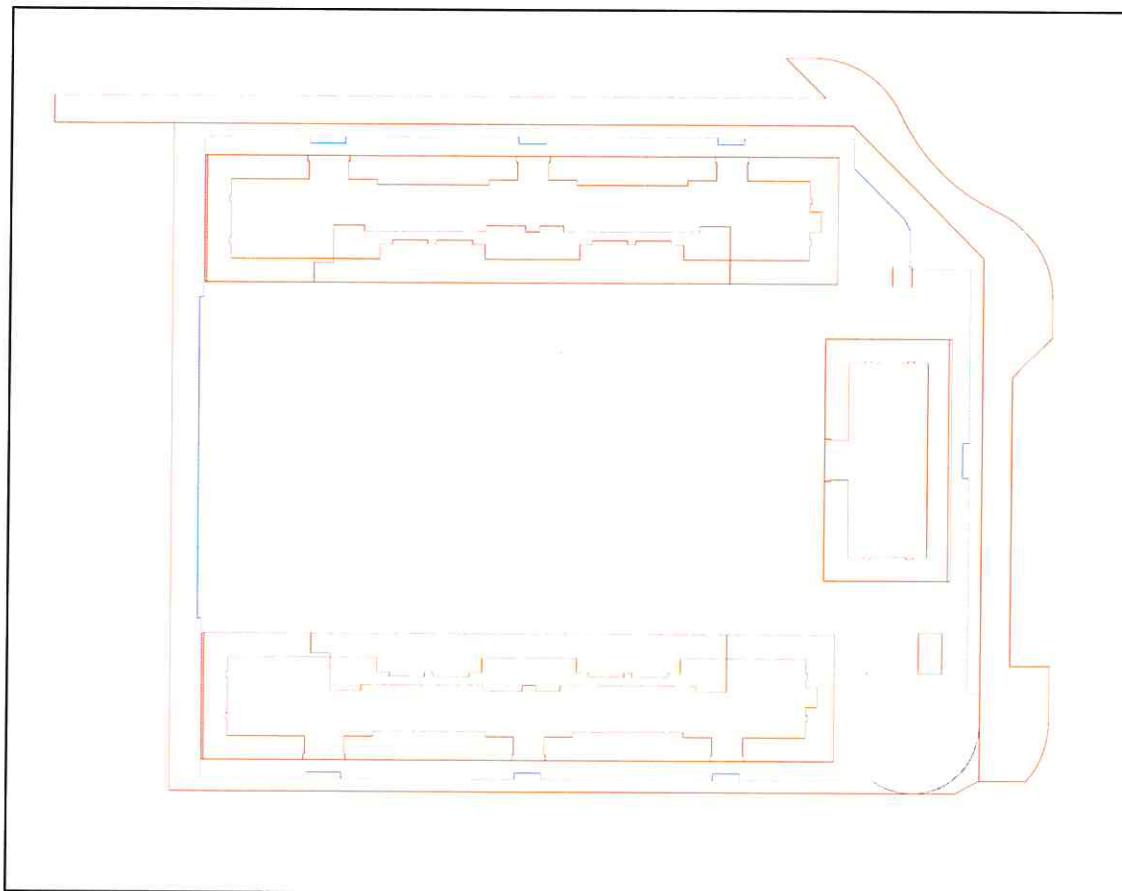


Mj. pl. 100
detallado



ESTUDIO DE DETALLE

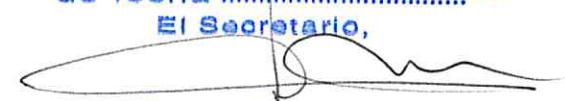
Manzana VC-2

del PLAN PARCIAL del SECTOR SUR-R6
del P.O.M. de AZUQUECA DE HENARES

Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 2008
El Secretario,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pleno" and "Secretario". It is written over a stylized, flowing line that serves as a signature.

Aprobado por el Pleno
de fecha 27 Noviembre 2008
El Secretario,



Manzana VC-2
del PLAN PARCIAL del SECTOR SUR-R6
del P.O.M. de AZUQUECA DE HENARES

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR: Hansa Urbana S.A.

David Gistau Cosculluela
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Abril de 2008

ESTUDIO DE DETALLE

DOCUMENTO I. MEMORIA.

1. MEMORIA

1.- OBJETO Y AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Pretendiendo proceder a la parcelación de la manzana VC-2 del Plan Parcial del sector SUR-R6 del P.O.M. de Azuqueca de Henares con aprobación del pleno del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en sesión del día 25 de Diciembre de 2005, se redacta el presente documento de Estudio de Detalle con el objeto de ordenar los volúmenes de la referida manzana, para incorporarse al proyecto de parcelación de la misma tal como se exige en el tercer párrafo del artículo A.2.1 TIPOS DE ACTUACION de la ORDENANZA VM ARTÍCULO A. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS ZONAS de las Normas Urbanísticas del referido Plan Parcial. En definitiva la finalidad del estudio de detalle es establecer una ordenación de volúmenes que garantice que las parcelas resultantes de una futura parcelación de la manzana afectada agoten las edificabilidades asignadas en el plan parcial.

2.- FORMULACION

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de Hansa Urbana S.A., como única propietaria de los terrenos que conforman la manzana VC-2 por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación del sector de la parcela del mismo nombre y que supone la totalidad del suelo de la misma, a tenor de lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico que desarrolla el Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

3.- JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Según se determina en el artículo 72 RP.

Se considera conveniente la redacción del presente Estudio de Detalle, como documento complementario de la Ordenación Detallada del Plan Parcial del sector referida a la manzana VC-2, para establecer la Ordenación de Volúmenes de la misma, función que atribuye a los estudios de detalle el Reglamento de Planeamiento en el apartado 1.b) de su artículo 72.

Según se establece en la ordenanza VM del PP sector SUR-R6.

El supuesto concreto para su formulación está previsto en el artículo A.2.1 TIPOS DE ACTUACION de la ORDENANZA VM ARTÍCULO A. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS ZONAS de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del sector que establece como unidad mínima para la redacción de estudios de detalle los conjuntos definidos por las Manzanas establecidas en los Planos del Plan Parcial, así como de la forma gráfica en

Aprobado por el Pleno

de fecha 27 Noviembre 2006

El Secretario,

las correspondientes fichas de Ordenación.

A los efectos de lo reflejado en el artículo 73 y 74 del RP

El ámbito es una manzana completa del sector, la VC-2, delimitada externamente por vías estructurantes públicos por tres de sus lados, y el resto por una zona verde pública.

4.-INFORMACION URBANISTICA.

4.1.- SITUACION Y SUPERFICIE.

4.1.1.-Situación.

La manzana objeto del presente estudio de detalle se encuentra dentro de la delimitación del sector SUR-R6.

4.2.2.-Superficie.

La superficie de la manzana en el Plan Parcial es de 8.523,38 m²

4.2.- PROPIEDAD

El Proyecto de Reparcelación del Sector aprobado por el Ayuntamiento en fecha de 24 de Mayo de 2007 estableció una sola parcela en la manzana VC-2 con la misma denominación, cuyas características y determinaciones, formando parte del apartado PARCELASRESULTANTES del Proyecto de Reparcelación, a continuación se adjuntan:

"PARCELA VC-2

1. **Descripción:** "Solar en término municipal de Azuqueca de Henares, Provincia de Guadalajara, en el Sector SUR-R-6, que adopta la forma de un polígono irregular de 6 lados, con una superficie de ocho mil quinientos veinte y tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados que linda: Al Norte: en línea quebrada de tres tramos de 23,56 metros, 66,12 metros y 3,45 metros, respectivamente, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; al Este, en línea recta de 99,61 metros, con parcela ZV-2, destinada a zona verde pública, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de henares; al Sur, en línea recta de 84,41 metros, con parcela ZV-2,destinada a zona verde pública, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; y al Oeste, en línea recta de 85,99 metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares".

2. **Superficie:** 8.523,38 m².

3. **Uso:** vivienda colectiva libre.

4. **Edificabilidad:** 13.621,00 (13.621 UAS)

5. **Titular:** HANSA URBANA, S.A., por título de subrogación en cuanto a un 100% del pleno dominio de la misma.

6. **Cuota de participación:** 7,801608%

7. **Afección económica:** Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación de acuerdo con su cuota de participación,

*Aprobado por el Pleno
de fecha ...27... Noviembre...2006*

El Secretario,

siendo el importe del saldo de la cuenta provisional que corresponde a esta parcela de 1.602.344,88 euros.

8. Finca de procedencia: Queda formada por las fincas siguientes: en cuanto a un 55,0250% por la finca 9 (registral 16-48), y en cuanto al restante 44,9750% por la finca 10 (registral 1648).

9. Cargas y afecciones: En virtud del principio de subrogación real, por razón de su procedencia de la parcela 10 (registral 1648, inscripción 8^a), queda gravada, en cuanto a un 50% de la finca, con la condición resolutoria indicada en la inscripción 8^a de dicha finca de procedencia, mas la afección fiscal indicada al margen de dicha inscripción 8^a. Y por razón de su procedencia de la parcela 9 (registral 1648, inscripción 7^a), gravada en cuanto a un 50%, con la afección fiscal indicada mediante nota al margen de la citada inscripción 7^a.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, consta en el expediente el nombramiento de Hansa Urbana, S.A. como agente urbanizador con fecha 27 de diciembre de 2005, por lo que debe entenderse como no cumplida -y por ende extinguida- dicha condición resolutoria, sin perjuicio de que consta formalmente en el Registro de la propiedad su existencia, solicitándose su cancelación.

10. Afección urbanística:

11. Observaciones:"

4.3 CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN.

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle es la manzana VC-2 resultante de la ordenación del sector SUR-R6 del Plan Parcial del Sector SUR-R6 con aprobación definitiva de 25 de Diciembre de 2005 .

Está calificada con destino a vivienda multifamiliar de promoción libre. Con las condiciones de la ORDENANZA VM de las ARTÍCULO A. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS ZONAS de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del sector.

2.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- SOLUCION ADOPTADA-ORDENACIÓN DE DETALLE.

Se plantea la ordenación de la manzana, conformada por una sola parcela, en la distribución de la edificabilidad atribuida a la misma en tres bloques A, B, y C, situándose los bloques A y C paralelos a la calle y al eje longitudinal de la parcela y simétricos respecto de él, y el bloque C perpendicular a dicho eje y paralelo a la calle, formando una U semicerrada, dejando un gran espacio libre de manzana en su interior.

BLOQUE A.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +ático)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1^a, 2^a, 3^a y 4^a y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen :

Aprobado por el Pleno

de fecha ...27... Noviembre...2008

El Secretario,

Planta Baja.

Altura de piso 351cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.1
Una edificabilidad de 790,62 m² de techo mas una zona diáfana de soportal interior dando al espacio libre central, no computable

Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.2
Una edificabilidad de 1053,63 m² de techo.

Plantas 3º

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.3
Una edificabilidad de 1051,43 m² de techo.

Plantas 4^a

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.4
Una edificabilidad de 1051,43 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.5
Una edificabilidad de 645,28 m² de techo.

BLOQUE B.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +átilco)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1^a, 2^a, 3^a y 4^a y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen :

Planta Baja.

Altura de piso 351cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.1
Una edificabilidad de 399,64 m² de techo.

Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.2
Una edificabilidad de 416,40 m² de techo.

Plantas 3º

Altura de piso 296 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 4.3

Una edificabilidad de 416,40 m² de techo.

Aprobado por el Pleno

de fecha ...27... de enero... 2008

El Secretario,

Plantas 4^a

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.4
Una edificabilidad de 416,40 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.5
Una edificabilidad de 242,21 m² de techo.

BLOQUE C.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +átilco)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1^a, 2^a, 3^a y 4^a y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen :

Planta Baja.

Altura de piso 351cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.1
Una edificabilidad de 790,62 m² de techo mas una zona diáfana de soportal interior dando al espacio libre central, no computable

Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.2
Una edificabilidad de 1053,63 m² de techo.

Plantas 3^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.3
Una edificabilidad de 1051,43 m² de techo.

Plantas 4^a

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.4
Una edificabilidad de 1051,43 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano n° 4.5
Una edificabilidad de 645,28 m² de techo.

CUARTOS DE BASURA.

De una planta resultando el siguiente volumen:

Planta Baja.

Aprobado por el Pleno
de fecha ...27.../09/2008
El Secretario,

Altura de piso 400cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en
plano nº 4.1.
Una edificabilidad de 6,21 m² de techo.

PORTERIA Y RITI.

De una planta resultando el siguiente volumen:

Planta Baja.

Altura de piso 400cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en
plano nº 4.1.
Una edificabilidad de 15,30 m² de techo.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La solución adoptada cumple con las determinaciones que para dicha parcela se establecen en el Plan Parcial del sector SUR-R6, en cuanto a su ordenación y la Ordenanza de aplicación.

De igual forma el presente estudio de detalle cumple con lo determinado en el artículo 73 del Reglamento de Planeamiento del TRLTAU

3.- SEGREGACION.

Se va a proceder, mediante la tramitación de un proyecto de parcelación, a la segregación de la parcela VC-2 de 8.523,38 m², de una parcela, la VC-2' de 3.738,65 m², quedando un resto de finca matriz de 4.784,73 m².

Previamente a la referida parcelación, este estudio de detalle asigna cada una de las dos parcelas resultantes los parámetros urbanísticos de la parcela original (atendiendo a criterios de proporcionalidad en virtud de sus superficies) según la ordenación de volúmenes que se determinan en el apartado SOLUCION ADOPTADA, dando como resultado las cifras que a continuación se describen:

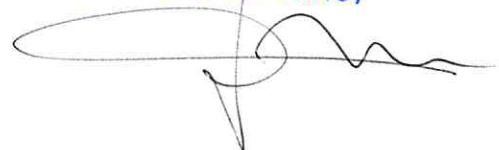
PARCELA VC-2' (parcela segregada).

Descripción: "Solar en término municipal de Azuqueca de Henares, Provincia de Guadalajara, en el Sector SUR-R-6, que adopta la forma de un polígono irregular de 10 lados, con una superficie de tres mil setecientos treinta y ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados que linda: Al Norte: en línea quebrada de tres tramos de 23,56 metros, 66,12 metros y 3,45 metros, respectivamente, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; al Este, en línea recta de 41,60 metros, con parcela ZV-2, destinada a zona verde pública, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de henares; al Sur, en línea quebrada de cinco tramos de 26,16 metros, 3,62 metros, 32,00 metros, 3,62 metros y 26,25 metros, respectivamente, con parcela finca matriz VC-2 y al Oeste, en línea recta de 27,93 metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares".

Superficie: 3.738,65 m².

Uso: vivienda colectiva libre.

Aprobado por el Pleno
de fecha ...27... Mayo...2008
El Secretario,



Edificabilidad: 5.974,64 (5.974,64 UAS)

Cuota de participación: 3,422054124 %

Afección económica: Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación de acuerdo con su cuota de participación, siendo el importe del saldo de la cuenta provisional que corresponde a esta parcela de 702.843,68 euros.

BLOQUE A'.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +ático)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1º, 2º, 3º y 4º y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen:

Planta Baja.

Altura de piso 351 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.

Una edificabilidad de 272,66 m² de techo mas una zona diáfana de soportal interior dando al espacio libre central, no computable

Plantas 1º y 2º

Altura de piso 296 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.2.

Una edificabilidad de 339,05 m² de techo.

Plantas 3º

Altura de piso 296 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.3.

Una edificabilidad de 339,05 m² de techo.

Plantas 4º

Altura de piso 314 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.4.

Una edificabilidad de 339,05 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.5.

Una edificabilidad de 198,38 m² de techo.

BLOQUE B'.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +ático)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1º, 2º, 3º y 4º y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen:

*Aprobado por el Pleno
de fecha .../.../2008
El Secretario,*

Planta Baja.

Altura de piso 351cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.
Una edificabilidad de 399,64 m² de techo.

Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.2.
Una edificabilidad de 416,40 m² de techo.

Plantas 3º

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.3.
Una edificabilidad de 416,40 m² de techo.

Plantas 4º

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.4.
Una edificabilidad de 416,40 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.5.
Una edificabilidad de 242,21 m² de techo.

BLOQUE C'.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +átilco)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1^a, 2^a, 3^a y 4^a y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen:

Planta Baja.

Altura de piso 351cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.
Una edificabilidad de 272,66 m² de techo mas una zona diáfana de soportal interior dando al espacio libre central, no computable

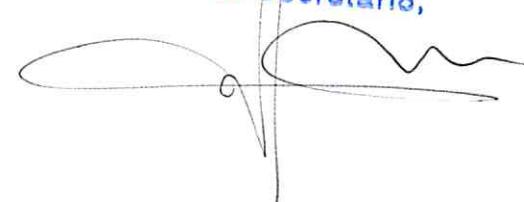
Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.2.
Una edificabilidad de 339,05 m² de techo.

Plantas 3º

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.3.
Una edificabilidad de 339,05 m² de techo.

*aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 2008
El Secretario,*



Plantas 4^a

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.4.
Una edificabilidad de 339,05 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.5.
Una edificabilidad de 198,38 m² de techo.

CUARTOS DE BASURA.

De una planta resultando el siguiente volumen:

Planta Baja.

Altura de piso 400cm
Linea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.
Una edificabilidad de 6,21 m² de techo.

PORTERIA Y RITI.

De una planta resultando el siguiente volumen:

Planta Baja.

Altura de piso 400cm
Linea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.
Una edificabilidad de 15,30 m² de techo.

PARCELA VC-2 (resto de finca matriz).

Descripción: "Solar en término municipal de Azuqueca de Henares, Provincia de Guadalajara, en el Sector SUR-R-6, que adopta la forma de un polígono irregular de 8 lados, con una superficie de cuatro mil setecientos ochenta y cuatro metros setenta y tres decímetros cuadrados que linda: Al Norte: en línea quebrada de cinco tramos de 26,25 metros, 3,62 metros, 32,00 metros, 3,62 metros y 26,16 metros, respectivamente, con parcela segregada VC-2'; al Este, en línea recta de 58,01 metros, con parcela ZV-2, destinada a zona verde pública, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de henares; al Sur, en línea recta de 84,41 metros, con parcela ZV-2, destinada a zona verde pública, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares.; y al Oeste, en línea recta de 58,06 metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares".

Superficie: 4.784,83 m².

Uso: vivienda colectiva libre.

Edificabilidad: 7.646,36 (7.646,36 UAS)

Cuota de participación: 4,379553876 %

Afección económica: Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación de acuerdo con su cuota de

Aprobado por el Pleno
de fecha .../.../2008
El Secretario,

participación, siendo el importe del saldo de la cuenta provisional que corresponde a esta parcela de 899.501,20 euros.

BLOQUE A.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +átilco)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1^a, 2^a, 3^a y 4^a y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen :

Planta Baja.

Altura de piso 351cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.

Una edificabilidad de 517,96 m² de techo mas una zona diáfana de soportal interior dando al espacio libre central, no computable

Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.2.

Una edificabilidad de 714,58 m² de techo.

Plantas 3^o

Altura de piso 296 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.3.

Una edificabilidad de 714,58 m² de techo.

Plantas 4^a

Altura de piso 314 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.4.

Una edificabilidad de 714,58 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.5.

Una edificabilidad de 446,90 m² de techo.

BLOQUE C.

De 5 plantas mas ático retranqueado (V +átilco)

Se establece la línea de edificación a 4m respecto de la alineación oficial a la calle y un fondo máximo de 16 m, en las plantas baja, 1^a, 2^a, 3^a y 4^a y en ático se retranquea sobre esta línea 3 m, resultando el siguiente volumen :

Planta Baja.

Altura de piso 351cm

Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano nº 7.1.

Una edificabilidad de 517,96 m² de techo mas una zona diáfana de soportal interior dando al espacio libre central, no computable

Aprobado por el Pleno
de fecha 27 Noviembre 2008
El Secretario

Plantas 1^a y 2^a

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en
plano nº 7.2.
Una edificabilidad de 714,58 m² de techo.

Plantas 3^o

Altura de piso 296 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano
nº 7.3.
Una edificabilidad de 714,58 m² de techo.

Plantas 4^a

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano
nº 7.4.
Una edificabilidad de 714,58 m² de techo.

Planta ático

Altura de piso 314 cm
Línea de máxima envolvente de la edificación definida en plano
nº 7.5.
Una edificabilidad de 446,90 m² de techo.

Todos los datos de alturas de piso podrán ser modificados en los proyectos de edificación siempre que se correspondan entre sí en los bloques medianeros y siempre que cumplan con las alturas máximas y mínimas establecidas en las ordenanzas y normas técnicas de aplicación.

4.-DOCUMENTACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Documento I.- Memoria.

Documento II.- Planos:

- 1.-Situación de la manzana VC-2 en el sector.
- 2.-Manzana VC-2 en plano zonificación de PP.
- 3.-Manzana VC-2 en plano Adjudicaciones del PR.

Plantas de Ordenación de volúmenes propuesta:

- 4.1.-Planta Baja
- 4.2.-Planta 1^a y 2^a
- 4.3.-Planta 3^o
- 4.4.-Planta 4^a
- 4.5.-Planta ático.

- 5.-Secciones.
- 6.-Volumetría.

Plantas de Ordenación de volúmenes propuesta
Segregación:

- 7.1.-Planta Baja

Aprobado por el Pleno
de fecha 27.09.2008
El Secretario,



- 7.2.-Planta 1^a y 2^a
- 7.3.-Planta 3^a
- 7.4.-Planta 4^a
- 7.5.-Planta ático.

En Azuqueca de Henares, Abril de 2008.



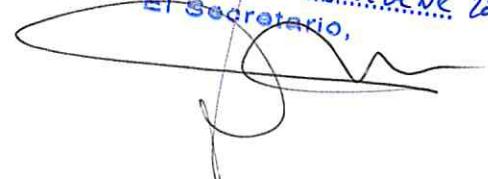
EL URBANIZADOR.

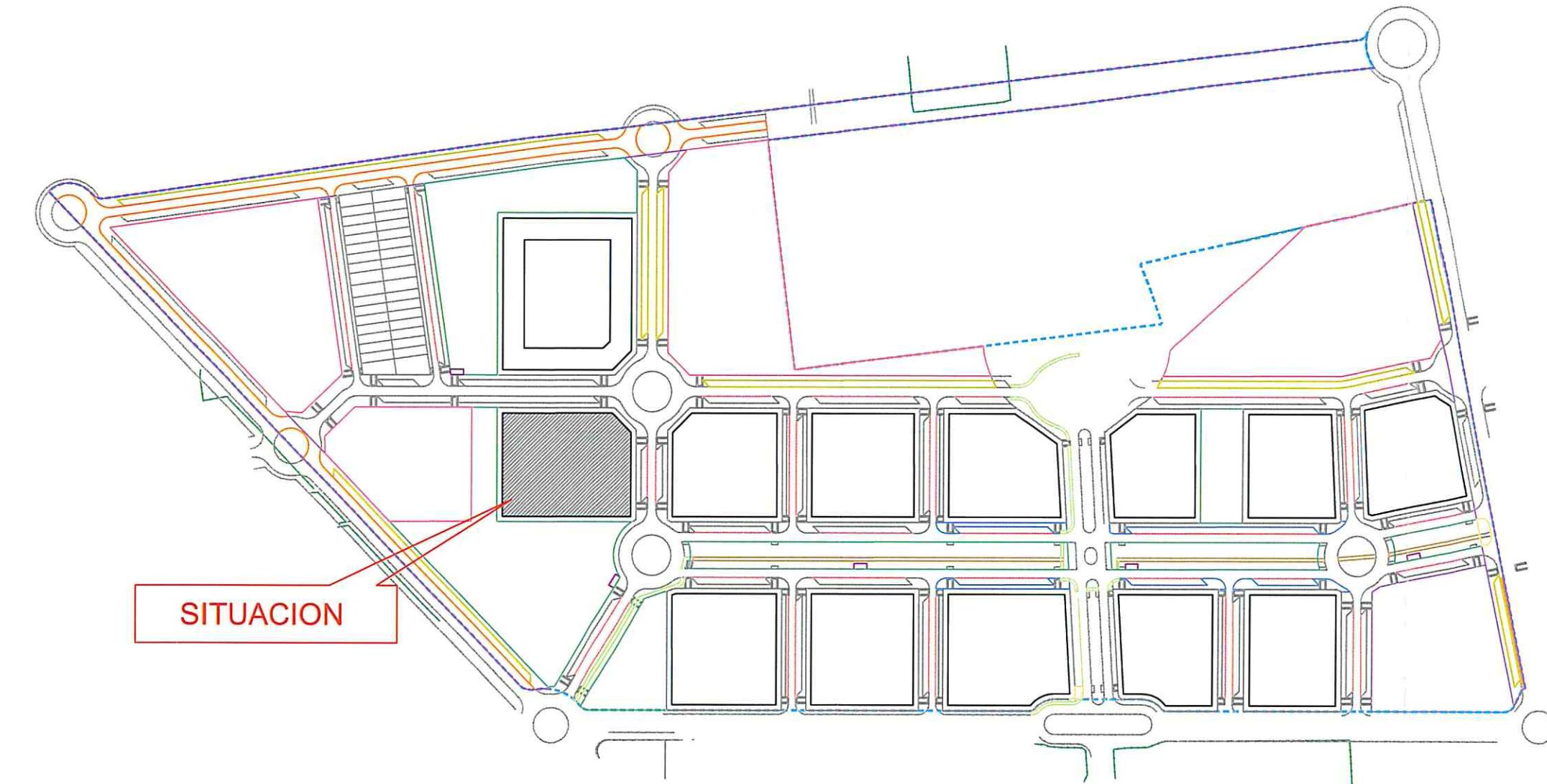


David Gistau Cosculluela
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos



Aprobado por el Pleno
de fecha 27 NOVIEMBRE 2008
El Secretario,





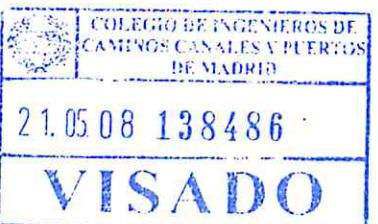
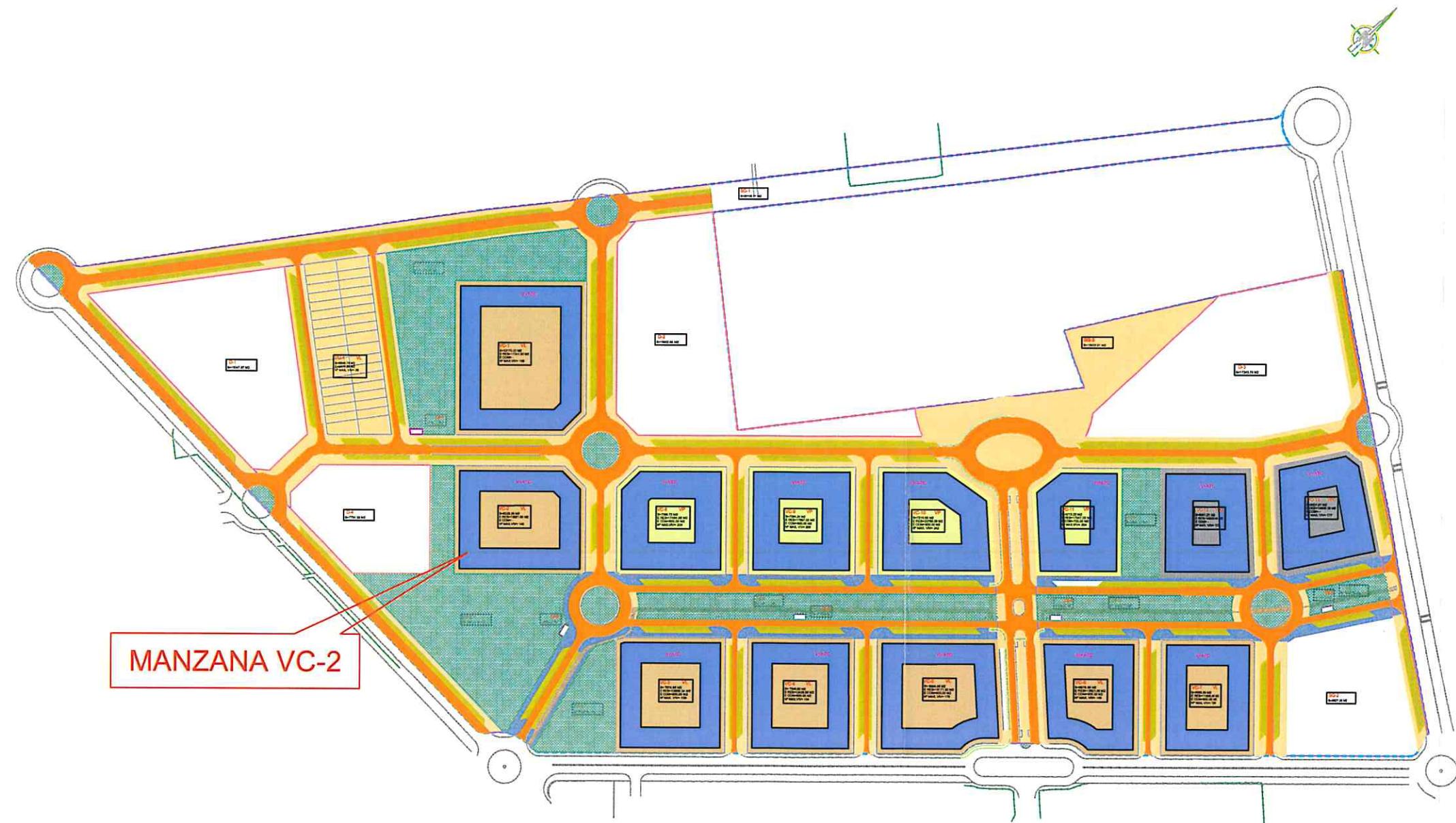
Aprobado por el Pleno
de fecha 27.04.2008
El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

PLANO DE

| | | |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| HANSA URBANA | Gestión, Ingeniería y Soluciones GIS Gestión Integral del Suelo, S.L. | REF.- |
| SITUACION DE LA MANZANA VC-2 EN EL SECTOR | | PLANO N° 1 |



ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

| | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| EL PROMOTOR | Gestión, Ingeniería y Soluciones GIS Gestión Integral del Suelo, B.L. David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.) | REF.- |
| HANSA URBANA | | |
| PLANO DE | MANZANA VC-2 EN PLANO "ZONIFICACION" DE PLAN PARCIAL | PLANO N° 2 |

Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre. 2008
El Secretario,



TJ CONSTRUCCIONES
 ARCO 2000
 HANSA URBANA
 ANTONIO Y M^a SOLEDAD HITA ROJO
 LUIS Y M^a SOLEDAD GARCIA HERNANDEZ
 FINCA LITIGIOSA: AYUNTAMIENTO

Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 2008
El Secretario,

GRUPO DE INVERSIÓN Y PROMOCIONES DEL CORREDOR S.L.
 JULIO Y DOMINGO ABAD BAYO
 M^a PAZ GARCIA BAYO
 FRANCISCO ARIAS MARTINEZ
 CAUSAHABIENTES Y VIUDA DE NICOLÁS A. BLANCO

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

PLANO DE

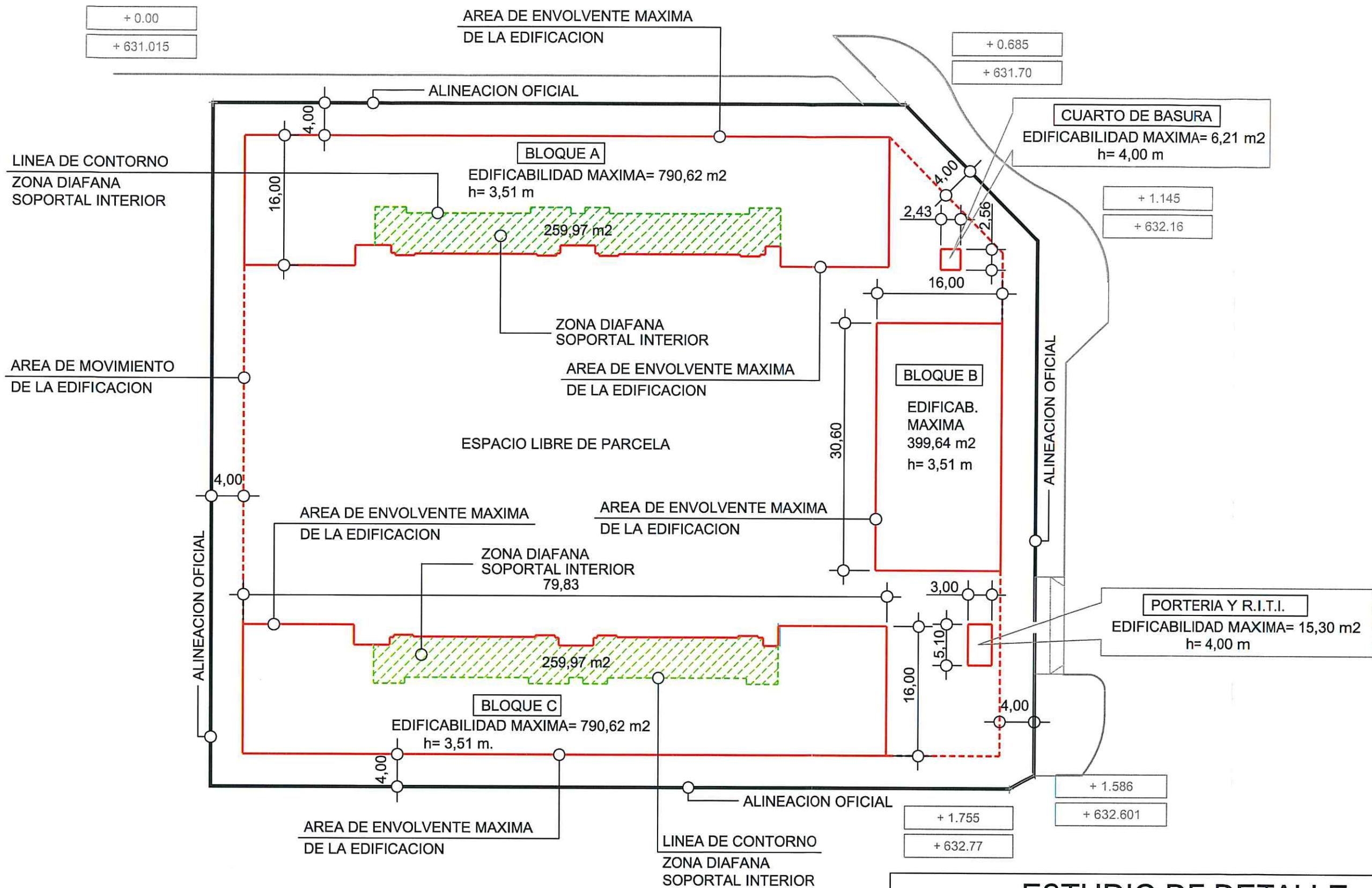
Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, B.L.
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.)

FECHA
ABRIL-08
ESCALA 1/4000

REF.-

PLANO N°
3

MANZANA VC-2 EN PLANO "ADJUDICACIONES"
DE PROYECTO DE REPARCELACION



Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Mviembre 2008
El Secretario,

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

HANSA URBAN

Gestión, Ingeniería y Soluciones
 **GIS**
 Gestión Integral del Suelo, S.L.

PLANO DE

PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA PLANTA BAJA

FECHA

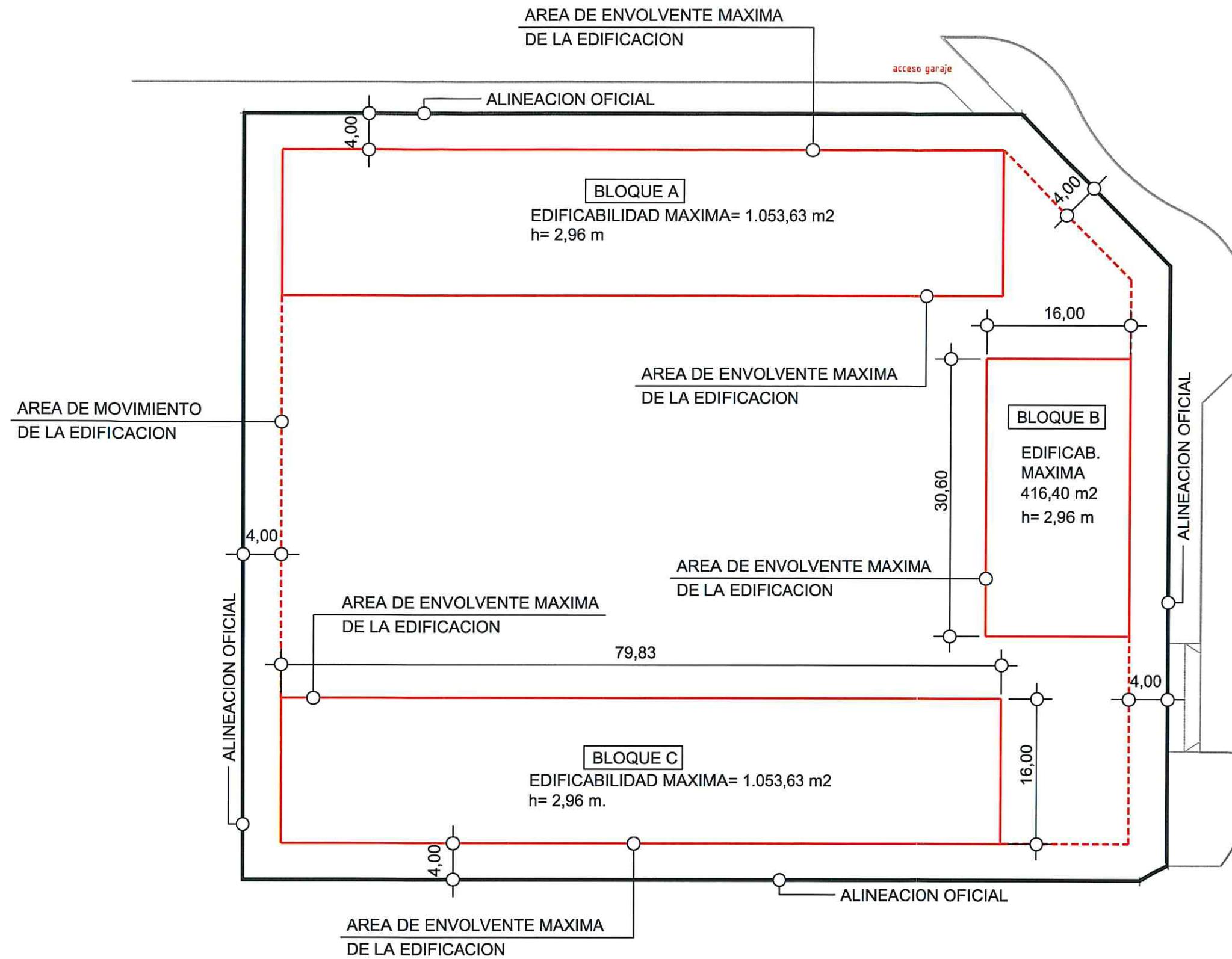
ABRIL-08

ESCALA 1/500

REF.:

PLANO N°

4.1



Aprobado por el Pleno
de fecha 27.11.2014
El Secretario,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "James A. Garfield".

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

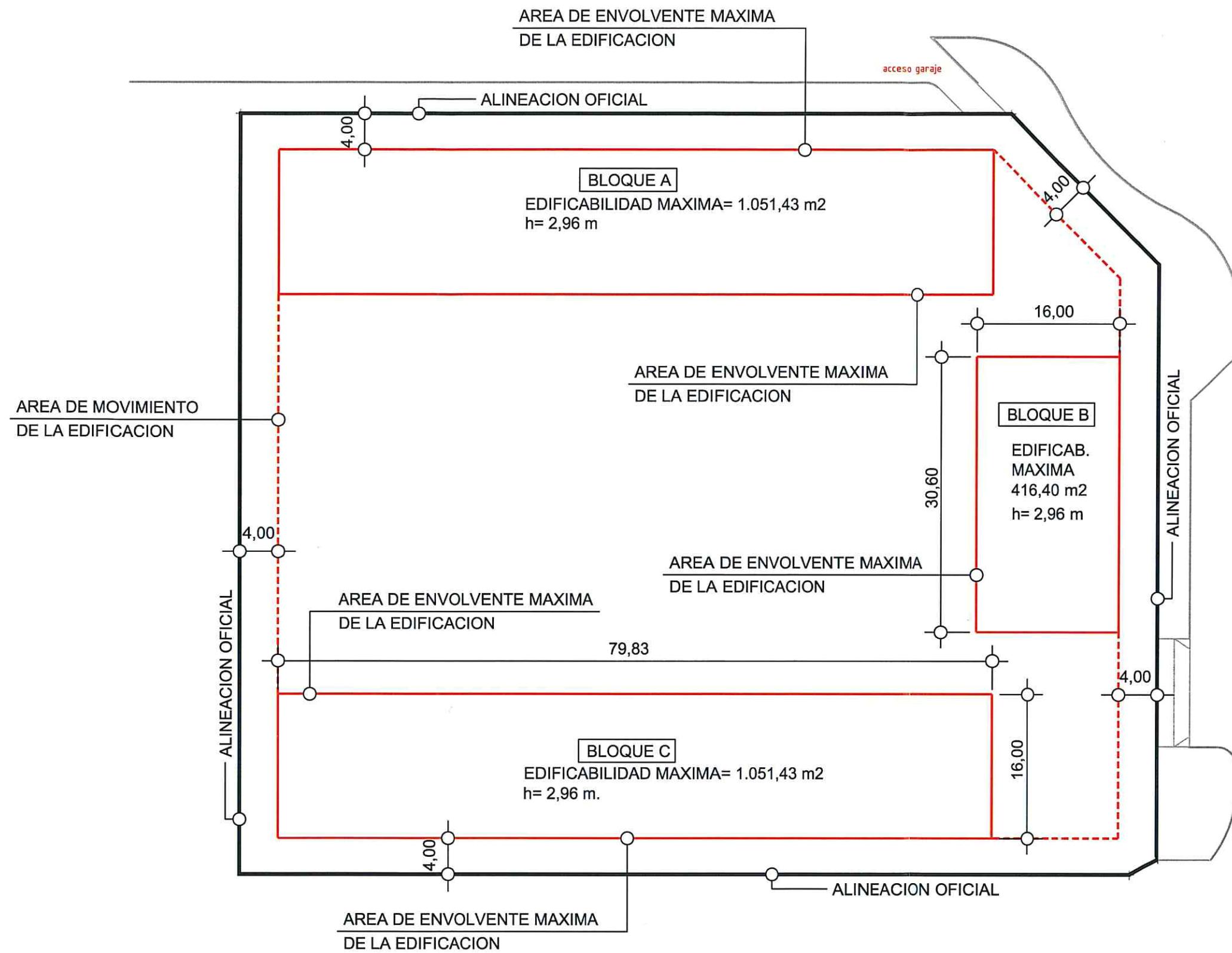
FI PROMOTOR



HANSA

PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA

PLANTAS 1º y 2º



SUPERFICIE MANZANA VC-2 8.523,38m²
EDIFICABILIDAD MAXIMA 13.621,00m²

Aprobado por el Pleno
de fecha 27.04.2008
El Secretario,

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6
AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

HANSA URBANA

PLANO DE

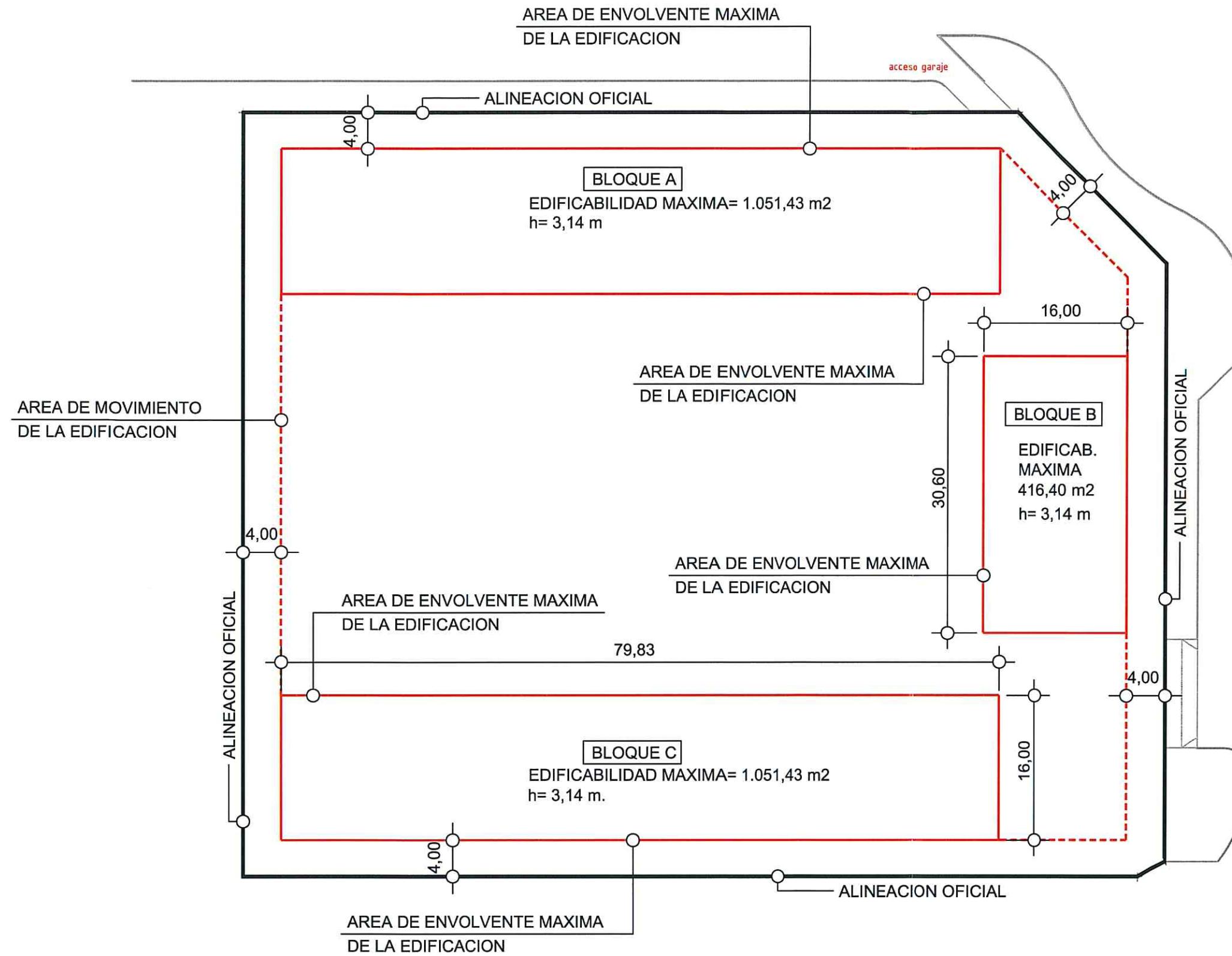
Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Buleo, S.L.
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.)

PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA
PLANTA 3º

FECHA
ABRIL-08
ESCALA 1/500

REF.-

PLANO N°
4.3



SUPERFICIE MANZANA VC-2 8.523,38m²
EDIFICABILIDAD MAXIMA 13.621,00m²

Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Marzo de 2008
El Secretario,

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

PLANO DE

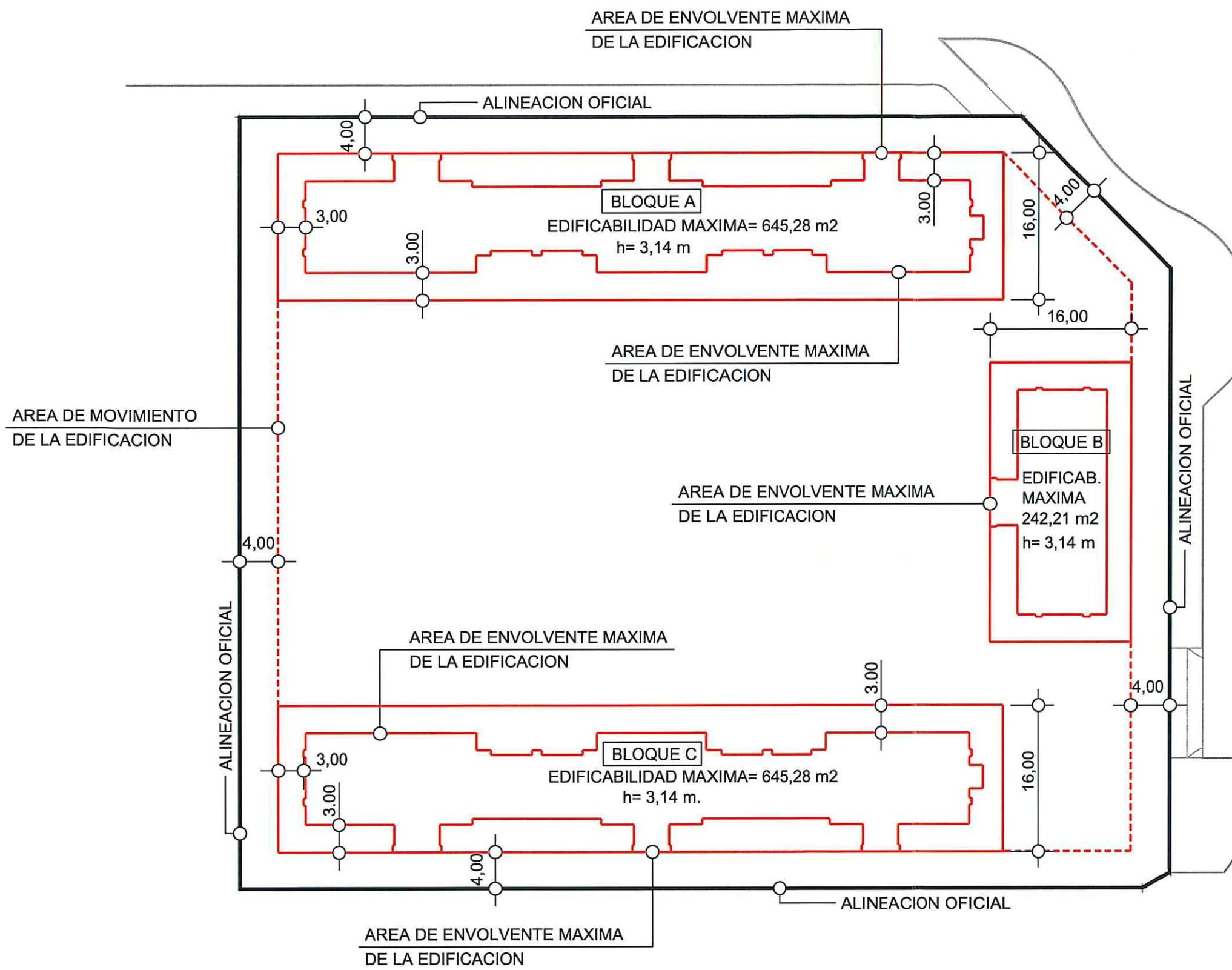
PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA
PLANTA 4º

Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, S.L.
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.)

FECHA
ABRIL-08
ESCALA 1/500

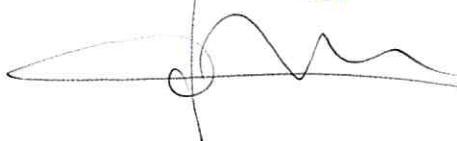
REF.-

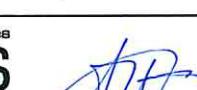
PLANO N°
4.4

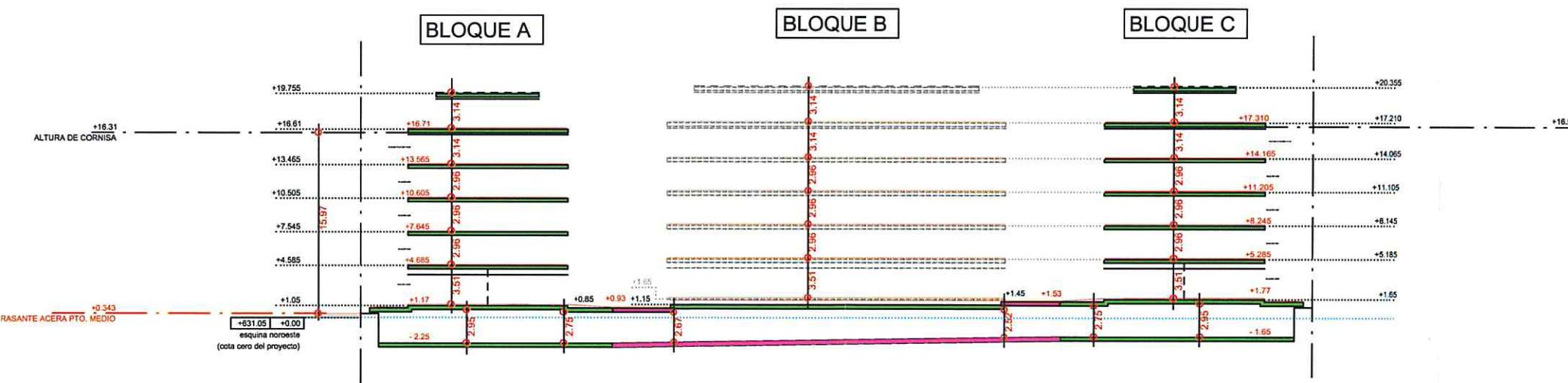
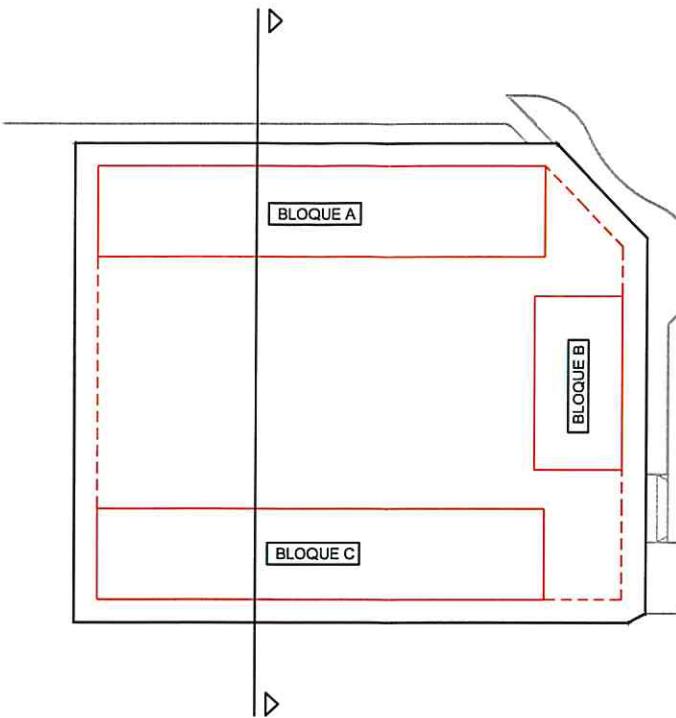


Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 2011
El Secretario,

SUPERFICIE MANZANA VC-2 8.523,38m²
EDIFICABILIDAD MAXIMA 13.621,00m²



| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <h1 style="text-align: center;">ESTUDIO DE DETALLE</h1> <h2 style="text-align: center;">MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6</h2> <h3 style="text-align: center;">AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)</h3> | | FECHA ABRIL-08 ESCALA 1/500 |
| EL PROMOTOR  HANSA URBANA | Gestión, Ingeniería y Soluciones  Gestión Integral del Suelo, S.L. David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.) |  |
| PLANO DE  | PLANO N° PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA PLANTA ATICO | 4.5 |



ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

PLANO DE

SECCIONES

Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, S.L.
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.)

FECHA

ABRIL-08

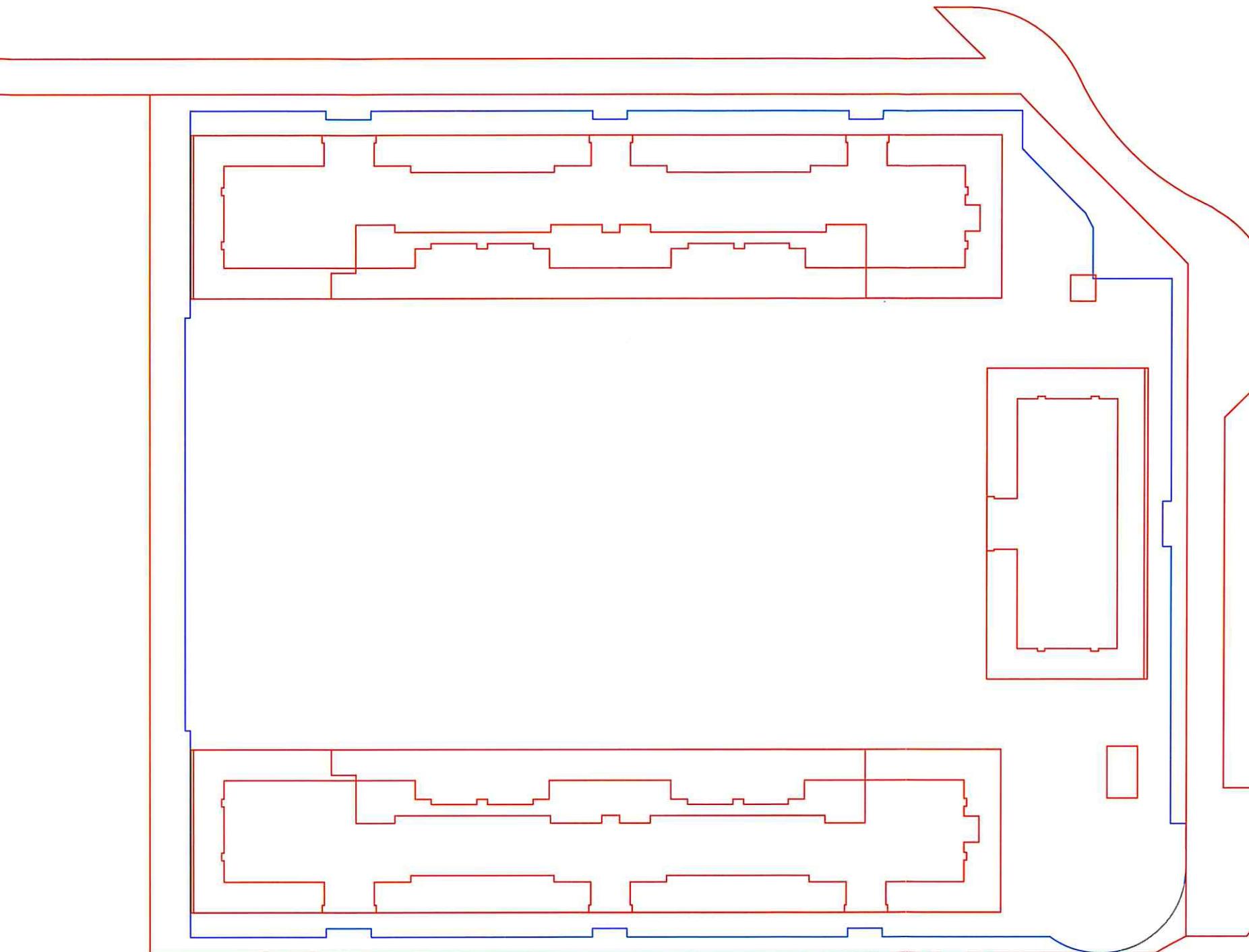
ESCALA 1/500

REF.-

PLANO N°

5

Aprobado por el Pleno
de fecha 17/04/2008
El Secretario,



VOLUMENES (en 3D)

Aprobado por el Pleno
de fecha 27... Noviembre 2007
El Secretario,

**ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6
AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)**

EL PROMOTOR

PLANO DE

Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, S.L.
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.)



FECHA

ABRIL-08

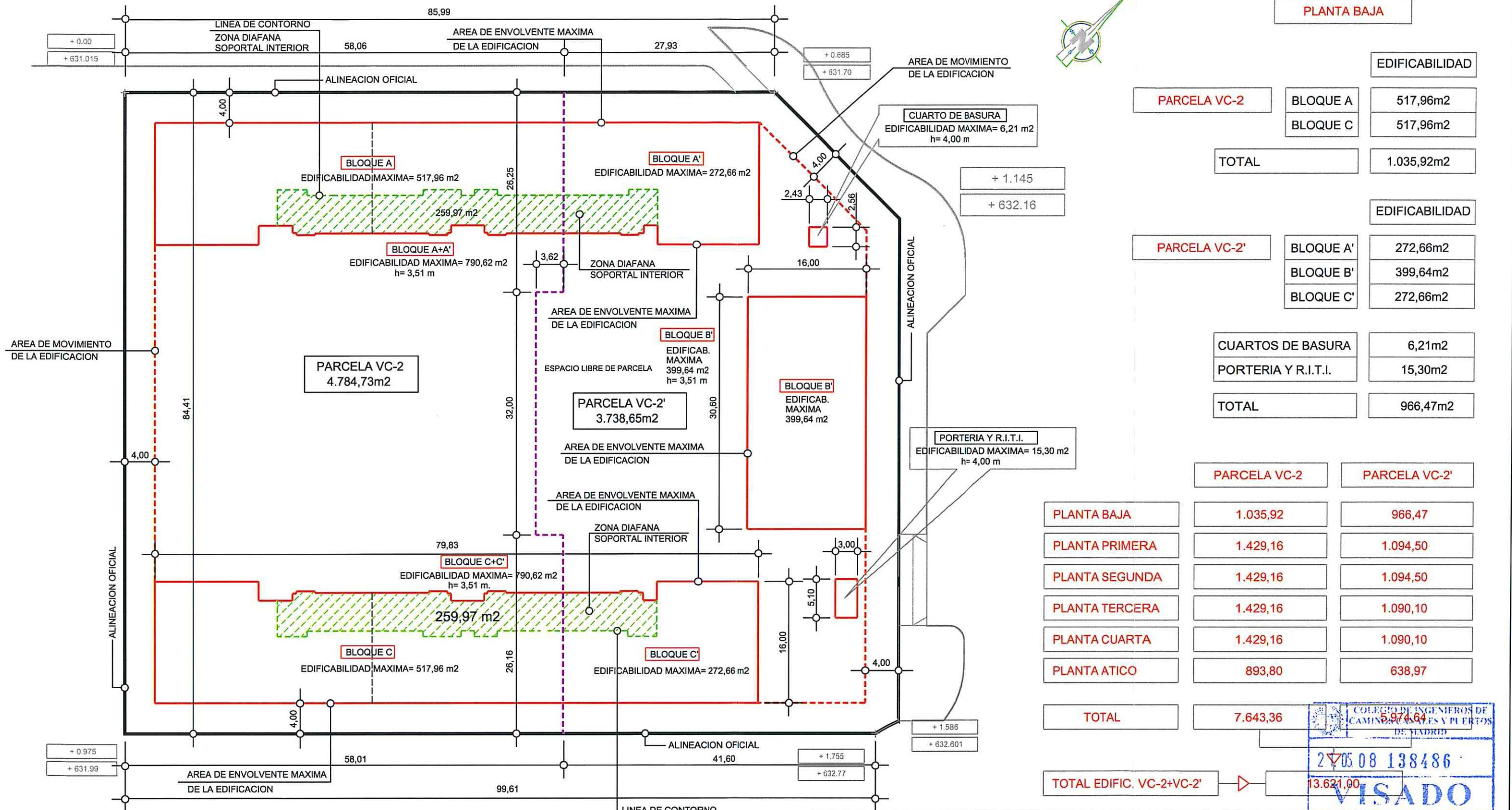
ESCALA 1/500

REF.-

PLANO N°

6

VOLUMETRIA



SUPERFICIE MANZANA 8.523,38m²
EDIFICABILIDAD MAXIMA 13.621,00m²

Aprobado por el Pleno
de fecha 27.05.2008
El Secretario,

| | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| PARCELA VC-2 | 4.784,73m ² | 7.646,36m ² |
| PARCELA VC-2' | 3.738,65m ² | 5.974,64m ² |
| PARCELA VC-2+VC-2' | 8.523,38m ² | 13.621,00m ² |

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR
HANSA URBANA
PLANO DE
PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA.
SEGREGACION.

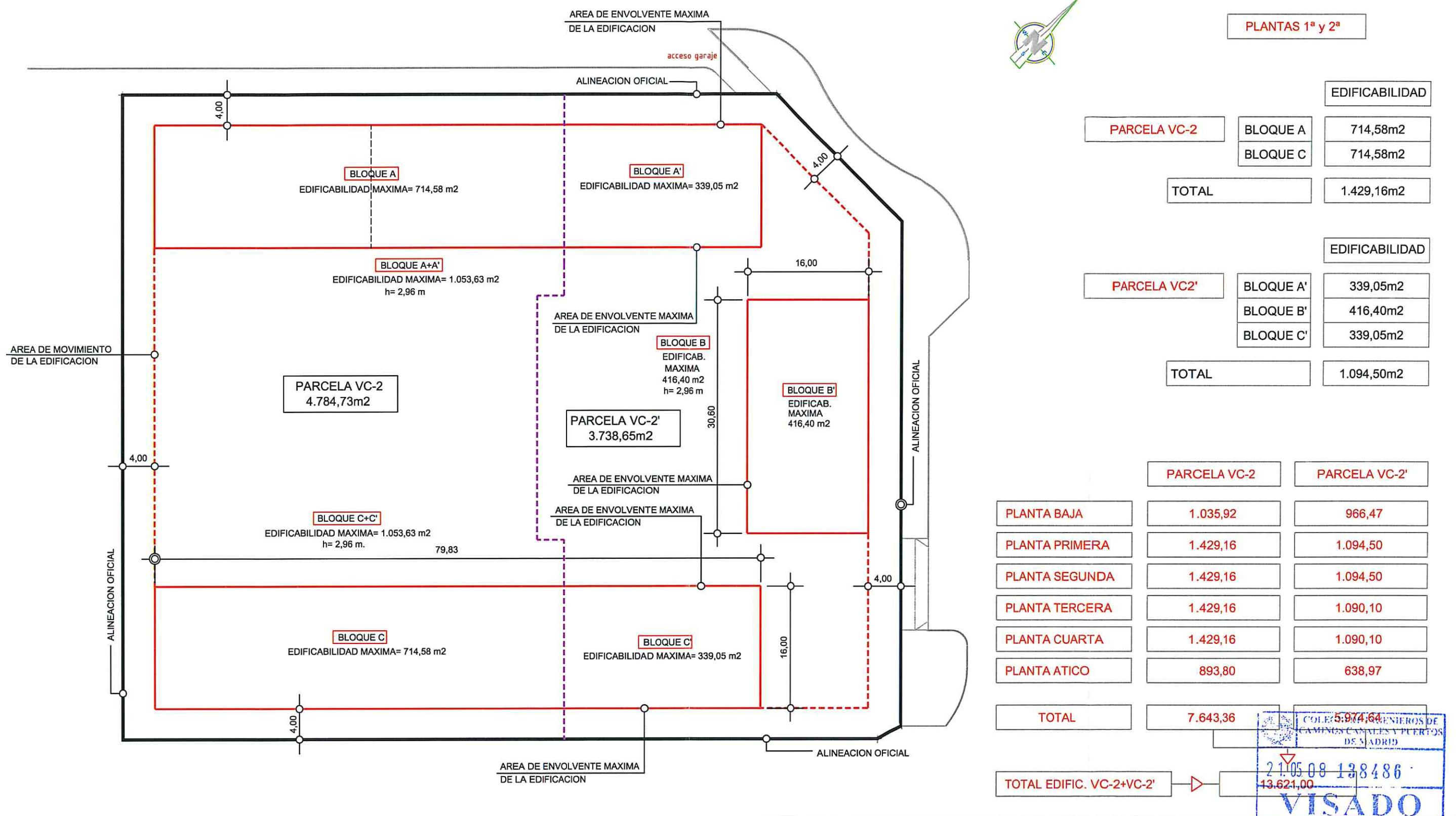
Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, S.L.
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P.)

PLANTA BAJA

FECHA
ABRIL-08
ESCALA 1/500

REF.-

PLANO N°
7.1



Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 200
El Secretario,

| | SUPERFICIE | EDIFICABILIDA |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| PARCELA VC-2 | 4.784,73m ² | 7.646,36m ² |
| PARCELA VC-2' | 3.738,65m ² | 5.974,64m ² |
| PARCELA VC-2+VC-2' | 8.523,38m ² | 13.621,00m ² |

SUPERFICIE MANZANA 8.523,38m²
EDIFICABILIDAD MAXIMA 13.621,00m²

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

FI PROMOTO

HANSA

PLANO

PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA SEGREGACION. PLANTAS 1^a y 2^a.

Gestión, Ingeniería y Soluciones
 GIS
 Gestión Integral del Suelo, S.L.

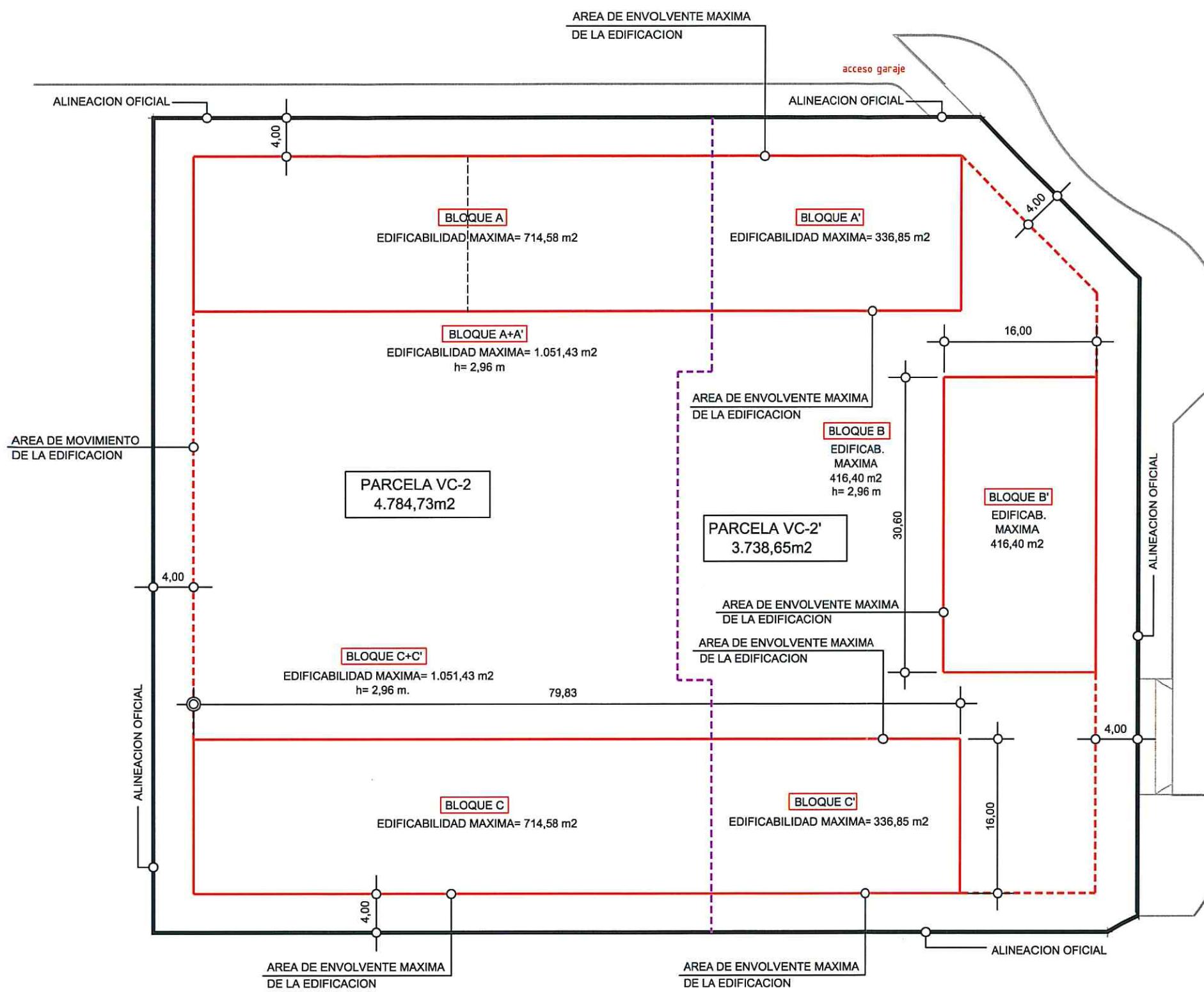
David Gistau Cosculluela (I.C.C.P)

FECHA
ABRIL-08
ESCALA 1/500

1

1

PLANO N°



Aprobado por el Pleno
de fecha 27.06.2014
El Secretario,

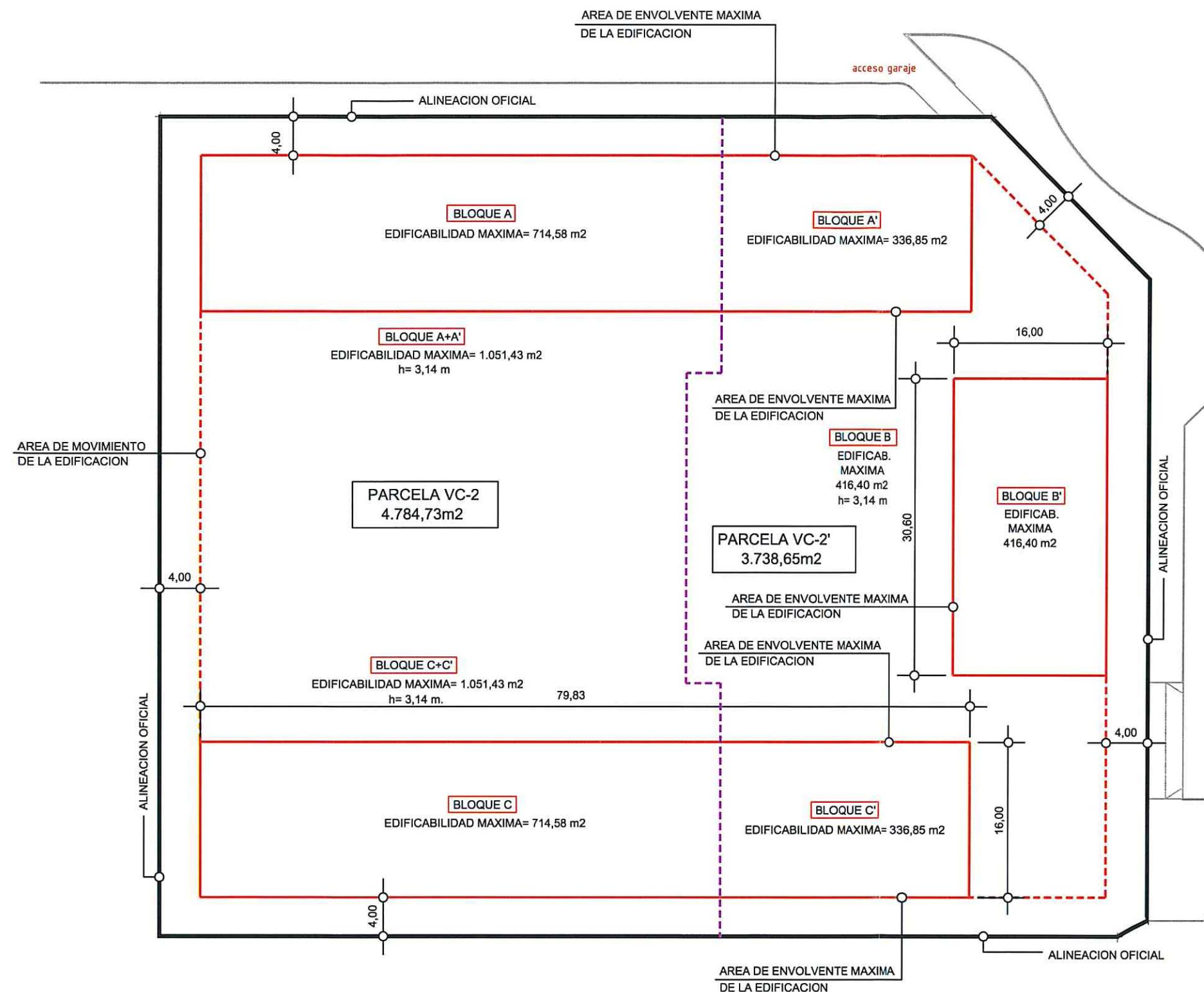
| | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD |
|--------------------|------------|----------------|
| PARCELA VC-2 | 4.784,73m2 | 7.646,36m2 |
| PARCELA VC-2' | 3.738,65m2 | 5.974,64m2 |
| PARCELA VC-2+VC-2' | 8.523,38m2 | 13.621,00m2 |

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR
HANSA URBANA
PLANO DE



PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA SEGREGACION. PLANTA 3^a.



| PLANTA 4 ^a | |
|-----------------------|--------------------------------|
| EDIFICABILIDAD | |
| PARCELA VC-2 | BLOQUE A 714,58m ² |
| | BLOQUE C 714,58m ² |
| TOTAL | 1.429,16m ² |
| EDIFICABILIDAD | |
| PARCELA VC2' | BLOQUE A' 336,85m ² |
| | BLOQUE B' 416,40m ² |
| | BLOQUE C' 336,85m ² |
| TOTAL | 1.090,10m ² |

| | |
|----------------|---------------|
| PARCELA VC-2 | PARCELA VC-2' |
| 1.035,92 | 966,47 |
| PLANTA PRIMERA | 1.094,50 |
| PLANTA SEGUNDA | 1.094,50 |
| PLANTA TERCERA | 1.090,10 |
| PLANTA CUARTA | 1.090,10 |
| PLANTA ATICO | 638,97 |
| TOTAL | 7.643,36 |
| | 5.974,64 |

COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS CANALES Y PUERTOS
DE MADRID
21.07.08 138486
43.621,00

VISADO

Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 2008
El Secretario,

SUPERFICIE MANZANA 8.523,38m²
EDIFICABILIDAD MAXIMA 13.621,00m²

| | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| PARCELA VC-2 | 4.784,73m ² | 7.646,36m ² |
| PARCELA VC-2' | 3.738,65m ² | 5.974,64m ² |
| PARCELA VC-2+VC-2' | 8.523,38m ² | 13.621,00m ² |

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

EL PROMOTOR

PLANO DE

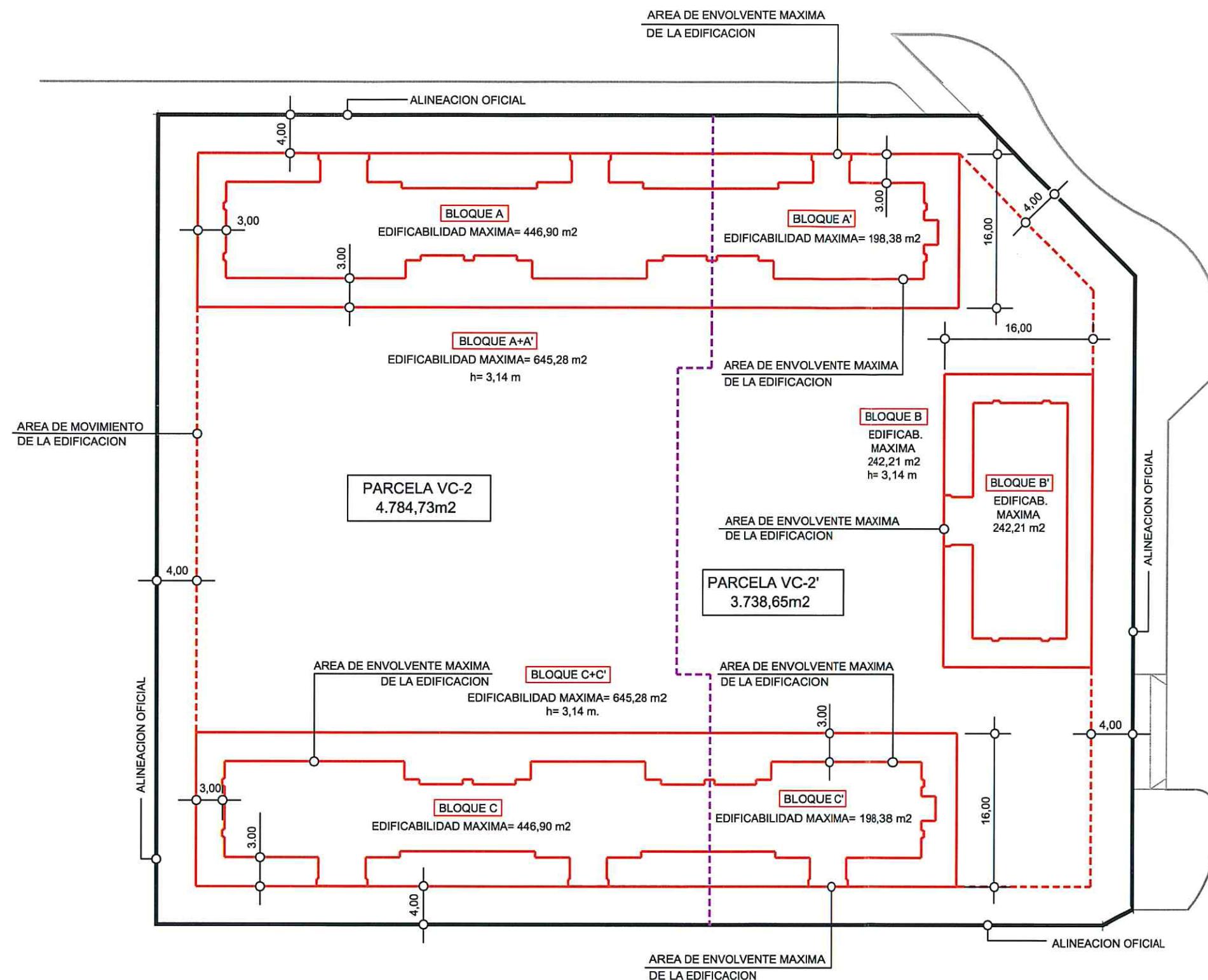
PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA
SEGREGACION. PLANTA 4^a.

Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, S.L.
David Gistau Coscolluela (I.C.C.P.)

FECHA
ABRIL-08
ESCALA 1/500

REF.-

PLANO N°
7.4



| PLANTA ATICO | | EDIFICABILIDAD |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| PARCELA VC-2 | BLOQUE A | 446,90m ² |
| | BLOQUE C | 446,90m ² |
| | TOTAL | 893,80m² |
| PARCELA VC2' | | EDIFICABILIDAD |
| | BLOQUE A' | 198,38m ² |
| | BLOQUE B' | 242,21m ² |
| | BLOQUE C' | 198,38m ² |
| | TOTAL | 638,97m² |
| PARCELA VC-2 | | PARCELA VC-2' |
| PLANTA BAJA | 1.035,92 | 966,47 |
| PLANTA PRIMERA | 1.429,16 | 1.094,50 |
| PLANTA SEGUNDA | 1.429,16 | 1.094,50 |
| PLANTA TERCERA | 1.429,16 | 1.090,10 |
| PLANTA CUARTA | 1.429,16 | 1.090,10 |
| PLANTA ATICO | 893,80 | 638,97 |
| TOTAL | 7.643,36 | 5.974,64 |
| TOTAL EDIFIC. VC-2+VC-2' | 13.621,00 | 13.621,00 |

COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS CANALES Y PUERTOS
DE MADRID

21.05.08 138486

VISADO

Aprobado por el Pleno
de fecha 27. Noviembre 2008
El Secretario,

| | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| PARCELA VC-2 | 4.784,73m ² | 7.643,36m ² |
| PARCELA VC-2' | 3.738,65m ² | 5.974,64m ² |
| PARCELA VC-2+VC-2' | 8.523,38m ² | 13.621,00m ² |

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-2 DEL P.P. SUR R6 AZUQUECA DE HENARES (Guadalajara)

| | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| EL PROMOTOR | Gestión, Ingeniería y Soluciones GIS Gestión Integral del Buleo, S.L. David Gistau Coscolluela (I.C.C.P.) | REF.- |
| PLANO DE | PLANTAS DE ORDENACION DE VOLUMENES PROPUESTA PLANTA ATICO | PLANO N° 7.5 |