presentado
18 abril. 2011

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA INFORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

2.- AUTOR DEL ENCARGO Y PROMOTOR

3.- SITUACION Y ESTADO ACTUAL

4.-CONDICIONES LEGALES Y NORMATIVA

5.-DESCRIPCION DE LA FINCA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

6.-OBJETO Y FUNCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

7.-CONDICIONES Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

8.- NATURALEZA JURÍDICA Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

9.-INEXISTENCIA DE PERJUICIOS SOBRE LOS PREDIOS COLINDANTES

PLANOS

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General,

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General,

MEMORIA INFORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

Según el Plan Parcial Ámbito Sur R-6, que cumplimenta el vigente Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares (Guadalajara), aprobado provisionalmente el día 12 de marzo de 1999 y definitivamente por la comisión provincial de urbanismo, el día 14 de Junio de 1999, el presente Estudio de Detalle viene a cumplimentar la ordenanza en su punto 4 del artículo A.2.2, según la cual la edificación podrá adosarse a los linderos de parcela en la forma que se establezca en un estudio de detalle conjunto suscrito por los propietarios respectivos de las parcelas colindantes en las que se produce el adosamiento.

2.- AUTOR DEL ENCARGO Y PROMOTOR

El presente Estudio de Detalle ha sido encargado por la sociedad mercantil ARCO2000 TERRENOS Y EDIFICACIONES S.L.U. con C.I.F. B-83.483.057.

El representante legal de ARCO2000 TERRENOS Y EDIFICACIONES S.L.U, a efectos de esta documentación es D. Joaquín Ángel Minguez Cano, con D.N.I. nº 03.107.110-V, y domicilio social en la C/ Altamira Nº 1 de Azuqueca de Henares (Guadalajara)

Es redactor de este Estudio de Detalle el arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha: D. Julio Fernandez-Aguayo Sanchez-Caballero.

3.- SITUACION Y ESTADO ACTUAL

La manzana objeto del estudio, denominada **VC-5**, se encuentra incluida en el **Sector Plan Parcial del Ámbito Sur R-6 de Azuqueca de Henares (Guadalajara)**, proviniendo la normativa urbanística aplicable y desarrollada del Plan Parcial Ámbito Sur R-6 y el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares, de 14 de Junio de 1999.

La manzana no contiene edificación alguna.

4.CONDICIONES LEGALES Y NORMATIVA

El presente estudio de detalle se formula de acuerdo con la legislación urbanística vigente, al amparo del **PLAN PARCIAL ÁMBITO SUR R-6**, y del **PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA),** aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno el día 12 de Marzo de 1999 y definitivamente por la comisión de Urbanismo, el día 14 de Junio de 1999.

En el Art. A.2.2.9 del Plan Parcial, se especifica que las parcelas **VC 5**, VC 6, VC 10 y VC 11, situadas a ambos lados del eje del Sistema General Viario central, estarán sujetas a la aplicación de las **Normas Estéticas Homogeneizadoras de la Ordenanza ZU-R3.PM,** establecidas para las parcelas situadas en la ZONA DEL EJE, en la Avenida de Europa del contiguo sector R-2. Normas que fueron aprobadas por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha de 9 de octubre de 2002.

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General

5.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS

PARCELA VC-5.1

1. Descripción: "Solar en término municipal de Azuqueca de Henares, Provincia de Guadalajara, en el Sector SUR-R6, de forma irregular, con una superficie de cuatro mil doscientos setenta y siete metros setenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Al Norte: en línea mixta compuesta, por un tramo recto de 77,22 metros y un tramo curvo con un desarrollo de 6,40 metros, respectivamente, con la parcela SG-3, destinada a red viaria, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; al Este, en línea mixta compuesta un tramo recto de 11,93 metros, 2 tramos curvos con unos desarrollos de 10,81 y 3,64 metros, y otro tramo recto de 18,51 metros, respectivamente, con el límite del sector, viario existente; al Sur, en línea recta de 89,98 metros con dos tramos, uno de 56,46 metros con parcela VC-5.2, y otro tramo de 33,52 metros con parcela VC-5.3; y al Oeste, en línea recta de 47,64 metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares"

AZUQUECA DE HENARES
Fol: 2259
Libro: 377
Sec.: 6S
Finca: 24088
Inscr.: 1ª

2. Superficie: 4.277,78 m2

3. Uso: Vivienda colectiva libre

4. Edificabilidad: Residencial 8.085,75 m2 (8.535,75 UAS). Y Terciario comercial de 450 m2.

5. Titular: ARCO 2000 TERRENOS Y EDIFICACIONES, S.L. por título de subrogación en cuanto a un 100% del pleno dominio de la finca aportada 12.

6. Cuota de participación: 4,888964%

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, siendo el importe del saldo de la cuenta provisional que corresponde a esta parcela de 1.047.477,86 euros.

8. Finca de procedencia: Queda formada por la parcela 7 (Registral 1648) en su totalidad.

9. Cargas y afecciones: En virtud del principio de subrogación real, queda sujeta a las notas de afección fiscal que al margen de sus inscripciones 5ª, 6ª, 9ª y 10ª de la finca de procedencia. En virtud de instancia suscrita entre la entidad hipotecante y la entidad propietaria, por razón de su procedencia de la parcela 2 (registral nº 1.635), queda gravada en su integridad con hipoteca constituida a favor de Banco Sabadell S.A., a que se refiere la inscripción 4ª de la finca de procedencia, en cuanto a un principal de 4.650.000'00 €, intereses ordinarios por importe de 279.600'00 €, intereses de demora por importe de 1.398.000'00 €, costas y gastos por importe de 279.600'00 €.

10. Afección urbanística:

11. Observaciones: Le corresponden 88 viviendas.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 31 OCT. 2007
El Secretario General,

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL. 2011
El Secretario General,

PARCELA VC-5.2

1. Descripción: "Solar en término municipal de Azuqueca de Henares, Provincia de Guadalajara, en el Sector SUR-R6, que adopta la forma de un polígono irregular de 4 lados, con una superficie de dos mil doscientos dieciséis metros con veinte decímetros cuadrados, que linda: Al Norte: en línea recta de 46,61 metros, con parcela VC-5.1; al Este, en línea recta de 47,55 metros, con parcela VC-5.3; al Sur, en línea recta de 46,61, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; y al Oeste, en línea recta de 47,55 metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares".

2. Superficie: 2.216,20 m2

3. Uso: Vivienda colectiva libre

4. Edificabilidad: Residencial 4.422,14 m2 (4.422,14 UAS)

5. Titular: HANSA URBANA SA, titular del 100% del pleno dominio por título de retribución al urbanizador.

6. Cuota de participación: 2,532839%

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, siendo el importe del saldo de la cuenta provisional que corresponde a esta parcela de 542.669,80 euros.

8. Finca de procedencia: Queda formada por la finca 13 (finca registral 7560) que aporta el 100% de la misma, y de la que deriva en el concepto indicado de retribución al urbanizador.

9. Cargas y afecciones:

10. Afección urbanística:

11. Observaciones: Le corresponden 45 viviendas.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 14 MAYO 2007
El Secretario,

129

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA Nº 2
C/ Rufino Blanco nº 4
GUADALAJARA

Fecha de Emisión: DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE

FINCA DE AZUQUECA DE HENARES Nº: 24039 IDUFIR 19011000930967

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. PARCELA VC-5.2 de Azuqueca de Henares, en el Sector SUR R-6, que adopta la forma de un polígono irregular de cuatro lados, con una superficie de dos mil doscientos diecinueve metros con veinte decímetros cuadrados, que linda: Al Norte: en línea recta de cuarenta y seis coma sesenta y un metros, con parcela VC-5.1; al Este, en línea recta de cuarenta y siete coma cincuenta y cinco metros, con parcela VC-5.3; al Sur, en línea recta de cuarenta y seis coma sesenta y un metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; y al Oeste, en línea recta de cuarenta y siete coma cincuenta y cinco metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares. USO: Vivienda colectiva libre.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JIMENA BUITRAGO, AGUSTIN ANGEL	03.087.568-E	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 22,2222221 del pleno dominio con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					
JIMENA BUITRAGO, AGUSTIN ANGEL	03.087.568-E	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 11,1111111 de la nuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					
JIMENA BUITRAGO, MARIA GRACIA	03.093.559-C	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 22,2222221 del pleno dominio con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					
JIMENA BUITRAGO, MARIA GRACIA	03.093.559-C	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 11,1111111 de la nuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					
JIMENA BUITRAGO, LUIS	03.095.766-M	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 22,2222221 del pleno dominio con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					
JIMENA BUITRAGO, LUIS	03.095.766-M	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 11,1111111 de la nuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					
BUITRAGO PORTILLO, MARIA DE GRACIA	50336LOM	2259	377	70	2
PARTICIPACION: 33,3333333% del usufructo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICE en MADRID, el día 28/09/09					

Pág. 1

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 27 JUL 2011
El Secretario General,

PARCELA VC-5.3

1. Descripción: "Solar" en término municipal de Azuqueca de Henares, Provincia de Guadalajara, en el Sector SUR-R6, que adopta la forma de un polígono regular de 4 lados, con una superficie de dos mil sesenta y un metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Al Norte: en línea recta de 43,36 metros, con parcela VC-5.1; al Este, en línea recta de 47,55 metros, con límite del sector, viario existente; al Sur, en línea recta de 43,36, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares; y al Oeste, en línea recta de 47,55 metros, con viario resultante, propiedad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares".

AZUQUECA DE HENARES
Tomo 2259
Libro 397
Folio 75
Alta 24054
Inscripción 1ª

2. Superficie: 2.061,58 m2

3. Uso: Vivienda colectiva libre

4. Edificabilidad: Residencial 3.663,61 m2 (4.113,61 UAS). Y Terciario comercial de 450 m2(t)

5. Titular: D. Luis y Dña. María Soledad García Hernández por mitad y proindiviso, por título de subrogación.

6. Cuota de participación: 2,356125%

7. Afección económica: Libre por haber optado por el pago el suelo al urbanizador.

8. Finca de procedencia: Queda formada por la Finca 13 (Finca registral 7.560) en su totalidad.

9. Cargas y afecciones: Libre de cargas

10. Afección urbanística:

11. Observaciones: Le corresponden 43 viviendas.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 MAYO 2007
El Secretario.

130

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El presente Estudio de detalle tiene la función de determinar la ordenación de volúmenes, en el ámbito de la manzana VC-5 del Plan Parcial del Sector SUR-R6, garantizando que las parcelas que la conforman agotan las edificaciones asignadas, de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial y del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

6.- OBJETO Y FUNCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle será la definición del área de movimiento de la edificación y de la definición de las rasantes, alineaciones y de las esquinas obligatorias

El Reglamento de Planeamiento, **Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística** (de 4 de Junio de 1998, Modificada por ley 1/2003 de 17 de Enero y derogada por Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de Diciembre), define en su Art. 28 el Estudio de detalle como instrumento de ordenación urbanística de la siguiente manera:

"Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los restantes planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.
Tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de::

a. *Las alineaciones y las rasantes.*
b. *La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.*

Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable. Podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas, pero no podrán reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable."

7.- CONDICIONES Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Según se desprende de las ordenanzas de aplicación y de la ficha urbanística, los parámetros generales son los que continuación se detallan:

Superficie de parcela: **parcela VC-5.1: 4.277,78 M2, parcela VC-5.2: 2.216,20 M2 y parcela VC-5.3: 2.061,58 M2**

Condiciones de ocupación:

"La superficie de ocupación no podrá rebasar:
a) En plantas sobre rasante: El 60% de la superficie de la parcela edificable.
b) En plantas bajo rasante: la totalidad de la superficie de la parcela edificable, excepto la zona de retranqueo obligatorio de 4 m desde la alineación oficial."

- en plantas sobre rasante: 60% de la superficie de la parcela edificable.

- en planta bajo rasante: 100% de la parcela edificable.

Alineación oficial, exterior o pública:

"Es la línea señalada en el plano correspondiente de Ordenación del Plan Parcial para establecer el límite que separa los suelos destinados a vía pública o espacios libres públicos, de las parcelas edificables."

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 27 JUL 2011
El Secretario General,

Posición respecto a la alineación oficial:

"Las fachadas exteriores de nuevas edificaciones guardarán un separación en proyección horizontal de al menos cuatro metros sobre y a lo largo de la alineación oficial en toda su altura, salvo en la planta de áticos donde la separación en proyección horizontal a la alineación oficial será de un mínimo de tres metros adicionales al retranqueo mínimo.

Guardando así las edificaciones una zona de retranqueo obligatoria de cuatro metros en toda su alineación oficial, como aparece señalado en las fichas de ordenación.

Únicamente procederá la implantación de fachada en la alineación cuando ésta separe la parcela de un viario de anchura mayor de 25 metros. Las fachadas exteriores de la edificación deberán ser coincidentes en al menos un 50% del perímetro de esta línea de retranqueo obligatoria en cada parcela resultante del Plan Parcial. Admitiéndose en planta baja la construcción de soportales, porches, pasos porticados y plantas semiporticadas contemplados en el artículo IV.2.4 del Plan de Ordenación Municipal."

Parcela VC-5.1:

Avenida de Europa:

- La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en la alineación exterior y tendrá un soportal en planta baja de mínimo 3 m según ordenanzas estéticas de la ordenanza de ZU-r3 PM del sector R-2

Bulevar del deporte:

- La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en la alineación exterior.

Avenida del siglo XXI:

- La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en al menos un 50% de la longitud de la línea que define el área de movimiento de la edificación.
- Esquina obligatoria. La esquina del edificio de la avenida de Europa y la Avenida del siglo XXI tiene una alineación obligatoria en los primeros 5 metros del Avenida del siglo XXI.

Lindero lateral:

- La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a 9.50 m (H/2 de su altura de coronación) respecto del lindero correspondiente.

Parcela VC-5.2:

Bulevar del deporte:

- La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en al menos un 50% de la longitud de la línea de retranqueo de 4 m.

Calle Sheila Herrero:

- Retranqueo obligatorio de 4 metros en fachada. La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en al menos un 50% de su longitud con dicha línea de retranqueo obligatorio.

Lindero lateral:

- La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a 9.50 m (H/2 de su altura de coronación) respecto del lindero correspondiente.
- Las parcelas VC-5.2 y VC-5.3 tiene la obligación de adosamiento en el lindero compartido, de forma que no queden medianeras al descubierto.

Parcela VC-5.3:

Avenida del siglo XXI:

- Retranqueo obligatorio de 4 metros en fachada. La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en al menos un 50% de su longitud con dicha línea de retranqueo obligatorio.

Calle Sheila Herrero:

- Retranqueo obligatorio de 4 metros en fachada. La fachada exterior de la edificación deberá ser coincidente en al menos un 50% de su longitud con dicha línea de retranqueo obligatorio.

Lindero lateral:

- La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a 9.50 m (H/2 de su altura de coronación) respecto del lindero correspondiente.
- Las parcelas VC-5.2 y VC-5.3 tiene la obligación de adosamiento en el lindero compartido, de forma que no queden medianeras al descubierto.

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL. 2011
El Secretario General,

Área de movimiento

El área de movimiento de la edificación será el interior a la línea grafiada en el plano 2. En las bandas de retranqueo obligatorio sólo se permitirá la construcción de vallados para la separación de jardines privados con las mismas condiciones estéticas que el vallado de cerramientos de parcela.

Altura máxima s/ rasante oficial:

"La altura máxima de la edificación no podrá exceder de VI + Ático y su altura máxima no podrá superar 22,00 m (19,00 metros hasta el canto inferior del forjado del techo de planta 5ª y 3,00 metros 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.

En calles en pendiente, la altura se medirá en el punto medio de la fachada. Si la rasante de la calle a la que da el edificio originase en algún punto una diferencia de cota de más de sesenta centímetros (0,60 m.) por encima o por debajo de la que corresponde al punto medio del frente de que se trate, la altura del edificio se determinará dividiendo el frente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

Cuando el edificio tenga frente a varias calles, se efectuará la división citada primero en el frente de mayor longitud, permitiéndose una oscilación de sesenta centímetros (0,60 m.) en el frente contiguo a lo largo de una longitud igual al fondo edificado en el primero para resolver los encuentros en esquina.

Cuando la rasante del terreno originase diferencias mayores de 1,20 metros podrá banquearse la edificación en tantos escalones como fuera necesario para no superar dicha diferencia; todo ello sin perjuicio del cómputo de superficie edificable."

8.- NATURALEZA JURÍDICA Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

El Estudio de Detalle está regulado en el Art. 38 de el Reglamento de Planeamiento, **Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística** (de 4 de Junio de 1998, Modificada por ley 1/2003 de 17 de Enero y derogada por Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de Diciembre):

"1. La elaboración y tramitación de los Estudios de Detalle, de iniciativa municipal o particular, se regirán por las siguientes reglas:

a. *los Estudios de Detalle en suelo urbano, previstos en el Plan de Ordenación, podrán ser promovidos por cualquier interesado.*
b. *Una vez redactados, la Administración actuante los someterá a información pública durante 20 días, mediante anuncio en el "Diario Oficial de la Comunidad" y uno de los periódicos de mayor difusión de la localidad. Cuando se tramiten junto con Programas de Actuación Urbanizadora, serán aplicables las reglas correspondientes a estos.*

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General,

c. En los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del Plan o del Estudio de Detalle a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural definidas en el número 1 del art. 24. En los restantes municipios la emisión de dicho informe corresponderá a los servicios técnicos municipales.

2. Los Estudios de Detalle a que se refiere el número 1 de este artículo no requerirán de aprobación inicial después del trámite de información pública. Su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento Pleno.(…)

El plazo de la aprobación definitiva será de tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente para su otorgamiento.

El plazo correspondiente a los diferentes trámites administrativos previos necesarios para la conformación plena del expediente no podrá ser superior a un mes."

9. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS SOBRE PREDIOS COLINDANTES

La propuesta no causa perjuicio ni altera las condiciones de los predios colindantes, habida cuenta que los mismos son calificados por el plano de calificación del Plan Parcial como espacio libre, viario público y nudos e intersecciones del mismo.

Azuqueca de Henares, 8 de Marzo de 2011.

EL ARQUITECTO,
D. Julio Fernández - Aguayo Sánchez-Caballero

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011
El Secretario General,

SECTOR SUR-R5

SECTOR SUR-R6

SECTOR SUR-R2

VC-5.1

VC-5.2

VC-5.3

AVDA. DE EUROPA

BULEVAR DEL DEPORTE

CALLE 6

CALLE 4

CALLE 5

AVDA. DE MECO

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha ..... 21 JUL 2011 .....
El Secretario General,

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACION	SECTOR R 6 AZUQUECA DE HENARES MANZANA VC-5		
PROPIEDAD	EL AUTOR DEL PROYECTO	FICHERO	PROYECTO Nº
ARCO 2000 TERRENOS Y EDIFIC S.L.U.	JULIO DIEZ AGUAYO SANCHEZ-CABALLERO		2687
DENOMINACION		SUSTITUYE A:	ESCALA:
PLANO DE SITUACION			S/E
		FECHA: MARZO-2011	PLANO Nº 1

TARQUIN S.A. & DOVELA TRAZAS PROYECTOS S.L.

BULEVAR DEL DEPORTE

49

LA FACHADA ES COINCIDENTE EN MINIMO 50% DE LÍNEA DE RETRANQUEO DE 4 M.

LA FACHADA ES COINCIDENTE EN ESTA ALINEACION

632.31

632.42

632.49

47,59

47,59

4

18

4

9.5

9.5

3

RETRANQUEO DE 3M EN PLANTA BAJA (SOPORTAL SEGUN ORDENANZAS ESTETICAS SUR R-2)

CALLE SHEILA HERRERO

40,61

VC-5.2

MAXIMO VI + ÁTICO
RETRANQUEADO 3 metros

VC-5.1

MAXIMO VI ALTURAS

AVDA. DE EUROPA

17

LAS PARCELAS VC-5.2 Y VC-5.3 SE ADOSAN EN EL LINDERO COMPARTIDO DE FORMA QUE NO QUEDEN MEDIANERAS AL DESCUBIERTO

632.15

9.5

9.5

4

19

VC-5.3

MAXIMO VI + ÁTICO
RETRANQUEADO 3 metros

43,36

632.34

3,24

3,1

11,31

3,29

5,4

4,59

4,09

2,97

4

47,53

18,53

632.19

LA FACHADA ES COINCIDENTE EN MINIMO 50% DE LÍNEA DE RETRANQUEO DE 4 M.

LA FACHADA ES COINCIDENTE EN MINIMO 50% DE ESTA ALINEACION. LA ESQUINA TENDRA UN DESARROLLO MINIMO DE 5 M.

631.97

23

AVDA. SIGLO XXI

632.11

38

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL 2011

El Secretario General,

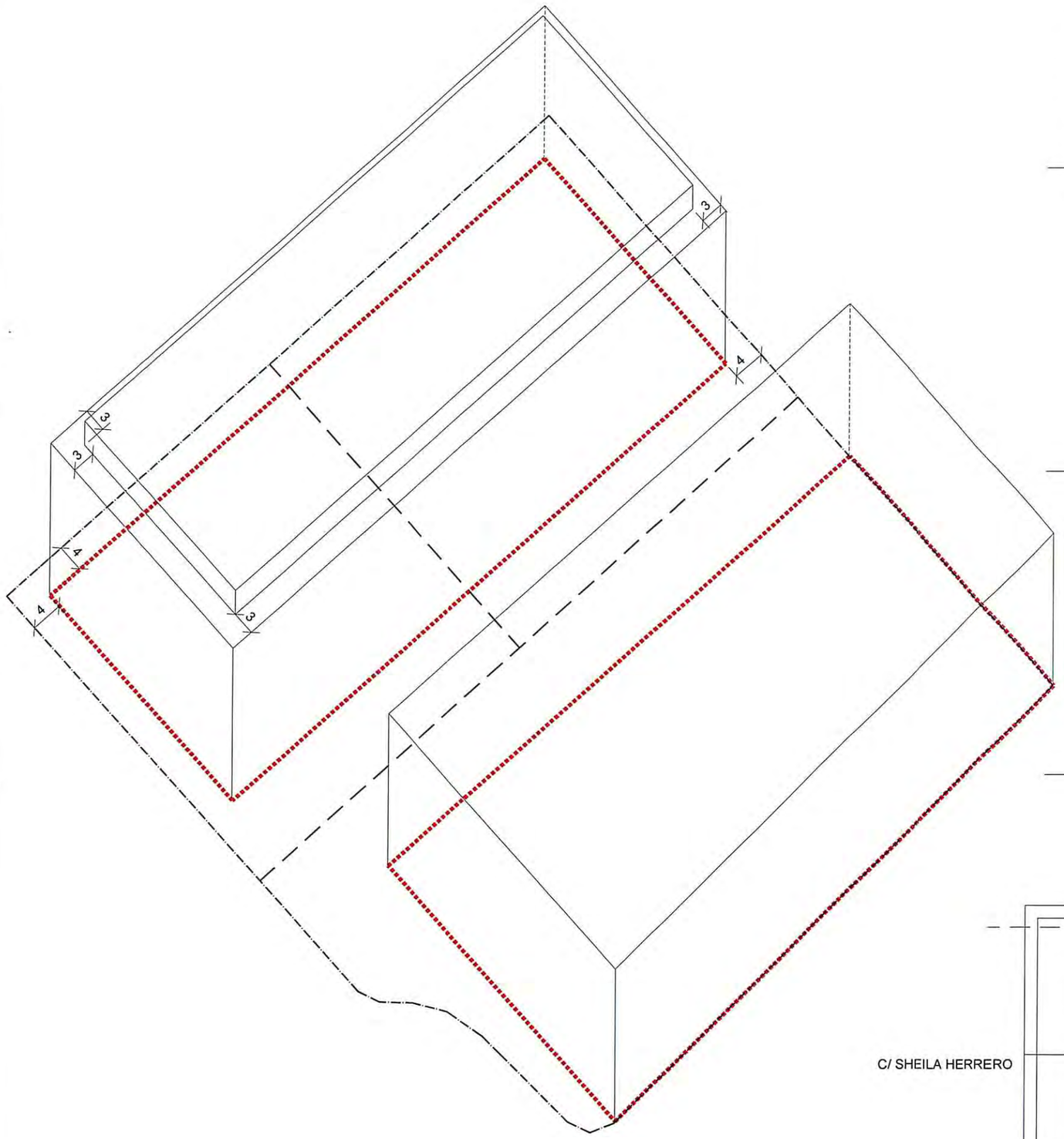
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION

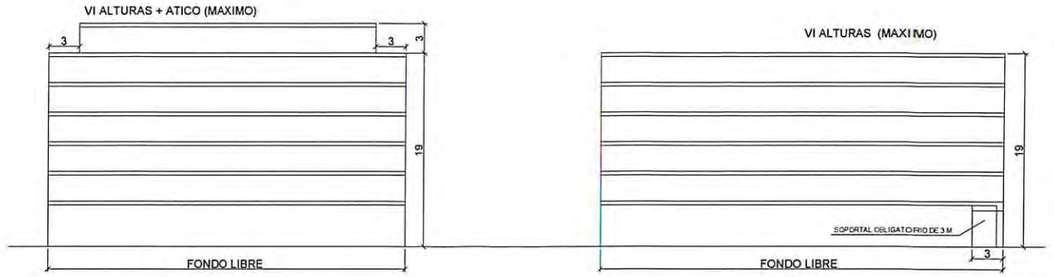
LIMITE DE LAS PARCELAS

LIMITE DE LA MANZANA

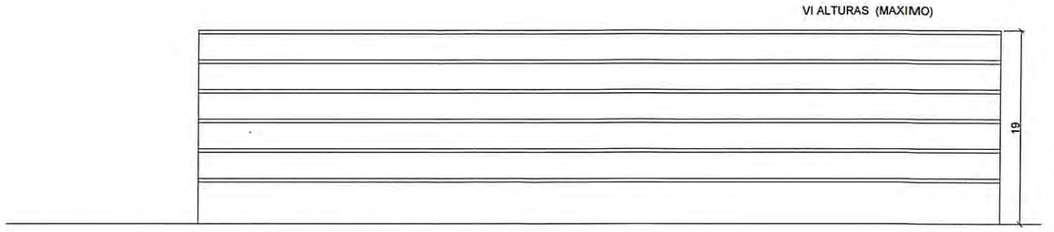
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE			
SITUACION: SECTOR R 6 AZUQUECA DE HENARES MANZANA VC-5			
PROPIEDAD: ARCO 2000 TERRENOS Y EDIFIC S.L.U.	EL AUTOR DEL PROYECTO: JULIO FDEZ-AGUAYO SÁNCHEZ-CABALLERO	FICHERO	PROYECTO Nº: 2687
DENOMINACION: ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION RASANTES		SUSTITUYE A:	ESCALA: S/E
		FECHA: MARZO-2011	PLANO Nº: 2

TARQUIN S.A. & DOVELA TRAZAS PROYECTOS S.L.

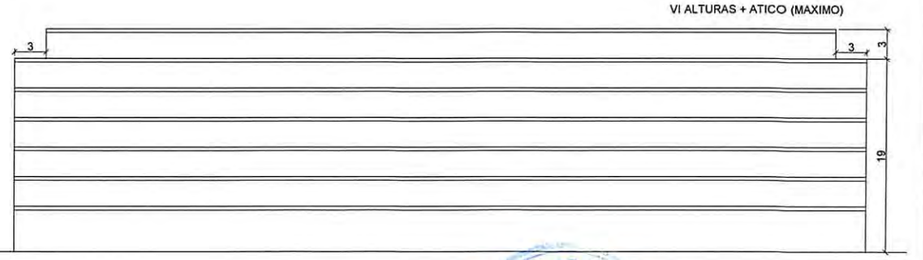




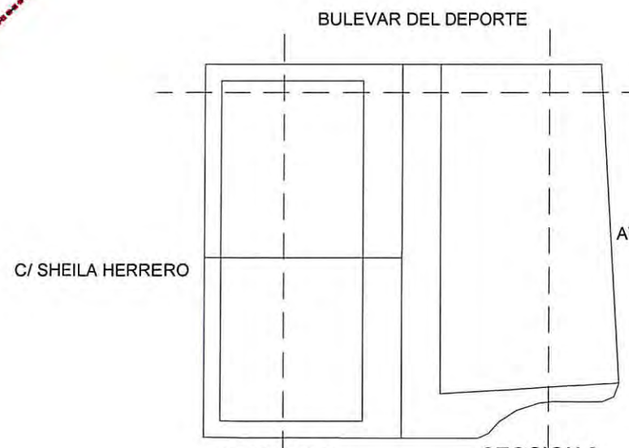
SECCION 1



SECCION 2



SECCION 3



AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 21 JUL. 2011
El Secretario General

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
SITUACION	SECTOR R 6 AZUQUECA DE HENARES MANZANA VC-5
PROPIEDAD	ARCO 2000 TERRENOS Y EDIFIC S L U.
EL AUTOR DEL PROYECTO	JULIO FDEZ AGUAYO SANCHEZ-CABALLERO
FICHERO	
PROYECTO Nº	2687
DENOMINACION	VOLUMETRIA CAPAZ Y SECCIONES
SUSTITUYE A:	
ESCALA:	S/E
FECHA:	MARZO-2011
PLANO Nº	3

TARQUIN S.A. & DOVELA TRAZAS PROYECTOS S.L.