

PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD 19
PLAN DE ORDENACIÓN MINICIPAL DE AZUQUECA DE HENARES, GUADALAJARA

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 28 NOV 2001
El Secretario,



A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Secretary mentioned in the text above.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-OD-19

Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca

Situación: C/ POETA MANUEL MARTÍNEZ, AZUQUECA DE HENARES, GUADALAJARA.

DATOS GENERALES

1. PROPIEDAD.

Se redacta el presente Plan de Actuación Urbanizadora para la Unidad de Actuación UA-OD-19 por encargo de RESIDENCIAS SANTA MARÍA DEL HENARES S.A. con domicilio social en c/ Virgilio Navarro 57 de Madrid y numero de identificación fiscal A- 78784089, representada por Don Lisardo de Pedro Álvarez, propietario de la única finca que compone dicha unidad de actuación, al técnico que suscribe Ana María Gómez Barderas.

2. SISTEMA DE GESTIÓN.

Se desarrolla el presente P.A.U. mediante sistema de gestión indirecta a petición de RESIDENCIAS SANTA MARÍA DEL HENARES S.A. propietaria de la totalidad de los terrenos. Se solicita el sistema de adjudicación preferente.

3. OBJETO.

La definición de las parcelas resultantes con especificación de su aprovechamiento y la cesión de los terrenos correspondientes al Ayuntamiento. Es necesario resolver la conexión con la calle del Vallejo de la trama urbana y la conexión con las redes de infraestructuras y servicios públicos existentes mediante la planificación y definición de las obras de urbanización.

4. DOCUMENTOS.

a) Alternativa Técnica.

1. - Asunción de la Ordenación.
Planeamiento de desarrollo.
2. - Estudio de Detalle.
3. - Anteproyecto de Urbanización.
4. - Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 23 NOV 2001
El Secretario,

b) Alternativa Jurídico- Económica.

1. - Convenio Urbanístico
2. - Proposición económica- financiera.



NOTAS MARGINALES

Satisfecho por la liquidación
600,000.00 Pesetas. Esta finca
quedó afectada durante DOS AÑOS.
a partir de hoy, el pago de la
liquidación o liquidaciones que
puedan girarse. Guadalajara, a
- 8 MAYO 1995

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 28 NOV 2001
El Secretario,

[Signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º
DE
GUADALAJARA
21 MAR. 2000
FOTOCOPIA ÚNICAMENTE
PARA EXHIBICIÓN

FINCA NUM. 2574 -

N.º DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

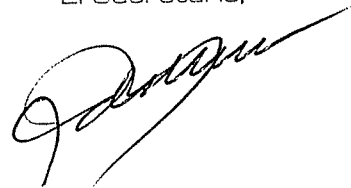
29

once mil ochocientos mil seiscientos sesenta y tres pesos. Don Pedro José de
voro Ruiz y su esposa Doña María Josefina Quintero, Nacidos,
dueños de esta finca con el cédula de inscripción N.º 133 de
apricil anterior, la presentamos en virtud de otras fincas, en el
deja de la inscripción de la finca N.º 133 de la finca A, mi-
nistrada del uso de la finca con otras fincas, con un valor de
valor de diez mil pesos cada uno de ellos de la finca A,
que en la misma escritura que ahora se presenta se consti-
tuya denominada "CONSTRUCCIONES HANE HAYO GARZON, S.A."
de cualquier interés en el uso de la finca de la finca A, por
el finca de la finca A. La escritura en la finca de la finca
634-133 de la finca 133 de la finca A, el valor de pago
de mil novecientos noventa y cinco. M. J. J.

ALTERNATIVA TÉCNICA

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 28 NOV 2007

El Secretario,



ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AZUQUECA DE HENARES

1.- ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Se asume expresamente la ordenación detallada de la Unidad de Actuación UA-OD-19 incluida en el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares cuya ficha se adjunta y en función de la misma se redactan los siguientes documentos.

Sin embargo, sí se modifican algunas de las condiciones de partida del Planeamiento:

a) Aprovechamiento Tipo.

Se modifica por ajustarse a la superficie real de la parcela objeto de ordenación.

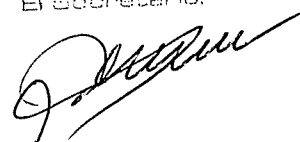
b) Aprovechamiento Urbanístico.

Como consecuencia del Estudio de Detalle planteado se reduce dicho aprovechamiento.

Cuadro comparativo:

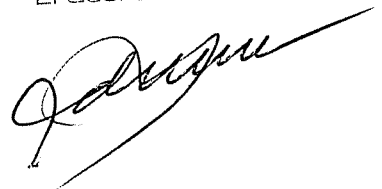
		CONDICIONES DEL POM	CONDICIONES DEL PAU
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN	S.O. PÚBLICA	-	-
	S.O. PRIVADA	4.603,00	4.682,31
	S.O. TOTAL	4.603,00	4.682,31
APROVECHA- MIENTO	A. TIPO	7.640,98	7.772,62
	A. URBANÍSTICO	7640,98	6.723,51
	A. PRIVATIVO	6.876,88	6.995,36
	10% CESIÓN	764,10	777,26

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 28 NOV 2001
El Secretario.



El resto de los documentos de la Alternativa Técnica se encuentran extraídos de este documento en carpetas independientes (Estudio de Detalle, Anteproyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación).

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 28 NOV 2001
El Secretario,



UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD

19

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	2.543
PRIVADA	4.603	VIARIO	
TOTAL	4.603	ESPACIO LIBRE	2.060
		TOTAL	4.603

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 28 NOV 2001
El Secretario,

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,66 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

7.640,98 m2c.

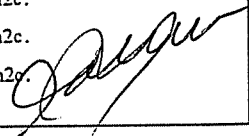
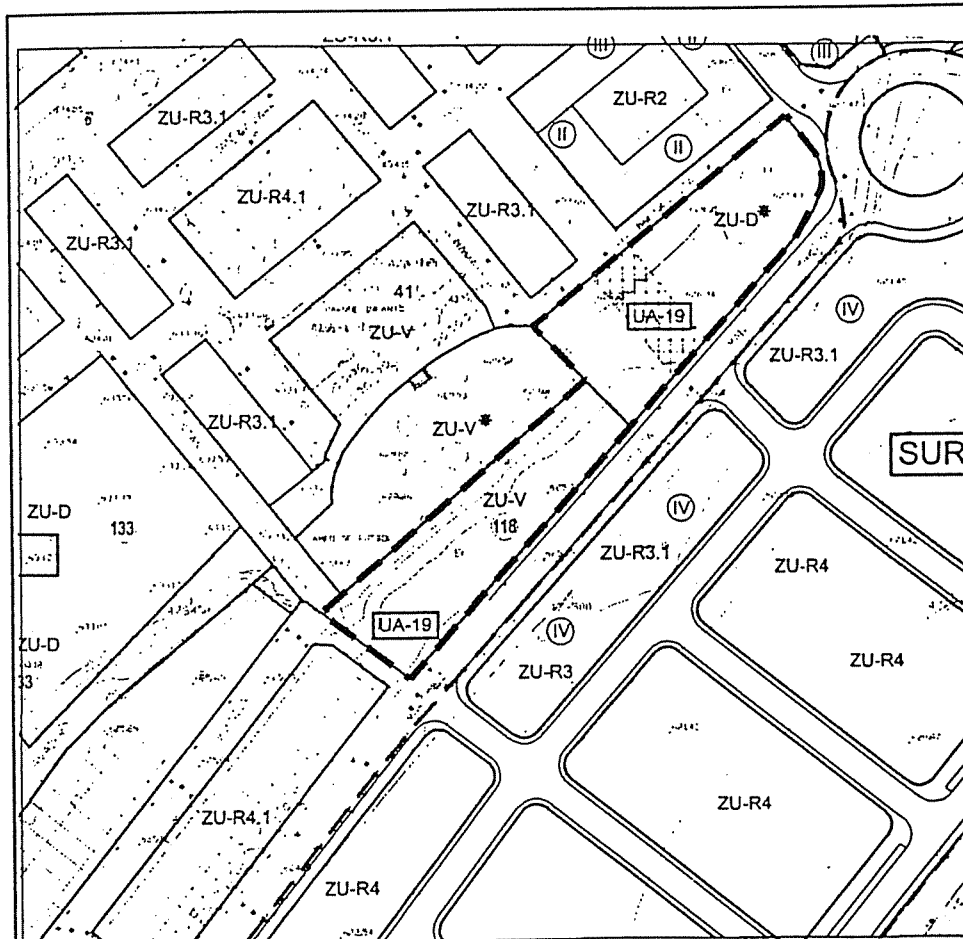
APROV. PRIVATIVO:

6.876,88 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 7.640,98 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:

120,96 m2c.

USO CARACTERÍSTICO

Dotacional Privado

USO PREDOMINANTE

Dotacional

PLAZOS

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

COMPROMISOS

Redacción de Estudio de Detalle
Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación
Respetar servidumbre

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$41,427 \times 38 = 1.574,22$
 $2.060 - 1.574,22 = 485,77$
 $485,77 \times 1,66 \times 0,15 = 120,96 \text{ m}^2\text{c.}$

ESCALA: 1:2000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

84-16-1
02

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.31
7.32

--- LÍMITE
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

 CESIÓN CON URBANIZACIÓN
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 2.060 m2s.
 SERVIDUMBRE DE VIARIO PÚBLICO EN SUPERFICIE