

**PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA del SECTOR R-1 del Plan
de Ordenación Municipal**

AZUQUECA DE HENARES, (GU).

Promotor: CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L.

MEMORIA

A. DATOS GENERALES:

- A.1 Proyecto:
PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA del
Sector R-1 del Plan de Ordenación Municipal.
- A.2 Emplazamiento:
SECTOR R-1
Municipio: Azuqueca de Henares.
Provincia : Guadalajara.
- A.3. Propiedad:
Se redacta el presente PAU a instancias del
encargo efectuado por CONSTRUCCIONES DE LA VEGA
COVE,S.L. con domicilio social en la calle Altamira nº1,
19200 Azuqueca de Henares y numero de identificación
fiscal B19137512, actuando con poder mancomunado D.
JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO Y D. TOMAS
ALARCON ZAMORA con representación que ostenta en
virtud según poder otorgado por D^a María Teresa Iglesias
Peinado, Notaria de Azuqueca de Henares, con nº de
protocolo 1835/94 de la fecha 21 de noviembre de 1994.
- A.4 Sistema de Gestión
El presente P.A.U. se desarrolla mediante gestión indirecta,
a iniciativa de COVE s.l., sociedad propietaria de la
totalidad de terrenos que constituyen el Sector R-1.

B. OBJETO DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA.

El objeto del presente trabajo es la determinación y organización de la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión del Sector R-1.

Así mismo, tiene por objeto la conexión e integración del Sector R-1 con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, mediante la planificación y definición de las obras de urbanización, la cesión de los terrenos al ayuntamiento y la parcelación del Sector.

C. DOCUMENTACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

Para llevar a cabo los fines propuestos el presente Programa de Actuación Urbanizadora consta de los siguientes documentos:

Nº 1 ALTERNATIVA TECNICA

- 1.1 Características del Sector R-1
- 1.2 Asunción de la ordenación del POM de Azuqueca de Henares
- 1.3 Anteproyecto de Urbanización del Sector R-1
 - 1.3.1 Memoria
 - 1.3.2 Mediciones
 - 1.3.3 Planos
- 1.4 Conclusión

ANEJO Nº 1 FICHA PLAN GENERAL

Nº 2 PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO

Nº 3 PROPUESTA JURIDICO ECONOMICA

DOCUMENTO N° 1

ALTERNATIVA TECNICA DEL
PROGRAMA DE ACTUACION
URBANIZADORA DEL SECTOR R-1

1.1 CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD DE ACTUACION

La delimitación del Sector R-1 está compuesta por una sola finca urbana cuya descripción registral es la siguiente:

“RUSTICA.- RESTO DE FINCA MATRIZ DE LA FINCA NUMERO 64 DEL PLANO DE CONCENTRACION, EN TERMINO MUNICIPAL DE AZUQUECA DE HENARES, AL SITIO DE CARRAVIEJA Y LAS POSTAS, dedicada a regadío extensivo, con una superficie según título de tres hectáreas ochenta y siete áreas y treinta y tres centiáreas y setenta y ocho decímetros cuadrados, tras varias segregaciones, y según medición reciente, tiene cincuenta y dos mil doscientos ochenta y seis con treinta y siete metros cuadrados.

Linda según título al norte con parcela segregada, Sur arroyo del Vallejo, este camino de la Navarrosa y oeste Ferrocarril, siendo sus linderos actuales, al Norte Arroyo del Vallejo, Sur parcela segregada, Este Ferrocarril y Oeste Camino de la Navarrosa.”

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Guadalajara al tomo 1384 folio 36 libro 75, finca 1765N.

En el ámbito del Sector R-1, con fecha 20 de mayo de 1.999, se ha efectuado la segregación de 8.500 metros, que se reflejan en el plano de propiedades del presente PAU, a instancias del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares que precisaba disponer, anticipadamente al desarrollo del presente PAU, de parte de los terrenos con destino a dotaciones según el artículo 31 de la Ley 2/1998, son de cesión. La cesión tiene la consideración a todos los efectos de anticipo por lo que no tiene atribuida ningún tipo de derecho a aprovechamiento urbanístico.

1.2. ASUNCION DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AZUQUECA DE HENARES

Se asume expresamente la ordenación del Sector R-1, definida en el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares, en el tomo IV, cuya ficha se adjunta en el ANEXO 1, con los ajustes derivados de la delimitación exacta de la unidad de actuación.

De acuerdo con lo anterior serán de aplicación las ordenanzas ZU-R-4 y ZU-R3.1 para las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar y multifamiliar respectivamente.

En el caso de alineación a dos calles opuestas con distinta rasante, la planta semisotano que supere las limitaciones en cuanto a altura, del art.IV 3.3. y IV 3.4 de las Normas Generales del P.O.M, no computarán a efectos de edificabilidad, pero sí en cuanto a número de plantas, siempre y cuando se respeten las limitaciones de altura total del edificio y su uso sea para garaje o instalaciones técnicas del edificio. En cuanto a los coeficientes de homogeneización del aprovechamiento y las equivalencias en cuanto a la densidad de viviendas, serán de aplicación los indicados en el P.O.M. para el suelo urbanizable.

De acuerdo con la ficha del Plan General, la edificabilidad de vivienda unifamiliar ($18.340,90 \text{ m}^2$) es menor del 70% ($18.340,90 \text{ m}^2 < 23.508,10 \text{ m}^2$) y la unifamiliar no supera el 60% ($15.242,55 \text{ m}^2 < 20.150,07 \text{ m}^2$).

Se establece la manzana 3b para vivienda multifamiliar protegida. Esta parcela se prima respecto al resto del suelo destinado a vivienda multifamiliar, teniendo una mayor superficie del suelo por cada metro cuadrado edificable homogeneizado, de forma que se permite que aplicando los coeficientes de homogeneización para vivienda multifamiliar protegida con superficie construida menor de 100 m^2 (0,75), la edificabilidad resultante pueda distribuirse en el terreno disponible con el número de alturas permitido (4 plantas), sin necesidad de usar las plantas bajo cubierta.

Al resto de vivienda multifamiliar se le asignan las parcelas 2 y 3a, pudiéndose en función de las características de la misma acogerse a los coeficientes de homogeneización para su edificabilidad, pero con las limitaciones de alturas que recoge el P.O.M. y por extensión del presente P.A.U.

Se podrán transferir edificabilidades de una manzana a otra, siempre que se respeten las alturas y superficies de ocupación que se indican en el PAU, mediante la redacción de estudios de detalle.

1.3. CUADRO RESUMEN DE PARCELACIÓN RESULTANTE

DENOMINACION	M2	ADJUDICATARIO	USO
Zona Verde ZU-V	3589,75	Ayto. de Azuqueca	Zona Verde
Dotacional ZU-D	8500,00	Ayto. de Azuqueca	Dotacional
Suma Dotaciones	12089,75		
Manzana M-1	2042,34	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-2	1995,70	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-3A	1671,05	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-3B	1119,45	Ayto. de Azuqueca	Residencial
Manzana M-4	3344,19	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-5	3319,90	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-6	3376,84	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-7	3220,85	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-8	3036,78	Const.Vega COVE	Residencial
Suma Residencial	23127,10		
Transformador CT-1	27,75	Const.Vega COVE	Infraestructuras
Transformador CT-2	27,75	Const.Vega COVE	Infraestructuras
Viario Interior	9505,60	Ayto. de Azuqueca	Viario
Suma Viario e infraestructuras	9561,10		
SUMA	44777,95		
Sistema general int.	9829,30	Ayto. Azuqueca	Viario
Sistema general exist.	135,72	Ayto. Azuqueca	Viario
Suma sistema general	9965,02		
TOTAL SUPERFICIE P.A.U.	54.742,97		

1.4. CUADRO RESUMEN DENSIDADES Y EDIFICABILIDAD

Manzanas	Superficie M2 Suelo	aprovechamiento M2 edificabilidad		Adjudicatario	uso predo- minante	Tipo	n° de Viviendas max	Ordenanza s/ P.O.M.
		Homogeneizada	Real					
Manzana M-1	2042,34	1925,00	1540	Const. Vega COVE	Unifamil.	19,25	11	ZU-R-4
Manzana M-2	1995,70	7383,32	-----	Const. Vega COVE	Multifam	84,00		ZU-R3.1
Manzana M-3a	1671,05	5866,79	-----	Const. Vega COVE	Multifam	48,50		ZU-R3.1
Manzana M-3b	1119,45	3358,34	4477,78	Ayto. Azuqueca de H.	Multifam	33,58		ZU-R3.1
Manzana M-4	3344,19	3150,00	2520	Const. Vega COVE	Unifamil.	31,50	18	ZU-R-4
Manzana M-5	3319,90	3150,00	2520	Const. Vega COVE	Unifamil.	31,50	18	ZU-R-4
Manzana M-6	3376,84	3150,00	2520	Const. Vega COVE	Unifamil.	31,50	18	ZU-R-4
Manzana M-7	3220,85	2800,00	2240	Const. Vega COVE	Unifamil.	28	16	ZU-R-4
Manzana M-8	3036,78	2800,00	2240	Const. Vega COVE	Unifamil.	28	16	ZU-R-4
TOTAL		33.583,45				335,83	97	

Edificabilidad del Sector: 44.777,95 m2 X 0,75 m2/m2= 33.583,45 m2 homogeneizada
 Viviendas tipo del Sector: 4,47779 Ha X 75 Viv/ha= 335,83 viviendas tipo

1.5 ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

MEMORIA

1.5.1 DEFINICION Y ESQUEMA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El presente proyecto consiste en la urbanización de la superficie neta del Sector R-1. No se contempla la ejecución del Sistema General que discurre en el interior de la delimitación del Sector R-1.

La definición gráfica del anteproyecto de urbanización queda plasmada en los planos correspondientes, dentro del documento de Alternativa Técnica, así mismo se incluyen aquí, las características técnicas y su medición. El presupuesto de las obras de urbanización se encuentra formando parte del Documento nº 3 PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA del presente Programa de Actuación Urbanizadora.

1.5.2 SITUACION DE LAS OBRAS

La obra se encuentra situada en el casco urbano de Azuqueca de Henares, en el paraje denominado "El Vallejo".

La urbanización que nos ocupa, tiene su acceso por la calle Poeta Manuel Martínez.

1.5.3 TOPOGRAFIA Y USOS

El sector presenta una topografía bastante plana y con un desnivel importante, 2.00 mts respecto a la calle Poeta Manuel Martínez por la que tiene su acceso, así mismo respecto a la vía situada en el lindero este se encuentra muy por debajo. Estas circunstancias junto con las necesidades de profundidad del saneamiento provocan que haya que modificar sustancialmente la topografía actual para llegar al estado previsto de rasante de calles.

En la actualidad el sector es un terreno de cultivo en barbecho, no existiendo prácticamente otra vegetación, y no habiendo edificaciones.

1.5.4 SERVICIOS EXISTENTES

Redes de agua potable y saneamiento:

- C/ Poeta Manuel Martínez (Rotura de pavimento)
- Línea enterrada de media y baja tensión en acera opuesta de c/ Poeta Manuel Martínez.
- Línea subterránea de alumbrado público.

Antes del comienzo de las obras, el contratista adjudicatario de las mismas, se pondrá en contacto con las diversas compañías suministradoras afectadas, a fin de coordinar con ellos la ejecución de las mismas.

1.5.5 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

1.5.5.1 RED VIARIA

La red viaria se basa en la creación de una malla ortogonal que conecta la calle Poeta Manuel Martínez con la c/ ferrocarril a través de los viales A, C y E.

Se distinguen cuatro tipos de secciones transversales:

- La sección por los viales B, C, D y E tiene un ancho total de 10,00 mts con aceras de 2,30 y 1,70 mts y una calzada de 3.75 y aparcamiento en línea de 2.25 mts respectivamente. En la acera más ancha se proyecta una fila de alcorques y en la de enfrente irá el alumbrado público.
- La sección por el vial A tiene un ancho total de 12,55 mts con una calzada de 4.50 mts y un aparcamiento en batería y unas aceras de 1,85 y 1,70 mts respectivamente. En el aparcamiento adosado al bordillo de la acera se colocarán los alcorques y en la otra acera irá el alumbrado público.
- La sección por el vial Principal tiene un ancho total de 11,00 mts con aceras de 2,55 y 1,70 mts y una calzada de 3.75 y aparcamiento en línea de 2.25 mts respectivamente. En la acera de 2,55 se colocará una fila de alcorques y en la otra irá el alumbrado público.

- La sección por la Avda del Ferrocarril, en el tramo paralelo a la vía, tiene un ancho total de 15,00 mts, con una calzada de 6,80 y un aparcamiento de 4,50 mts. Las aceras serán de 1,50 y 1,20 mts. Se ha proyectado una zona terriza de 1,00 mts para la plantación de especies arbóreas con un bordillo de separación de acera tipo 9-10x20. Se define la sección de esta calle, si bien su ejecución, dado que se trata de un sistema general, corresponde al Ayuntamiento.

En cuanto al firme previsto en los viales B, C, D y E, será de tipo flexible compuesto por una subbase de zahorra natural de espesor 35 cm y el resto por un terraplén de coronación de suelo tolerable hasta la cota de explanación. Sobre la subbase se extenderá una base de zahorra artificial de 15 cm y una capa de rodadura de mezcla asfáltica en caliente tipo D-12 de 5 cm de espesor. El firme está proyectado para tráfico ligero.

En los viales A, Principal y en los tramos de las calles C y E, que conectan con la calle Poeta Manuel Martínez, se ha proyectado un firme compuesto por una subbase de zahorra natural de espesor 35 cm sobre un terraplén de suelo tolerable. Sobre la subbase se extenderá una base de hormigón H-125 de cm de espesor y una capa de rodadura de mezcla asfáltica en caliente tipo D-12 de 5 cm de espesor. El firme está proyectado para tráfico ligero.

El aparcamiento en el vial A será de hormigón H-175 kp/cm² de resistencia característica y fratasado, rematado con un bordillo semienterrado de 9-12x25 cm de hormigón prefabricado.

Se proyectan aceras de terrazo de 30x30 cms, tipo Ayuntamiento de Azuqueca de Henares. Se colocarán sobre una solera de hormigón de 10 cms de espesor y 125 kp/cm² de resistencia característica, previamente, se llevará a cabo la preparación del terreno, saneando con zahorras naturales las zonas que lo requieran. En los pasos de minusválidos y pasos de peatones se colocarán baldosas tipo botón.

El encintado estará formado por piezas especiales prefabricadas de hormigón con declive de resistencia característica a la flexión a 60 kp/cm² y longitud de 1,00 mts. La sección transversal tendrá unas dimensiones de 12-15x28 y de 4-22x20cms. El cimientado y refuerzo lateral será de hormigón de resistencia característica 125 kp/cm² y el llagueado entre elementos, hundido, se efectuará con mortero ¼.

1.5.5.2. RED DE AGUA POTABLE

Acometidas

Se proyectan acometidas de viviendas de polietileno para cada dos viviendas unifamiliares de diámetro 1 ¼", desde la red existente; y de 2" para acometida de bloque de viviendas y equipamiento docente.

Tuberías

La red general será de polietileno hasta diámetro 90 mm y fundición de diámetro 100 a 150 mm.

Los tubos irán alojados en una zanja de 1,20x0,50 mts. y sobre un lecho de arena de 15 cms, recubriendo la tubería hasta por encima de la generatriz superior con la misma arena y el resto con material procedente de la excavación, compactado.

Elementos singulares

Se proyecta también la colocación de una **ventosa** en el punto más alto de la red general y un **desagüe de fondo**, en el punto más bajo de la misma.

Las distintas piezas de valvulería: ventosas, llaves de paso y de desagüe etc. son de fundición colocadas en arquetas y con las piezas especiales.

Las **bocas de riego** serán blindadas, embridadas a tubo y con tapa enrasada con el pavimento.

Los **hidrantes** son del tipo de arqueta en acera de la casa Belgicast o similares de calibre 80 mm y se han dispuesto en los sitios más convenientes desde el punto de vista de las edificaciones previstas no sobrepasando en ningún caso la distancia de 200 m.

Las **llaves de paso** empleadas serán de compuerta embridadas modelo BV-05-47 de la casa Belgicast o equivalente.

Arquetas

Las arquetas serán de fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor enfoscadas al interior, y solera de hormigón H-100. La tapa será reforzada, de fundición y con sistema antiruido.

1.5.5.3 RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento proyectada consiste en la ejecución de un colector principal paralelo a la vía del ferrocarril que conecta con la red general en un pozo situado en las proximidades del Instituto, según se refleja en la documentación gráfica. A dicho ramal principal convergen, mediante pozos de registro, ramales perpendiculares por cada una de las calles proyectadas. La red es de tipo unitario.

Los diámetros del ramal principal son de 300 a 600 mm. de hormigón vibropresado de tipo enchufe de campana, con junta de goma, las acometidas a viviendas con tubería de PVC tipo Sanecor de serie naranja o similar de 200 mm, y para viviendas multifamiliar y el equipamiento docente será de 250 mm, siendo en ambos casos sobre un lecho de arena de 15 cm de espesor y un relleno de material seleccionado en cubrición de tubo exento de gruesos.

Los pozos de registro serán de fabrica de ladrillo o de anillos prefabricados de hormigón, sobre una solera de hormigón de 20 cm de espesor 175 Kp/cm² de resistencia característica, con cerco y tapa reforzada antirruído de fundición. El diámetro interior será de 100 cm.

Se incluye la construcción de sumideros sifónicos a ambos lados de la calzada, procurando coincidir con la ubicación de los pozos de registro. Los sumideros se proyectan con fábrica de ladrillo de ½ pie, enfoscada y bruñida interiormente, sobre una solera de hormigón de 10 cm de espesor y 150 Kp/cm² de resistencia característica. La rejilla de recogida de aguas pluviales será de hierro fundido, con cerco; sus dimensiones son de 50x30 cm.

1.5.5.4 RED DE TELEFONÍA

Se ha diseñado, según los criterios de la Compañía Telefónica.

Las conducciones se realizarán con tubos de P.V.C. de diámetro 63 y 110 mm.

Se proyectan arquetas tipo "M" de acometida a viviendas y arquetas tipo "D" y "H" para canalización general.

Los tubos irán protegidos con hormigón de acuerdo con las dimensiones que se recogen en la documentación gráfica.

1.5.5.5 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Se proyectan dos centros de transformación; las líneas serán de aluminio de sección $3 \times 150 + 1 \times 95 \text{ mm}^2$, y los armarios para acometida del tipo admitido por la compañía suministradora Iberdrola, S.A.. El alumbrado se resuelve en las calles interiores con columnas troncocónicas galvanizadas de 7,00 m con luminaria tipo Carandini STR-154 y lámpara de V.S.A.P. de 150 w y en la Avda. del Ferrocarril se proyecta báculo de 8,00 m de altura con brazo de 1,50 m y luminaria tipo Carandini STR-154 y lámpara de vapor de sodio de alta presión de 150 w. Con posterioridad se acompañará proyecto específico de instalaciones eléctricas para su tramitación en Industria.

1.5.5.6 RED DE JARDINERIA Y RIEGO

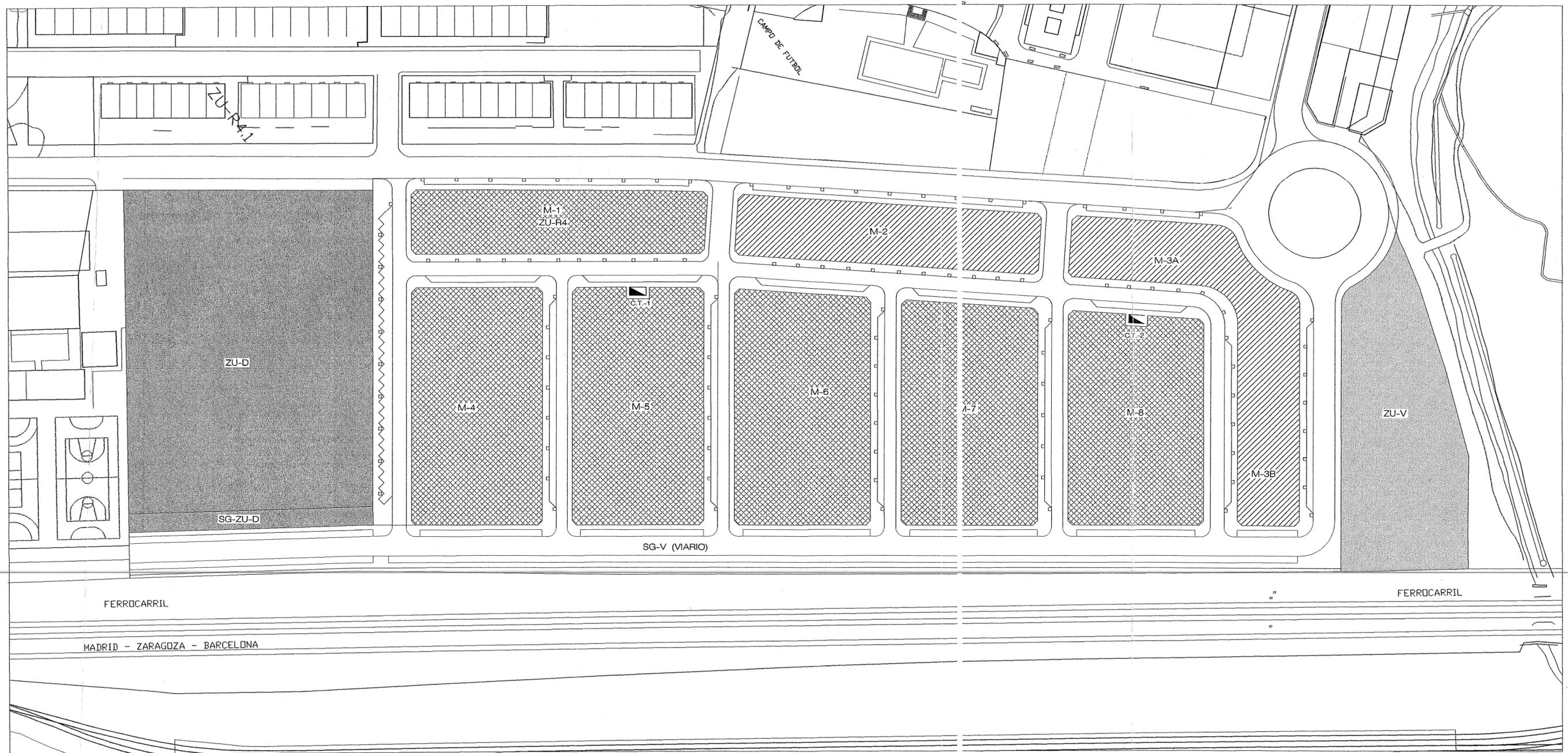
Se proyecta una red de bocas de riego en la zona verde del sector, así como la plantación de distintas especies arbóreas, para cuyo riego se dispondrá de riego por goteo con tubería de polietileno de diámetro 20 mm con un reloj programador y con electroválvula incorporada alojados en arqueta.

En las calles se proyecta plantar plátanos orientalis, arces aplanados y fresnos. En todas las calles se dispondrá red de riego por goteo con tubería de polietileno de 20 mm y bajo tubo de PVC de 40 mm. Se dispondrá de relojes programadores para regular las redes de riego de forma automática.

En el talud de la Avda del Ferrocarril que da a la zona verde se plantará una línea de setos.

1.5.6 MEDICIONES

1.5.7 PLANOS



LEYENDA GENERAL:

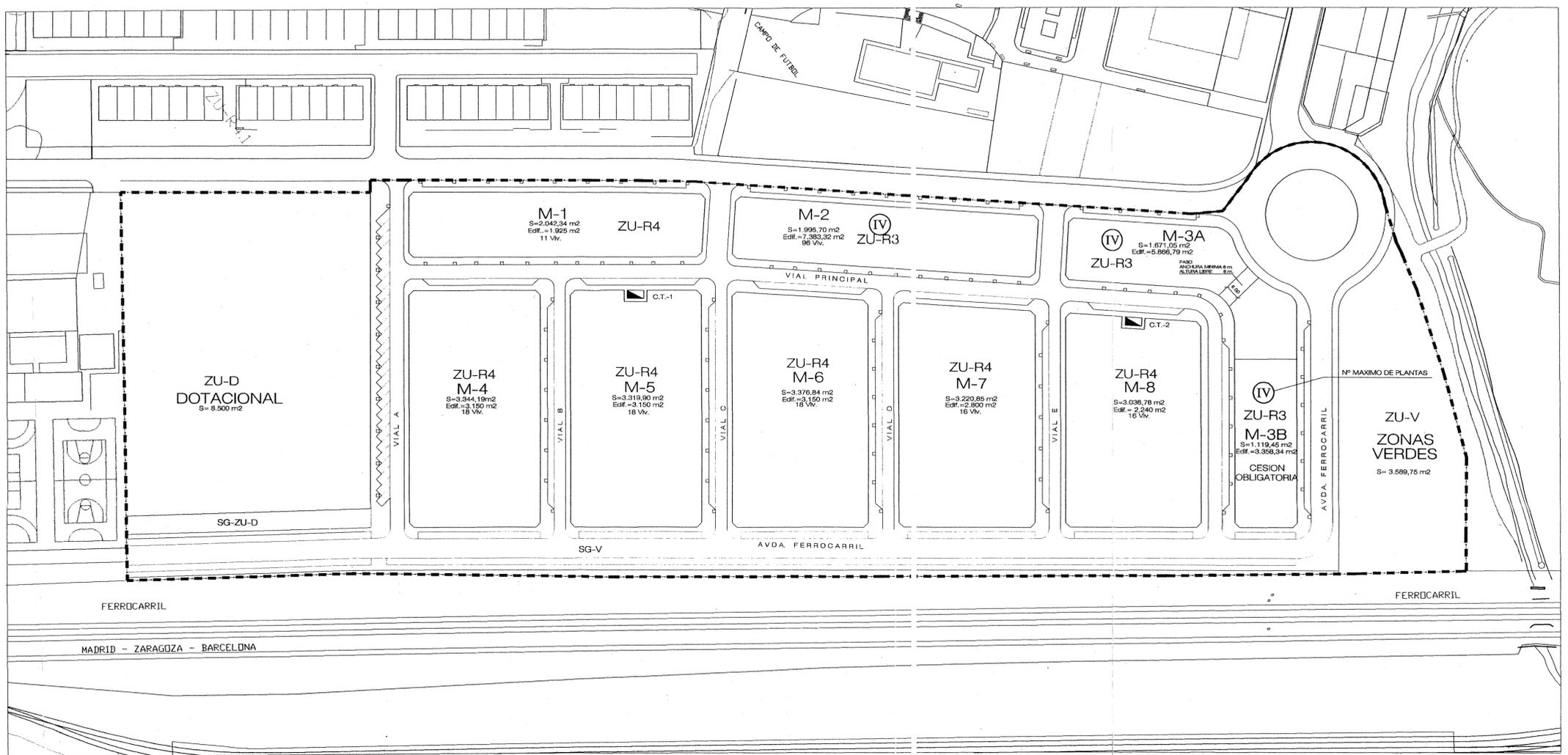
	ALINEACION EXTERIOR	UA-30/SUR-R3	IDENTIFICADORES DE AMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO POSTERIOR
	LIMITE DE DISTRITOS EN CURSO DE EJECUCION	N-SRPE	SUELO RUSTICO DE PROTECCION ESTRUCTURAL DE INTERES AGRICOLA
	LIMITE DE DISTRITOS DE DESARROLLO POSTERIOR	N-SRPI	SUELO RUSTICO DE PROTECCION AMBIENTAL DE INTERES PAISAJISTICO. (1-red viaria; 2-Infraestructuras; 3-vias pecuarias y caminos rurales.)
	LIMITE DE EDIFICACION	N-SRPA	SUELO RUSTICO DE PROTECCION AMBIENTAL DE CAUCES
	LINEA DE PROTECCION	N-SRR	SUELO RUSTICO DE RESERVA
	LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL	SG/SL	SISTEMA GENERAL / SISTEMA LOCAL
	LIMITE DE SUELO URBANO	*	USO Y DOMINIO PRIVADO
	ALTURAS DE LA EDIFICACION		
	RASANTE PROPUESTA		

LEYENDA

USO RESIDENCIAL	USO DOTACIONAL	USO INDUSTRIAL
ZU-R1 EDIFICACION CERRADA EN CASCO TRADICIONAL	ZU-D ZONAS DOTACIONALES	ZU-I ZONAS INDUSTRIALES
ZU-R2 EDIFICACION CERRADA EN ENSANCHE	ZU-V ZONAS VERDES	ZU-P5 PUERTO SECO
ZU-R3 BLOQUE ABIERTO	ZU-EP ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	
ZU-R4 VIVIENDA UNIFAMILIAR	ZU-RV RED VIARIA	ACTUACION PUNTUAL EXPROPIATORIA
USO TERCIARIO	IDENTIFICACION DOTACIONALES	ZU-FFCC FERROCARRIL
ZU-C COMERCIAL USO EXCLUSIVO	SL-1 INFRAESTRUCTURAS	
ZU-P TERCARIO SERVICIOS DE CARRETERA		

PROYECTO	PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA		
SITUACION	SECTOR R-1 AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)		
PROPIEDAD	EL AUTOR DEL PROYECTO	PROYECTO N°	1761-R
COVE S.L.	TARQUIN S.A.		

DENOMINACION	ZONIFICACION	
FICHERO:	5	ESCALA
FECHA:	ABRIL - 2000	1/ 1000
		PLANO N°
		5



NOTA: LA SITUACION DEL PASO ES SUSCEPTIBLE DE MODIFICARSE SU SITUACION EN PLANTA EN FUNCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO. EL DESPLAZAMIENTO DEL PASO NO SERA MAYOR DE CINCO METROS (5 M) TAL COMO SE INDICA EN ESTE PLANO.

CUADRO RESUMEN DENSIDADES Y EDIFICABILIDAD

MANZANAS	Superficie M2 Suelo	Aprovechamiento M2 edificabilidad		Uso predominante	Tipo	n° de Viviendas max Real	Ordenanza s/ P.O.M.
		Homogeneizada	Real				
Manzana M-1	2042,34	1925,00	1540	Unifamil.	19,25	11	ZU-R-4
Manzana M-2	1995,70	7383,32	-----	Multifam	84,00		ZU-R31
Manzana M-3a	1671,05	5866,79	-----	Multifam	48,50		ZU-R31
Manzana M-3b	1119,45	3358,34	4477,78	Multifam	33,58		ZU-R31
Manzana M-4	3344,19	3150,00	2520	Unifamil.	31,50	18	ZU-R-4
Manzana M-5	3319,90	3150,00	2520	Unifamil.	31,50	18	ZU-R-4
Manzana M-6	3376,84	3150,00	2520	Unifamil.	31,50	18	ZU-R-4
Manzana M-7	3220,85	2800,00	2240	Unifamil.	28	16	ZU-R-4
Manzana M-8	3036,78	2800,00	2240	Unifamil.	28	16	ZU-R-4
TOTAL		33.583,45				335,83	

Edificabilidad del Sector: $44.777,95 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 33.583,45 \text{ m}^2$ homogeneizada
 Viviendas tipo del Sector: $4,47779 \text{ Ha} \times 75 \text{ Viv}/\text{ha} = 335,83$ viviendas tipo

CUADRO RESUMEN DE PARCELACIÓN RESULTANTE

DENOMINACION	M2	ADJUDICATARIO	USO
Zona Verde ZU-V	3589,75	Ayto. de Azuqueca	Zona Verde
Dotacional ZU-D	8500,00	Ayto. de Azuqueca	Dotacional
Suma Dotaciones	12089,75		
Manzana M-1	2042,34	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-2	1995,70	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-3A	1671,05	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-3B	1119,45	Ayto. de Azuqueca	Residencial
Manzana M-4	3344,19	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-5	3319,90	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-6	3376,84	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-7	3220,85	Const.Vega COVE	Residencial
Manzana M-8	3036,78	Const.Vega COVE	Residencial
Suma Residencial	23127,10		
Transformador CT-1	27,75	Const.Vega COVE	Infraestructuras
Transformador CT-2	27,75	Const.Vega COVE	Infraestructuras
Viario Interior	9505,60	Ayto. de Azuqueca	Viario
Suma Viario e infraestructuras	9561,10		
SUMA	44777,95		
Sistema general ZU-D	495,80	Ayto. Azuqueca	Dotacional
Sistema general SG-V	9.333,50	Ayto. Azuqueca	Viario
Sistema general exist.	135,72	Ayto. Azuqueca	Viario
Suma sistema general	9965,02		
TOTAL SUPERFICIE P.A.U.	54.742,97		

PROYECTO	PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA		
SITUACION	SECTOR R-1 AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)		
PROPIEDAD	EL AUTOR DEL PROYECTO		PROYECTO N°
COVE S.L.	TARQUIN S.A.		1761-R
DENOMINACION	PARCELACION Y ORDENANZAS		FICHERO:
			6
			ESCALA
			1/ 1000
			FECHA:
			ABRIL-2.000
			PLANO N°
			6