



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 187, fecha: martes, 03 de Octubre de 2023

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA VC-1 DEL SECTOR SUR-R6, DEL POM DE AZUQUECA DE HENARES, PROMOVIDO POR TOP GESTIÓN MADRID, S.L.

**3255**

Anuncio del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares (Guadalajara), de aprobación del “Estudio de Detalle de la manzana VC-1 del sector SUR-R6 Azuqueca de Henares-Guadalajara”, del POM de Azuqueca de Henares, promovido por Top Gestión Madrid, S.L.

I. Se hace público que esta Alcaldía ha dictado Decreto núm. 2023-3879 de 21 de septiembre de 2023, del siguiente tenor:

“.-ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA VC-1 DEL SECTOR SUR-R6 (expediente URB-P/2022/02; Gestiona 14558/2022).

Examinada la propuesta de estudio de detalle de la manzana VC-1 el sector SUR-R6 [borrador de la propuesta presentada con la rúbrica “Estudio de Detalle de la manzana VC-1 del sector SUR-R6 Azuqueca de Henares-Guadalajara”], presentado, en nombre y representación de Top Gestión Madrid, S.L.-en adelante, “la promotora”-, por Gabriel Domenech Bardisa, con diversos registros de entrada, siendo finalmente tramitado:

- el presentado con registro de entrada 2023-E-RE-3733, de 4 de mayo de



2023, que consta de dos archivos en formato pdf, uno con la memoria y otro con los planos (firmado por el director del equipo redactor, el arquitecto por Gabriel Domenech Bardisa, el 4 de mayo 2023);

- a excepción de dos planos del anterior que han sido sustituidos por los presentados con registro de entrada 2023-E-RE-6532 de 10 de agosto 2023:
  - plano núm. 6, “Ordenación de volúmenes. Justificación alturas. Propuesta no vinculante”;
  - plano núm. 7, “Ordenación de volúmenes. Justificación alturas. Propuesta no vinculante”.

La citada propuesta de estudio de detalle ha sido sometida a información pública durante veinte días hábiles mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara núm. 103 de 30 de mayo de 2023, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 107 de 6 de junio de 2023, en el periódico Nueva Alcarria de 5 de junio de 2023, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento (<http://azuqueca.sedelectronica.es>) desde el 30 de mayo de 2023 hasta el 7 de julio de 2023.

El Decreto de incoación (con el mismo contenido literal de los anuncios de información pública y con carácter previo a la publicación de los mismos) ha sido notificado a los propietarios de las dos únicas parcelas que integran la manzana:

- Nexpri Inversiones, S.L. unipersonal, propietario de la parcela agrupada a la que han denominado “1-VC-1.1—2-VC-1.2/1.3” y que ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad como finca registral 26.684, todavía parcelas catastrales 6509907VK7960N0001XI y 6509908VK7960N0001II, respectivamente.
- Luis García Hernández y María de la Soledad García Hernández, propietarios de la parcela 3-VC.1.4, finca registral 26.414, catastral 6509909VK7960N0001JI, en proindiviso al 50% y con carácter privativo.

En el expediente, figura certificado de la Secretaria, de 18 de julio de 2023, según el cual no se ha presentado alegación alguna en el referido trámite.

Por otro lado, dado que el ED propuesto autoriza el adosamiento a lindero lateral, y de conformidad con la ordenanza VM del PP (art. artículo A.2.2 “DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN EDIFICABLE”, subapartado 4, “Posición respecto a parcelas colindantes”), que viene a exigir que los propietarios consientan tal posibilidad suscribiendo un ED o proyecto básico conjunto:

- Se ha presentado (registro de entrada 2023-E-RE-7190, de 15 de septiembre de 2023) documento suscrito en fecha 12 de septiembre de 2023 por los representantes acreditados de los propietarios de las dos parcelas (Luis y M<sup>a</sup> Soledad García Hernández, así como Nexpri Inversiones, S.L. unipersonal) en el que ratifican y asuman íntegramente el ED propuesto.

Vistos los informes favorables, del Arquitecto municipal de 22 de agosto de 2023, de la Letrada de Urbanismo de 20 de septiembre de 2023 (éste con el conforme de la Secretaria), según los cuales, sucintamente, la propuesta de estudio de detalle se adecua a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural del



POM de Azuqueca de Henares aprobado definitivamente el 13 de mayo 1999 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara (DOCM 25 de junio 1999; BOP de 12 de julio de 2001), así como al plan parcial de dicho sector, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de diciembre de 2005 (DOCM de 3 y 22 de febrero de 2006; BOP de Guadalajara de 27 de enero y 18 de diciembre de 2006) y, en definitiva, a la ordenación territorial y urbanística.

Por todo ello, esta Alcaldía, en uso de sus atribuciones legales (2º párr. del art. 38.2 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo),

#### RESUELVE

PRIMERO.- Aprobar el Estudio de Detalle de la manzana VC-1 del sector SUR-R6, suscrito por el director del equipo redactor, el arquitecto por Gabriel Domenech Bardisa, y presentado por el mismo en representación de Top Gestión Madrid, S.L. (registro de entrada 2023-E-RE-3733, de 4 de mayo de 2023; a excepción de dos planos del anterior que han sido sustituidos por los presentados con registro de entrada 2023-E-RE-6532 de 10 de agosto 2023).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al promotor y a los propietarios de las parcelas afectadas.

TERCERO.- Publicar íntegramente el presente acuerdo y las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Así como el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

CUARTO.- Remitir certificado del presente acuerdo, junto con un ejemplar del Estudio de Detalle debidamente diligenciado, a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

QUINTO.- Depositar un ejemplar, debidamente diligenciado, en el Ayuntamiento, para su publicidad”.

II. Además, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia el ANEXO 1. Planos de Ordenación.

En Azuqueca de Henares, a 27 de septiembre de 2023. El Alcalde, José Luis Blanco Moreno.

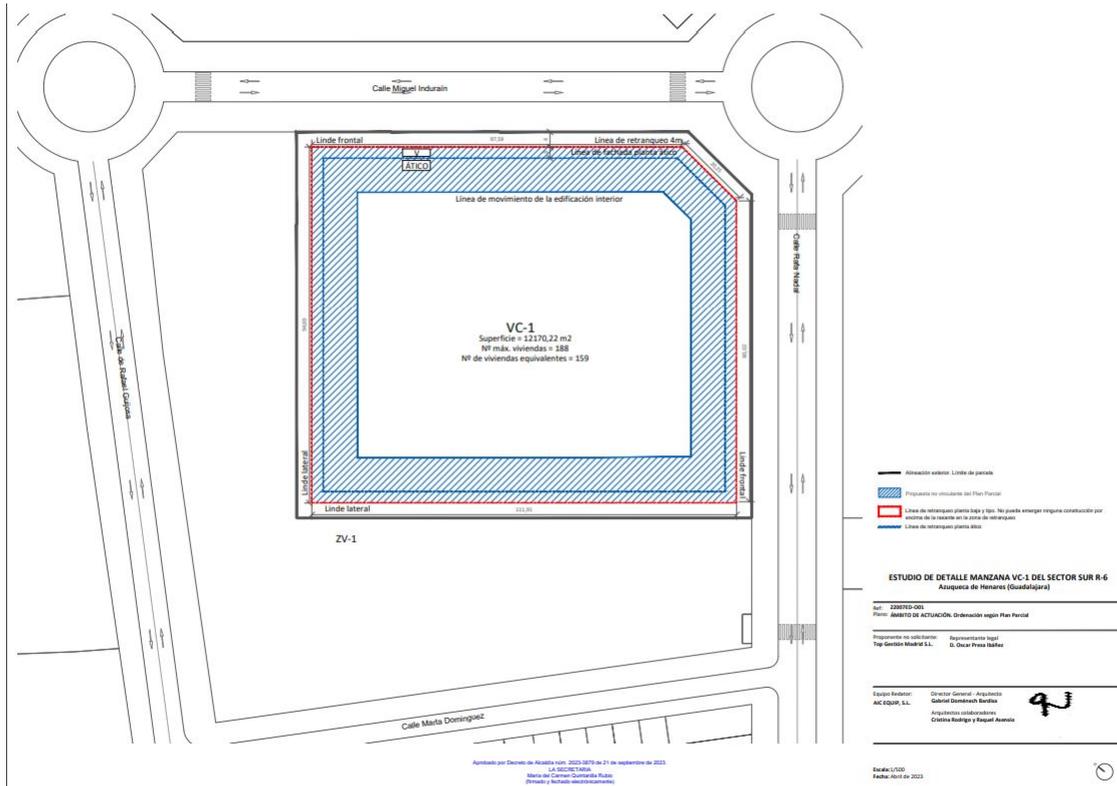
#### ANEXO 1.PLANOS DE ORDENACIÓN:

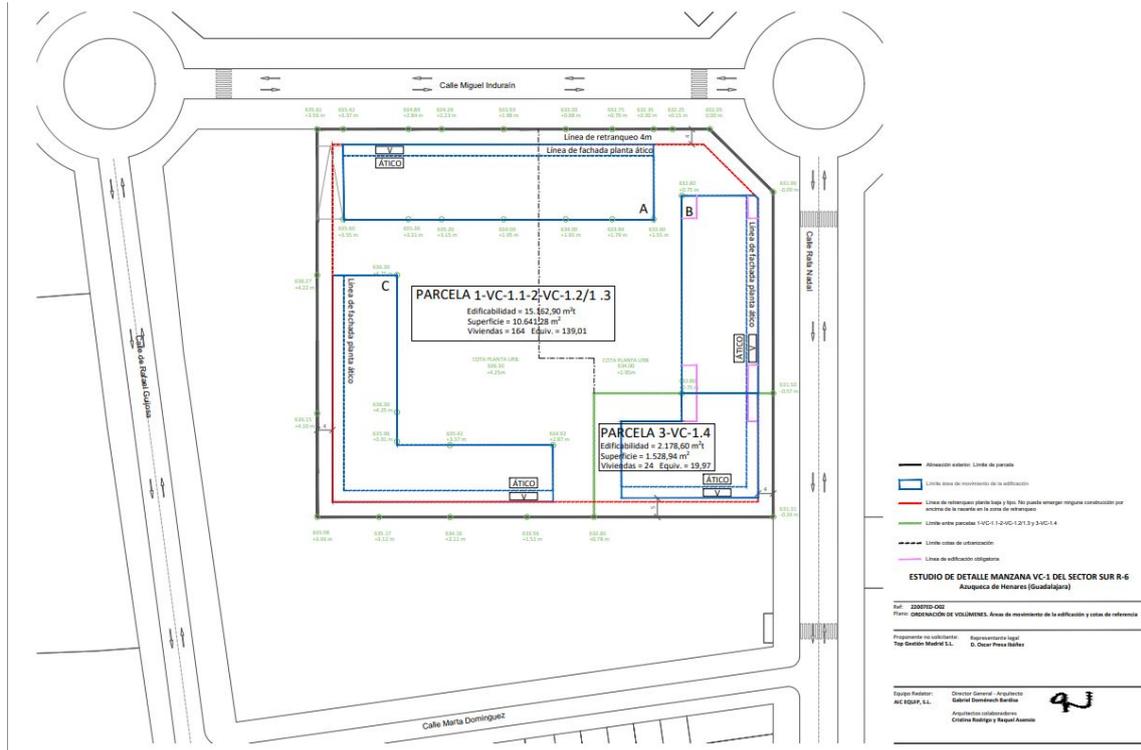
- Plano 01. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. Ordenación según Plan Parcial.
- Plano 02. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. Áreas de movimiento de la edificación y cotas de referencia.
- Plano 03. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. Condiciones de volumen y forma en planta.
- Plano 04. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. Condiciones de volumen y forma.



Propuesta no vinculante.

- Plano 05. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. Condiciones de volumen y forma. Ocupación bajo rasante con propuesta no vinculante
- Plano 06. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. Justificación alturas. Propuesta no vinculante.
- Plano 07. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. Justificación alturas. Propuestas no vinculante.
- Plano 08. Perspectiva de la manzana y su entorno visual.





- Límite exterior: Límite de parcela  
 - Límite área de recuento de la edificación  
 - Línea de retroceso planta baja y tipo. No puede emerger ninguna construcción por encima de la mancha en la zona de retroceso.  
 - Límite entre parcelas: 1-VC-1.1-2-VC-1.2/1.3 y 3-VC-1.4  
 - Línea de edificación obligatoria

**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-1 DEL SECTOR SUR R-6**  
 Anaque de Henares (Guadalajara)

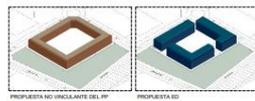
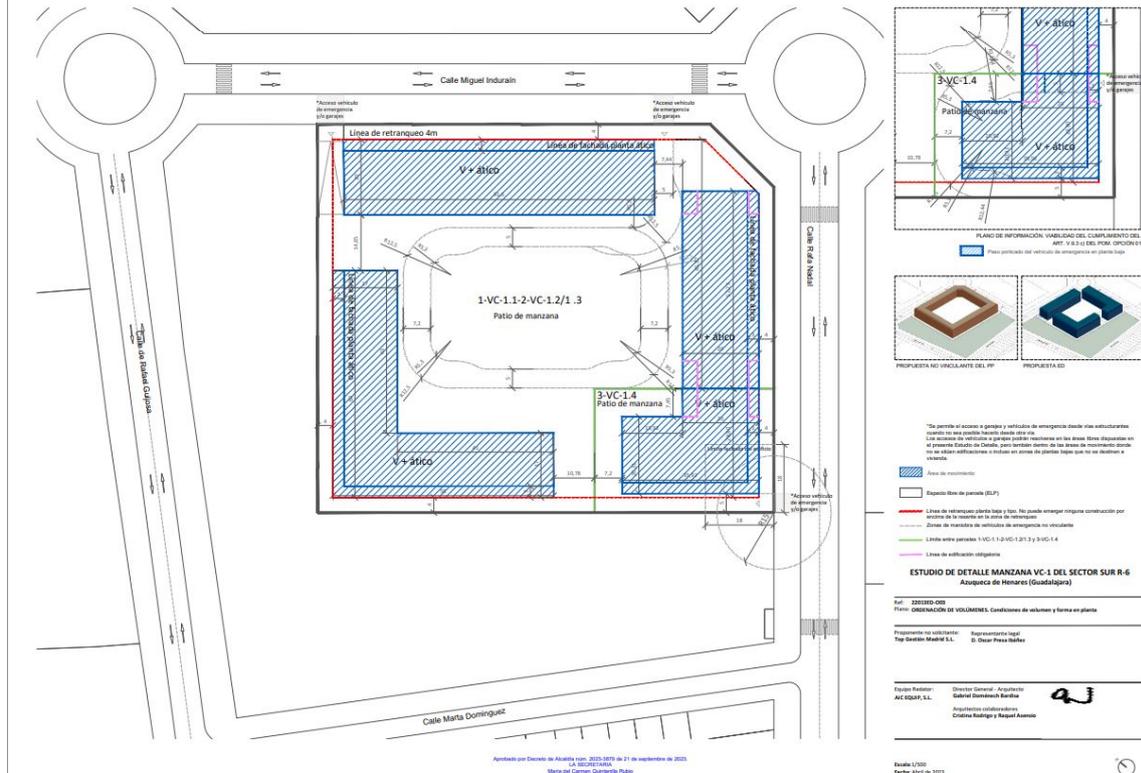
Autor: 2200103-003  
 Plano: ORDENACIÓN DE VOLUMENES. Áreas de recuento de la edificación y zonas de referencia

Propietario no habilitado: Topografía Madrid S.L.  
 Representante legal: D. Oscar Perea Bañer

Equipo Redactor: Director General - Arquitecto Gabriel Domínguez Barahona  
 AC EGAR, S.L.  
 Arquitectos colaboradores: Cristina Rodrigo y Raquel Asensio

Aprobado por Decreto de Alcaldía (con: 2023/2079) de 21 de septiembre de 2023.  
 CA 100/2023/0400  
 María del Carmen Cordero Rubio  
 (Bando y boletín electrónico)

Escala: 1/500  
 Fecha: Abril de 2023



"Se permite el acceso a gradas y refugios de emergencia desde estas estructuras cuando se cumplan los requisitos de evacuación."

"Las áreas de edificación pueden estar condicionadas por las áreas de protección de patrimonio histórico de España, para cualquier dentro de las áreas de protección donde se realicen edificaciones o trabajos en zonas de planes especiales que no se detallan e inventan."

- Área de recuento  
 - Espacio libre de parcela (ELP)  
 - Línea de retroceso planta baja y tipo. No puede emerger ninguna construcción por encima de la mancha en la zona de retroceso.  
 - Zonas de estancias de vehículos de emergencia no circulante  
 - Límite entre parcelas: 1-VC-1.1-2-VC-1.2/1.3 y 3-VC-1.4  
 - Línea de edificación obligatoria

**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-1 DEL SECTOR SUR R-6**  
 Anaque de Henares (Guadalajara)

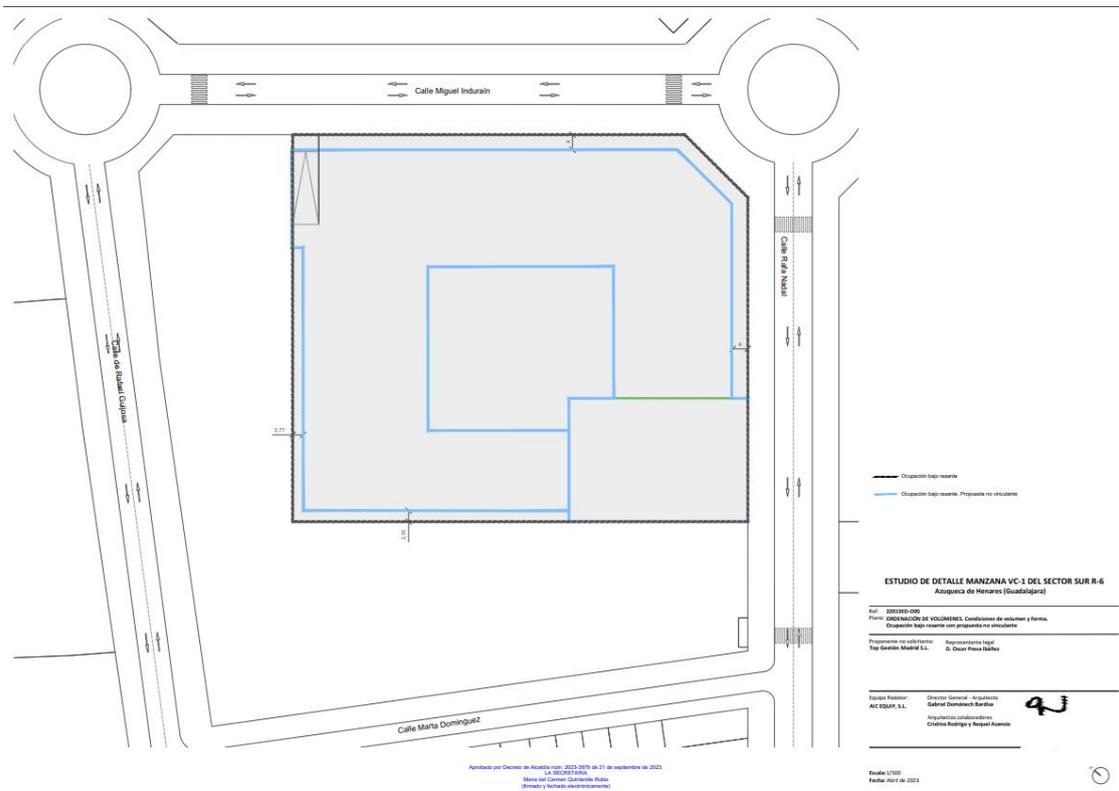
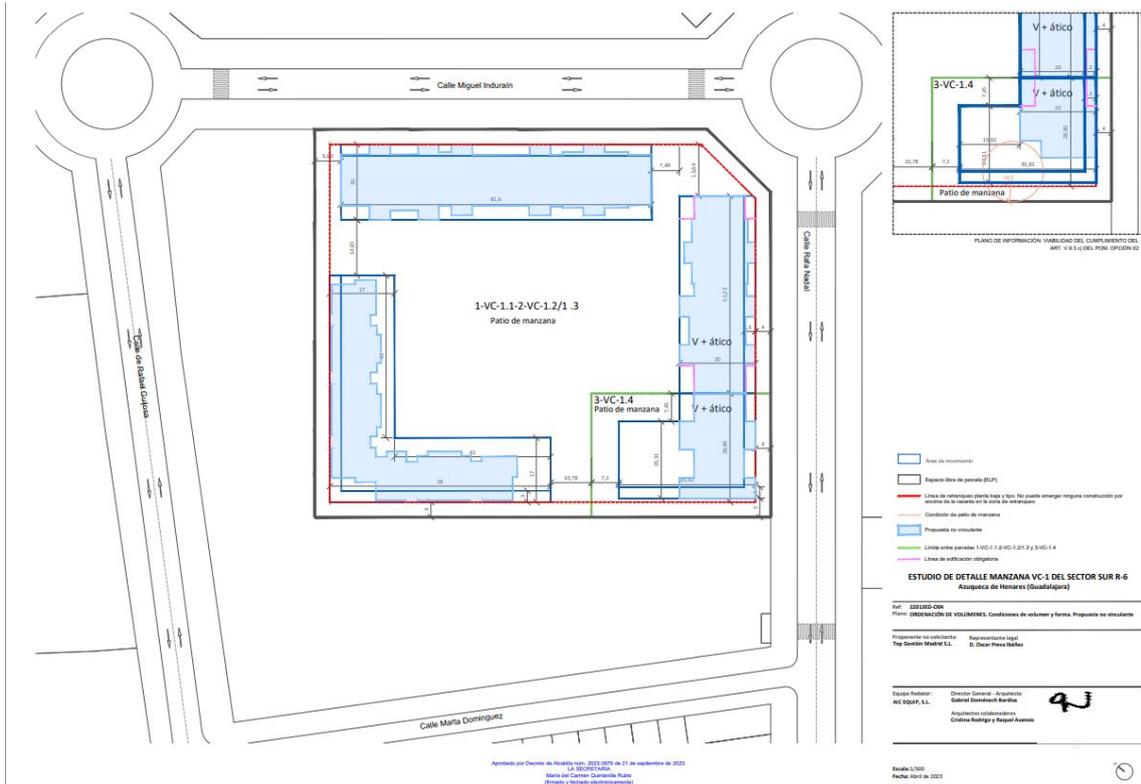
Autor: 2200103-003  
 Plano: ORDENACIÓN DE VOLUMENES. Condiciones de volumen y forma en planta

Propietario no habilitado: Topografía Madrid S.L.  
 Representante legal: D. Oscar Perea Bañer

Equipo Redactor: Director General - Arquitecto Gabriel Domínguez Barahona  
 AC EGAR, S.L.  
 Arquitectos colaboradores: Cristina Rodrigo y Raquel Asensio

Aprobado por Decreto de Alcaldía (con: 2023/2079) de 21 de septiembre de 2023.  
 CA 100/2023/0400  
 María del Carmen Cordero Rubio  
 (Bando y boletín electrónico)

Escala: 1/500  
 Fecha: Abril de 2023





**Sección sur-surte - Calle Rolo Madrid**

**Sección sur-surte - Zona verde en C/ de Rafael Guipuzcoa**

**Sección sur-surte - Zona verde en C/ María Rodríguez**

**Sección sur-surte - Calle Miguel Indurain**

**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-1 DEL SECTOR SUR R-6**  
Asuquera de Henares (Guadalajara)

Ref: 220702-006  
Plano: DISEÑO DE VOLUMENES, Justificación urbanística. Propuesta no vinculante

Proyecto no vinculado. Representante legal: D. Oscar Perea Salazar  
Topografía Madrid S.L.

Equipo Redactor: Director General - Arquitecto: GABRIEL DOMESTICH BARBOSA  
AC EGAP, S.L. Arquitectos colaboradores: CRISTINA RODRÍGUEZ Y RAQUEL AZAROSA

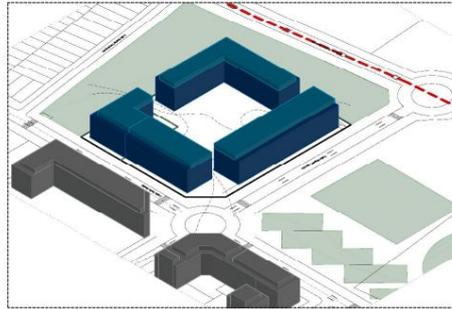
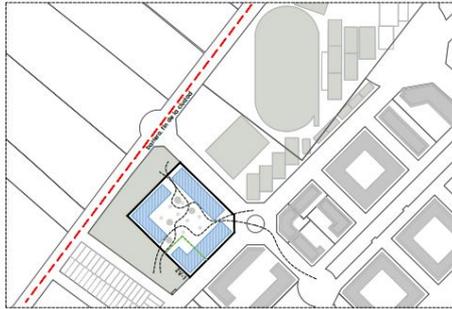
Fecha: 2/1/2023  
Fecha: Abril de 2023

Aprobado por Decreto de Alcaldía (Ley 2023-2079) de 21 de septiembre de 2023.  
Código: 001-0014-0001  
Módulo del Centro: Dormitorio Rolo (Baños y Vestíbulo electrodomésticos)

Aprobado por Decreto de Alcaldía (Ley 2023-2079) de 21 de septiembre de 2023.  
Código: 001-0014-0001  
Módulo del Centro: Dormitorio Rolo (Baños y Vestíbulo electrodomésticos)

Aprobado por Decreto de Alcaldía (Ley 2023-2079) de 21 de septiembre de 2023.  
Código: 001-0014-0001  
Módulo del Centro: Dormitorio Rolo (Baños y Vestíbulo electrodomésticos)

Aprobado por Decreto de Alcaldía (Ley 2023-2079) de 21 de septiembre de 2023.  
Código: 001-0014-0001  
Módulo del Centro: Dormitorio Rolo (Baños y Vestíbulo electrodomésticos)



**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VC-1 DEL SECTOR SUR R-6**  
Ánsique de Henares (Guadalajara)

Ref.: 2023/10-008  
Plano: Perspectiva de la manzana y su entorno visual

Proponente: Top Gestión Madrid S.L. Representación legal: D. Oscar Perea Bañer

Responsable: Director General - Arquitecto  
M.C. IGARZA, S.L. Daniel Hernández Barrios  
Asociación colaboradora: Cristina Rodríguez y Raquel Arceano

Fecha: Abril de 2023

Aprobado por Decreto de Alcaldía (Ley 2023-2079) de 21 de septiembre de 2023  
C/I: 002/2023/008  
Mano del Carmen Querrelles Rubio  
(Impreso y fechado electrónicamente)