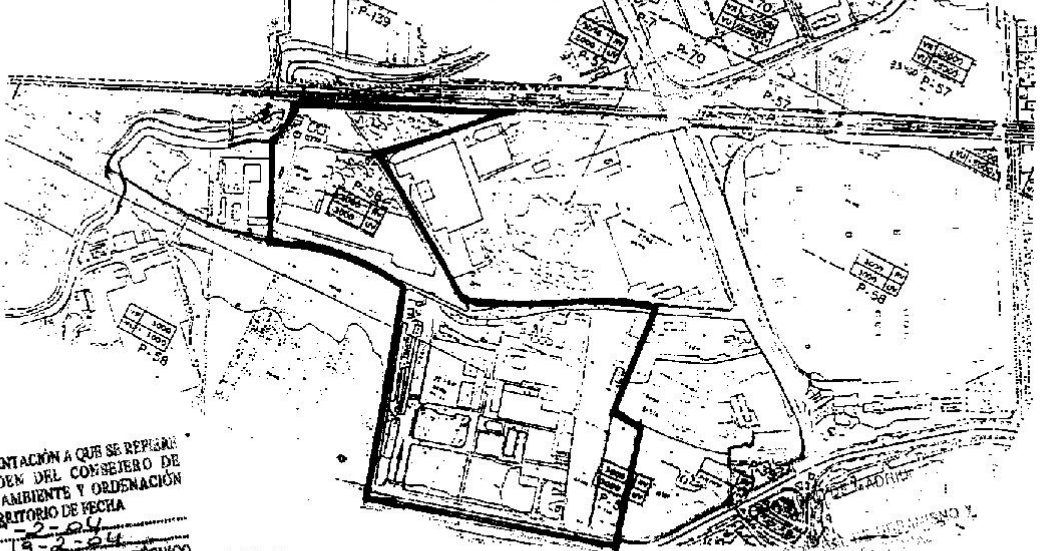


ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN 33

NOMBRE: AREA-GAL
CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HENARES
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESION PLENARIA DE FECHA
21 OCT 2003
SECRETARIO
El Secretario General

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DOCUMENTACIÓN A CUI SE REFIERE
LA ORDEN DEL CONSEJERO DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA
19-2-04
Madríd. 19-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEF(A) DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7786 de 14 de enero)

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
23 FEB 2004
EL TÉCNICO
PROFESIONAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APRORADO PROVISIONALMENTE EN
 SESION PLENARIA DE FECHA
 21 OCT 2003 de 19...
 El Secretario General.

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
 FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 3A

NOMBRE: AREA-GAL
 CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL



SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 134.750 m2
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
 MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

- Transformar el uso industrial de algunas parcelas de un área colindante al casco de la ciudad, transformando dicho uso, a otros mas propios de la centralidad de la zona.
- Obtener para la ciudad espacios libres y suelo para equipamientos, mejorando las condiciones del entorno del Casco Histórico.
- Mejorar y completar el viario existente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m ²)
		127.600	0,723	92.246

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 23-8-04
 Manda EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO INFORMATIVO (P.D.F. Resolución 7104 de 14 de agosto)

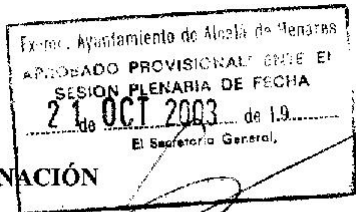
COMUNIDAD DE MADRID
 CONCEJAL GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO URBANO
 23 ENF. 2004
 SOLICITUD DE PLANEAMIENTO
 ESTACION URBANISMO

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES S/ LEY SUELO Y RPU

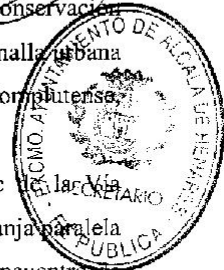
- El instrumento de planeamiento podrá elegir entre las claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las claves correspondientes.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 3 A

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN



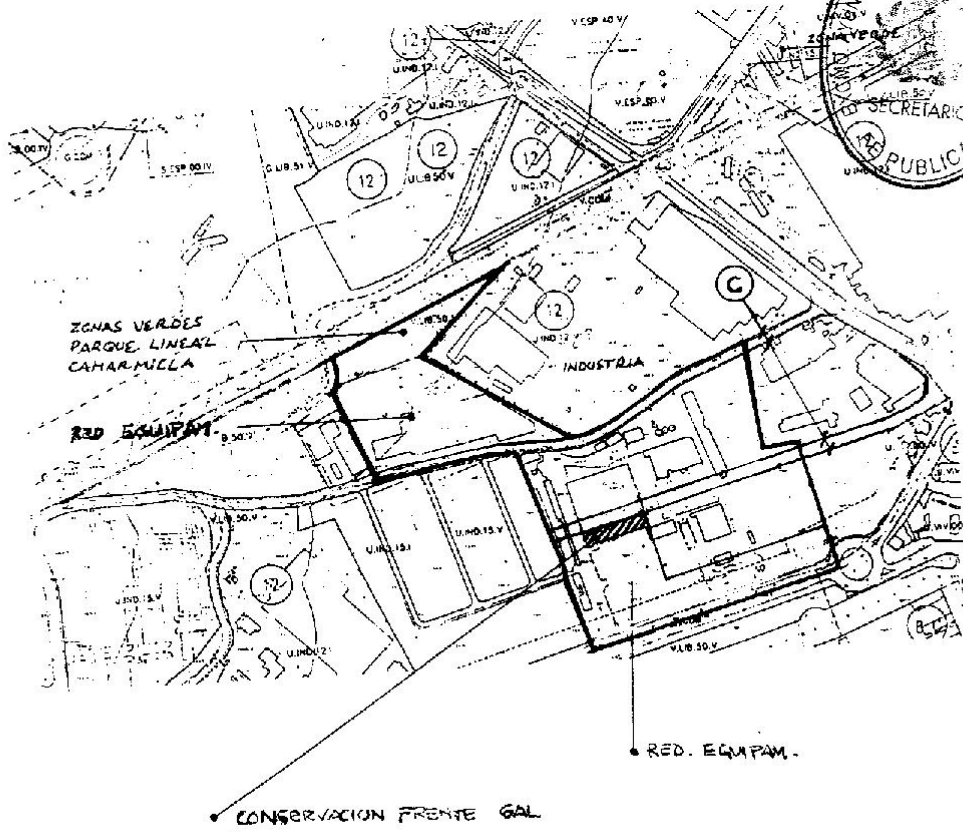
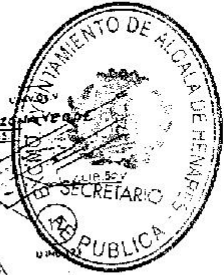
- El esquema de ordenación y el que figura en el Convenio establecen la conservación de la fachada principal y primera crujía de la Fabrica GAL, así como una malla urbana de edificación, viario y espacios libres según la directriz de la Vía Complutense, respetando los ejes visuales en esa zona hacia el Casco Histórico.
- Se establece la situación de las reservas para dotaciones en el frente de la Vía Complutense desde la fachada principal de GAL, S.A., al Oeste y en una franja paralela a la Vía Complutense con un ancho de 50 m. a contar desde la línea de encuentro de calzada y acera hasta el borde Este de la ordenación.
- La edificabilidad máxima para usos residenciales será de 77.000 m² y el número correspondiente de viviendas de 700, debiéndose destinar el resto a usos terciarios y comerciales.
- La altura máxima será de cinco plantas y ático.
- El área situada al Norte del Camino de Callejuelas, con 36.178 m² de superficie será de reserva para cesión de la red de espacios libres y equipamientos.
- Se cederá al Ayuntamiento como parte del aprovechamiento lucrativo, los 4.916 m² de superficie construida de la parte de la fábrica GAL, S.A. que debe conservarse, para usos terciarios y comerciales, así como 5.280 m² de edificabilidad residencial correspondiente a 48 viviendas.
- El acceso a la zona deberá resolverse adecuadamente sin utilizar la glorieta existente para este fin.
- El viario público respetará las secciones mínimas indicadas en el Art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales de acuerdo con la Clave C para el Camino de las Callejuelas y según las instrucciones que establezcan los Servicios Técnicos Municipales, en especial para la conexión coordinada con el viario interno y ordenación de la UE 3B.
- Será obligatoria la reparcelación de los terrenos vacantes o a renovar de tal manera que las parcelas resultantes sean de forma regular y puedan repercutirse proporcionalmente las cesiones de suelo que puedan existir y los viales.



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
LA ORDEN DEL CONSEJO DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA
5-2-04 y resultante
Medida 19-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE LICENCIACIÓN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 1704 de 14 de enero)

DOCUMENTACIÓN DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
23 ENE 2004
SECRETARÍA GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APROBADO PROVISIONALMENTE EN
 SESIÓN PLENARIA DE FECHA
 27 OCT 2003 de 19.
 El Secretario General.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
 LA ORDEN DEL CONSEJERO DE
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION
 DEL TERRITORIO DE FECHA
 5-12-2004
 Madrid, 19-2-04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 7704 de 14 de agosto)

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENISMO Y
 TERRITORIO URBANO
 29 FEB 2004
 EL TECNICO
 DE ORDENANTE