

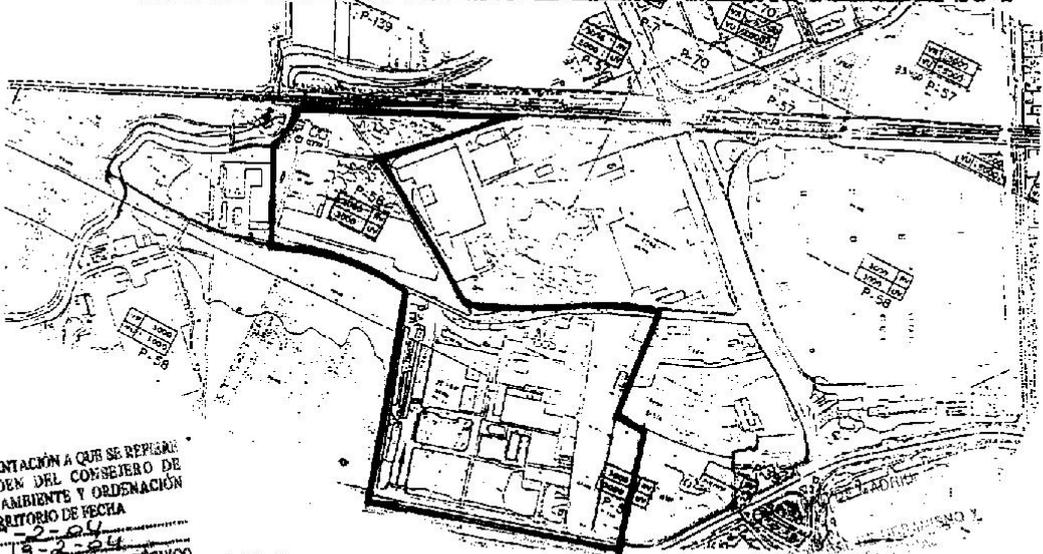
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
 FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN 33

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  
 Madrid, 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 URBANO Y  
 PLAN TERRITORIAL  
 23 FEB 2004  
 DOCUMENTO APROBADO  
 EL TÉCNICO  
 PROVISORIO

*[Handwritten signature]*

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 <sup>2</sup> )	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )
		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 Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 7104 de 14 de agosto)

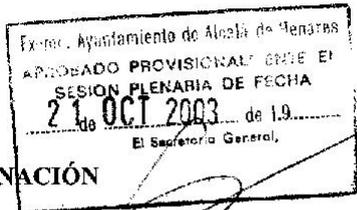
COMUNIDAD DE MADRID  
 CONCEJAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO  
 23 ENF. 2004  
 SOLICITUD DE PLANEAMIENTO

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



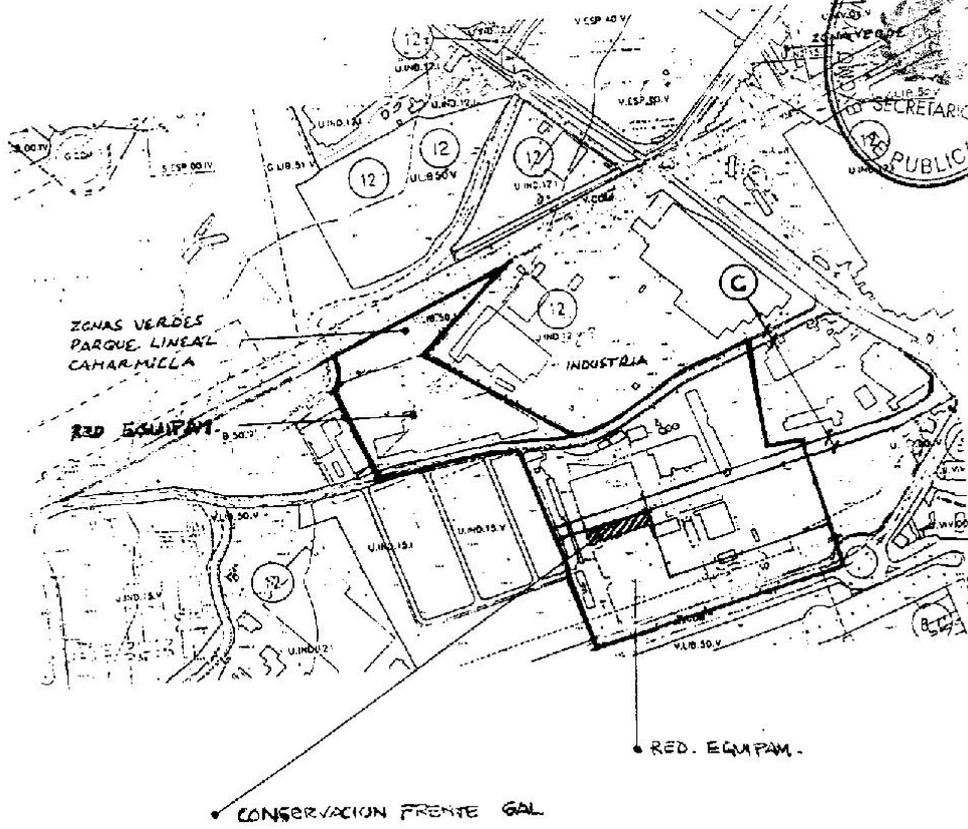
- El esquema de ordenación y el que figura en el Convenio establecen la conservación de la fachada principal y primera crujía de la Fabrica GAL, así como una malla urbana de edificación, viario y espacios libres según la directriz de la Vía Complutense, respetando los ejes visuales en esa zona hacia 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de superficie construida de la parte de la fábrica GAL, S.A. que debe conservarse, para usos terciarios y comerciales, así como 5.280 m<sup>2</sup> 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  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

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  
 REGIMEN JURÍDICO  
 29 FEB 2004  
 EL TECNICO  
 DE ORDENANTE