

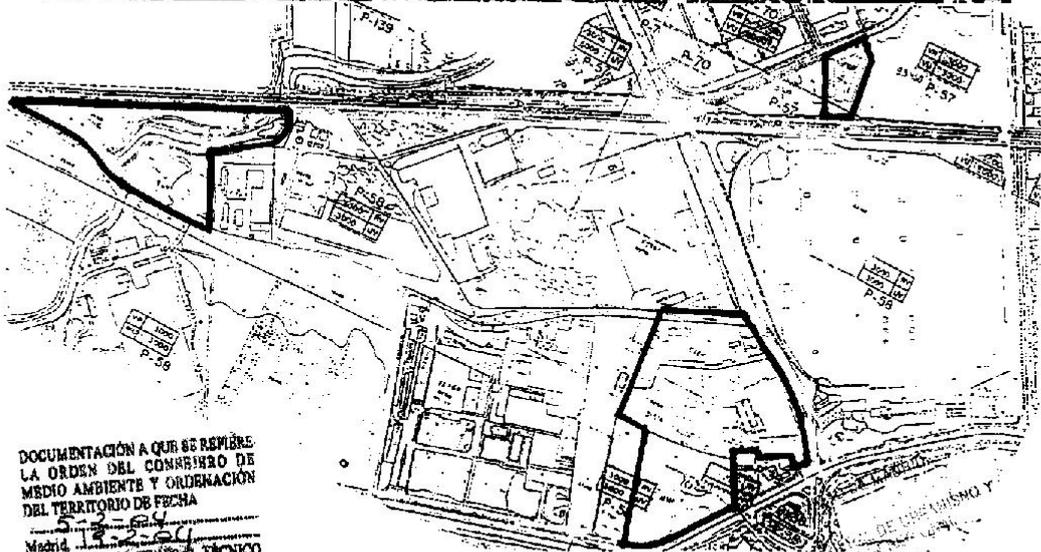
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APROBADO PROVISIONALMENTE EN
 SESIÓN PLENARIA DE FECHA
 23 OCT 2003 de 11h
 (Escritura 144/03)



ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 3B

NOMBRE: VIA COMPLUTENSE - Cº CEMENTERIO
 CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

FOTOGRAFÍA AEREA DE LA UNIDAD



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REMITE
 LA ORDEN DEL CONSEJO DE
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO DE FECHA

Madrid, 13-2-2004
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGISTRO
 JURÍDICOS-NORMATIVOS
 (P.D.F. Resolución 11/04 de 14 de enero)

IMITACION DE LA UNIDAD

ORDENACIÓN DE PLANEAMIENTO DE URBANISMO Y
 23 FEB 2004
 SECRETARIO DE URBANISMO Y
 PLANEAMIENTO

[Handwritten signature]

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

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

NOMBRE: VIA COMPLUTENSE - Cº CEMENTERO
 CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL



SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 63.240 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)
MIX		63.240	0,63	39.841

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
 LA ORDEN DEL CONSEIRO DE
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION
 DEL TERRITORIO DE FECHA

5-12-84
 Madrid.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (E.D.F. Resolución 1789 de 14 de agosto)

RESERVAS MINIMAS
 PARA DOTACIONES

S/ LEY DEL SUELO Y RPU

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 ORDENACION DEL TERRITORIO
 29 OCT 2004

- 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.

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN 3B

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

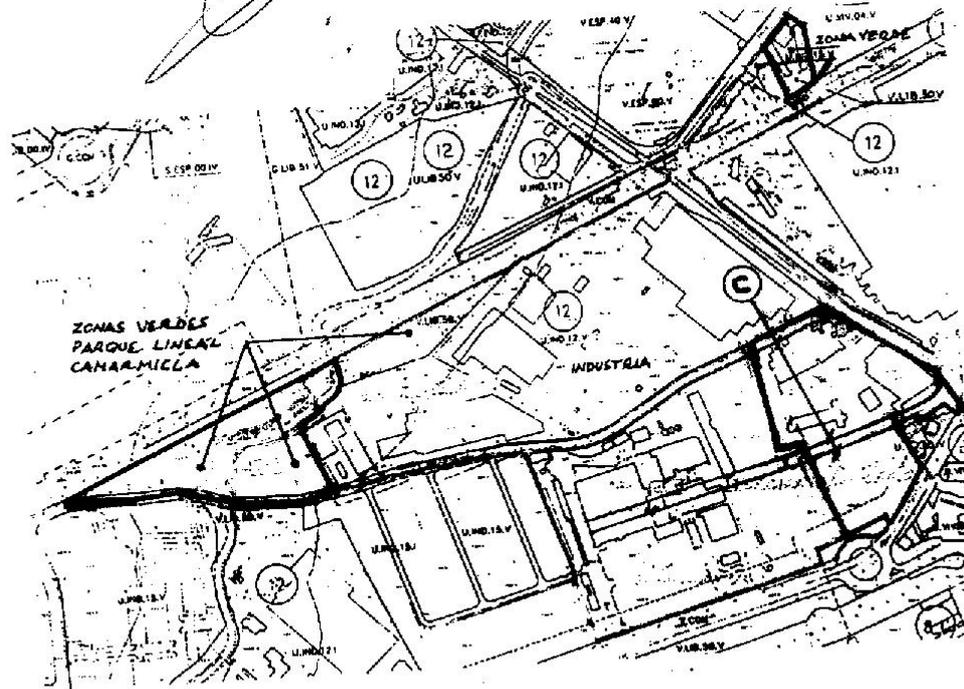
- Las zonas libres señaladas en la Unidad discontinua se localizan junto al Arroyo Camarmilla y entre el Minipolígono industrial y la parcela de INTERPRINT al Norte de la Vía del Ferrocarril.
- La ordenación interna del área edificable entre la Vía Complutense y el Cº del Cementerio contemplará además las redes de equipamiento local derivadas de la aplicación del Reglamento de Planeamiento.
- El uso global mixto hace referencia a la posible ordenación con usos residenciales terciarios y comerciales de acuerdo con las claves correspondientes que pueden combinarse.
- El porcentaje del uso residencial sobre el total no será superior a un tercio y a 120 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 con el viario interno de la UE 3A hasta el Cº del Cementerio.
- Será obligatoria la reparcelación de los terrenos vacantes o a renovar incluidos en el ámbito de actuación, de manera tal que las parcelas resultantes sean de forma regular y puedan repercutirse proporcionalmente las cesiones de suelos que pudieran existir y los viales.
- La modalidad de ordenación en volumetría libre se refiere a la edificación privada resultante, siendo, en todo caso, vinculante el trazado viario grafiado en los planos.
- El volumen o superficie máximos edificables podrán variar, eventualmente, de resultados de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE:
LA ORDEN DEL CONSEJERO DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA
8-12-2004
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución T184 de 14 de enero)

COMUNIDAD DE MADRID
UNIDAD DE GESTIÓN DE URBANISMO Y
MEDIO AMBIENTE REGIONAL
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APROBADO PROVISIONALMENTE EN
 SESION PLLENARIA DE FECHA
 21 OCT 2002 de 1.9.
 El Secretario General,



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REMITE
 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 JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 7704 de 14 de enero)

ESQUEMA DE ORDENACION

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEAMIENTO TERRITORIAL
 23 ENE. 2004
 EL TECNICO RESPONSABLE