

15 MAR 2006

AYUNTAMIENTO  
DE ALCALÁ DE HENARES

EL TÉCNICO  
INFORMANTE  
**SUMARIO**

CONCEJALÍA DE URBANISMO Y  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y  
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS



<b>1.-</b>	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1.-</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>6</b>
1.1.1.-	El planeamiento flexible en la Exposición de Motivos de las Leyes del Suelo vigentes en la Comunidad de Madrid.....	6
1.1.1.1.-	La Ley del Suelo de 1998.....	6
1.1.1.2.-	La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.....	7
1.1.2.-	La flexibilización a través de la Modificación del Planeamiento.....	7
1.1.2.1.-	En los Reglamentos.....	7
1.1.2.2.-	En la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.....	8
1.1.2.3.-	En el Plan General de Alcalá de Henares.....	8
1.1.2.4.-	En la Doctrina de Autores.....	8
1.1.2.5.-	El Ius Variandi.....	9
1.1.2.6.-	Viabilidad de la Modificación del Planeamiento.....	10
<b>1.2.-</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.....</b>	<b>10</b>
<b>1.3.-</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.....</b>	<b>14</b>
1.3.1.-	Modificación de la delimitación y condiciones urbanísticas del ámbito de los terrenos que comprenden la Unidad de Actuación nº 2A (UA-2A) del P.G.O.U. ....	14
1.3.1.1.-	Objeto de la Modificación Puntual.....	14
1.3.1.2.-	Determinaciones establecidas para la UA-2 según el vigente P.G.O.U.....	14
1.3.1.3.-	Nuevas determinaciones que se pretende introducir con la con la Modificación Puntual del P.G.O.U.....	19
<b>1.4.-</b>	<b>INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>22</b>
1.4.1.-	Características naturales del territorio, geológicas, geotécnicas, topográficas, climáticas y otras. Usos del suelo y aprovechamientos. Infraestructuras de servicios existentes.....	22
1.4.2.-	Sistemas generales, infraestructuras y servicios previstos en el territorio por el vigente Plan General.....	22
<b>1.5.-</b>	<b>CONVENIO URBANÍSTICO.....</b>	<b>23</b>
<b>1.6.-</b>	<b>TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN.....</b>	<b>37</b>

DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE REGIERE LA  
ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
FECHA 30.08.05  
MADRID 10.05.06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución nº 10.333/05, de 8 de julio)

**CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD**