



ANEXO 2

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2
NOMBRE: POL.15-B SUELO URBANIZABLE Y SUELOS URBANOS POL.12 NNSS
CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD DE ACTUACION



DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION



ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2
NOMBRE: POL.15-B SUELO URBANIZABLE Y SUELOS URBANOS POL.12
NNS: CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.A.: 143.867 m² (excluido obraje)
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION
MODALIDAD DE ORDENACION: PRIVADA
MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

- Regularizar y dotar de accesibilidad a los suelos vacantes situados entre la vía del FF.CC. y la antigua N-II.
- Captar para la ciudad los suelos vacantes junto al arroyo Camarmilla, constitutivos del futuro Parque Lineal.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE META (m ²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m ³)
IND	VIARIO 95.II.	104.220	3	312.660
	VIARIO 95.GG.	8.277	-	-
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	15.090	-	-
	ESPACIOS LIBRES	16.280	0,05 m ³ /m ²	814 m ³
TOTAL		143.867		



OBSERVACIONES

De los 312.660 m² industriales edificables, parte corresponden al antiguo polígono 15-B de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias; parte a los suelos para compensar la edificabilidad de los suelos destinados a dotaciones y viario en el borde norte de la U.A.; y otra parte corresponde a los suelos procedentes del polígono 12 de las NN.SS.; y el resto, será de cesión para el Ayuntamiento.

Será obligatoria la reparcelación de los terrenos incluidos en la parte de la U.A. destinada a uso industrial 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.

Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

La superficie destinada a viario de SS.II, es indicativa.





ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2

NOMBRE: POL.15-B SUELO URBANIZABLE Y SUELOS URBANOS POL.12 NNSS

CLASE DE SUELO: URBANO

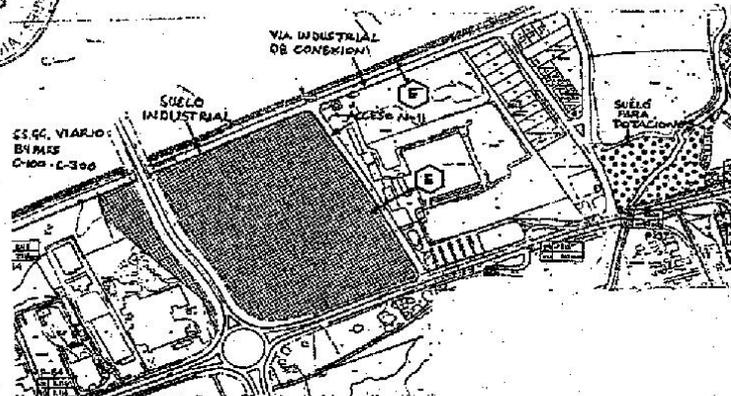
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Los minipoligonos de industria nido que pudieran diseñarse, resolverán sus movimientos de tráfico en el interior de los mismos, no permitiéndose soluciones que prevean utilizar el viario público para ese fin.

. El viario público de sistemas interiores que diseñe el PERI respetará las secciones indicadas, en función del tipo de vía, el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales del PGOU.

El PERI deberá quedar redactado y aprobado en el primer quinquenio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION



AL CALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2-A

NOMBRE: ARRA HOMOGÉNEA, ANTIGUO POLÍGONO 12 DE NN.SS.
CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

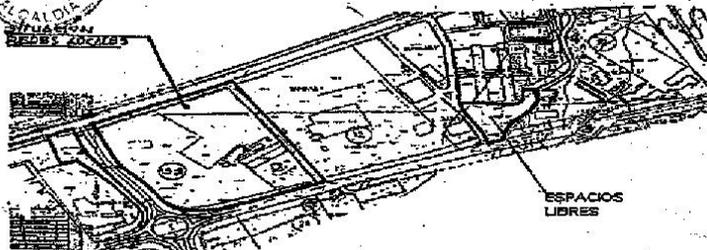
CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN

- LAS CESIONES SERÁN LAS PREVISTAS EN EL VIGENTE PGOU COMPLETADAS CON LAS ESTABLECIDAS EN CONVENIO URBANÍSTICO OTORGADO SEGÚN LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

- SE CEDERÁ LA SUPERFICIE DE 15.090,00 m² OCUPADA POR EL SISTEMA GENERAL SOVI-K, L, ASÍ COMO LOS ESPACIOS LIBRES DE 7.500 SITUADA AL ESTE DEL AMBITO JUNTO AL ARROYO CAMARMILLA.

- ASÍ MISMO SE CEDERÁ SUELO PARA REDES LOCALES EN CUANTIA DE 0,30 m²/m² SOBRE LA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA, SITUÁNDOSE PARTE EN ZONA LÍMITROPE AL FERROCARRIL.

- LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE PLANTA BAJA MAS CINCO PLANTAS PUDIÉNDOSE PLANTEAR UNA EDIFICACION O CONJUNTO EN ALTURA LIBRE QUE ALBERGUE COMO MÁXIMO EL 20% DEL TOTAL DE LA EDIFICABILIDAD.



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA
ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
Madrid, 21.05.06
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

15 MAR 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

NOMBRE: AREA HOMOGÉNEA, ANTIGUO POLÍGONO 12 DE NN.SS.

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.A.: 140.806,39 m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.

INDICATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.

MODALIDAD DE ORDENACIÓN: VOLUMETRIA LIBRE, ALTURA VARIABLE

OBJETIVOS

TRANSFORMAR EL USO INDUSTRIAL DE ALGUNOS SUELOS URBANOS VACANTES DE UN AREA HOMOGÉNEA PROXIMA AL CASCO DE LA CIUDAD INTRODUCIENDO OTROS USOS MAS ADECUADOS A LA CENTRALIDAD DE LA ZONA.

OBTENER PARA LA CIUDAD ESPACIOS LIBRES, SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS VFP EN ALQUILER PARA JOVENES.

MEJORAR Y COMPLETAR EL VIARIO EXISTENTE, DANDO SOLUCIÓN AL ACCESO Y APARCAMIENTO DE LA ESTACIÓN "PCC-GARENA", AL SUR DE LA MISMA.



APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

USO GLOBAL	CLAVES APLICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m ²	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE m ² c.
RESIDENCIAL		140.806,39 m ²	0,77 m ² /m ²	108.420,92 m ²
CESIONES REDES PUBLICAS	VIARIO SS.GG.	15.090,00 M ²	Conforme PGO	
	ESPACIOS LIBRES	7.500,00 M ²	Conforme PGO	
	REDES LOCALES	S/ Ley 9/2001		

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MEDIO AMBIENTE Y TRANSPORTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE REDES DE SERVICIOS Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
FECHA: 10 de Marzo de 2006
Madrid, 10 de Marzo de 2006
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio) DOCUMENTO INFORMADO

15 MAR 2006

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD



ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

NOMBRE: ÁREA HOMOGÉNEA ANTIGUO POLÍGONO II DE NN.SS.

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

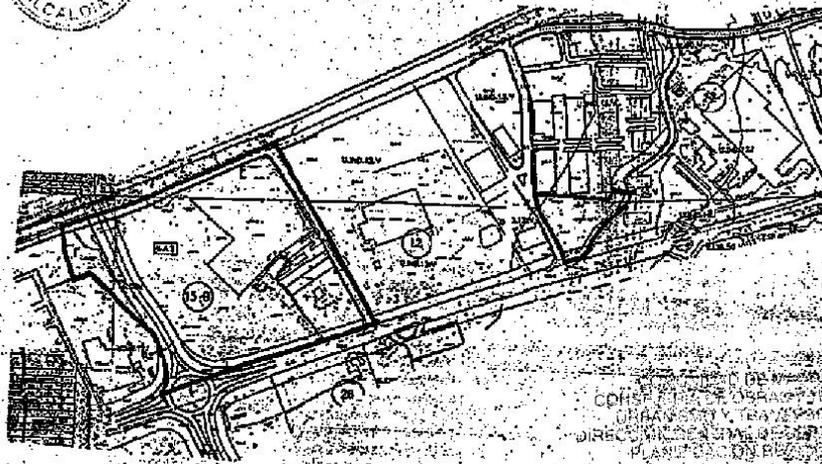
SUPERFICIES CONSIDERADAS



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REQUIERE LA
ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
FECHA: 20.05.06
Madrid: 20.05.06
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO

LAS SUPERFICIES QUE SE INDICAN SE LAY ORIENTE DE
MEDICIÓN CON MAYOR DETALLE AJUSTANDO EN
CONSECUENCIA LOS APROVECHAMIENTOS

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD



CONSEJERÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

15 MAR 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD



1.6.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

Establece el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de junio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que "Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase del Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación".

2.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y PLANOS DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN

2.1.- NORMAS URBANÍSTICAS

La Ficha de Condiciones Particulares de la Unidad de Actuación 2 del Volumen I del Anejo nº 2 Normas Urbanísticas del P.G.O.U. queda modificada por la siguiente UA-2A:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA
ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
FECHA 30.05.06
Madrid, 30.05.06
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.O.F. Resolución 10.333/06, de 8 de julio)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

15 MAR 2006

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

33



AL CALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2-A

NOMBRE: ÁREA HOMOGÉNEA, ANTIGUO POLÍGONO 12 DE NV.SS.

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

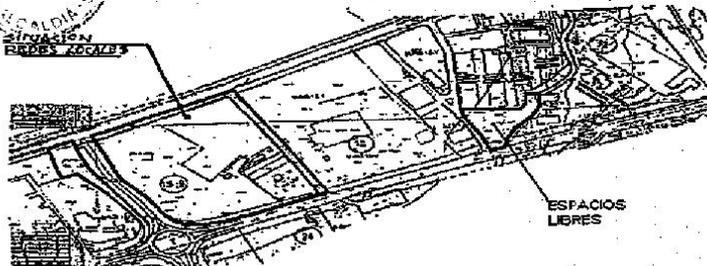
CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN

- LAS CESIONES SERÁN LAS PREVISTAS EN EL VIGENTE PGOU COMPLETADAS CON LAS ESTABLECIDAS EN CONVENIO URBANÍSTICO OTORGADO SEGÚN LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

- SE CEDERÁ LA SUPERFICIE DE 15.090,00 m² OCUPADA POR EL SISTEMA GENERAL SGV-K, L., ASÍ COMO LOS ESPACIOS LIBRES DE 7.500 SITUADA AL ESTE DEL ÁMBITO JUNTO AL ARROYO CAMARILLA.

- ASÍ MISMO SE CEDERÁ SUELO PARA REDES LOCALES EN CUANTIA DE 0,30 m²/m² SOBRE LA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA, SITUÁNDOSE PARTE EN ZONA LÍMITROFE AL FERROCARRIL.

- LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE PLANTA BAJA MAS CINCO PLANTAS PUDIÉNDOSE PLANTEAR UNA EDIFICACION O CONJUNTO EN ALTURA LIBRE QUE ALBERGUE COMO MÁXIMO EL 20% DEL TOTAL DE LA EDIFICABILIDAD.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

15 MAR 2006

DOCUMENTO INFORMADO

F. CONIGO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA
ORDEN DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
FECHA 30.05.06
Medida 70.05.06
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/C5, de 8 de julio)

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD



ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3A

NOMBRE: AREA HOMOGÉNEA, ANTIGUO POLÍGONO 12 DE NN.SS.

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.A.: 140.806,39 m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.

INDICATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.

MODALIDAD DE ORDENACIÓN: VOLUMETRIA LIBRE, ALTURA VARIABLE

OBJETIVOS

-TRANSFORMAR EL USO INDUSTRIAL DE ALCUNOS SUELOS URBANOS VACANTES DE UN AREA HOMOGÉNEA PROXIMA AL CASCO DE LA CIUDAD INTRODUCIENDO OTROS USOS MAS ADECUADOS A LA CENTRALIDAD DE LA ZONA.

-OBTENER PARA LA CIUDAD ESPACIOS LIBRES, SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS VPP EN ALQUILER PARA JOVENES.

-MEJORAR Y COMPLETAR EL VIARIO EXISTENTE, DANDO SOLUCIÓN AL ACCESO Y APARCAMIENTO DE LA ESTACIÓN "FCC.-GARENA", AL SUR DE LA MISMA.



APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

USO GLOBAL	CLAVES APLICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m ²	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE m ²
RESIDENCIAL		140.806,39 m ²	0,77 m ² /m ²	108.420,92 m ²
CESIONES	VIARIO SS.GG.	15.090,00 M ²	Conforme PGO	
REDES	ESPACIOS LIBRES	7.500,00 M ²	Conforme PGO	
PUBLICAS	REDES LOCALES	S./ Ley 9/2001		

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 20-05-06
Medida 10-05-06
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05 de 6 de julio)

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

15 MAR 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD



ALCALA DE HENARES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

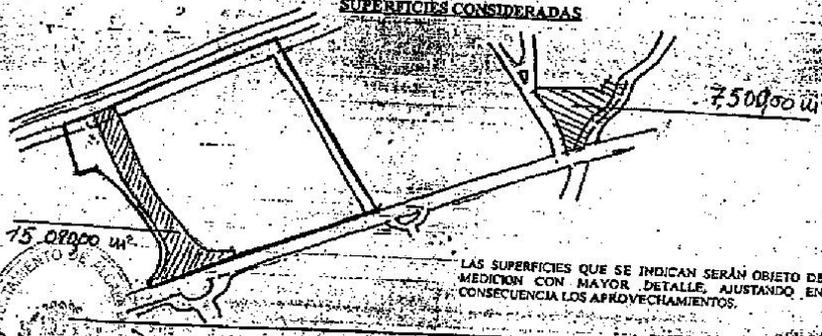
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

NOMBRE: AREA HOMOGÉNEA ANTIGUO POLIGONO II DENISS

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO

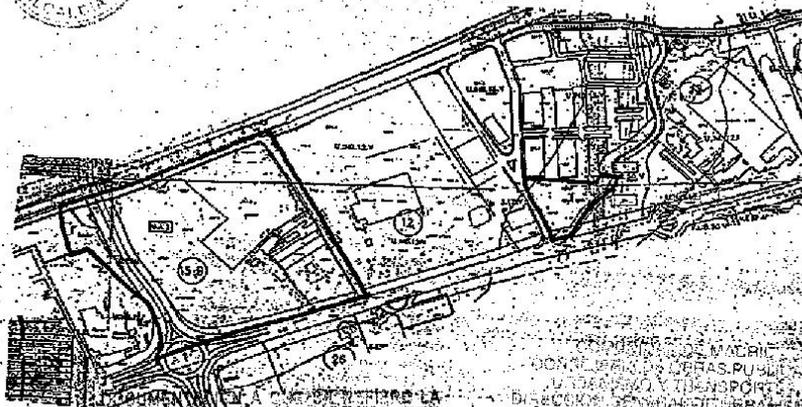
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

SUPERFICIES CONSIDERADAS



LAS SUPERFICIES QUE SE INDICAN SERÁN OBJETO DE MEDICIÓN CON MAYOR DETALLE, AJUSTANDO EN CONSECUENCIA LOS APROVECHAMIENTOS.

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD



COMUNICACIÓN A LA COMISIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANA PLANTEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 31.03.06 Medid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

CONSEJO DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL Y

15 MAR 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD