

PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE ALCALÁ DE HENARES

CONCEJALÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y SUPERVISIÓN



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ALCALÁ DE HENARES.
AMBITO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE NUESTRA,
SEÑORA DE LA ESPERANZA Y PASEO DE LAS MORERAS.**

MEMORIA.-
DOCUMENTACIÓN VIGENTE.-
DOCUMENTACIÓN MODIFICADA.-
CONVENIO URBANÍSTICO.-

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
ARQUITECTO MUNICIPAL,
MIGUEL ROSADO GÁMIR.

MAYO 2005

PRESENCIA DE LA EDICIÓN DE "EL QUIJOTE"

Deposito de venta: 10.20604 Alcalá de Henares Telf. 918 683 300



BD



Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APROBADO PROVISIONALMENTE EN
 SESIÓN PLENARIA DE FECHA
21 MAR 2000 de 20.....
 El Secretario General,

LISTADO DE BIENES PROTEGIDOS

A continuación se listan los bienes protegidos, sin hacer mención de sus diferentes niveles de protección. Para dichos niveles y otras informaciones referentes a los bienes que se protegen, deben consultarse las fichas particulares que, para cada elemento, se adjuntan con el listado.

Nº	CATALOGO DENOMINACION	DIRECCION
001	ERMITA NTRA. SRA. DEL VAL	BARRIO DEL VAL, JUNTO RIO HENARES
002	PALOMAR	ISLA DE LA ESCARAVITA
003	PUENTE ZULEMA	C/ZULEMA
004	MOLINO-CASA DE LAS ARMAS	ISLA DE LAS ARMAS
005	COMPUERTA ESTE CAZ LAS ARMAS	ISLA DE LAS ARMAS
006	CHIMENEA INDUSTRIAL	RONDA FISCAL C/V Pº PASTRANA
007	PANADERIA	CALLE DEL ANGEL, 3
008	ANT.CONV. CARMELITAS DESCALZ.	C/SANTO TOMAS, 3
009	CASA PARTICULAR	C/NAVARRO Y LEDESMA, 5
010	CASA PARTICULAR	Pº ESTACION C/V C/FERRAZ
011	CASA PARTICULAR	RONDA SANTIAGO, 21 C/V C/DEL ANGEL
012	CASA PARTICULAR	RONDA SANTIAGO, 19 C/V C/DEL ANGEL
013	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 3
014	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 5
015	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 7
016	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 12
017	F.HARINAS-PANF. LA ESPERANZA	CTRA. CAMARMA C/V DAOIZ Y VELARDE
018	PALACETE	Pº LA ESTACION, 4
019	HOTEL LAREDO	Pº LA ESTACION, 10
020	CASA PARTICULAR	C/LAS FLORES C/V CRUZ GALLEGOS
021	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 19
022	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 23 C/V P/ESTACION
023	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 22
024	CASA PARTICULAR	C/FERRAZ, 5
025	ERM.S. ISIDRO o GRENIO LABRAD.	C/DOCTORA DE ALCALA S/N
026	IG.REL.ADORATRICES STM.SACRA.	Pº LA ESTACION, 17
027	CASA PARTICULAR	AVDA. GUADALAJARA, 16 C/V P/TOROS
028	CASA PARTICULAR	AVDA. GUADALAJARA, 3 C/V ENCONTENDI
029	CASA PARTICULAR	C/VENTENTE RUIZ, 1 C/V AV.GUADALAJ
030	DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE LA	C/SANTO TOMAS, 3
031	ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE	FINCA EL ANGEL
032	ORDENACION DEL TERRITORIO DEITOS	

FECHA: 17-10-98
 Medid.
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DE AREA DE LA ...
 DE URBANISMO
 (P.D.F. Resolución 333/05 de 6 de 2000)



VALIDA
 13 JUL 2000
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO INFORMANTE

BD



Nº
CATALOGO DENOMINACION

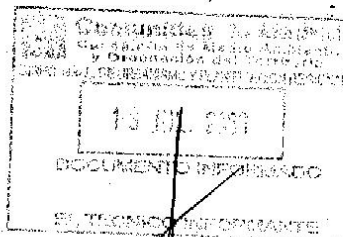
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN

SESION PLENARIA DE FECHA
DIRECCION 21 MAR 2006 de 20

El Secretario General,

032	COLEGIO MAYOR SAN IGNACIO	CUESTA DE TEATINOS
033	ANTIGUO MOLINO DE LOS GARCIA	CTRA. PASTRANA, ISLA DE LOS GARCIA
034	ALCALA LA VIEJA	RIBERA HENARES, MARGEN IZQUIERDA
035	LA CANALEJA	JUNTA ARROYO LAS MONJAS (R. HENARES)
036	LA CIUDAD	MARGEN IZQ. HENARES F/JUNTA TOROTE
037	FAB. HARINAS LA ESGARAVITA	CAZ DE LA ESGARAVITA
038	EL ENCIN	FINCA EL ENCIN
039	FAB. HARINAS LA DEHESA	RIBERA HENARES, MARGEN DERECHA
040	PARADOR DE EL ENCIN	N-II, KM. 38,100
041	ESPINILLOS	MAR. DCHA. HENARES, FINC. EL ESPINILLO
042	FINCA LA MAGDALENA	RIB. DCHA. HENARES, ALT. N-II, KM. 34,3
043	LA ORUGA	FINCA LA ORUGA, ESTE ISL. ESGARAVITA
044	LA PRESA	JUNTA CAZ COLEGIO-RIO HENARES
045	LA RINCONADA	FINCA LA RINCONADA-CRTA. LOECHES
046	PUENTE DEL TOROTE	CN-II (ANTIGUA) KM. 25,300
047	PUENTE ZULEMA (NUEVO)	RIO HENARES
048	BARRIO DE FERRAZ	CALLE FERRAZ
049	Bº JOSE DEL CAMPO	C/CAPITAN SANCHEZ, SEGOVIA Y OTRAS
050	Bº DE LAS MORERAS	CALLE DE NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA
051	PUENTE DEL TOROTE	CARRETERA DAGANZO KM. 7,5

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA
ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
FECHA 15-10-05
Madrid, 15-10-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de Julio)



VALIDA

PC

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

ALCALA DE HENARES

NOMENCLATOR

005

DENOMINACION DEL ELEMENTO CATALOGADO

BARRIO DE LAS MORERAS

N. CATALOGO

050

CALLE, PLAZA O PARAJE

CALLE DE LAS MORERAS

EXCMO AYUNTAMIENTO DE
ALCALA DE HENARES

APROBACION

EQUIPO REDACTOR

COMPANIA PLANIFICADORA

NUM. DE PARCELA CATASTRAL

SECRETARIO

DESCRIPCION

BARRIO CON PROYECTO UNITARIO DE
VIVIENDAS UNIFAMILIARES
PRINCIPIOS S XX

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

Excmo. Ayuntamiento de Alcala de Henares
ELEMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EN

SESION PLENARIA DE FECHA

21 MAR 2000 de 20.....

El Secretario General,

PROTECCION DE ELEMENTOS

ENVOLVENTE EXTERIOR DE LA
ESTRUCTURA ORIGINAL

I	
E	
A1	X
A2	
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION

LEY DE PATRIMONIO
HISTORICO ESPANOL

LEY DE ESPACIOS
NATURALES

INCLUIDO	DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA

OBSERVACIONES

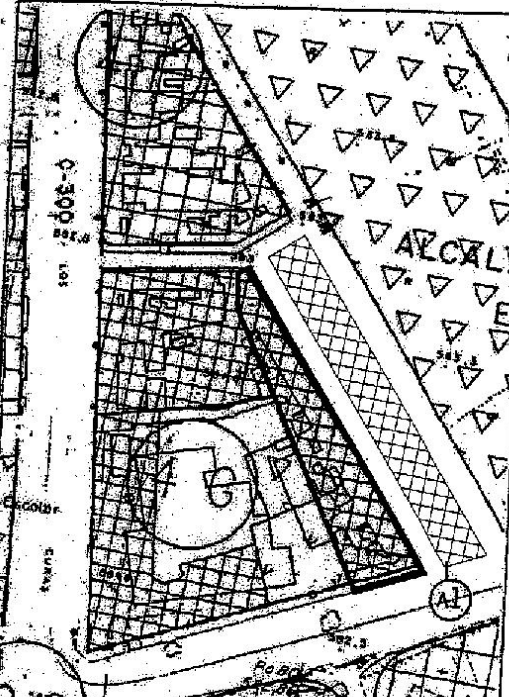
DOCUMENTO INCLUIDO

19 JUL 2000

EL TECNICO ENCARGADO

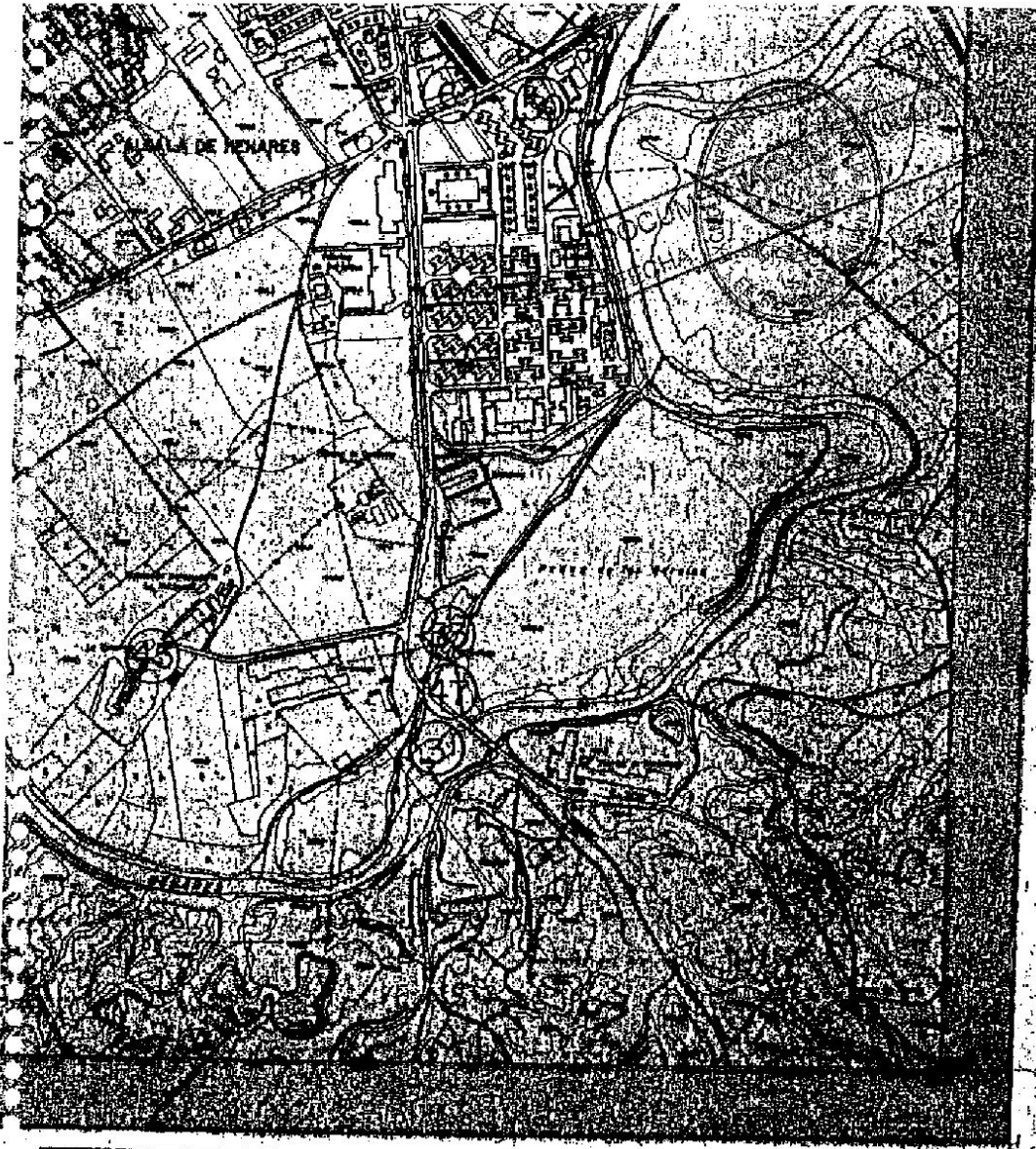
VALLOA


BD



DOCUMENTACION A CUE SE REFIERE LA
ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE
FECHA 22-10-99
Madrid, 22-10-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL JEFE DE AREA DE LA COMISION
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolucion 13/05, de 6 de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE MENARES DEPARTAMENTO DE URBANISMO ORDENACION URBANA		CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS ATENCION ESCALA INDICATIVA PARA LOS BIENES URBANOS Y URBANIZABLES REFERENTE A LOS PLANOS DE LA SERIE 100000		Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares APROBADO PROVISIONALMENTE EN LA SESION PLENARIA DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE MENARES DEL DIA 20 DE MARZO DE 1990 EL ALCAIDE PRESIDENTE	
		NUM EXPEDIENTE: JUNIO 1990 CARTOGRAFIA: JUNIO 1990 FECHA: JUNIO 1990 ESCALA: 1/10000	APROBACION: 20 MAR 1990 Vº EL ALCAIDE PRESIDENTE		NUM PLANO: 7 BD
DOCUMENTACION QUE SE REFIERE LA ORDENACION Y ORDENACION DE URBANISMO		CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO FECHA: 20 VII.90 28 XII.90		Vº EL ALCAIDE PRESIDENTE	
BOE 14 08 91		BOCAM 18 07 91		NUM HOJA: 560(2-1) NUM ORDEN: 171	

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO DE ACTUACIÓN



NOMBRE : CALLE NTRA. SRA. DE LA ESPERANZA Y PASEO DE LAS MORERAS

CLASE DE SUELO : URBANO CONSOLIDADO.

FIGURA DE PLANEAMIENTO : PLAN PARCIAL

SUPERFICIE BRUTA DEL A.A. m² : 13.591,15 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MÁXIMO m²: 7.661,00 m²

FORMA DE CAPTACIÓN: EXPROPIACIÓN

INDICATIVA DE PLANEAMIENTO : PUBLICA.

MODALIDAD DE ORDENACIÓN : VOLUMETRÍA LIBRE, ALTURA VARIABLE

OBJETIVOS.

SUSTITUCIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES CON GRAVES PROBLEMAS DE ESTABILIDAD POR NUEVA EDIFICACIÓN.

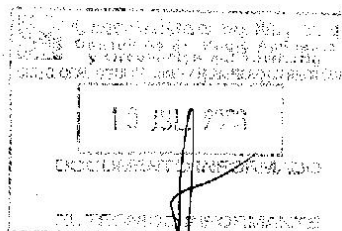
REALOJAR A LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

REMODELACIÓN DEL PERFIL URBANO DEL AREA HOMOGÉNEA CIRCUNDANTE, AUMENTANDO LAS RESERVAS DOTACIONALES.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

USO GLOBAL	CLAVES APLICACIÓN	SUPERFICIE, m ² SUELO	SUPERFICIE edificable, m ²
RESIDENCIAL		1.530,00	8.340,00
REDES PUBLICAS	Zonas Verdes Equipamiento Deportivo	804,44 8290,63	
OTRAS RESERVAS	Equipamiento Público		679,00 Local planta baja

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA...
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE L...
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10... de 6 de ...)



BD

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE AMBITO DE ACTUACIÓN

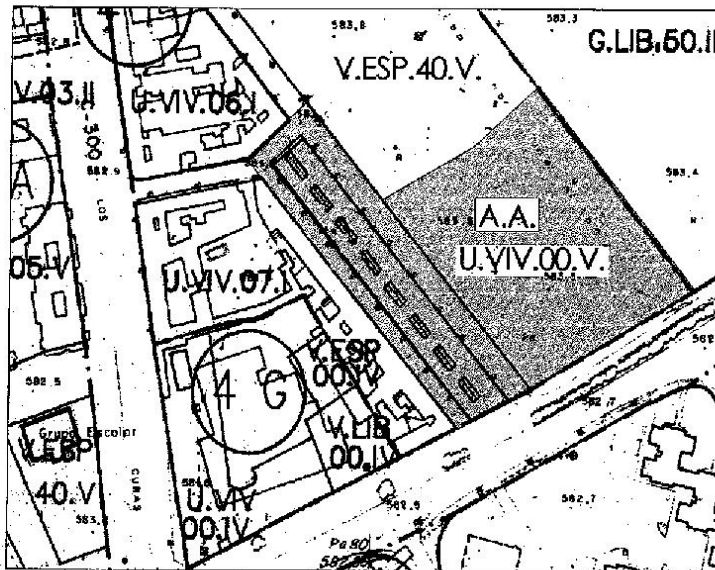
NOMBRE : AREA HOMOGÉNEA, NTRA. SRA. DE LA ESPERANZA
 CLASE DE SUELO : URBANO CONSOLIDADO.
 FIGURA DE PLANEAMIENTO : PLAN PARCIAL



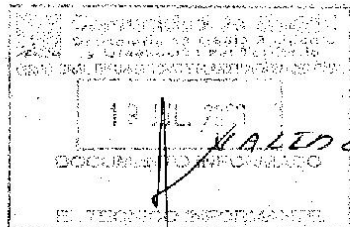
SUPERFICIES CONSIDERADAS

Superficie del ámbito.- 13.591,15 m2.
 Ocupación máxima.- 1.530,00 m2.
 Edificación sobre rasante.- 8.340,00 m2 (incluye redes locales de equipamiento).

DELIMITACIÓN DEL AMBITO.



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA
 ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
 FECHA 12-10-05
 Madrid, 16-10-05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
 DE URBANISMO
 (P.D.F. Resolución 10.333/05, de 16 de julio)



BD

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO DE ACTUACIÓN



NOMBRE : CALLE NTRA. SRA. DE LA ESPERANZA Y PASEO DE LAS MORERAS

CLASE DE SUELO : URBANO CONSOLIDADO.

FIGURA DE PLANEAMIENTO : PLAN PARCIAL

OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

LA GESTIÓN DE ESTE AMBITO DE ACTUACIÓN SERÁ EFECTUADA SIGUIENDO EL CONVENIO URBANÍSTICO, MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCALÁ DE HENARES.

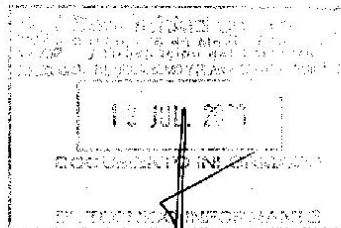
SE LLEVARÁ A CABO UNA REORDENACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN DELIMITADO, CON REUBICACIÓN DEL CAMPO DE FÚTBOL, AMPLIACIÓN DE LA ANCHURA DE LA CALLE NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA HASTA LOS DIEZ METROS, Y UBICACIÓN DE LA NUEVA EDIFICACIÓN CON SEIS PLANTAS EN LA ALINEACIÓN DE LA RONDA FISCAL.

SE UBICARAN LOS SUELOS DE CESIÓN CON CARÁCTER DE REDES LOCALES EN UNA O VARIAS ZONAS, EMPEZANDO POR EL NORTE DE LA UNIDAD PARA FORMAR UNA PLAZA RECTANGULAR RODEADA POR CALLES, Y CON FRENTE A LA RONDA FISCAL, RODEANDO LA NUEVA EDIFICACIÓN.- ASIMISMO SE RESERVARÁN 679 M² EN LA PLANTA BAJA DE LA EDIFICACIÓN , CON CARÁCTER DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

LA NUEVA EDIFICACIÓN ESTARÁ RODEADA POR UN RETRANQUEO DE CINCO METROS CON CARÁCTER DOTACIONAL, EXCEPTO EN EL FRENTE DE CALLE.

-SE CUMPLIMENTARÁN CON CARÁCTER NORMATIVO LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA COMUNIDAD DE MADRID EN LOS INFORMES DE LA D.G. DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL DEL 7 DE ABRIL DE 2006, DE LA D.G. DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL 9 DE MARZO DE 2006 Y DE LA D.G. DE PATRIMONIO HISTÓRICO DEL 12 DE ENERO DE 2006.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID, de 10 de mayo de 2006, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10 de 6 de 2006)



BD