

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR: 108

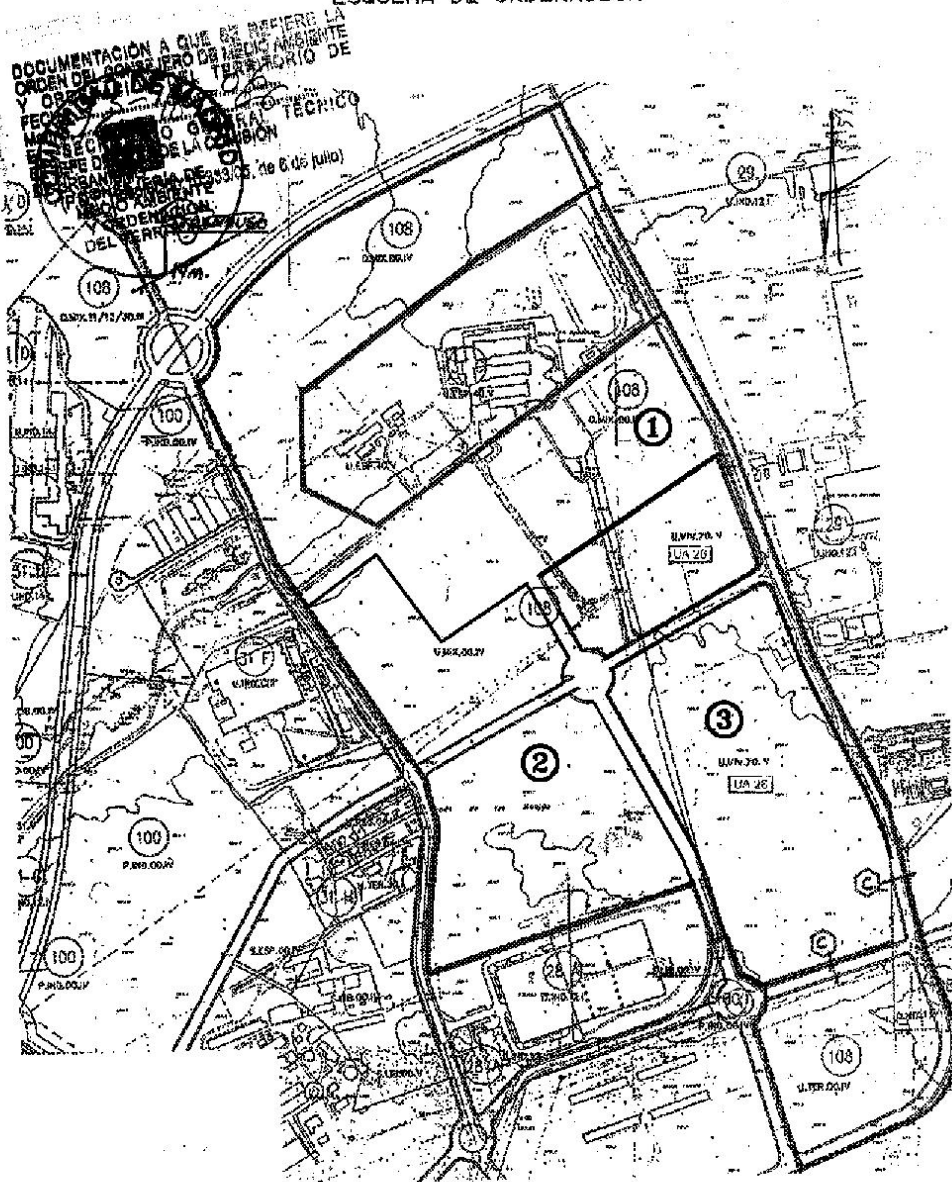
NOMBRE: PRADO DE LAS MONJAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO Y URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL



ESQUEMA DE ORDENACION



BD

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR 108



NOMBRE: PRADO DE LAS MONJAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO Y URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

1 Q.MIX.00.IV. Suelo Urbanizable Programado Etapa 2

Uso Global Mixto

Zona regulada por Plan Parcial aprobado

Remisión a ordenaciones anteriores

2 U.MIX.00.IV. Suelo Urbano

Uso Global Mixto

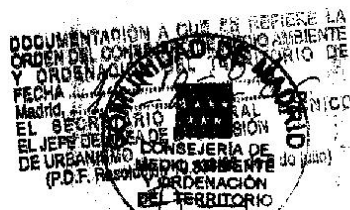
Zona regulada por Plan Parcial aprobado

Remisión a ordenaciones anteriores

3 U.VIV.70.V Suelo Urbano

Uso Global Vivienda

Ámbito remitido a planeamiento a desarrollar



BD

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UE 2



DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Homogénea conformada por el ámbito delimitado UNIDAD DE EJECUCIÓN I-A DEL SECTOR 108
CLASE DE SUELO: Urbano no consolidado
SUPERFICIE BRUTA: 146.106,64 m²
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Modificación Puntual del P.G.O.U. y desarrollo mediante Plan Parcial.

DETERMINACIONES Y PARÁMETROS REGULADORES

USO CARACTERÍSTICO: Residencial

USOS COMPATIBLES: Se desarrollarán en las Ordenanzas del Plan Parcial

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA: 0,25

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA: 111.041 m²/c

ALTURA MÁXIMA: 5 plantas

CESIONES

- Se cederá el 10% del aprovechamiento lucrativo establecido en el Art. 18.2c de la Ley 9/2001 de 17 de Julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cesión voluntaria y gratuita del 5% del total de aprovechamiento lucrativo conforme convenio.

La materialización del 15% del total del aprovechamiento a ceder se hará efectiva en una única parcela capaz de albergarlo.

- Cesión de 30 m² de suelo por cada 100 m²/c para redes locales de equipamiento, conforme lo establecido en el Art. 36.6 a) y con las determinaciones que en el citado precepto se fijan (Art. 36.6 a) b) y c), por aplicación de la D.T. 4º 1.c) de la Ley 9/2001 de 17 de Julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.

OTRAS DETERMINACIONES

Del total del aprovechamiento patrimonializable, descontada la cesión voluntaria del 5% y que asciende a 94.385 m²/c, el 10 % del mismo (9.438 m²/c) se destinarán a VPP para jóvenes en alquiler.

Se dará cumplimiento con carácter normativo a las condiciones expresadas por la Comunidad de Madrid en los informes de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 21 de noviembre de 2005 y de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de 6 de Abril de 2006.

BD