

AYUNTAMIENTO
DE ALCALÁ DE HENARES

CONCEJALÍA DE URBANISMO DE ALCALÁ DE HENARES

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
SUPERVISOR DEL TERRITORIO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE
ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DEL
POLIGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN 20.**

MEMORIA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES.
PLANOS DEL PGO VIGENTE.
PLANOS DEL PGO MODIFICADO.

BD

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

Plaza Cervantes 12 - 28801 Alcalá de Henares - Telf: 918893300 -

ALCALA DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE. 20-A

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
18 JUL 2006
El Secretario General,

Nombre, UE.20-A
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE,: 181.936,00 + 52.282,00 = 234.218,00m2.
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.
Tipo de Unidad de Ejecución, DISCONTINUA CON DOS AMBITOS.

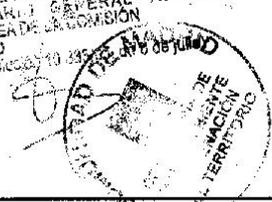
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

USO GLOBAL RESIDENCIAL	CLAVES DE APLICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m2	INDICE BRUTO EDIFIC. m2/m2	SUP. MAXIAMA EDIFICABLE, m2
		181.936,00	0,70 m2/m2	127.355,00
		52.282,00		36.597,40
		234.218,00 m2		163.952,60

Reservas mínimas para Dotaciones, SEGÚN LEY DEL SUELO Y PGOU.

El instrumento de planeamiento podrá elegir entre las claves de aplicación del PGO, o las compatibles para completar la edificabilidad, siguiendo las determinaciones de la normativa de aplicación.

Madrid, 25 de Julio de 2006
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.D.F. Residencia)



BD

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Sostenibilidad del Patrimonio
DINAM. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 SET. 2006
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

CONCEJALÍA DE URBANISMO DE ALCALÁ DE HENARES

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL TERRITORIO



ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE. 20-A

EJECUCIÓN UE. 20-A

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
29 DE ABRIL 2005
El secretario General

Nombre, UE 20-A.
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE.: 181.936,00 + 52.282,00 = 234.218,00 m²
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.
Tipo de Unidad de Ejecución, DISCONTINUA CON DOS ÁMBITOS

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
18 JUL 2006 de 20...
El secretario General

OBJETIVOS Y OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

- Transformar el uso industrial al residencial.
- Obtener para la ciudad espacios libres y suelo lucrativo para el Plan de Viviendas.
- Como consecuencia al Convenio Urbanístico que persigue el traslado de las instalaciones a suelo de uso industrial dentro del termino municipal, se pretende completar el ámbito con la misma coherencia y homogeneidad.
- Ceder libre, gratuita, y completamente urbanizado al Ayuntamiento, el suelo correspondiente al Sistema general SGVI-Q, conforme a las determinaciones del PGO que prevé su captación a través de la UE. 20.
- Las superficies indicadas deberán ser confirmadas por medio de levantamiento topográfico, confirmado con la planificación municipal respecto al sistema

DOCUMENTO GENERAL VIARIO...
ORDEN DE...
FECHA...
MADRID...
EL SECRETARIO GENERAL...
EL JEFE DE...
DE URBANISMO...
(P.D.F. No...)

Comunidad de Madrid
Gobernadora de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
25 SET. 2006
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

ALCALA DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE. 20-A

OBJETIVOS Y OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, (Continuación.)

- A las cesiones legales se añaden otras voluntarias como consecuencia del Convenio Urbanístico establecido con Poliseda, para completar el ámbito con la misma coherencia y homogeneidad.
- Estas consisten en la cesión voluntaria y gratuita al Ayuntamiento del 5% del aprovechamiento patrimonializable, y en la cesión libre, gratuita, y completamente urbanizado del suelo correspondiente al Sistema general SGVI-Q, conforme a las determinaciones del PGO que prevé su captación a través de la UE. 20.
- Así mismo se destina el 5% del aprovechamiento patrimonializable, es decir del 85%, para viviendas de protección pública en alquiler con opción a compra, para jóvenes
- La materialización del 15% del total del aprovechamiento a ceder, se hará efectiva en una sola parcela capaz de albergarlos.
- 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 del 28 julio 2006. Así mismo serán considerados los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del Servicio de Patrimonio Arqueológico, de la Dirección General de Carreteras y de la Dirección General de Agricultura de la

DOCUMENTACIÓN A OBRAS
ORDEN DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
FICHA 31.01.07
TACTIS 2.02.07
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.326/05, de 29/07/05)



BD



CIVIDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



ALCALÁ DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE. 20-B, "POLISEDA"

Nombre, UE.20-B, "POLISEDA"
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN PLENARIA DE FECHA 19 de ABRIL de 2007
El Secretario General,

Superficie bruta de la UE, : 281.530,00 m2.
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN PLENARIA DE FECHA 18 JUL 2008
El Secretario General,

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

USO GLOBAL RESIDENCIAL	CLAVES DE APLICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m2	INDICE BRUTO EDIFIC. m2/m2	SUP. MAXIAMA EDIFICABLE, m2
		281.530,00 m2	0,70 m2/m2	197.171,00 m2

Reservas mínimas para Dotaciones, SEGÚN LEY DEL SUELO Y PGO.

El instrumento de planeamiento podrá elegir entre las claves de aplicación del PGO, otras compatibles para completar la edificabilidad, siguiendo las determinaciones de la

DOCUMENTACIÓN A CUIR SE CONCIERNE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ALCALÁ DE HENARES
Fecha: 25-8-07
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA CONCEJALÍA DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución: 10.033/07)



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 SET 2008
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

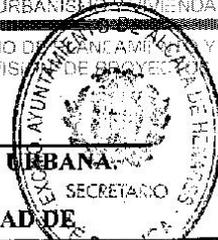
BD

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

CONCEJALÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE PROYECTOS



ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE. 20-B, "POLISEDA"

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO INICIALMENTE EN
SESION PLENARIA DE FECHA
19 de ABRIL de 2005
El Secretario General,

Nombre, UE 20-B, "POLISEDA"
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE.: 281.530,00 m2.
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESION PLENARIA DE FECHA
18 JUL 2006 de 20
El Secretario General,

OBJETIVOS Y OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

- Transformar el uso industrial al residencial.
- Obtener para la ciudad espacios libres y suelo lucrativo para el Plan de Viviendas.
- Propiciar el traslado de las instalaciones industriales a suelo del mismo uso dentro del termino municipal.
- Las superficies indicadas deberán ser confirmadas por medio de levantamiento topográfico, confirmado con la planificación municipal respecto al sistema general viario.

DOCUMENTACIÓN A CUIR DE REFIERE LA
ORDEN DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
FECHA 21-01-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 175/2005 de 20 de Julio)



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
25 SET. 2006
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

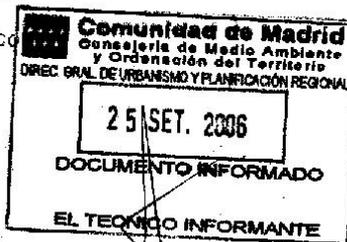
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE. 20-B, "POLISEDA".

OBJETIVOS Y OTRAS CONDICIONES PARTICULARES. (Continuación)

- A las cesiones legales se añaden otras voluntarias como consecuencia del Convenio Urbanístico.
- Estas consisten en la cesión voluntaria y gratuita al Ayuntamiento del 5% del aprovechamiento patrimonializable, así como destinar el 7% del aprovechamiento patrimonializable, es decir del 85%, para viviendas de protección publica en alquiler con opción a compra, para jóvenes.
- La materialización del 15% del total del aprovechamiento a ceder, se hará efectiva en una sola parcela capaz de albergarlos
- 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 del 28 julio 2006. Así mismo serán considerados los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del Servicio de Patrimonio Arqueológico, de la Dirección General de Carreteras y de la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID. 21-01-07
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10.333/05, de 9 de julio)



BD



Ciudad Patrimonio de la Humanidad