



ALCALÁ DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

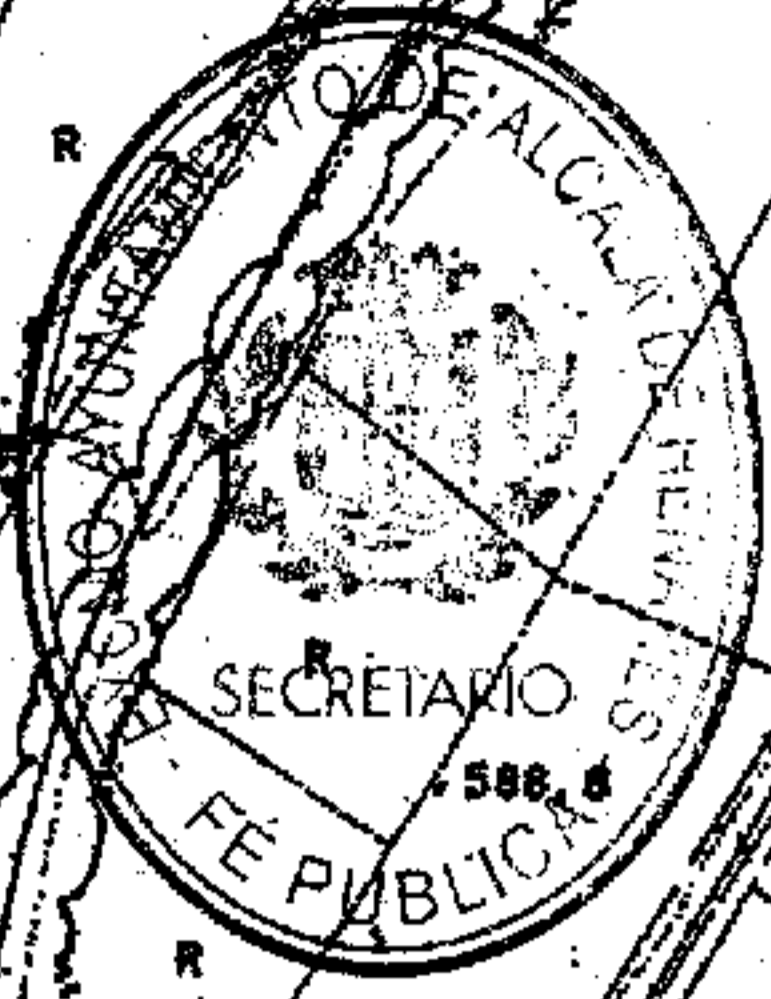
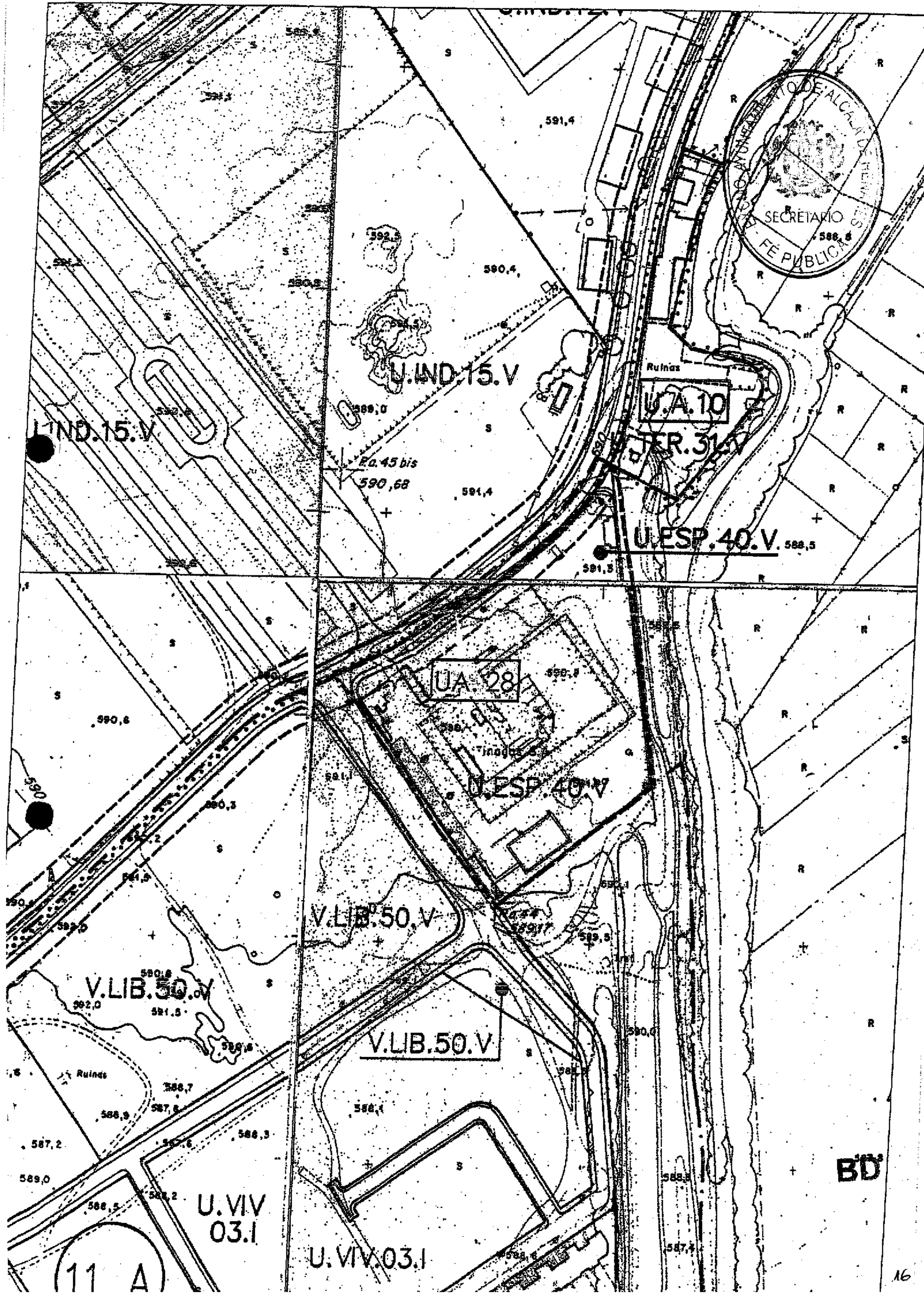
EJECUCIÓN UE.28, "EL VAL".

Nombre, UE. 28, "EL VAL".
Clase de suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE, : 16.734,00 m².
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

BD



BD



BD



ALCALA DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE.28, "EL VAL".

Nombre, AREA HOMOGÉNEA, ANTIGUAS INSTALACIONES DE FINANGAS.
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE,: 16.734,00 m².
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

USO GLOBAL RESIDENCIAL	CLAVES DE APLICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA m ²	INDICE BRUTO EDIFIC. m ² /m ²	SUPERF. MAXIMA EDIFICABLE, m ²
		16.734,00 M ²	1,20 m ² /m ²	20.080,80 m ²

Reservas mínimas para Dotaciones,

1º.- Redes Locales sobre suelo de superficie equivalentes al 30% de la edificabilidad bruta.. $0,30 \times 20.080,80 = 6.024,24$ m² urbanizado y gratuito.

2º.- Cesión del 15% del aprovechamiento lucrativo. $20.080,80 \times 0,15 = 3.012,12$ m², urbanizado y gratuito, debiendo prever en el PP. solar capaz de albergarlo.

3º.- Compromiso de destinar el 15% sobre el 85% patrimonializable, es decir 2.560,30 m² construidos a VPP en alquiler para jóvenes con opción a compra.

COMUNIDAD DE MADRID
CONCEJALÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL E.T.

17 AGO 2007

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD DOCUMENTO INFORMADO



ALCALA DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE.28, "EL VAL".

Nombre, AREA HOMOGÉNEA, ANTIGUAS INSTALACIONES DE FINANGAS.
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE,: 16.734,00 m2.
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

OBJETIVOS Y OTRAS CONDICIONES PARTICULARES.

- Obtener suelo para uso residencial en situación no adecuada para otros usos, reordenando la zona urbana residencial situada al sur de manera que resuelva el trazado viario que le rodea, posibilitando su enlace con el existente.
- Obtener para la ciudad espacios libres y dotacionales para completar la urbanización del Parque Arqueológico de la Villa Romana del Val, según los términos del Convenio Urbanístico.
- Obtener para la ciudad suelo para el Plan de Vivienda Joven.
- Las superficies indicadas deberán ser confirmadas por medio de levantamiento topográfico, reajustando las condiciones y parámetros urbanísticos al resultado del mismo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION REGIONAL E.T.

17 AGO 2007

DOCUMENTO INFORMADO

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

BD



ALCALA DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE.28, "EL VAL".

Nombre, AREA HOMOGÉNEA, ANTIGUAS INSTALACIONES DE FINANGAS.
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE,: 16.734,00 m².
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

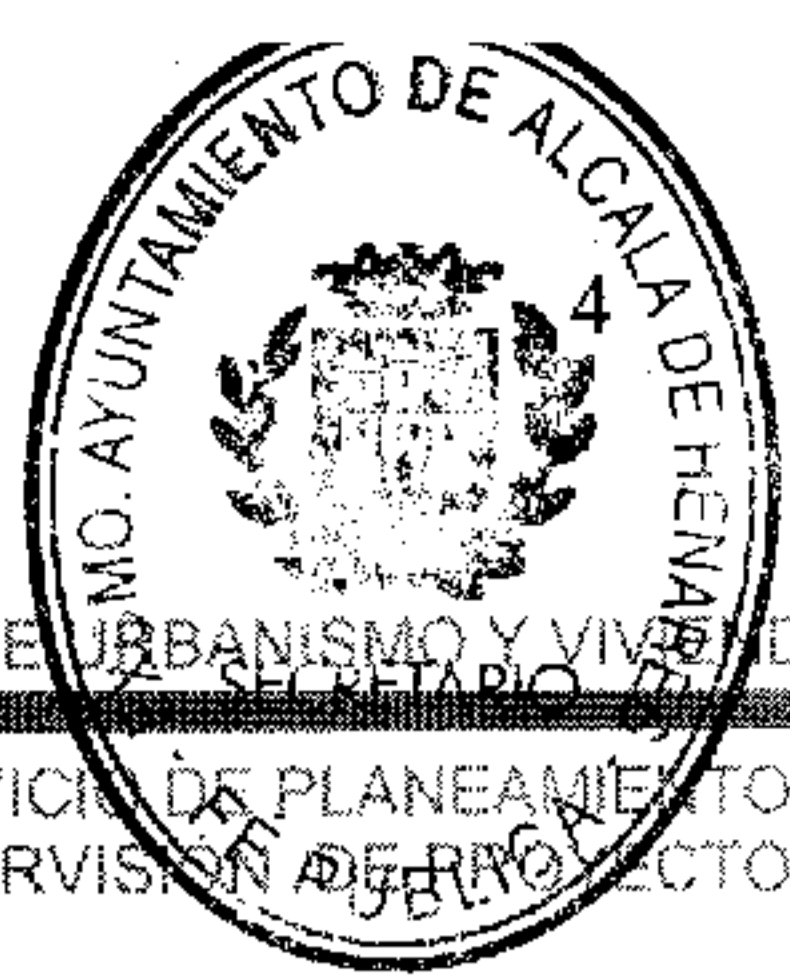
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL *E.T*

17 AGO 2007

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



ALCALÁ DE HENARES, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

**FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE.28, "EL VAL".**

Nombre, AREA HOMOGÉNEA, ANTIGUAS INSTALACIONES DE FINANGAS.
Clase de Suelo, URBANO NO CONSOLIDADO.
Figura de planeamiento, PLAN PARCIAL.

Superficie bruta de la UE,: 16.734,00 m2.
Sistema de Actuación, COMPENSACIÓN.
Iniciativa de planeamiento, PRIVADO.

CONSIDERACIÓN SOBRE INFORMES SECTORIALES.

En atención a la legislación urbanística vigente, las determinaciones de los siguientes informes sectoriales deberá ser considerados con carácter normativo, e incluidos expresamente en el documento de la Modificación Puntual antes de su aprobación definitiva.

Los informes a tener en cuenta, cuyas fotocopias se incluyen a continuación, son los siguientes :

- 1º.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del 14 agosto 2006.
- 2º.- Informe de la DG. de Agricultura y Desarrollo Rural, Área de Vías Pecuarias, del 14 agosto 2006.
- 3º.- Informe de la DG. de Calidad y Evaluación Ambiental del 02 noviembre 2006.
- 4º.- Informe de la DG. de Patrimonio Histórico del 09 enero 2007.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL E.T.

17 AGO 2007

DOCUMENTO INFORMADO