



2 0 6 0 5 9 3 0 3 2 9
7 2 0 5 6 9 4 3 9 8 9

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares (Madrid)

Plaza de Cervantes, 12 - 28801 - Teléf. 888 33 00

SERVICIO



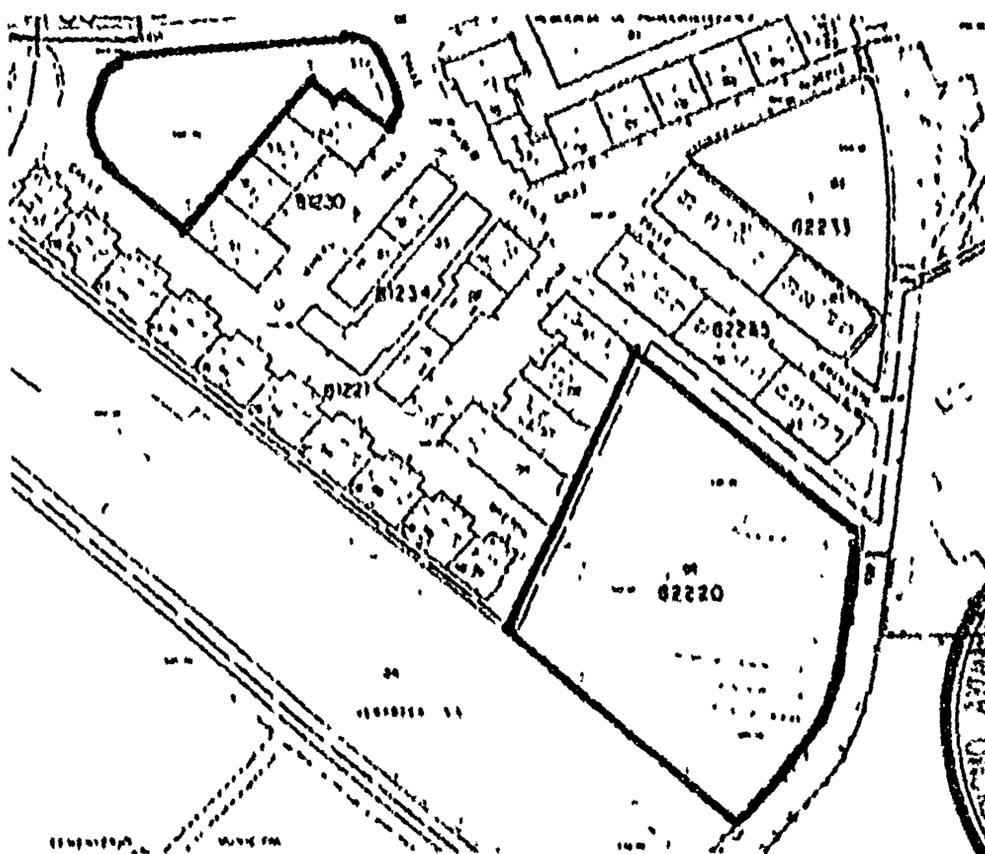
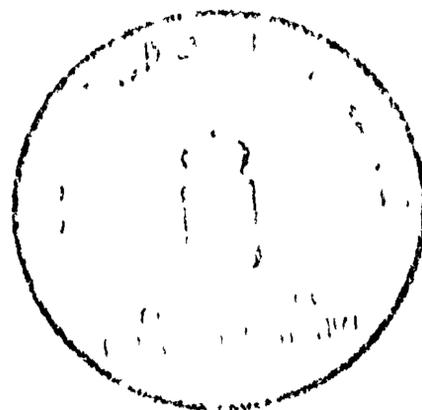
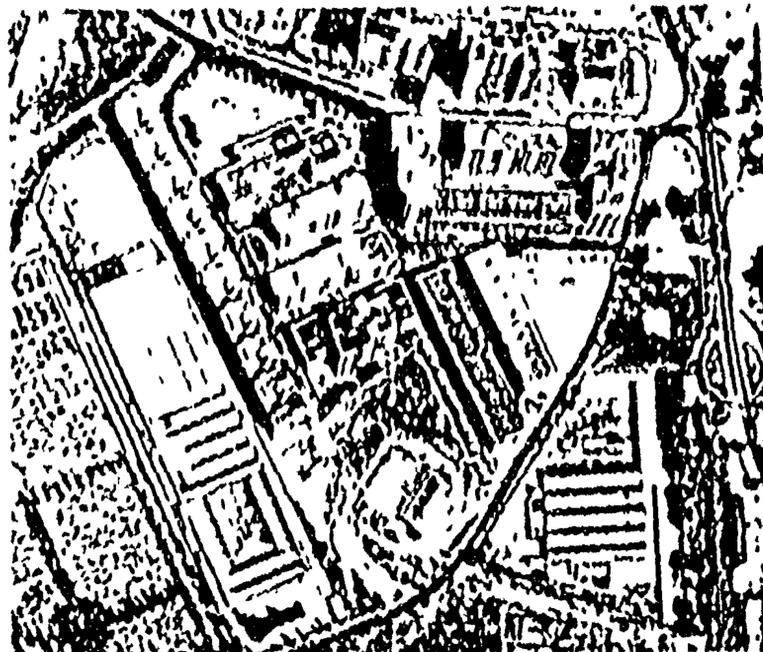
FICHA ACTUAL

2 0 6 0 5 9 3 0 3 0 0
2 0 5 6 9 4 3 0 9 0

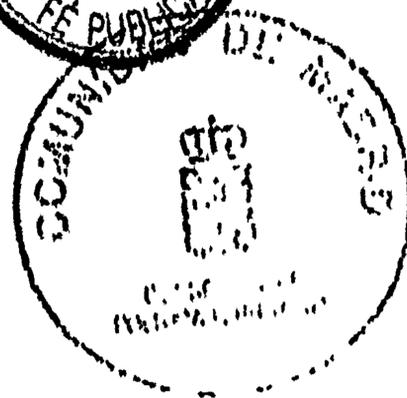
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACION
NOMBRE. CAPUCHINOS VIEJOS
CLASE DE SUELO. URBANO
FIGURA. PLANEAMIENTO. ESTUDIO DE DETALLE



FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD DE ACTUACION

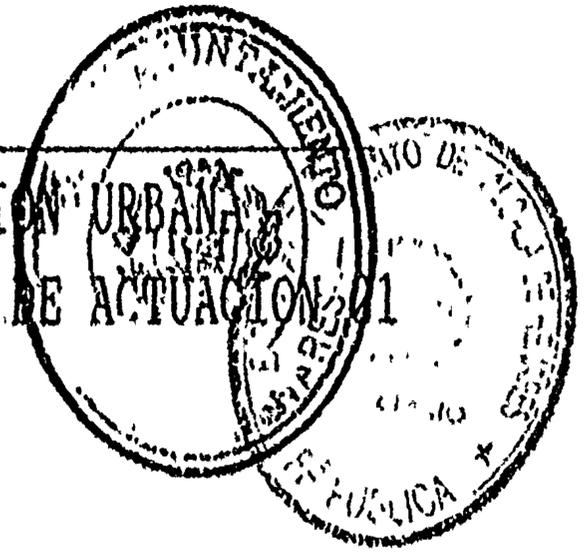


DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION



2 0 6 0 5 9 3 0 3 5 1
2 0 5 6 9 4 3 9 9 1

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACION



NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.A.: 12.600

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE



OBJETIVOS

. Obtener un área de equipamientos en un barrio falto de los mismos, manteniendo la edificabilidad privada reconocida en el anterior planeamiento.

AFROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUP. MAXIMA EDIFICABLE (m ²)
MIXTO	05-RESID. INTENSIVA	10.000	0.7	7.000
	21-COM. COMPACTO			
	31-TERC. COMPACTO			
	RESERVAS MINIMAS DOT.			
	ESPACIOS LIBRES	3.166	0.03	155

OBSERVACIONES

. La superficie bruta de la U.A. corresponde a la suma de las superficies brutas de las dos zonas que componen esta U.A. discontinua.

. El indice bruto de edificabilidad se aplicará a los 10.000 m² que constituyen la zona sur de la U.A.

. La superficie neta de espacios libres corresponde a la suma



2 0 6 0 5 9 3 0 3 3 2
7 2 0 5 6 9 4 3 9 9 2

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ORDENACION 27

INDICACION: CAPUCHINOS VIEJOS

CLASE DE SUELO: URBANO

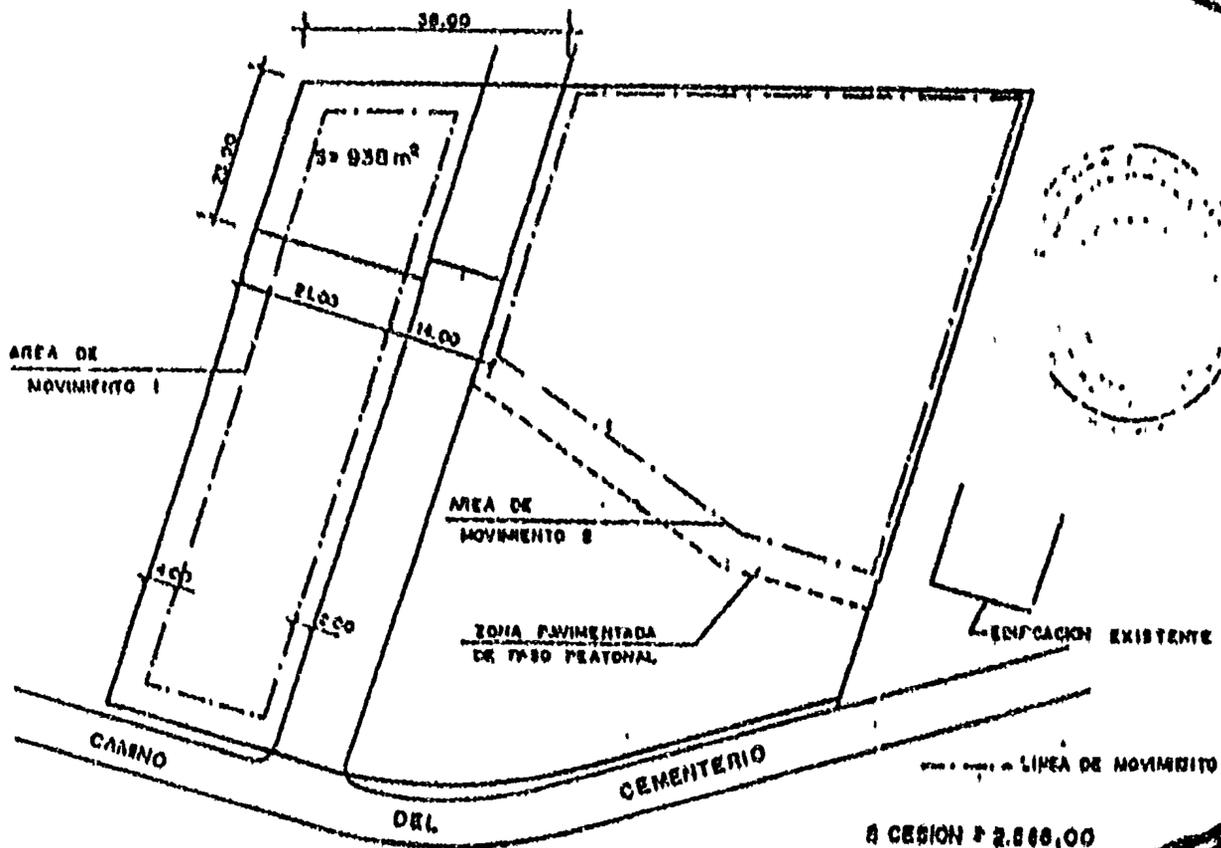
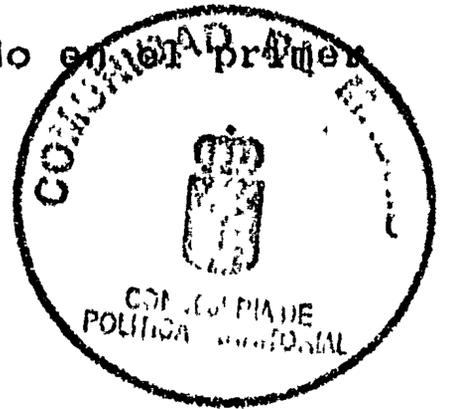
FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE



CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se estará a lo dispuesto en el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y VALDEVICOR S.A con fecha 1 de octubre de 1990.

. El E.D. deberá quedar redactado y aprobado en el primer cuatrienio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION





2 0 6 0 5 9 3 0 3 3 3

2 0 5 6 9 4 3 9 9 3

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares (Madrid)

Plaza de Cervantes, 12 - 28001 - Teléf. 888 33 00

SERVICIO



FICHA MODIFICADA



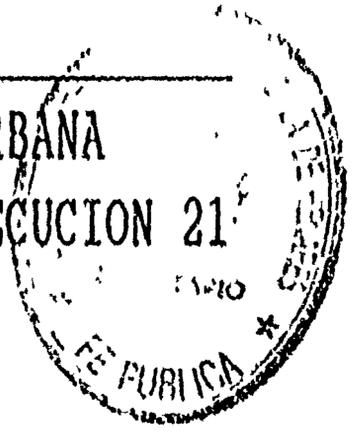
2 0 6 0 5 9 3 0 3 3 4
2 0 5 6 9 4 3 0 9 4

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

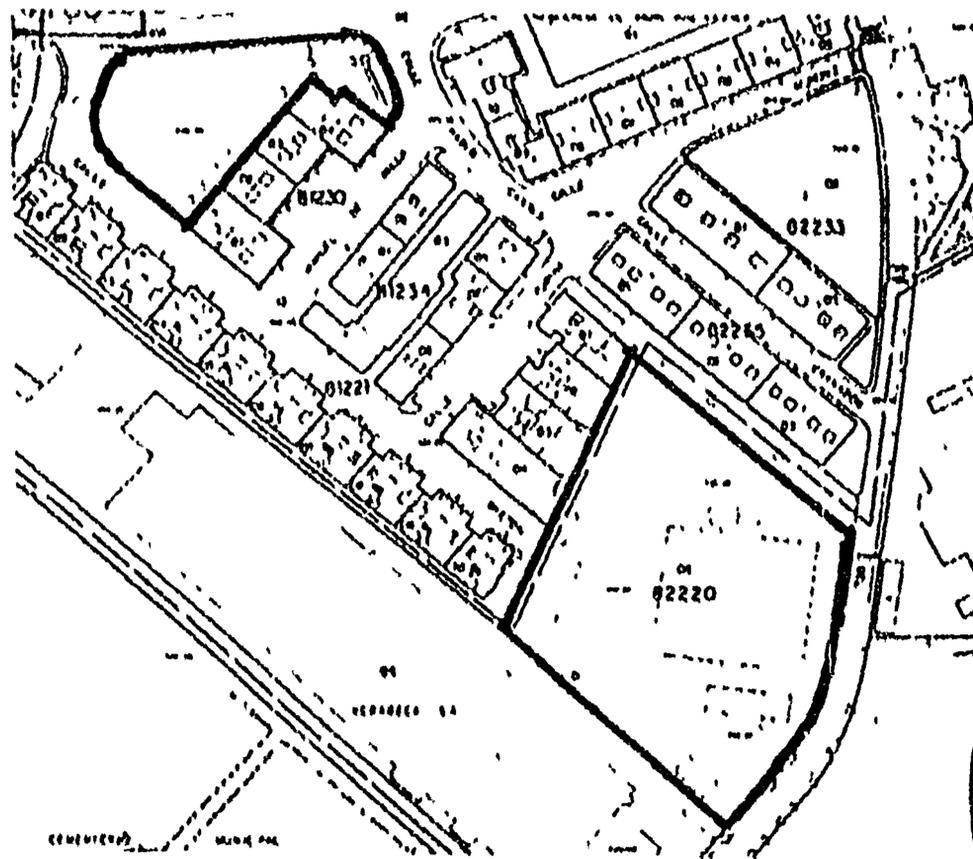
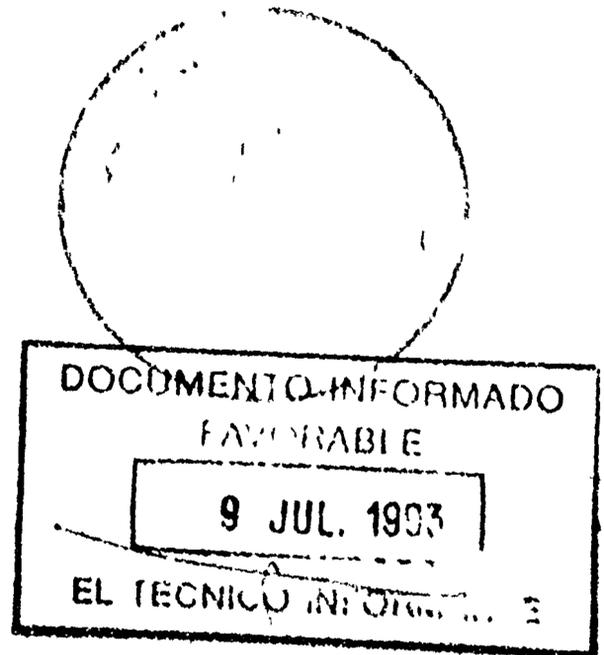
NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE



FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD



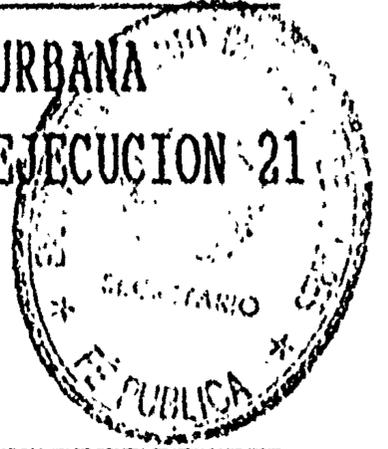
2 0 6 0 5 9 3 0 3 3 5
2 2 0 5 6 9 4 3 9 9 5

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

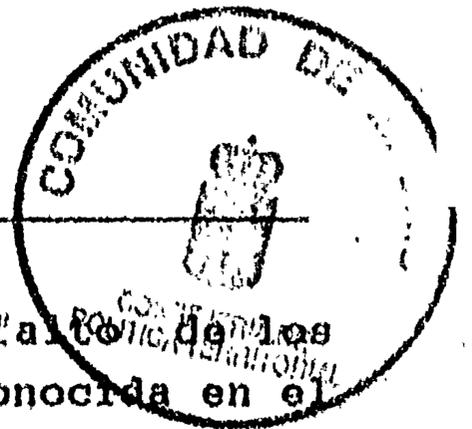


SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E: 12.993,10 m².

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE



OBJETIVOS

. Obtener un área de equipamientos en un barrio alto de los mismos, manteniendo la edificabilidad privada reconocida en el anterior planeamiento.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUP. MAXIMA EDIFICABLE (m ²)
MIXTO	05-RESID. INTENSIVA	2.993		2.300
	21-CON. COMPACTO	10.000		7.000
	31-TERC. COMPACTO			
	RESERVAS MININAS DOT.			
	ESPACIOS LIBRES	5.559,1		166,7

OBSERVACIONES

. La superficie bruta de la U.E corresponde a la suma de las superficies brutas de las dos zonas que componen esta U.E. discontinua.

. El indice bruto de edificabilidad se aplicará a los 10.000 m² que constituyen la zona sur de la U.E.

. La superficie neta de espacios libres corresponde a la suma



DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 JUL. 1993
EL TECNICO

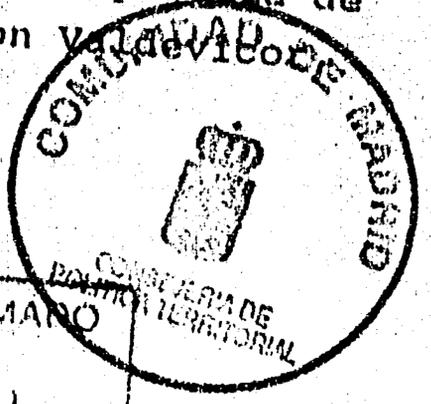
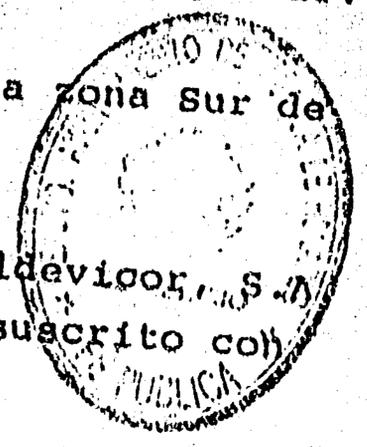
2 0 6 0 5 9 3 0 3 3 6
2 2 0 5 6 9 4 3 9 9 6

de los 2.556 m² de la parcela con frente al Camino del Cementerio y los 2.993'1 m² de la que tiene frente a la carretera de Ajalvir.

. La edificabilidad total resultante se situará en la zona Sur de la U.A.

. La edificabilidad correspondiente a la Sociedad Valdeviçor S.A. es de 7.000 m², según lo establecido en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento con fecha 1. de Octubre de 1990.

El resto de la edificabilidad reflejada en la ficha, correspondiente a la parcela de cosión de 2.993'1 m² se situara en la parcela de 450 a 500 m² que se recoge en el Convenio suscrito con Valdeviçor S.A.



DOCUMENTO INFORMANTE
9 JUL. 1993
EL TECNICO INFORMANTE





20605930337

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

DON HECTOR B. BAREZ MENENDEZ; Secretario General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Alcala de Henares,

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesion Extraordinaria celebrada el dia doce de julio de mil novecientos ochenta y nueve, adopto entre otros el siguiente acuerdo:

" Por mi Secretario General Accetal., se da cuenta al Pleno de Dictamen de la Comision de Planeamiento del siguiente tenor:

Visto el Convenio Urbanistico a suscribir entre este Ayuntamiento y la Sociedad Promotores Europeos, S.A. la Comision de Planeamiento acuerda proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopcion del siguiente acuerdo:

- La aprobacion del mencionado convenio.
- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecucion de este acuerdo.

En su vista el Pleno acuerda por unanimidad de los 26 Señores Concejales asistentes a la Sesion, aprobar el Dictamen de la Comision de Planeamiento y en consecuencia

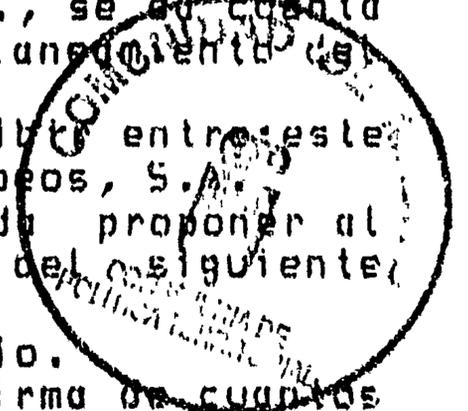
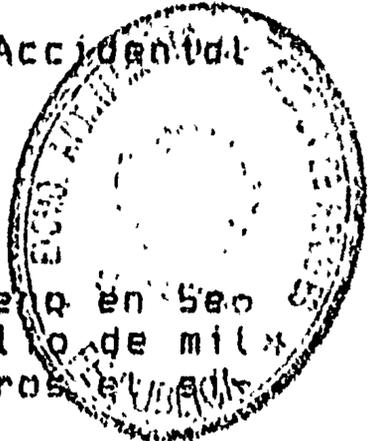
1.- Aprobar el Convenio Urbanistico a suscribir entre este excmo. Ayuntamiento y PROMOTORES EUROPEOS, S.A., con arreglo a los siguientes Antecedentes y Estipulaciones:

ANTECEDENTES

1.- La Sociedad PROMOTORES EUROPEOS, S.A, es propietaria en pleno dominio y libre de cargas, en virtud de Escritura Publica otorgada ante el Notario de Madrid D. Alberto Gallarin Marcial, con fecha 10 de marzo de 1.988 con el numero de protocolo 1.885, de la siguiente finca:

"Solar en termino de Alcala de Henares (Madrid), sitio Capuchinos Viejos, con fachada a la Carretera de Ajalvir, hoy, ademas, con frente a la calle Breton. Ocupa una superficie de dos mil novecientos noventa y tres metros y diez decimetros cuadrados. Linderos: frente, en linea de 65,45 metros, la indicada Carretera; derecha, entrando, en linea de 29,50 metros, Arroyo de Camarmilla, hoy calle Breton; izquierda, en dos lineas de 19,70 y 17,55 metros, finca matriz de donde esta procede, que se reservo Don Eusebio Serrano Mendicute, y fondo, en linea de 45,65 metros, dicha finca matriz de donde esta se reserva, hoy, ademas, calle Breton, en cuyo lindero termina en punta.

2.- Estos terrenos de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.984, tienen la siguiente calificacion y condiciones urbanisticas generales:





2 0 6 0 5 9 3 0 3 3 8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



Suelo Urbano-Poligono 6A-Zona 3-Residencial Municipal
miliar-Grado 1o.

Edificabilidad maxima sobre parcela edificable-0,5
m2/m2.

Altura maxima de la edificacion - 5 plantas

Densidad maxima sobre parcela edificable - 50 viv/Ha

3.- Que estando en redaccion el Plan General de Ordenacion Urbana del Termino Municipal de Alcalá de Henares, el equipo redactor del mismo emite informe acerca del ambito situado entre la Crr. de Ajalvir M-1340 y el Camino del Cementerio, en el que se pone de manifiesto la concurrencia de equipamientos de zonas libres y centros de actividad en la zona, requiriendo un adecuado tratamiento de la misma, la modificacion del planeamiento vigente. El ambito considerado queda sometido al tramite de suspension de licencias segun acuerdo municipal tomado en sesion plenaria de 21 de febrero de 1.989.

4.- La Sociedad PROMOTORES EUROPEOS, S.A., atendiendo a los argumentos de interes publico acerca de la modificacion de las condiciones urbanisticas en el ambito, puestos de manifiesto en los estudios realizados de planeamiento general y en las reuniones mantenidas al efecto con la Corporacion y los tecnicos responsables, accede a llevar a buen termino la modificacion urbanistica procedente en el ambito considerado para lo cual, ambas partes suscriben el presente Convenio Urbanistico conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Modificar las condiciones urbanisticas de la parcela propiedad de PROMOTORES EUROPEOS, S.A. como Zona B Libre, Grado 1o Verde Publico y formalizar la cesion de la misma libre de cargas y gravámenes.

SEGUNDA.- Mantener los derechos al aprovechamiento urbanistico derivado de las condiciones normativas vigentes para ser hecho efectivo dentro del ambito situado entre las Crr. M-1340 de Ajalvir y el Camino del Cementerio, mediante la aplicacion del sistema de Transferencia de Aprovechamiento Urbanistico.

TERCERA.- Reservar una parcela para ello situada en la actual finca propiedad de la Sociedad VALDEVICOR, S.A., con frente a la prolongacion de la calle Breton con una superficie neta ocupable situada entre 450 y 500 m2 y susceptible de contener el aprovechamiento urbanistico que se define a continuacion para usos residenciales, comerciales y terciarios.

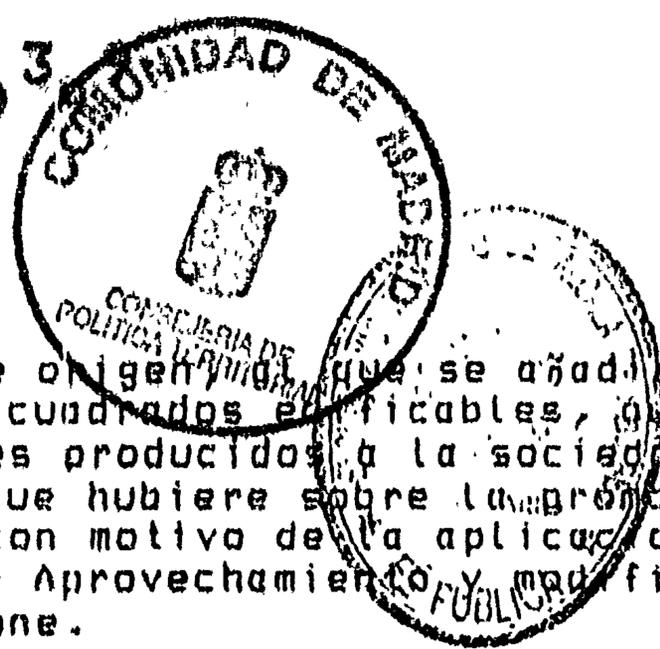
CUARTA.- Mantener el mismo aprovechamiento urbanistico que se deriva de la aplicacion de las condiciones de





2060593033
2056943993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



ficabilidad sobre la parcela de origen y que se añada un aprovechamiento en metros cuadrados edificables, que compense los gastos adicionales producidos a la sociedad propietaria, respecto de los que hubiere sobre la promoción de la parcela de origen, con motivo de la aplicación del Sistema de Transferencia de Aprovechamiento y modificación urbanística que se propone.

QUINTA.- A estos efectos se estima el valor de repercusión del metro cuadrado construido adicional según las cuantías definidas a estos efectos por los Planes especiales redactados y aprobados por el Ayuntamiento de Alcala de Henares en ambitos centrales de suelo urbano y en función de ello se establece el aprovechamiento derivado de la construcción de cinco plantas sobre la parcela neta antes señalada con derecho de vuelo sobre el soportal definido en el grafico anexo al presente convenio, suponiendo una cuantía total situada entre 2.200 y 2.500 m2 construidas.

SEXTA.- Proceder a la modificación de las condiciones urbanísticas de la parcela de destino contemplando el aprovechamiento y los usos derivados de las estipulaciones del presente convenio.

SEPTIMA.- Las determinaciones de desarrollo del presente Convenio Urbanístico se llevaran a cabo mediante la redacción de un Estudio de Detalle entre las partes afectadas. Completado con la reparcelación y proyecto de compensación procedente.

Los gastos producidos por la redacción y tramite correspondiente así como los derivados de la urbanización del vial de nueva apertura serán a cargo de los promotores actuantes de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico asignado a cada una de las partes.

El Estudio de Detalle recogerá las determinaciones generales contenidas en este Convenio y en el grafico anexo al mismo con las dimensiones aproximadas que figuran en el. La altura máxima en el area de movimiento será de cinco plantas hasta tres plantas escalonándose desde el extremo oeste de la parcela hasta el frente con el Camino del Cementerio.

OCtava.- El incumplimiento de los compromisos expresados en el presente Convenio y asimismo en el caso de que no fuese aprobada definitivamente la Modificación de las NN.55. el Convenio quedara sin efecto sin que hubiese lugar, por tanto, a la reparcelación o compensación entre los integrantes de la unidad de actuación. Los terrenos objeto de la misma estarían sujetos, por tanto, al régi-





20605930340
2056944000

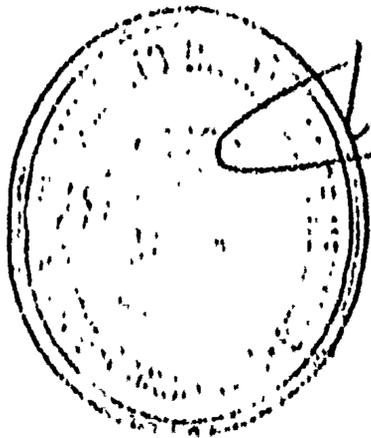
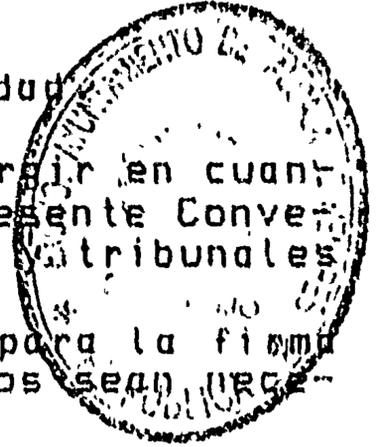
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

men legal que les es aplicable en la actualidad

NOVENA.- Para las divergencias que puedan surgir en cuanto a la interpretacion y cumplimiento del presente Convenio ambas partes se someten a los juzgados y tribunales con jurisdiccion en Alcala de Henares.

2.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del presente Convenio y de cuantos documentos sean necesarios en ejecucion del presente acuerdo."

Y para que asi conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad del art. 206 del Reglamento de Organizacion, Funcionamiento y Regimen Juridico de las Entidades Locales, expido la presente que firmo en Alcala de Henares a trece de julio de mil novecientos ochenta y nueve.



Victor D. Niles

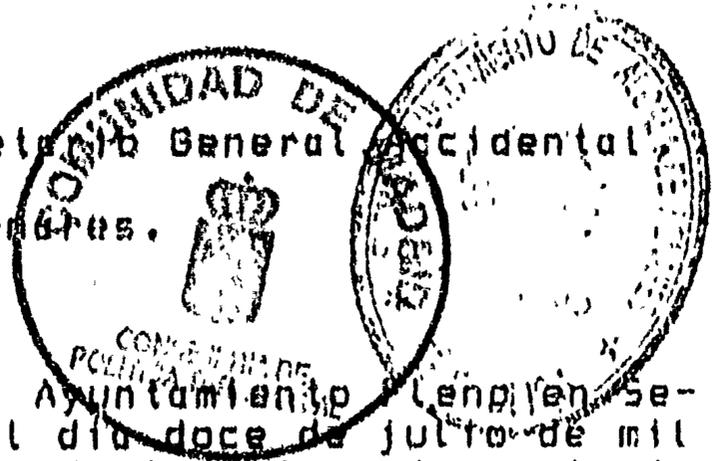




2 0 6 0 5 9 3 0 3 4 1
2 0 5 6 9 4 4 0 0 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

DON HECTOR B. BAREZ MENENDEZ, Secretario General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Alcala de Henares.



CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesion Extraordinaria celebrada el dia doce de julio de mil novecientos ochenta y nueve, adopta entre otros el siguiente acuerdo:

" Por mi Secretario General Acctal., se da cuenta al Pleno del Dictamen de la Comision de Planeamiento del siguiente tenor:

Visto el Convenio Urbanistico a suscribir entre este Ayuntamiento y la Sociedad VALDEVICOR, S.A.

la Comision de Planeamiento acuerda proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopcion del siguiente acuerdo:

- 1) La Aprobacion del mencionado Convenio.
- 2) Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecucion del este acuerdo.

En su vista el Pleno acuerda por unanimidad de los 26 Señores Concejales asistentes a la Sesion aprobar el Dictamen de la Comision de Planeamiento y en consecuencia

1.- Aprobar el Convenio Urbanistico a suscribir entre este Excmo. Ayuntamiento y la SOCIEDAD VALDEVICOR, S.A. con arreglo a los siguientes Antecedentes y Estipulaciones:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La sociedad VALDEVICOR, S.A., es propietaria en pleno dominio, en virtud de Escritura Publica de compra-venta num. 3484 de fecha 16 de noviembre de 1.988 ante el Notario de Madrid D. Manuel Rodriguez Garcia y otorgada por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, de la siguiente finca:

Finca en Alcala de Henares, al sitio denominado "Cauchinos Viejos" de haber una hectarea. Lindas: al Norte, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Este, con dicha finca matriz y Camino del Cementerio al Chorrillo; al Sur, con este camino y tierra de Don Miguel Atilano Casado y al Oeste, con tierra de Don Miguel Atilano Casado y finca matriz, segun resulta del Registro de la Propiedad, finca num. 1431, al folio 85 del Tomo 3271 del archivo, libro 22 de la seccion 4a de esta Ciudad.

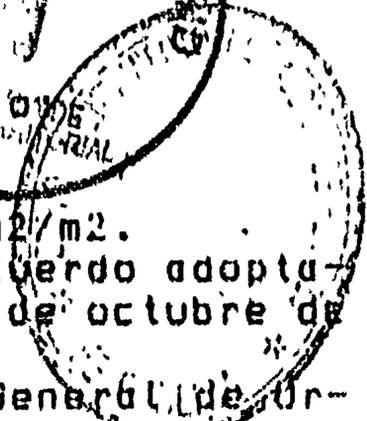
SEGUNDO.- Estos terrenos, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1984 de Alcala de Henares vigentes, tienen la siguiente calificacion:

Suelo Urbano, Poligono 12, Zona 7, calificada en especial grado 1o:





20605930342
2056944002



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

- Siendo las Ordenanzas para este grado de edificación:
- Altura maxima: 3 plantas o 10 metros.
- Ocupacion maxima s/parcela: 60%.
- Edificabilidad maxima s/parcela: 0,7 m2/m2.

Y ello segun consta en la Certificacion de Acuerdo adoptado por la Comision de Gobierno de fecha 11 de octubre de 1.988.

TERCERA.- Que estando en redaccion el Plan General de Ordenacion Urbana del Termino Municipal de Alcalá de Henares con fecha 12 de diciembre de 1.988, el equipo redactor del mismo emite informe respecto al documento titulado "Estudios previos para ordenacion de volúmenes y usos del solar de su propiedad y descrito en el antecedente segundo.

Dicho informe pone de manifiesto la necesidad de modificar el planeamiento existente actualmente en dicha zona a fin de dotarla de un Centro de Barrio en el cual se den satisfaccion a las necesidades de espacios libres y areas comerciales, así como dotaciones al servicios del mencionado barrio sin que la liberacion de espacios combinando usos lesione los intereses de la propiedad para la que se mantiene el mismo volumen construido.

CUARTA.- La Sociedad VALDEVICOR, S.A., atendiendo a los imperativos del interes publico puestos de manifiesto en las diversas reuniones mantenidas con la Corporacion, redactores del P.G.U.U., y tecnicos del Excmo. Ayuntamiento accede a llevar a efecto la modificacion propuesta para lo cual, ambas partes suscriben el presente Convenio Urbanistico conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Modificar las condiciones de uso de la zona sin perder edificabilidad a fin de no lesionar, en lo posible los derechos de la propiedad.

La edificabilidad asignada a VALDEVICOR, S.A. se podra distribuir entre las dos areas de movimiento, que figuran en el ANexo que se acompaña a este Convenio como parte integrante del mismo.

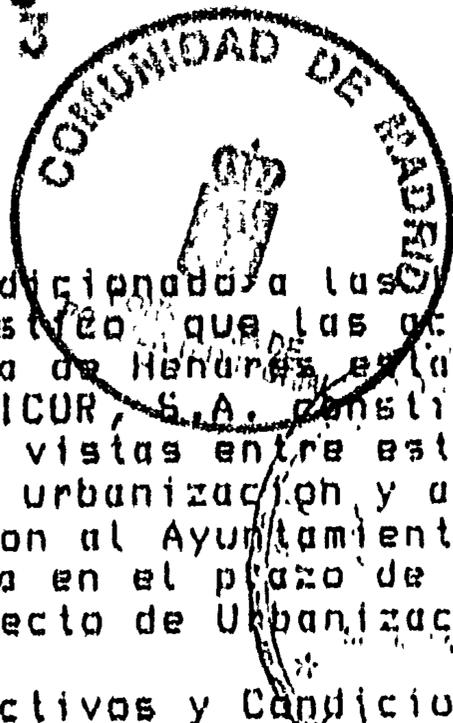
SEGUNDA.- La Sociedad VALDEVICOR, S.A. se compromete a reservar una parcela con superficie neta ocupable situada entre 450 y 500 m2 en el extremo oeste de la matriz y a la formalizacion de un expediente de reparcelacion voluntaria y discontinua o de compensacion en aplicacion del sistema de transferencias de aprovechamiento regulado por las Normas Subsidiarias vigentes para la cesion como zona de uso publico de una parcela de origen situada en el ambito del poligono 6A con frente a la carretera M-340 de Ajalvir. Asimismo se producira la cesion libre de cargas y gratuita de terreno situado en este y que ocupa una superficie aproximada de 500 m2 quedando-





0 6 0 5 9 3 0 3 4 3
 2 0 5 6 9 4 4 0 0 3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



do este terreno que se cede, condicionada a las limitaciones y aprovechamiento urbanístico que las actuales NN.55. del Planeamiento de Alcalá de Henares, establecen para las zonas libres, por VALDEVICUR, S.A. constituyéndose servidumbre de paso, luces y vistas entre esta parcela a ceder y la finca matriz. La urbanización y acondicionamiento de la parcela de cesión al Ayuntamiento, como Zona Libre deberá estar finalizada en el plazo de 3 años a partir de la Aprobación del Proyecto de Urbanización.

TERCERA.- Los parámetros Constructivos y Condiciones de uso para los terrenos objeto de este Convenio, en lo que a la propietario de los mismos, VALDEVICUR, S.A. se refiere serán los fijados normativamente para la Zona 5-Centro de Actividad de las Normas Urbanísticas vigentes y los correspondientes a la intensidad de uso serán los siguientes:

- Ocupación: 60% (6.000 m²).
- Edificabilidad: 0,7 m² (7.000 m²).
- Altura máxima: Taja + Cuatro (cinco).
- Densidad máxima - 50 viv/ha.

CUARTA.- Las determinaciones del desarrollo del presente Convenio Urbanístico en lo que a alineaciones, rasantes, reordenación de volúmenes, red de comunicaciones y vías interiores, se refiere, se llevará a cabo mediante la redacción de un Estudio de Detalle conjunto entre las partes afectadas, completado con la reparcelación y Proyecto de Compensación procedentes, y cuyos costes se repartirán de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico asignado a cada una de las partes.

En este sentido y a fin de evitar que los intereses de los propietarios se vean afectados ante una posible actitud de intransigencia de alguno de ellos, que implique la paralización del expediente, VALDEVICUR, S.A., podrá realizar el Estudio de Detalle según los parámetros de 450-500 m² descrita en la Estipulación 2a. al Ayuntamiento o entidad que este designare. EL Estudio de Detalle recogerá las determinaciones generales contenidas en este convenio y en el gráfico anexo al mismo con las dimensiones aproximadas que figuran en el mismo. La altura máxima en el área de movimiento 2 será de dos plantas y en el área de movimiento 1 desde cinco plantas hasta tres plantas escalonándose desde el extremo oeste de la parcela hasta el frente con el Camino del Cementerio.

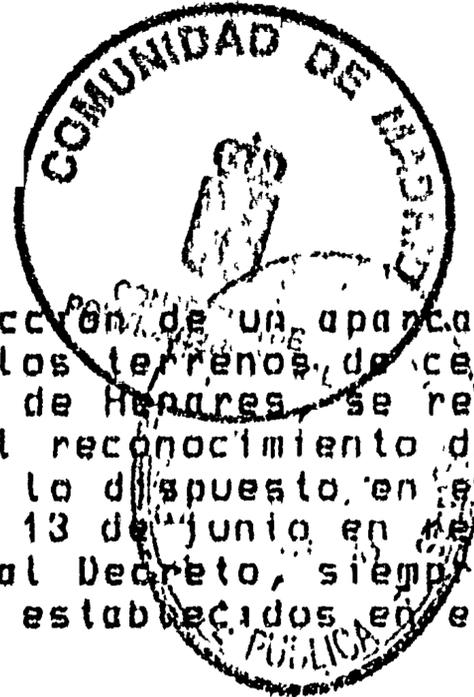
QUINTA.- La carga que supone el coste de la realización de la urbanización del vial de nueva apertura, será a cargo de los promotores actuantes de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico asignado a cada una de





2 0 6 0 5 9 3 0 3 4 4
2 2 0 5 6 9 4 4 0 0 4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



Las partes.

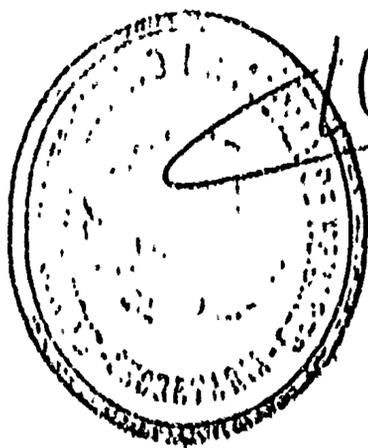
SEXTA.- Estando prevista la construcción de un aparcamiento subterráneo para residentes en los terrenos de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Alcala de Henares, se reserva a la Sociedad VALDEVICUR, S.A. el reconocimiento de ser peticionario inicial a tenor de lo dispuesto en el art. 82 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio en relación con el art. 88 del citado Real Decreto, siempre que presente y cumplan los requisitos establecidos en el artículo 82 del citado texto legal.

SEPTIMA.- El incumplimiento de los compromisos expresados en el presente Convenio y asimismo en el caso de que no fuese aprobada definitivamente la Modificación de las NN. SS., el Convenio quedaria sin efecto sin que hubiese lugar, por tanto, a la reparcelación o compensación entre los integrantes de la unidad de actuación. Los terrenos objeto de la misma estarían sujetos, por tanto, al régimen legal que les es aplicable en la actualidad.

UCTAVA.- Para las divergencias que puedan surgir en cuanto a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio ambas partes se someten a los Juzgados y Tribunales con jurisdicción competente en Alcala de Henares.

2.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del presente Convenio y cuantos documentos se deriven del presente acuerdo."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad del art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente que firmo en Alcala de Henares, a trece de julio de mil novecientos ochenta y nueve.

 Vicente B. Bues



2 0 6 0 5 9 3 0 3 4 5
2 0 5 6 9 4 4 0 0 5



ALCALA DE HENARES. PGOU. MEMORIA DE ORDENACION



AREA DE REPARTO

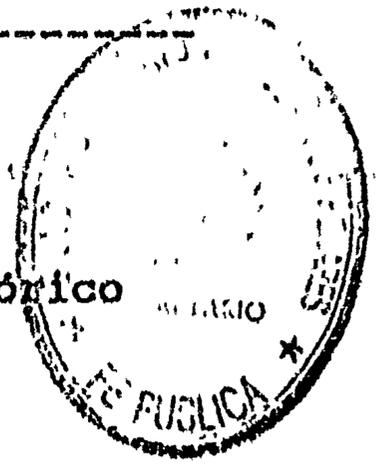
APR. TIPO
M²/M²

UA 1	0,75
UA 2	0,54
UA 3	0,58
UA 4	
UA 5	0,44
UA 6	0,75
UA 7	1,00
UA 8	0,89
UA 9	0,82
UA 10	0,72
UA 11	0,03
UA 12	1,07
UA 13	0,6
UA 14	0,75
UA 15	1,34
UA 16	0,82
UA 17	0,41
UA 18	1,50
UA 19	0,75
UA 20	0,60
UA 21	0,56
UA 22	2,50
UA 23	1,25

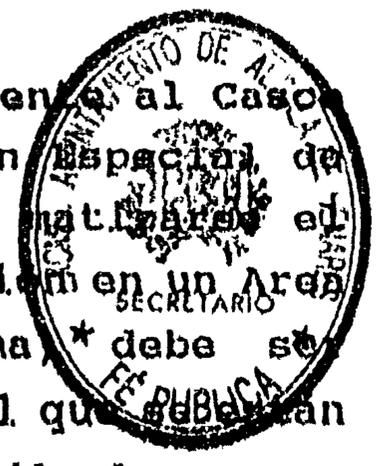


En aquellos casos en los que el aprovechamiento del AR exceda el tipo, la diferencia tendrá el destino fijado por las condiciones particulares de la ficha de cada UA, correspondiente con la

AREA DE REPARTO	APR. TIPO M ² /M ²	OBSERVACIONES
UE 1	0,75	
UE 2	0,54	
UE 3	0,58	
UE 4		C. Histórico
UE 5	0,44	
UE 6	0,75	
UE 7	1,00	
UE 8	0,89	
UE 9	0,96	
UE 10		s/edif. existente
UE 11	0,03	
UE 12	1,07	
UE 13	0,60	
UE 14	0,75	
UE 15	1,34	
UE 16	0,82	
UE 17	0,41	
UE 18	1,59	
UE 19	0,75	
UE 20	0,60	
UE 21	0,842	
UE 22	2,50	
UE 23	1,25	
UE 24	0,64	
UE 25	1,5	



Especial tratamiento requiere la UE 4, correspondiente al Casco Histórico, sobre el que se está redactando un Plan Especial de Protección y Reforma Interior: en este caso, debe contemplarse el alcance de la constitución de esta Unidad de Ejecución en un Área de Reparto, pues la consolidación de la misma, * debe ser compatible con los trabajos de planeamiento especial que se están realizando en el Casco Histórico, por lo que los cálculos son



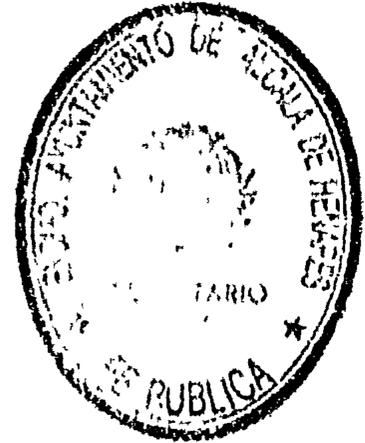


2 0 6 0 5 9 3 0 3 4 7
2 0 5 6 9 4 4 0 0 7

Excmo. Ayuntamiento de Alcala de Henares (Madrid)

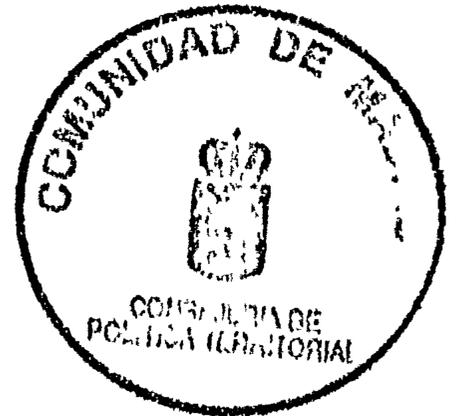
Plaza de Cervantes, 12 - 28801 - Teléf. 888 33 00

SERVICIO



FICHA ACTUALIZADA AL

ESTIMARSE LA ALGACION



2 0 6 0 5 9 3 0 3 4 8
2 2 0 5 6 9 4 4 0 0 8

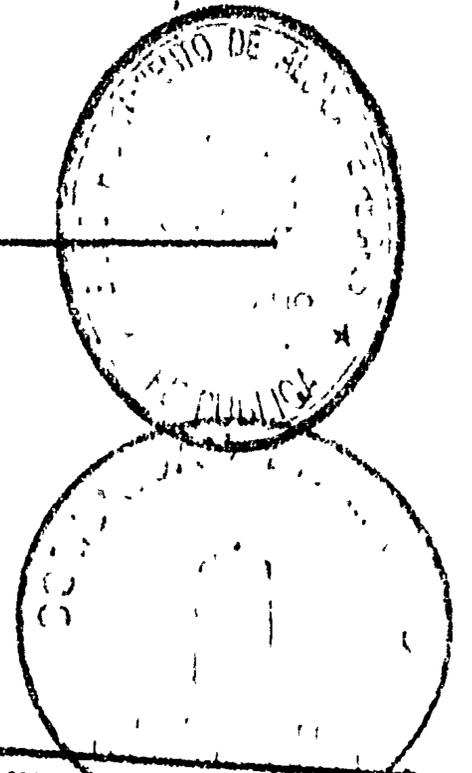
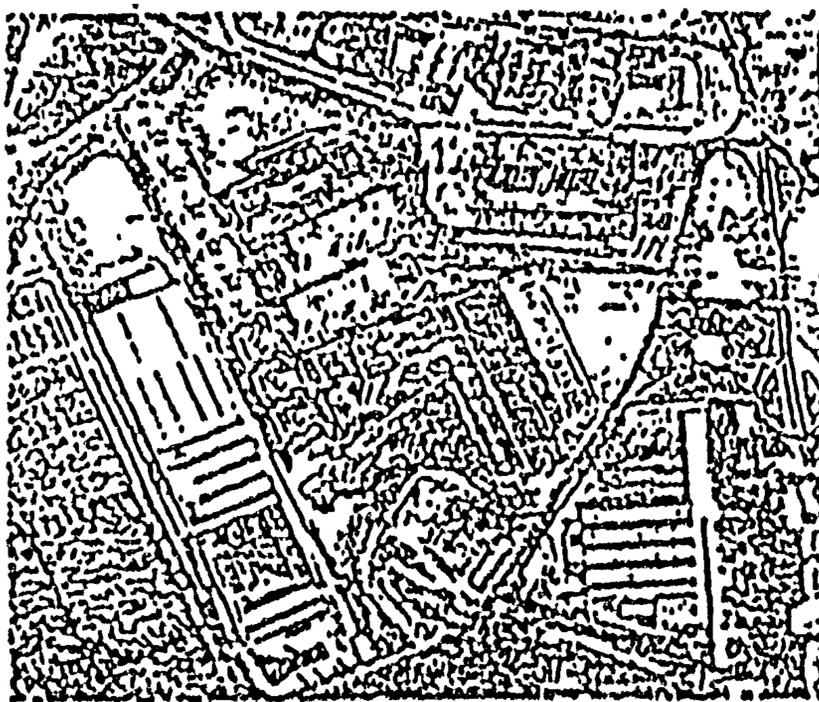
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

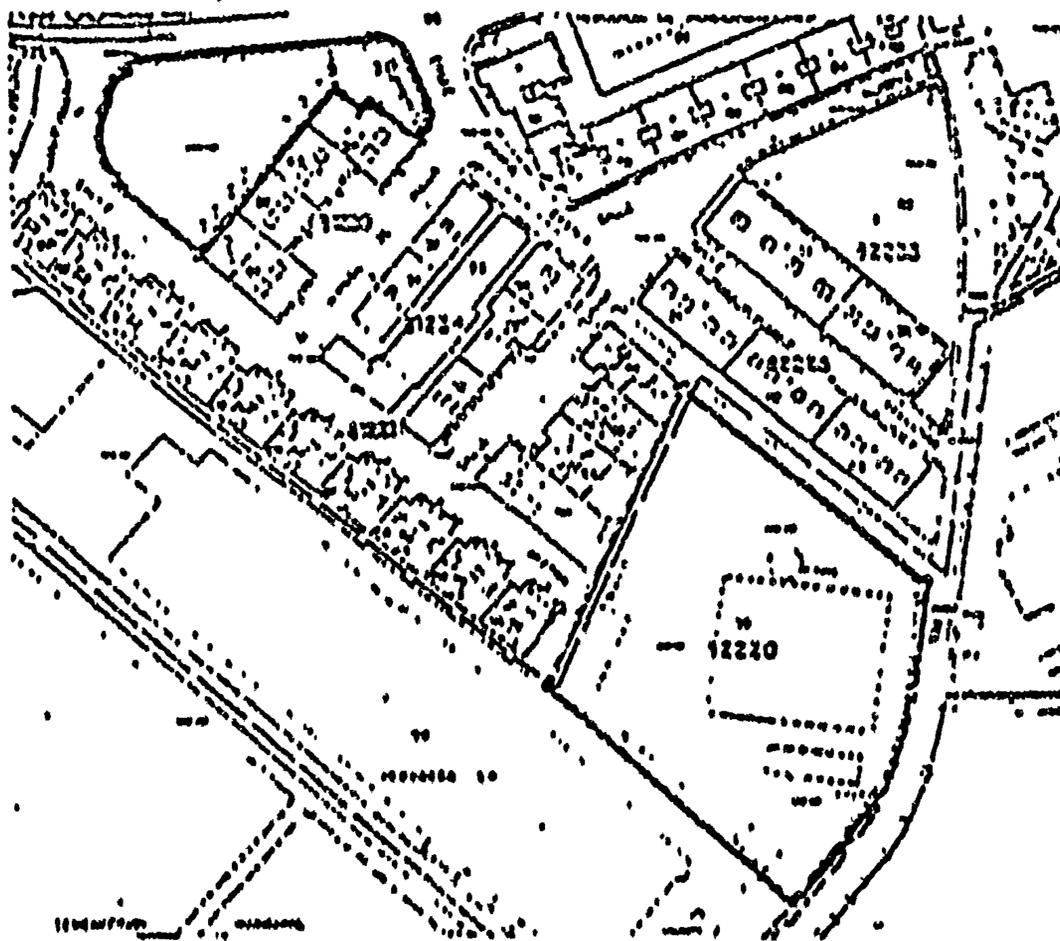
CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DOCUMENTO INFORMADO
9 JUL 1993
EL TECNICO INFORMANTE



DELIMITACION DE LA UNIDAD

2 0 6 0 5 9 3 0 3 4 9
2 2 0 5 6 9 4 4 0 0 9

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

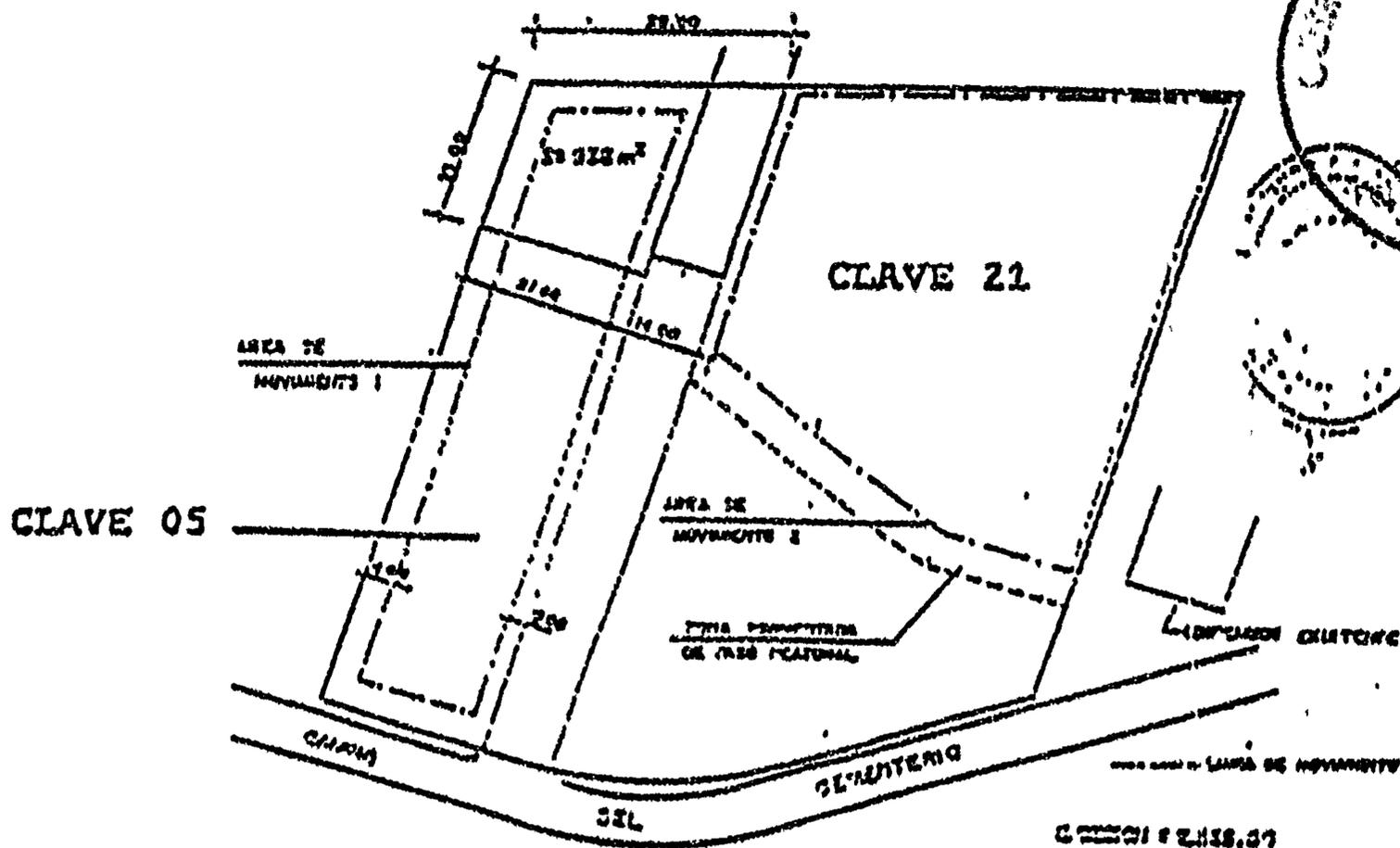
CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se estará a lo dispuesto en el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y VALDEVICOR S.A con fecha 1 de octubre de 1990, y al suscrito entre el Ayuntamiento Y PROMOTORES EUROPEOS, con fecha 19 de Junio de 1990

. EL E.D. deberá quedar redactado y aprobado, en el primer cuatrenio del P.G.O.U.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 JUL. 1993
EL TECNICO INFORMANTE

My

2 0 6 0 5 9 3 0 3 5 0
2 2 0 5 6 9 4 4 0 1 0

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FECHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

CLASE DE SUELO: URBANO

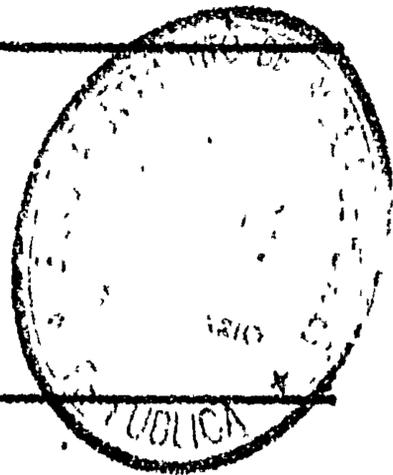
FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E: 12.993,10 m².

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE



OBJETIVOS

. Obtener un área de equipamientos en un barrio falto de los mismos, manteniendo la edificabilidad privada reconocida en el anterior planeamiento, como la patrimonializable, al ser solares y haber cumplido con los deberes de cesión.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUP. MAXIMA EDIFICABLE (m ²)
MIXTO	05-RESID.INTENSIVA	12.993		9.500
	21-CON.COMPACTO			
	31-TERC.COMPACTO			
	RESERVAS MINIMAS DOT.			
	ESPACIOS LIBRES.	5.539,1		166,7



OBSERVACIONES

. La superficie bruta de la U.E corresponde a la suma de las superficies brutas de los dos solares que componen esta U.E. discontinua.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 JUL. 1993
EL TECNICO INFORMANTE

