DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

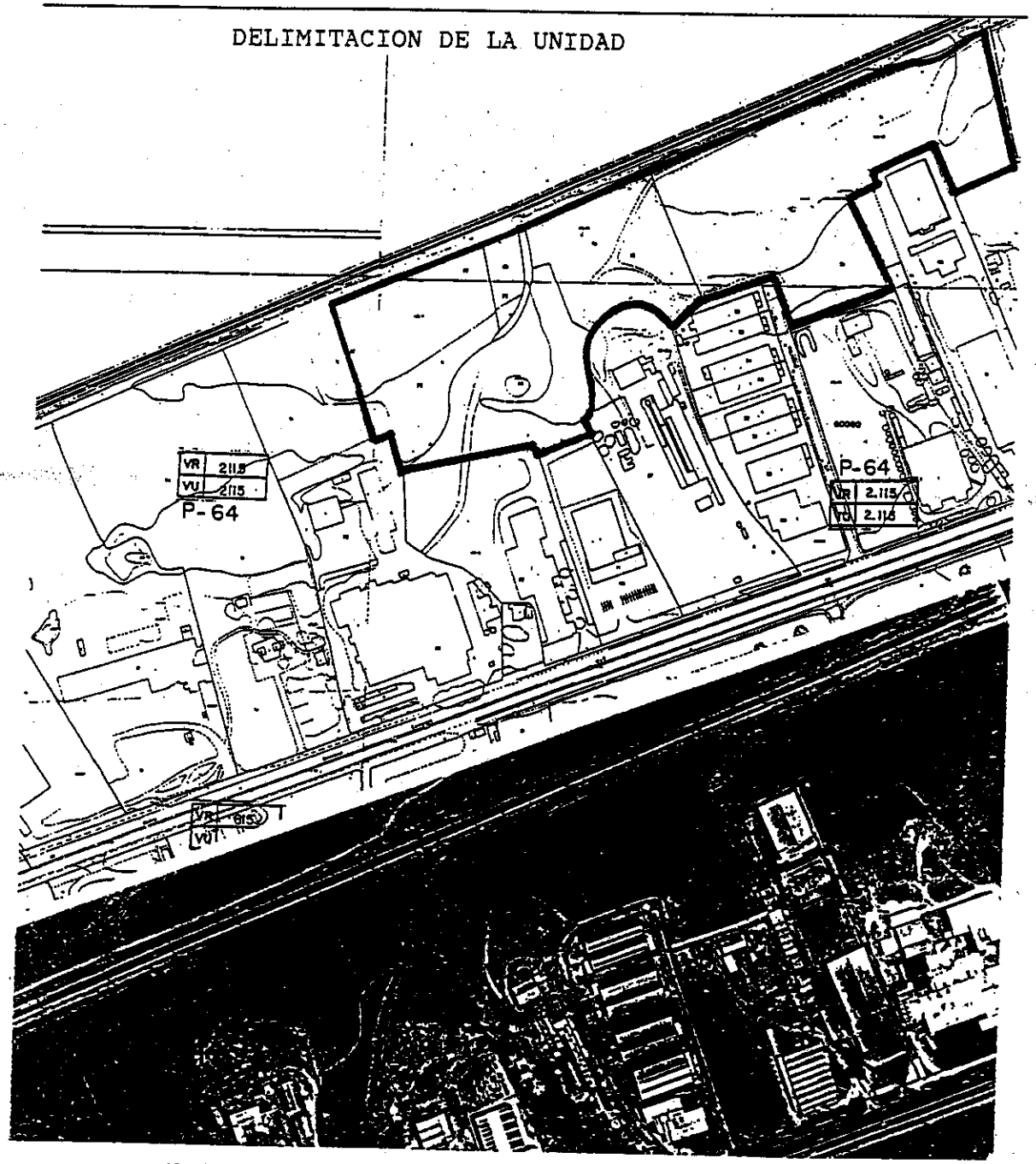
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

DELIMITACION DE LA UNIDAD



FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD

FAVORABLE
2 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 6,388 Has.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

Ordenar y dotar de accesibilidad a los suelos vacantes situados entre la vía del F.C. y las industrias con frente a la N-II.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m^2)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m^3/m^2)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m^3)
IND		63.880	3	191.640

OBSERVACIONES

El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION I

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

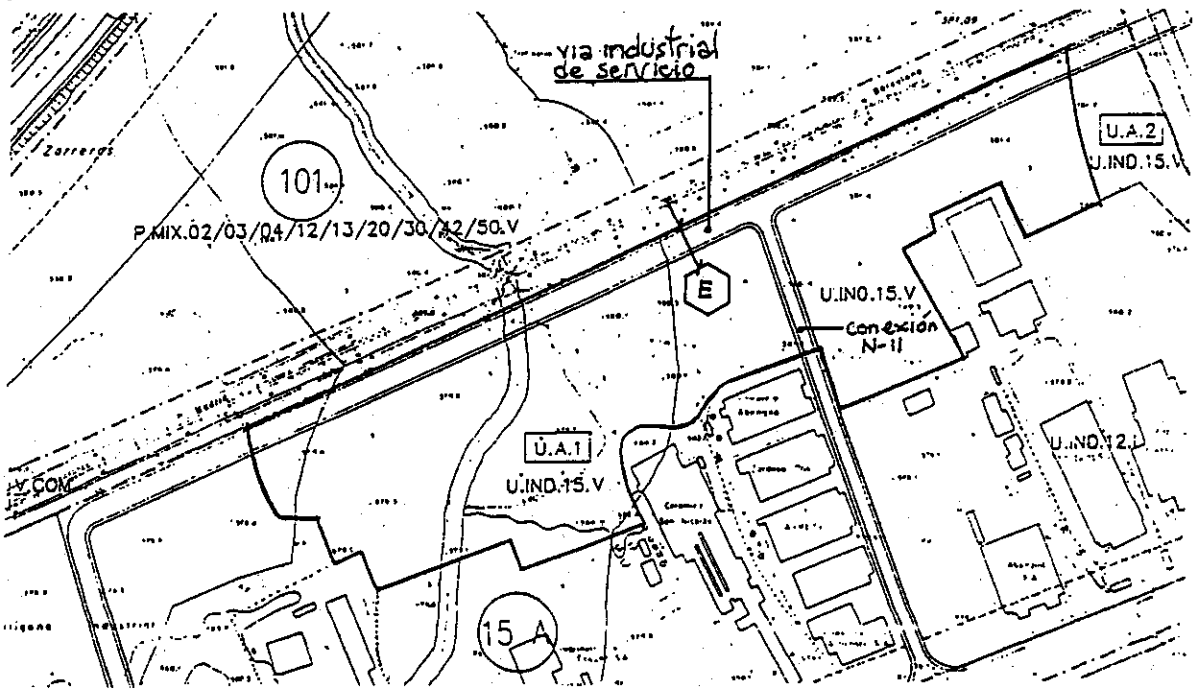
CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Será obligatoria la reparcelación de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de manera tal que las parcelas resultantes sean de forma regular y puedan repercutirse proporcionalmente las cesiones de suelos que pudieran existir y los viales.

. Los minipolígonos de industria nido que pudieran diseñarse, resolverán sus movimientos de tráfico en el interior de los mismos, no permitiéndose soluciones que prevean utilizar el viario público para ese fin.

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

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



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
16 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2

NOMBRE: POL.15-B SUELO URBANIZABLE Y SUELOS URBANOS POL.12 NNSS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA.AEREA.DE.LA UNIDAD

DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2

NOMBRE: POL.15-B SUELO URBANIZABLE Y SUELOS URBANOS POL.12

NNSS CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 136.861m² (excluido cauce)

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Regularizar y dotar de accesibilidad a los suelos vacantes situados entre la vía del FF.CC. y la antigua N-II.

. Captar para la ciudad los suelos vacantes junto al arroyo Camarmilla, constitutivos del futuro Parque Lineal.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m³/m²)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m³)
IND		97.214	3	291.642
	VIARIO SS.II.	8.277	-	-
	VIARIO SS.GG.	15.090		
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESPACIOS LIBRES	16.280	0,05	814
	TOTAL	136.861		

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 0 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

OBSERVACIONES

. De los 291.642 m³ industriales edificables, parte corresponden al antiguo polígono 15-B de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias; parte a los suelos para compensar la edificabilidad de los suelos destinados a dotaciones y viario en el borde norte de la U.E.; y otra parte corresponde a los suelos procedentes del polígono 12 de las NN.SS.; y el resto, será de cesión para el Ayuntamiento.

. Será obligatoria la reparcelación de los terrenos incluidos en la parte de la U.A. destinada a uso industrial de manera tal que las parcelas resultantes sean de forma regular y puedan repercutirse proporcionalmente las cesiones de suelos que pudieran existir y los viales.

. Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

. La superficie destinada a viario de SS.II. es indicativa.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
10 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2

NOMBRE: POL.15-B SUELO URBANIZABLE Y SUELOS URBANOS POL.12 NNSS

CLASE DE SUELO: URBANO

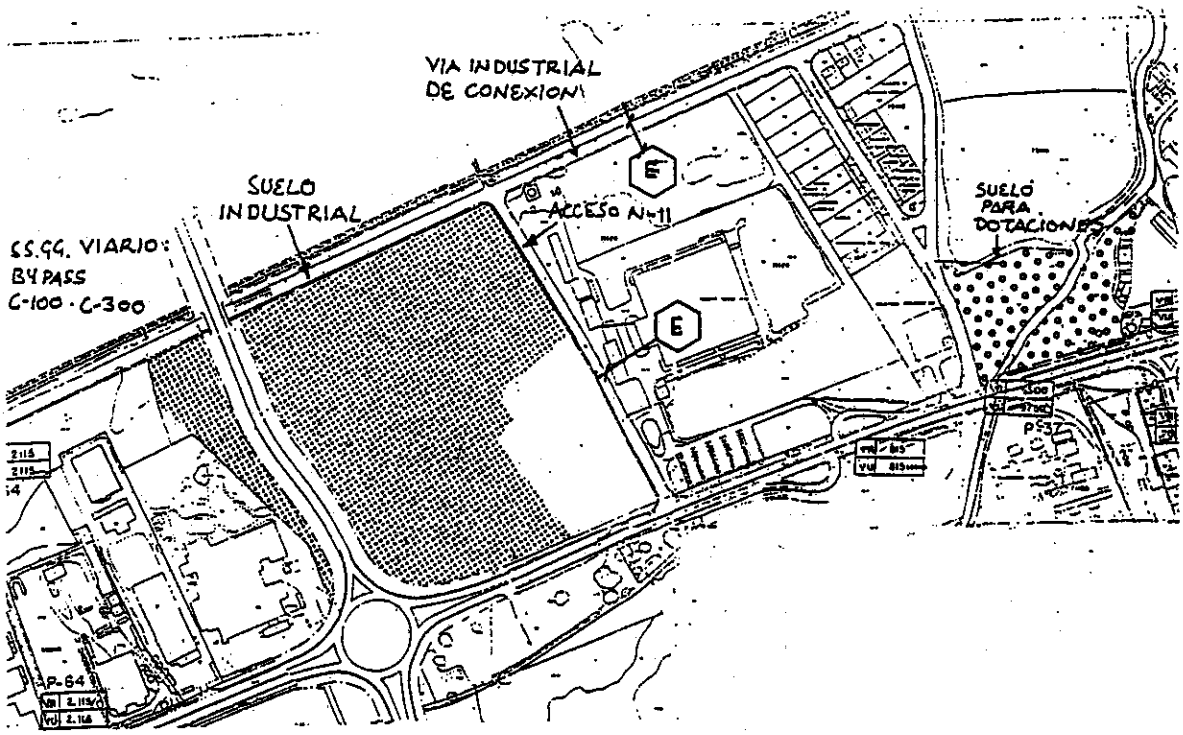
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Los minipolígonos de industria nido que pudieran diseñarse, resolverán sus movimientos de tráfico en el interior de los mismos, no permitiéndose soluciones que prevean utilizar el viario público para ese fin.

. El viario público de sistemas interiores que diseñe el PERI respetará las secciones indicadas, en función del tipo de vía, en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales del PGOU.

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



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
TECNICO INFORMANTE

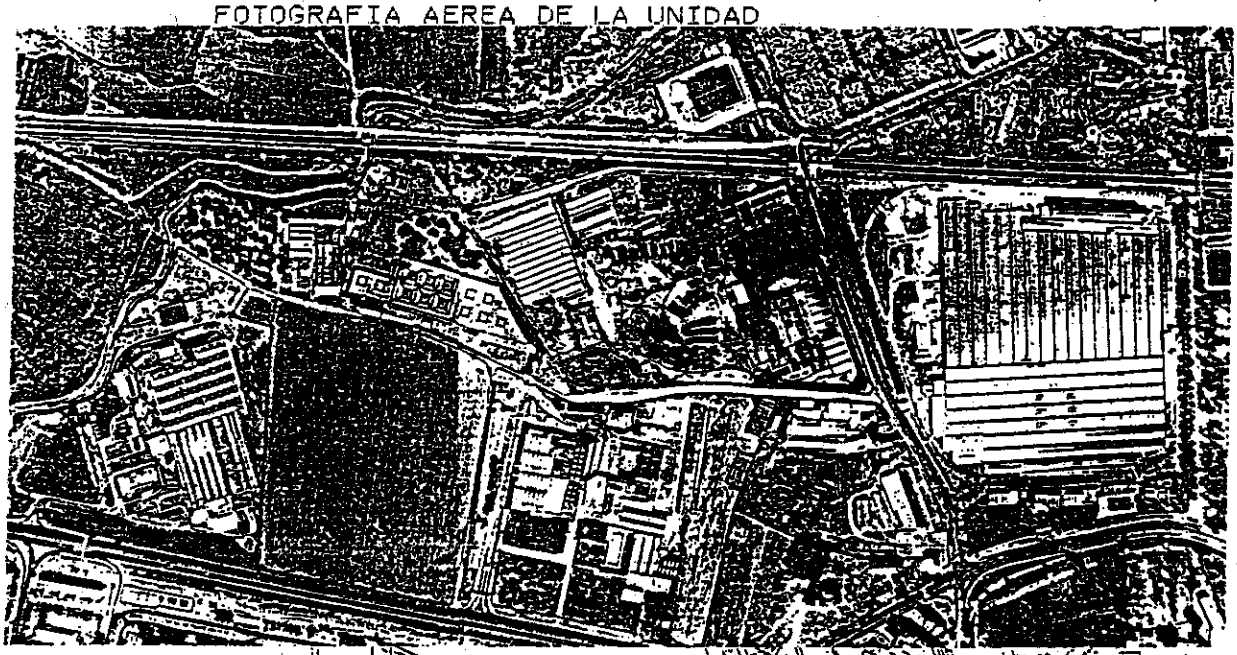
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 3

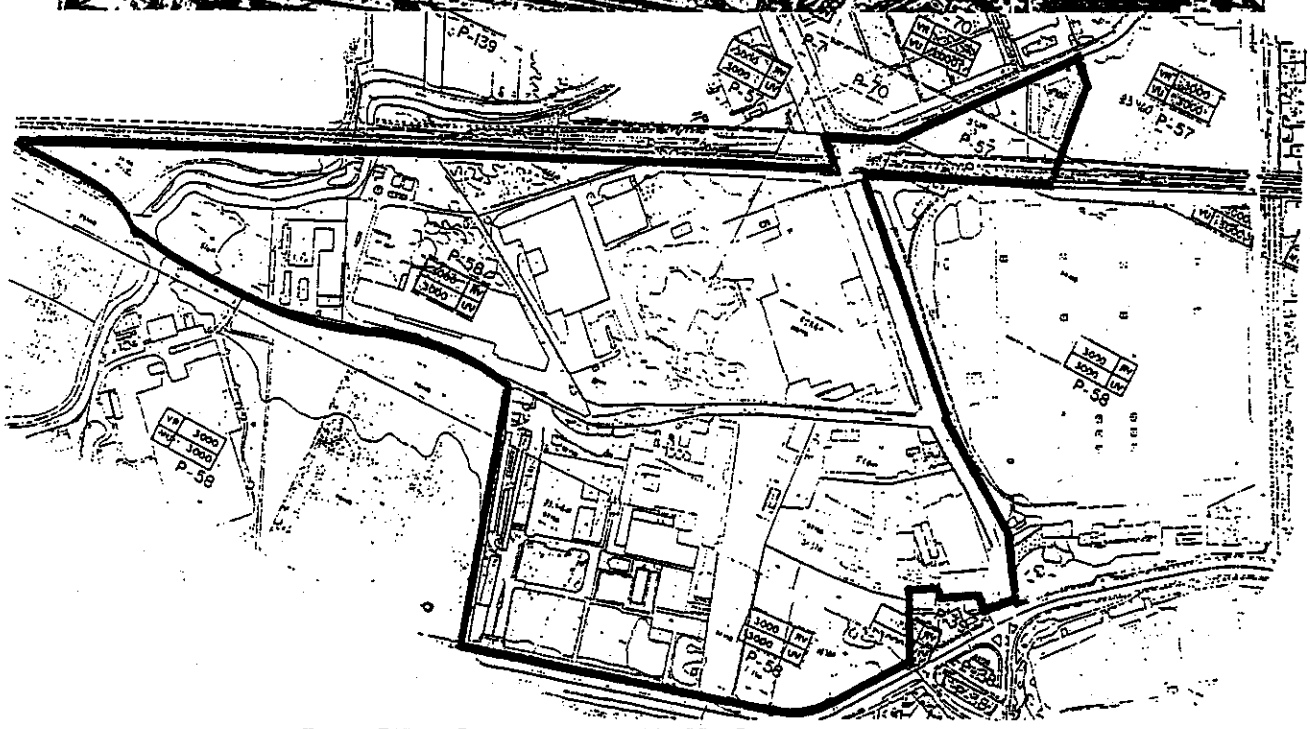
NOMBRE: AREA-GAL-ROCA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 OCT. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 3

NOMBRE: AREA-GAL-ROCA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 301.170 m² (excluído cauce)

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

· Trasformar el uso industrial de algunas parcelas de un área colindante al casco de la ciudad, transformando dicho uso, a otros mas propios de la centralidad de la zona.

· Obtener para la ciudad espacios libres y suelo para equipamientos, mejorando las condiciones del entorno del Casco Histórico.

· Mejorar y completar el viario existente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m2/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
MIX				
	12-IND. EXENTA	120.730	0,75	90.548
	15-INDUSTRIA NIDO	5.600	0,80	4.480
	20-COM. EXEN, 30-TER. EXEN. 70-MIXTO	106.206	0,75	79.654
	VIARIO SS.II.	30.117	-	
	SUPERFICIE SS.GG.	4.400	-	
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESPACIOS LIBRES	34.117	0,05	1.705
	TOTAL	301.170	0,59	176.387

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

OBSERVACIONES

. Los 4.480 m² de Industria Nido corresponden a la parcela situada al norte del FF.CC. ya edificada con esta tipología.

· La superficie de SS.GG. corresponde a la vía del FF.CC. existente.

· Del total de la superficie lucrativa edificable de la U.E. (excluida la ya consumida), la cesión para el Ayuntamiento se acomodará a la legislación vigente, que se localizará con frente a la glorieta.

· La superficie destinada a viario es indicativa.

· El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

. El Peri que se redacte para esta U.E. establecerá la superficie bruta y la superficie máxima edificable de cada uno de los usos permitidos, de acuerdo con los criterios que fijen los servicios técnicos municipales.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 3

NOMBRE: AREA-ROCA-GAL

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

· Las zonas libres se acumularán en los lugares indicados por el P.G.O.U, en las parcelas próximas al arroyo Camarmilla, y en la situada entre minipolígono industrial y la parcela propiedad de INTERPRINT.

· Algunas de las parcelas situadas al sur de la vía del FF.CC. cambiarán su actual uso industrial a comercial y terciario.

· El acceso a la zona debera resolverse adecuademente sin utilizar la glorieta existente para este fin.

· El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

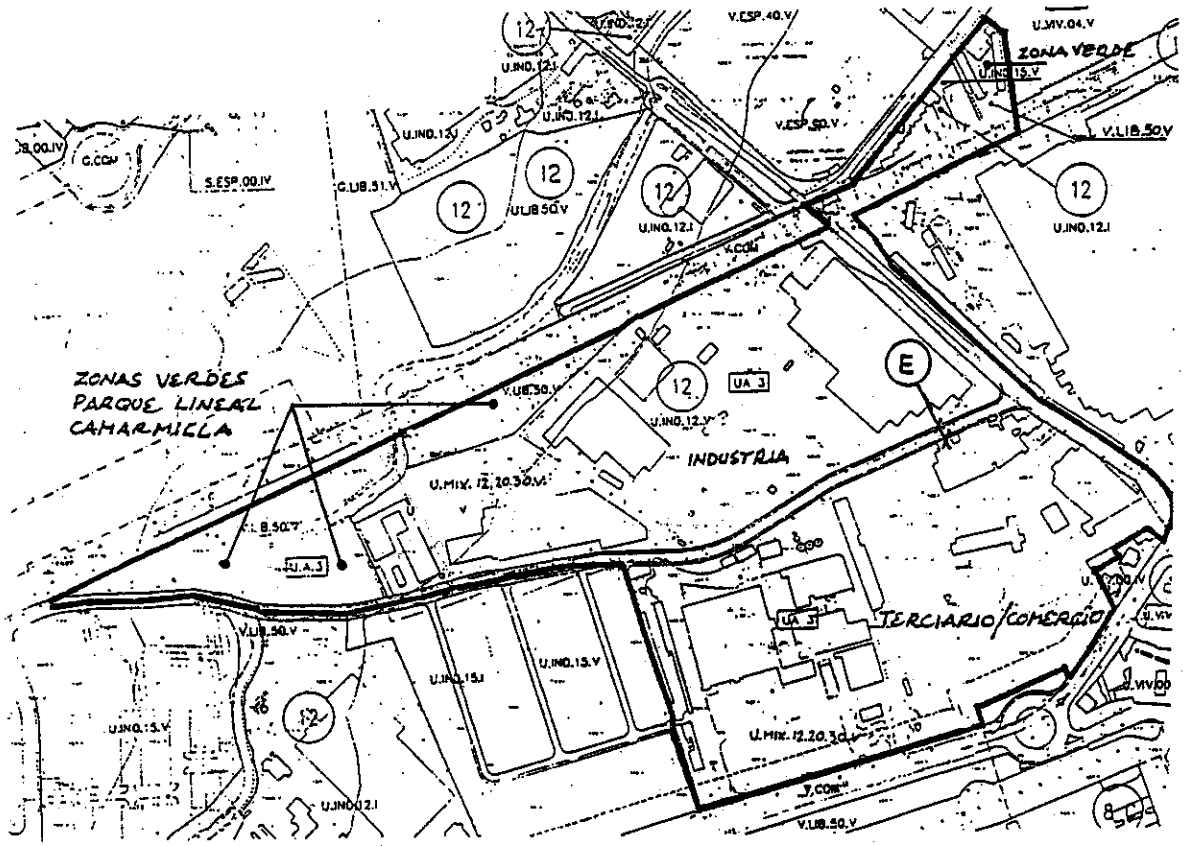
· Será obligatoria la reparcelación de los terrenos vacantes o a renovar, incluidos en el ámbito de actuación de manera tal que las parcelas resultantes sean de forma regular y puedan repercutirse proporcionalmente las cesiones de suelos que pudieran existir y los viales.

. La modalidad de ordenación en volumetría libre se refiere a la edificación privada resultante, siendo, en todo caso, vinculante el trazado viario grafiado en los planos.

. La georreferenciación de los usos en el ámbito de este Peri, se realizará atendiendo a la eventual necesidad del mantenimiento temporal de aquellas instalaciones industriales que deban acompasar su transformacion a las necesidades, tanto

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] MAR. 1994
EL TECNICO [illegible]NTE

de las mismas como a las del municipio. El PERI deberá quedar redactado y aprobado en el segundo cuatrienio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
EL TECNICO INFORMANTE

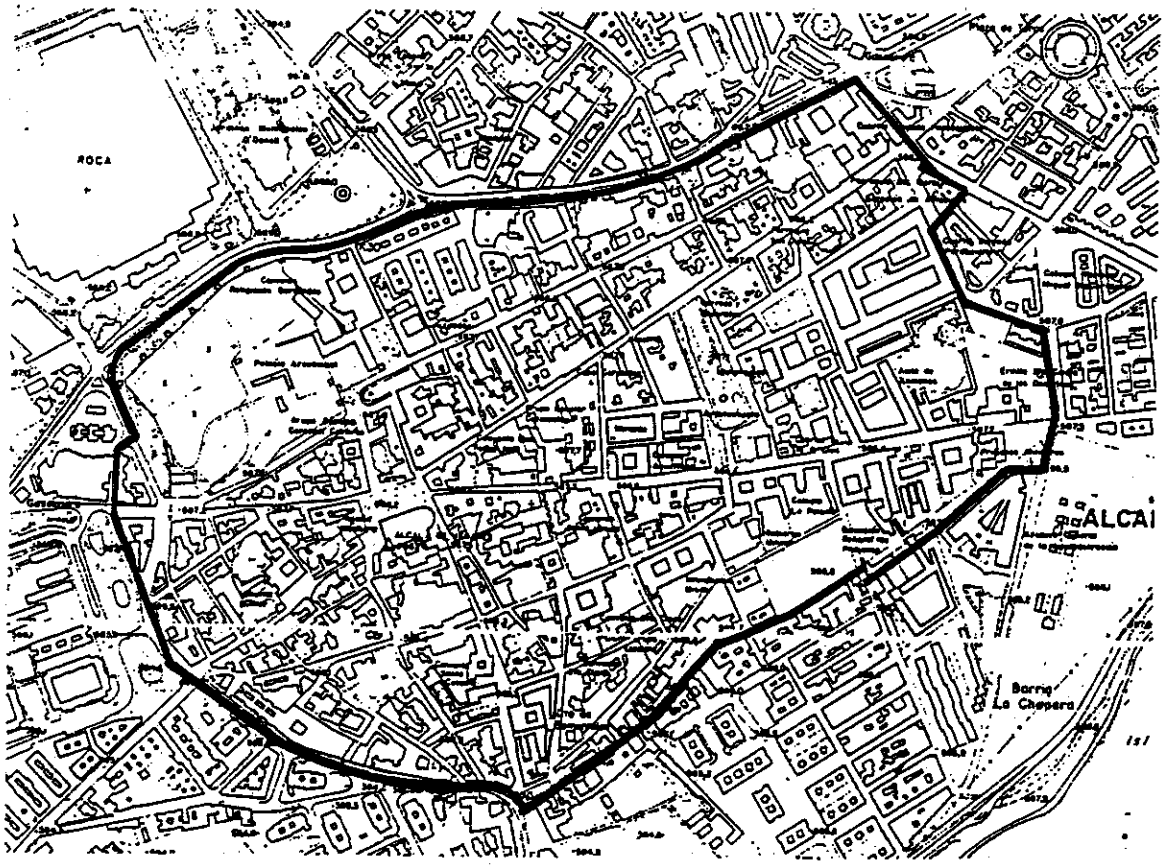
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1

NOMBRE: CASCO HISTORICO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
16 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 4

NOMBRE: CASCO HISTORICO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 75,3 Ha.

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA

MODALIDAD DE ORDENACION: V. AMBITOS DE SUELO URBANO REMITIDOS A PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

OBJETIVOS

. Redactar planeamiento Especial para el Casco Histórico como complemento del PGOU, detallando los sistemas especiales de gestión y los mecanismos de protección del Patrimonio.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m^2)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m^3/m^2)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m^3)

(Ver condiciones particulares de ordenación)

OBSERVACIONES

Plan Especial de Reforma Interior actualmente en redacción.

FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 4

NOMBRE: CASCO HISTORICO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION (1)

. El Plan Especial establecerá las condiciones generales de uso, intensidad y tipos de edificación, referidas a las siguientes situaciones iniciales, de las que partirá dicho planeamiento especial, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.5. de la Ley 8/1990 (Reforma de la Ley del Suelo).

A. Parcelas con edificios con interés especial Histórico Artístico Arquitectónico - Urbanístico.

a) Parcelas con Monumentos y Jardines Históricos que se mantienen bajo la tutela de la Administración de Cultura a nivel del Estado o de la Comunidad de Madrid. Estos edificios especialmente protegidos por la Ley de Patrimonio, no tendrán más limitaciones en cuanto a uso e intensidad.

b) Parcelas con Edificios Singulares de Interés Histórico, para los que se introducen medidas de protección de acuerdo con tres niveles:

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Ambiental

Cuando se trate de niveles de protección integral y estructurante, no serán necesarias más limitaciones, en cuanto

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] MAR. 1994
EL TECNICO DEPARTAMANTE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION (2)

a uso e intensidad, que las fijadas para ellos en las instrucciones para la Protección del Patrimonio de la Comunidad de Madrid. Los catalogados de protección ambiental, se destinarán preferentemente a equipamientos de carácter general o local, y no podrán sufrir ampliaciones con las que se supere, en la parcela, una edificabilidad total de 1,5 m^2/m^2.

c) Parcelas con Edificios Residenciales de Interés Arquitectónico o Urbanístico, con un tratamiento similar a los anteriores, pero a la escala de la edificación residencial. Estos edificios se destinarán preferentemente a usos residenciales y a los que el planeamiento especial pueda determinar. Las ampliaciones serán sólo permitidas para el nivel de protección ambiental, y cuando no se supere una edificabilidad total de 1 m^2/m^2 en la parcela correspondiente.

B. Parcelas con Edificios de Vivienda Antigua sin especial interés.

O las que de acuerdo con el planeamiento especial los sustituyan. Estos edificios se destinarían preferentemente a vivienda y a otros usos permitidos por el planeamiento especial. La edificabilidad global máxima de estas parcelas será la preexistente, en cuyo caso nunca se podrán superar los 1,5 m^2/m^2. La edificabilidad máxima, alternativamente, podrá ser la

FAVORABLE
9 MAR. 1994

NOMBRE: CASCO HISTORICO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION (3)

resultante de aplicar índices de edificabilidad decrecientes a las franjas de la parcela situadas más al interior de la manzana, y más alejadas de su alineación de fachada. Dichos índices no podrán superar 1,75 m^2/m^2 en ningún caso o franja.

C. Solares sin edificar incluídos en agrupaciones de parcelas residenciales.

La edificación de estas parcelas será la resultante de aplicar índices de edificabilidad decrecientes a las franjas de la parcela situadas más al interior de la manzana, y más alejadas de su alineación de fachada. Dichos índices no podrán superar 1,75 m^2/m^2 en ningún caso o franja.

D. Edificios y parcelas destinadas a equipamiento de carácter general o local

Y, además, las que el planeamiento especial determine para lo mismo. Las edificaciones correspondientes se adaptarán a las de su entorno, en la forma que determine el planeamiento especial, que podrá establecer límites en su intensidad.

E. Parcelas con Edificios recientemente consolidados y acordes con los de su entorno.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 6 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 4

NOMBRE: CASCO HISTORICO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION (4)

En caso, poco probable, de sustitución, la edificación de estas parcelas se sujetará a condiciones similares a las previstas en los apartados anteriores B y C.

F. Parcelas con Edificaciones intensivas recientemente consolidadas y no acordes o conflictivas, situadas en las proximidades del borde del Casco Histórico

Este tipo de edificios será objeto de especial atención y tratamiento, con el fin de facilitar su desalojo y sustitución, parcial o total, antes de que expire su vida útil. En caso de sustitución la edificación de estas parcelas se sujetará a condiciones similares a las previstas en los apartados B y C. La edificabilidad podría desaparecer total o parcialmente, por expropiación o ser transferida fuera del Casco Histórico.

. El Plan Especial establecerá la relación de tipologías resultantes de la actuación, precisando, completando o modificando, la relación de situaciones iniciales propuesta por el Plan General.

. Además, el Plan Especial determinará, a nivel pormenorizado, los usos e intensidades del suelo, que no podrán superar los límites máximos fijados por el Plan General.

FAVORABLE
9 MAR 1994
ORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 4

NOMBRE: CASCO HISTORICO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION (5)

. El Plan Especial podrá dividir el Casco Histórico en áreas de reparto y espacialmente discontínuas, de acuerdo con las tipologías, usos e intensidades de la edificación establecidas por el presente Plan General.

. El cálculo del aprovechamiento tipo se simplificará al máximo, aplicándose a dichas áreas el aprovechamiento uniforme.

. Las áreas o terrenos con edificios protegidos y, por tanto, no susceptibles de sustitución, así como los que aún siéndolo, tengan carácter lucrativo, podrán ser excluídos de las áreas de reparto y del cálculo del aprovechamiento medio.

. Los edificios de carácter discordante o conflictivo podrán tener un tratamiento similar, siempre que se garantice su sustitución, por edificios acordes con la ordenación urbanística, sea por actuaciones aisladas o sistemáticas para conjuntos de este tipo de edificación.

. El Plan Especial establecerá con precisión las condiciones de edificabilidad y su conjunto, así como los elementos de la construcción excluídos de él, entre los que podrán encontrarse los muros de fachada y otros, que podrían gravar excesiva e innecesariamente, si se computaran a las edificaciones de construcción tradicional.

FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

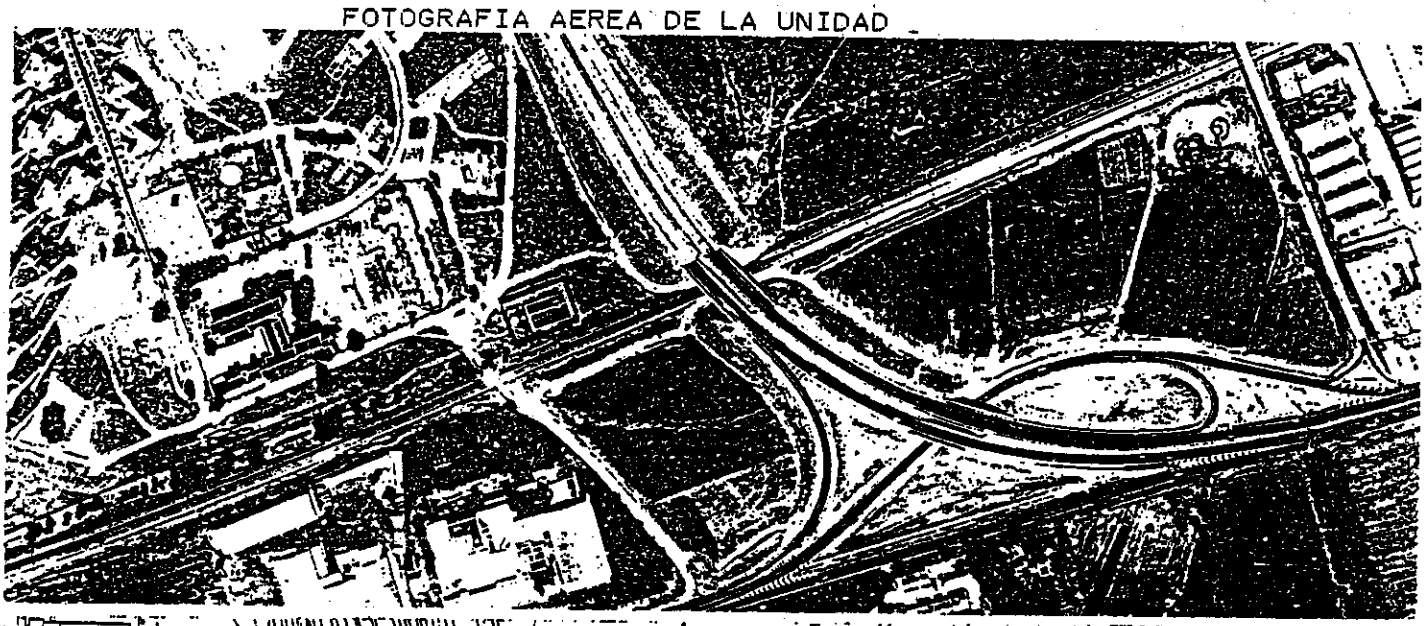
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 5

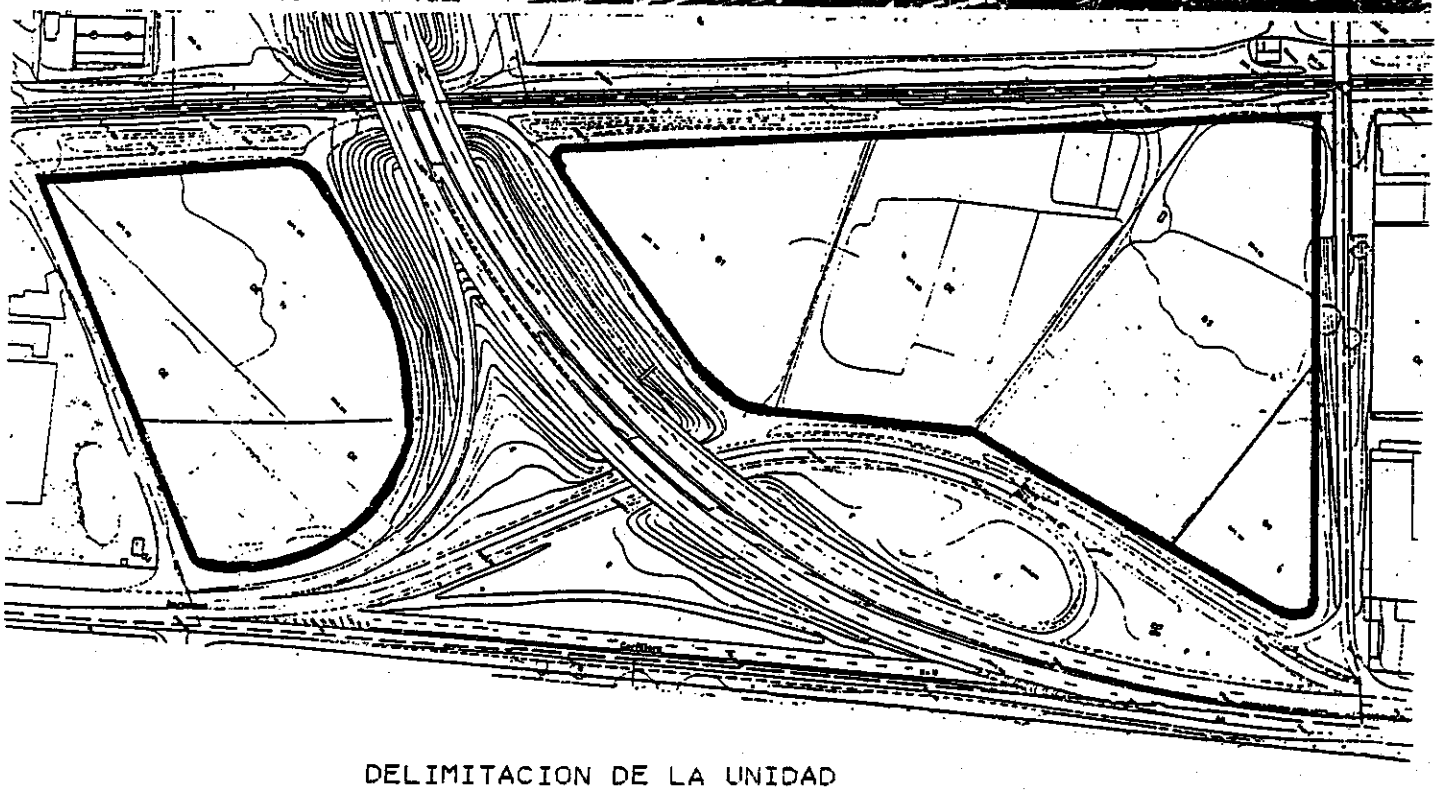
NOMBRE: LA CASILLA DE LA CLARA

CLASE DE SUELO: URBANO. ANT.POL. 33-C, (SUE.URBZBLE DE NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 5

NOMBRE: LA CASILLA DE LA CLARA

CLASE DE SUELO: URBANO. ANT.POL. 33-C, (SUE.URBZBLE. DE NN.SS)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 57.480 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Posibilitar el desarrollo de dos áreas representativas de uso terciario en la entrada a Alcalá de Henares desde Guadalajara.

. Obtener para el Ayuntamiento suelo-edificabilidad por el cambio de clasificación.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
TER	30-TERCIARIO EXENTO	48.427*		56.475
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESPACIOS LIBRES	5.750		172
	EQUIP. DEPORTIVO	1.151		144
	EQUIP. SOCIAL	576		402
	EQUIP. COMERCIAL	576		287
	TOTAL	57.480	1	57.480

OBSERVACIONES

* De esta superficie son privados 21.269 m², el resto (27.158 m²) habrán de ser permutados por edificabilidad equivalente según criterios art. 2.1.13 de las Normas Urbanísticas en suelos que se cederán al Ayuntamiento; o cedido a dicho

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

organismo en parcela independiente localizada dentro de la U.E.

. Las superficies destinadas a dotaciones son indicativas, si bien la superficie edificable resultante (o fórmula equivalente) será de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

. El Plan Especial podrá elegir otras claves de aplicación diferentes de las propuestas o proponer otras nuevas, pero siempre dentro del uso global indicado y manteniendo los datos de aprovechamiento del polígono.

FAVORABLE
09 MAR. 1994
TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 5

NOMBRE: LA CASILLA DE LA CLARA

CLASE DE SUELO: URBANO. ANT. POL. 33-C, (SUE.URBZBLE DE NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. El viario público que diseñe el PERI respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales.

. Las cesiones obligatorias de suelo para espacios libres y equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.

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

FAVORABLE

MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

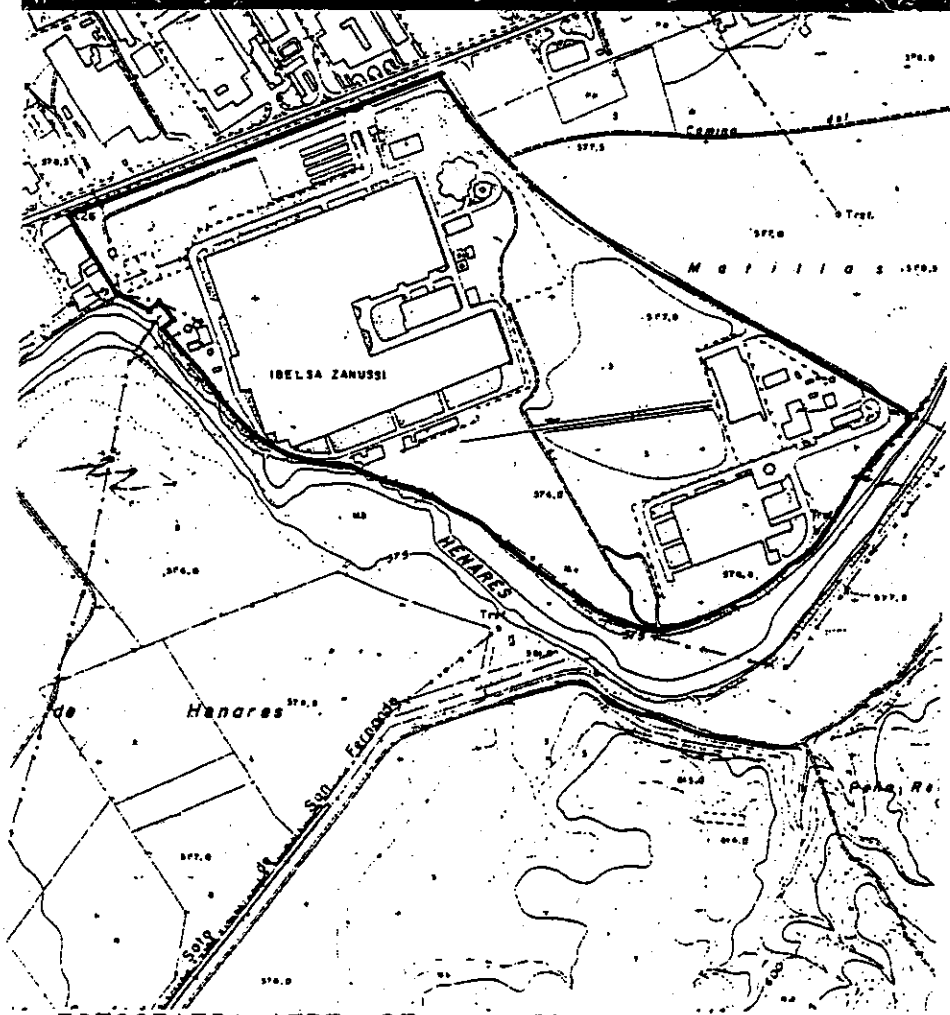
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 6

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

DELIMITACION DE LA UNIDAD



FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 0 MAR 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 6

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 407.761 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: GRAFICA VINCULANTE

OBJETIVOS

. Ordenar el suelo vacante del polígono 16A posibilitando la instalación de nuevas industrias, dotándolas de accesibilidad.

. Ordenar el contacto del polígono con el río Henares, delimitando las zonas de servidumbre y policía (art. 5.21.12 y siguientes de las NN.SS).

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m³)
IND		407.761	3	1.223.283

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

. Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

. No se establece límite máximo de superficie de parcela.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 6

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

. Los minipolígonos de industria nido que pudieran diseñarse, resolverán sus movimientos de tráfico en el interior de los mismos, no permitiéndose soluciones que prevean utilizar el viario público para ese fin.

. La modalidad de ordenación gráfica vinculante afecta a todos aquellos elementos grafiados en el P.G.O.U., lo que no impide una completación del esquema previsto para la satisfacción de los sistemas locales y los accesos a las parcelas.

. El vial actualmente existente de separación con el sector 104 tiene su eje en el linde entre ambos sectores, la ampliación del mismo se producirá a ambos márgenes, siendo responsabilidad de esta U.E.la ampliación de la margen oeste.

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

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
EL TECNICO INFORMANTE

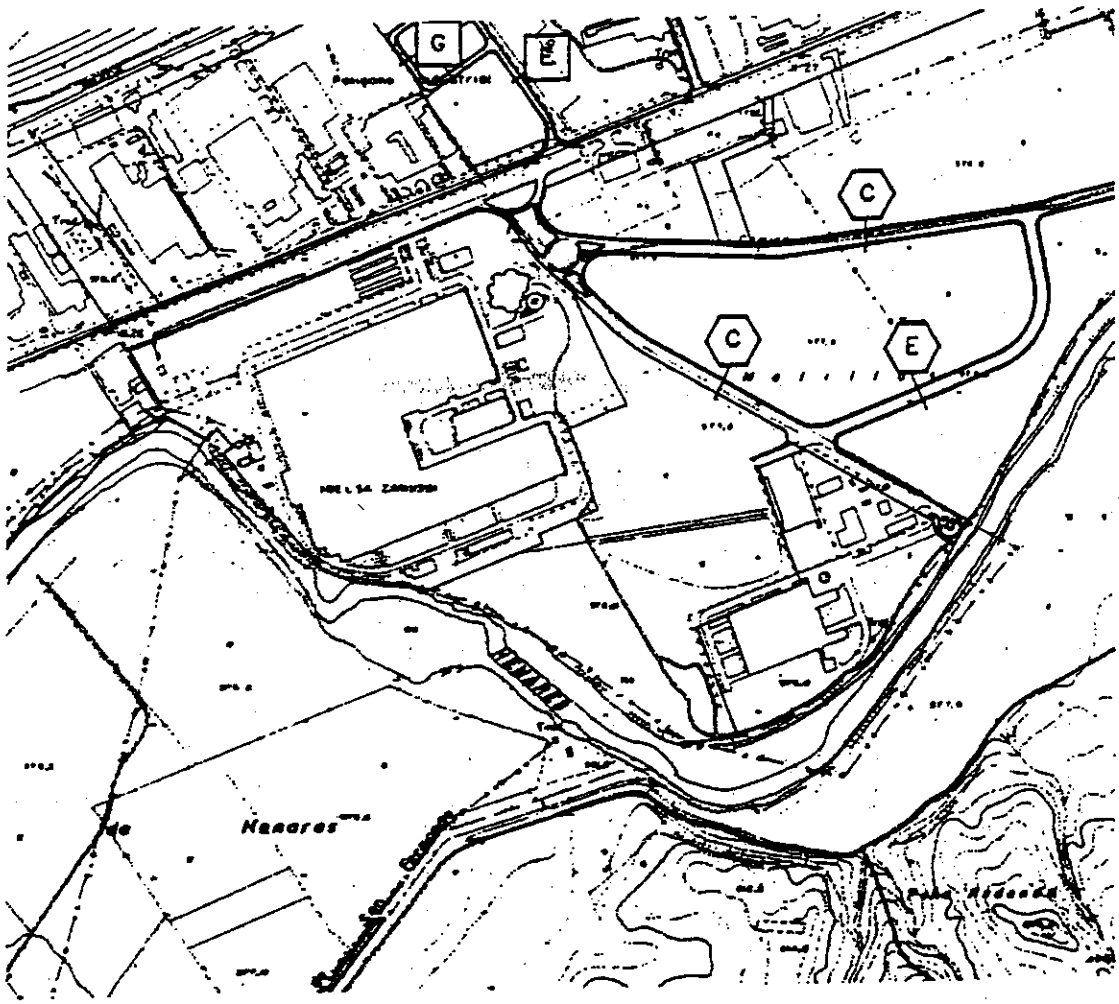
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 6

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

ESQUEMA DE ORDENACION



FAVORABLE

0 8 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

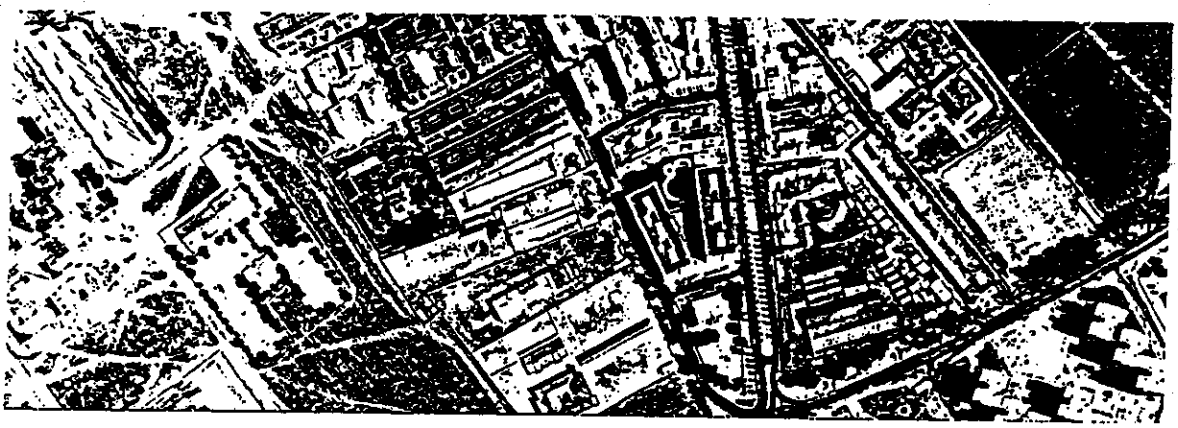
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 7

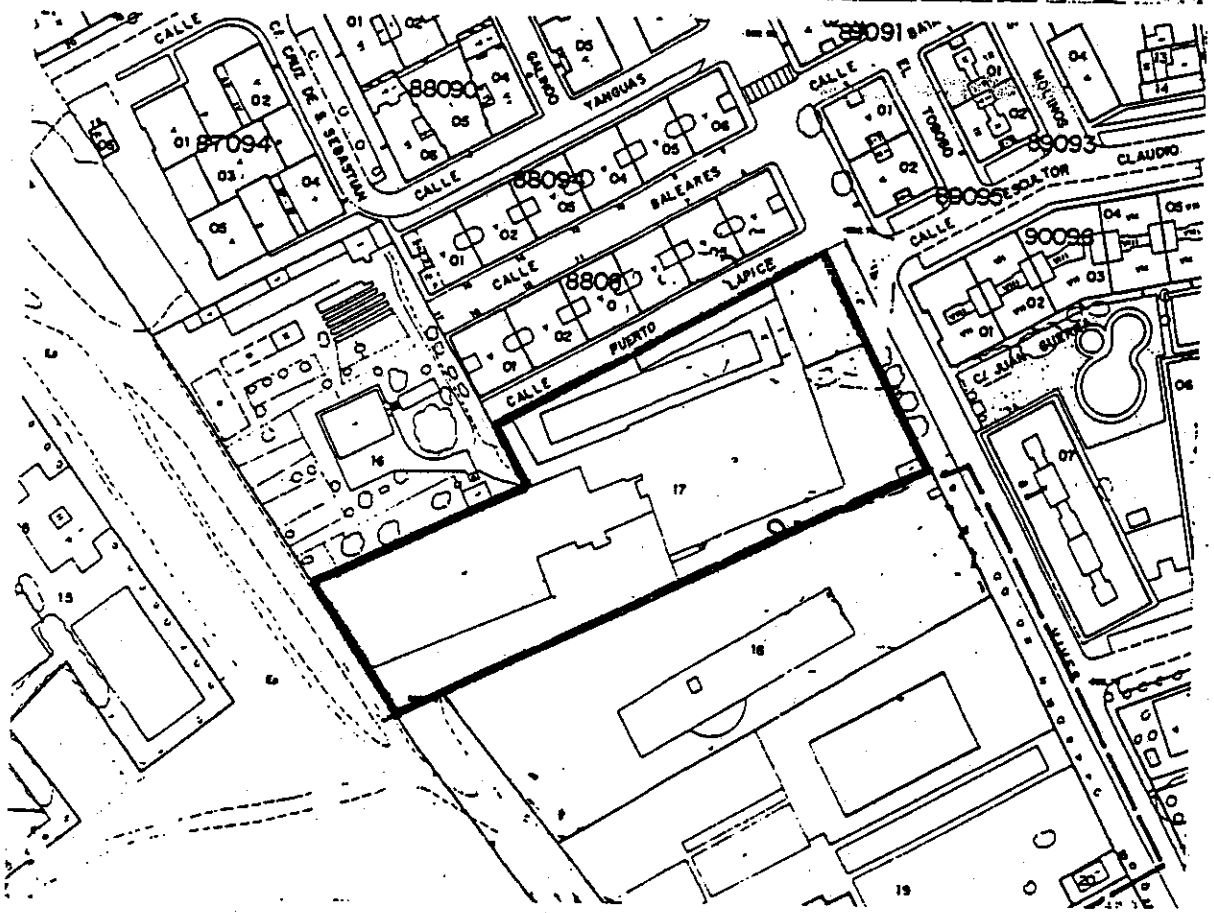
NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 7

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 8.360 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION (PROPIETARIO UNICO)

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Posibilitar la sustitución de una instalación industrial obsoleta por una edificación residencial.

. Obtener un nuevo vial en una manzana de excesiva longitud que comunique el parque de La Serna con el área residencial a la que da servicio.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
RES	04-CONDDMINIO	5.526	1	5.526
	VIARIO	2.834		

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

FAVORABLE

9 0 MAR. 1994

EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 7

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

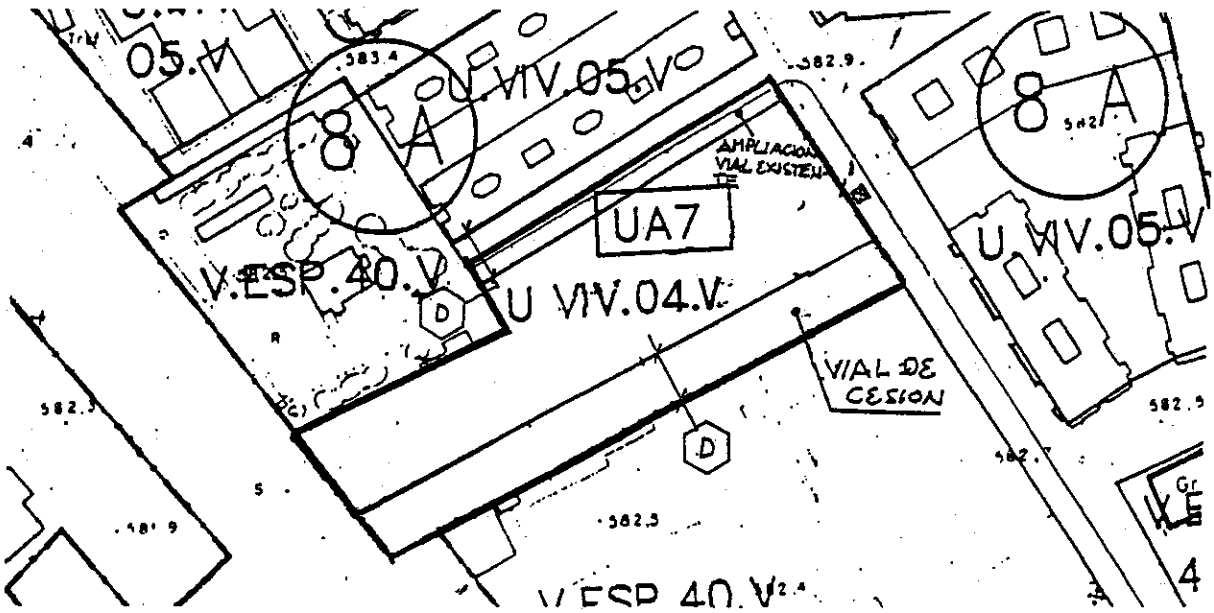
CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se cederán al Ayuntamiento urbanizados los viales previstos en las U.E.

. La modalidad de ordenación en volumetría libre se refiere a la edificación privada resultante, siendo, en todo caso, vinculante el trazado viario grafiado en los planos.

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

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



ESQUEMA DE ORDENACION

FAVORABLE

0 9 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

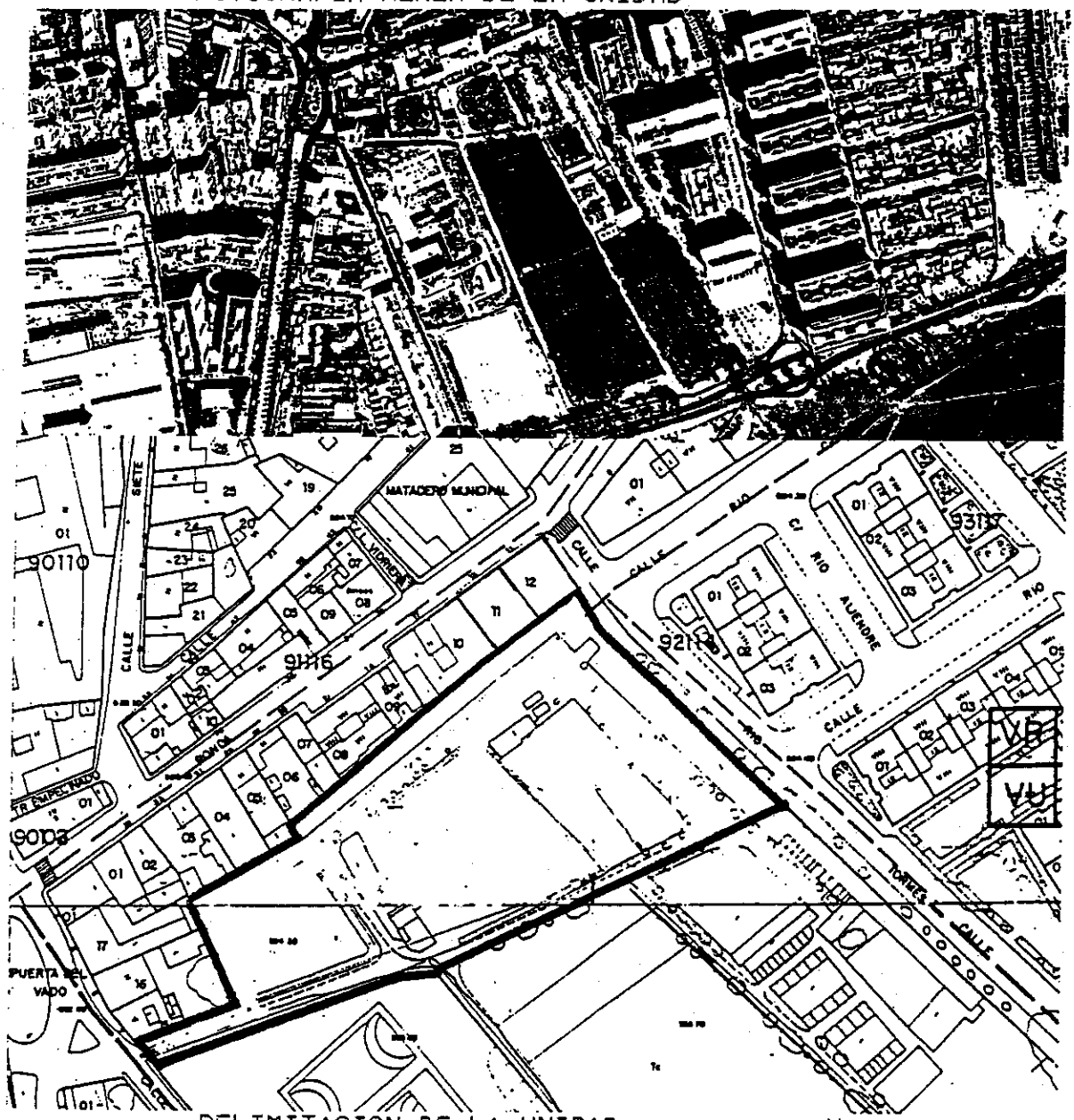
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 8

NOMBRE: SEMENTALES

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 8

NOMBRE: SEMENTALES

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 10.340 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRÍA LIBRE

OBJETIVOS

. Edificar una fachada al nueva parque de Sistemas Generales, con un edificio residencial, obteniéndose al tiempo una pequeña plaza frente al antiguo Matadero Municipal que se constituya en inicio del "itinerario verde" entre el casco histórico y el río Henares.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
RES	07-RESIDENCIAL EN ENSANCHE	6.500	1,2	7.800
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	50 ESPACIOS LIBRES S.L.	3.840	0	

OBSERVACIONES

. La modalidad de ordenación en volumetría libre se refiere a la edificación privada resultante, siendo, en todo caso, vinculante el trazado viario grafiado en los planos.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 8

NOMBRE: SEMENTALES

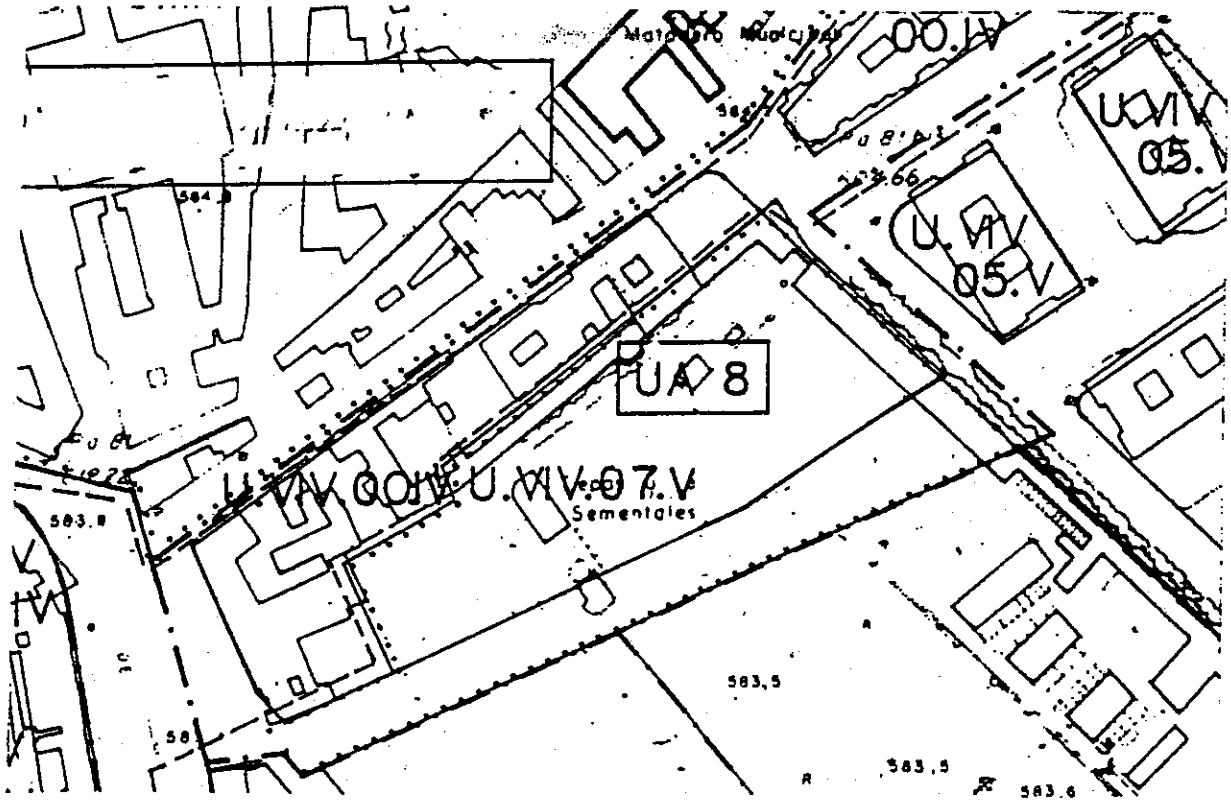
CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. La edificación habrá de cumplir con la condiciones particulares de zona de la clave de aplicación, excepto la altura de la edificación, la cual podrá ser de tres plantas (nueve metros).

. El Estudio de Detalle deberá quedar redactado y aprobado en el primer cuatrienio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

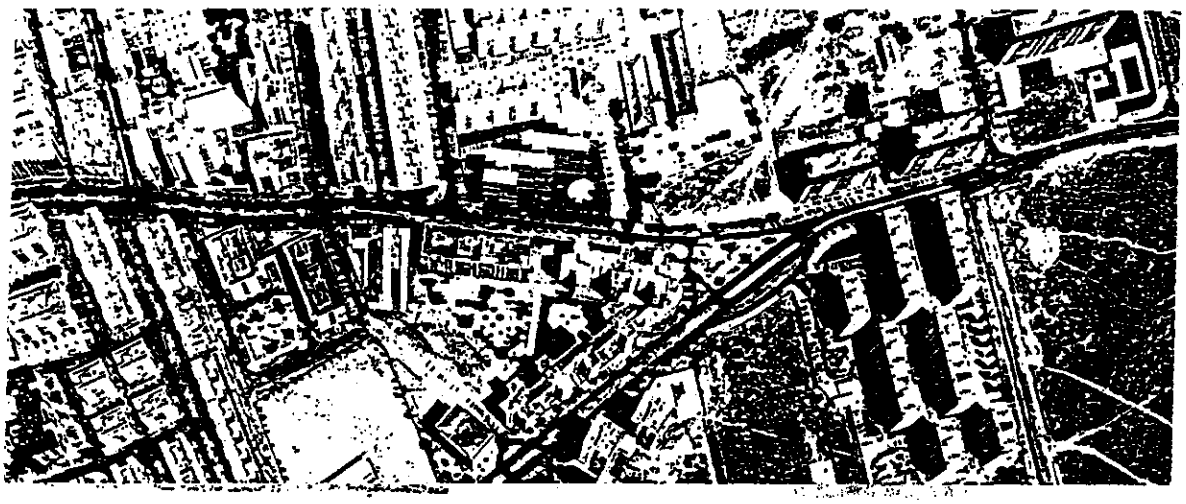
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 9

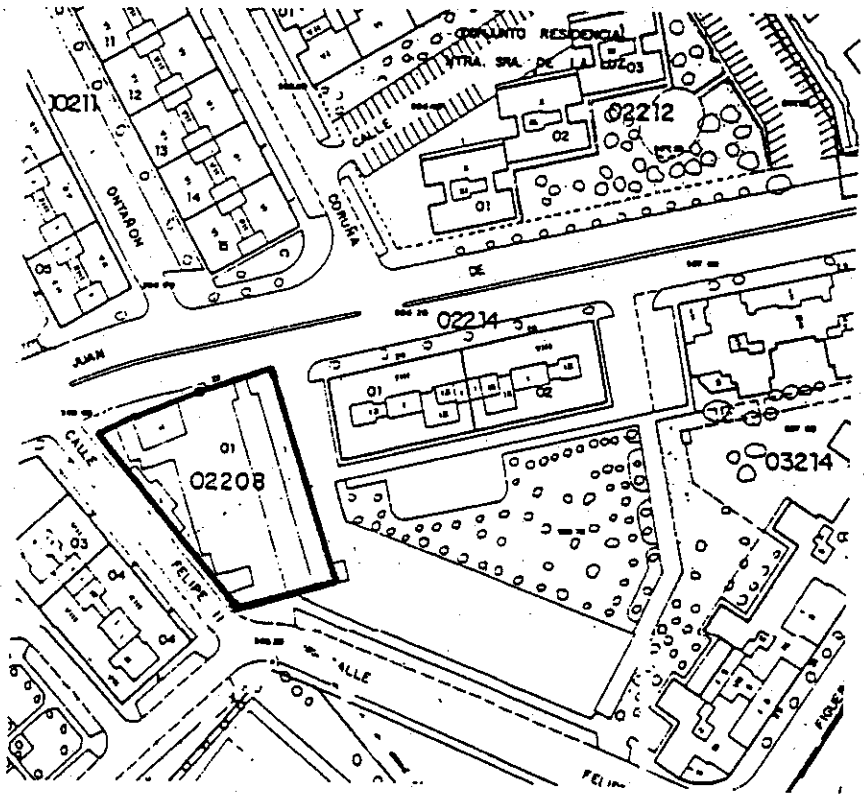
NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 MAR. 1994
EL ORGANO INFORMANTE

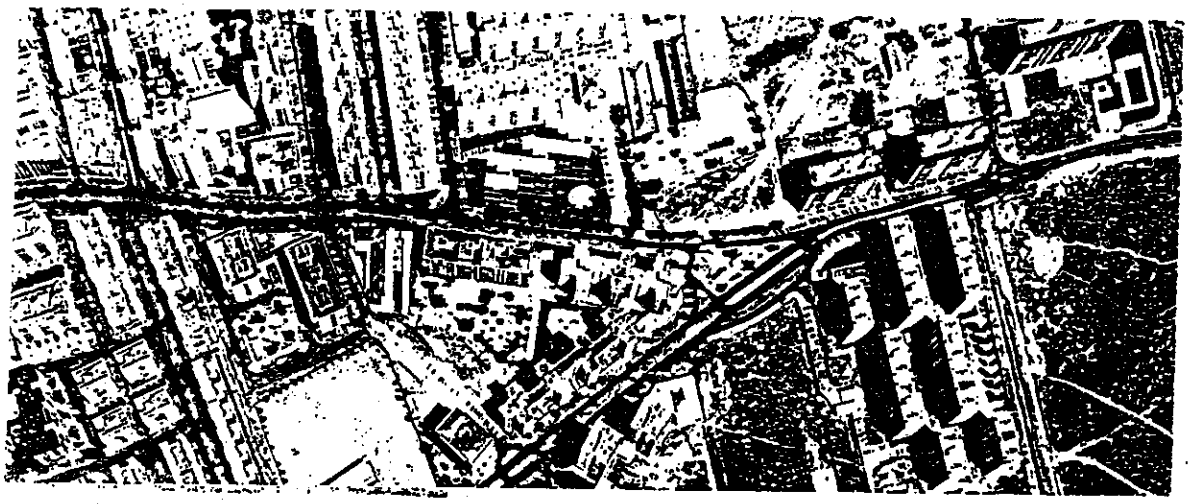
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 9

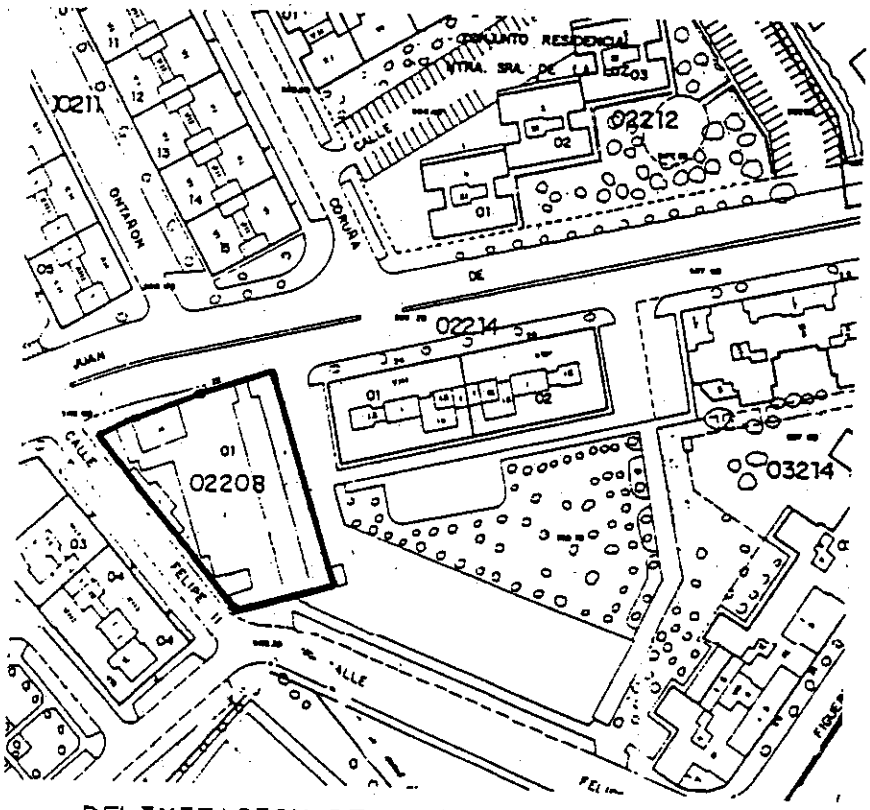
NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 2 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 9

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 2.405 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Señalar las alineaciones en las calles Juan de Austria y Felipe II.

. Posibilitar la edificación de dos edificios: comercial con frente a Juan de Austria y religioso con frente a Felipe II.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
TER	01-COMERCIAL COMPACTO	1.163	1,03	1.200
	40-EQUIP. Y SERVICIOS	700	1,10	774
	VIARIO PUBLICO	542		

OBSERVACIONES

. Se autoriza la construcción de un aparcamiento bajo rasante que ocupe la totalidad de la parcela.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 9

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

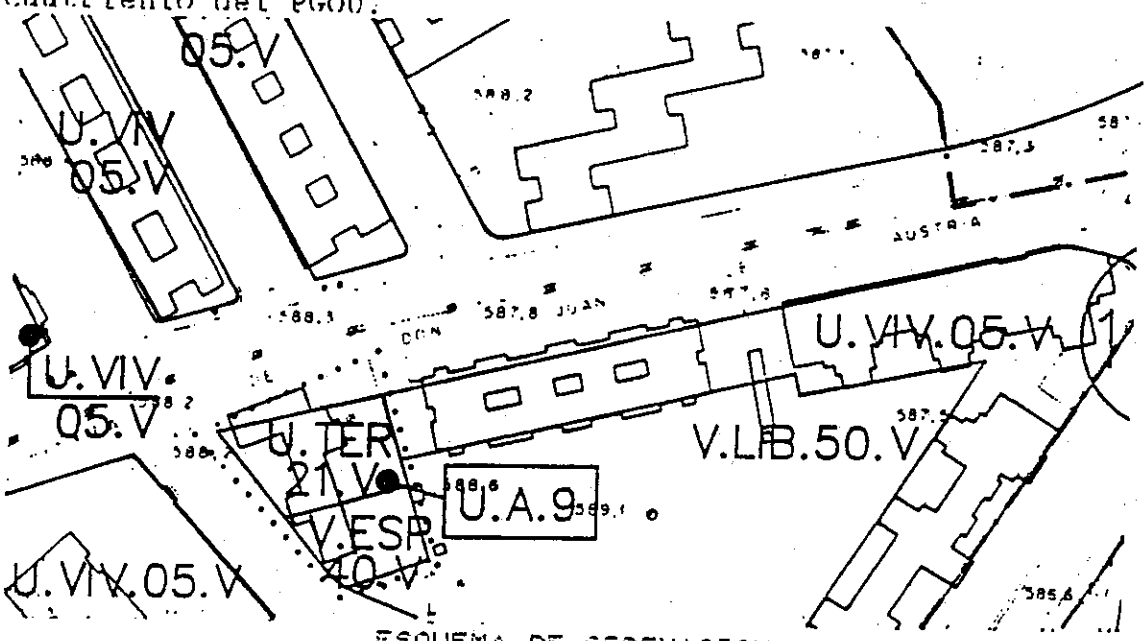
. La modalidad de ordenación en volumetría libre se refiere a la edificación privada resultante, siendo, en todo caso, vinculante el trazado viario grafiado en los planos.

. Se cederán al Ayuntamiento, urbanizados, los espacios viales incluídos dentro de la U.E.

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

. La altura máxima de las edificaciones será de 2 plantas.

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



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

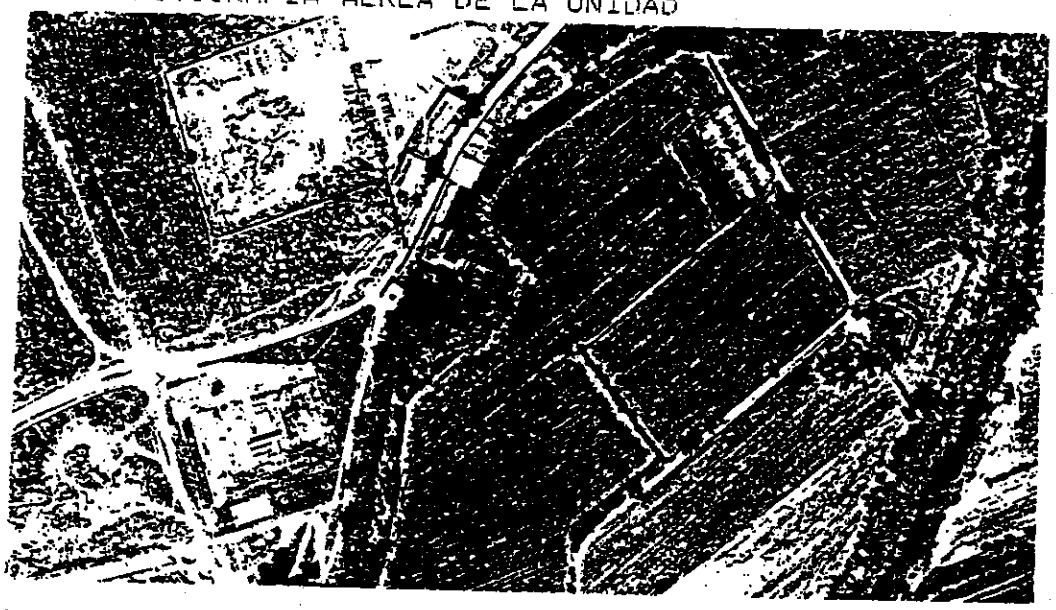
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 10

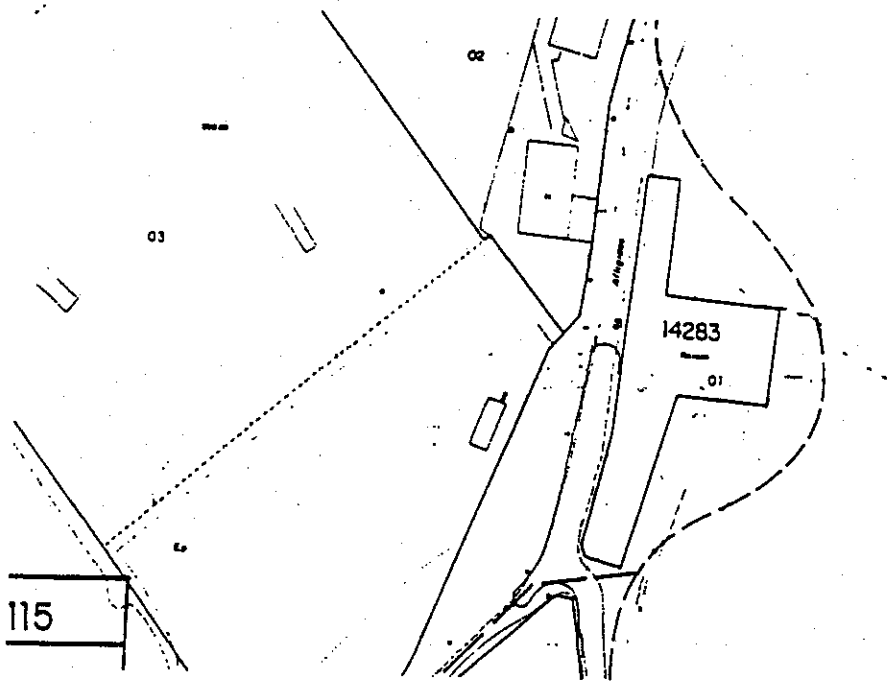
NOMBRE: MOLINO DE LA ESGARAVITA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 10

NOMBRE: MOLINO DE LA ESGARAVITA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 5.100 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

Recuperar el antiguo molino de La Esgaravita para usos hosteleros y/ó equipamiento privado.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
TER	31-TERCIARIO COMPACTO	5.100		3.643

OBSERVACIONES

. La superficie máxima edificable rehabilitada no podrá ser superior a la existente antes de la rehabilitación.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
19 MAR. 1994
TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 10

NOMBRE: MOLINO DE LA ESGARAVITA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. El Estudio de Detalle resolverá los movimientos de tráfico generado por las instalaciones de la finca y el aparcamiento en el interior de la misma.

VORABLE

MAR. 1994

EL ... INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

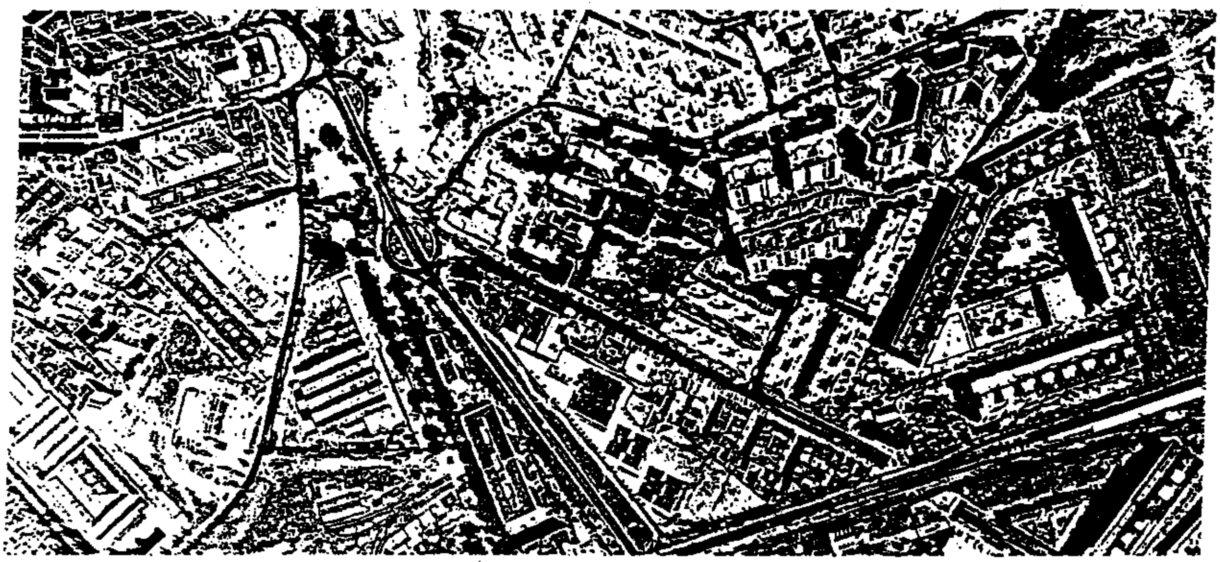
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 11

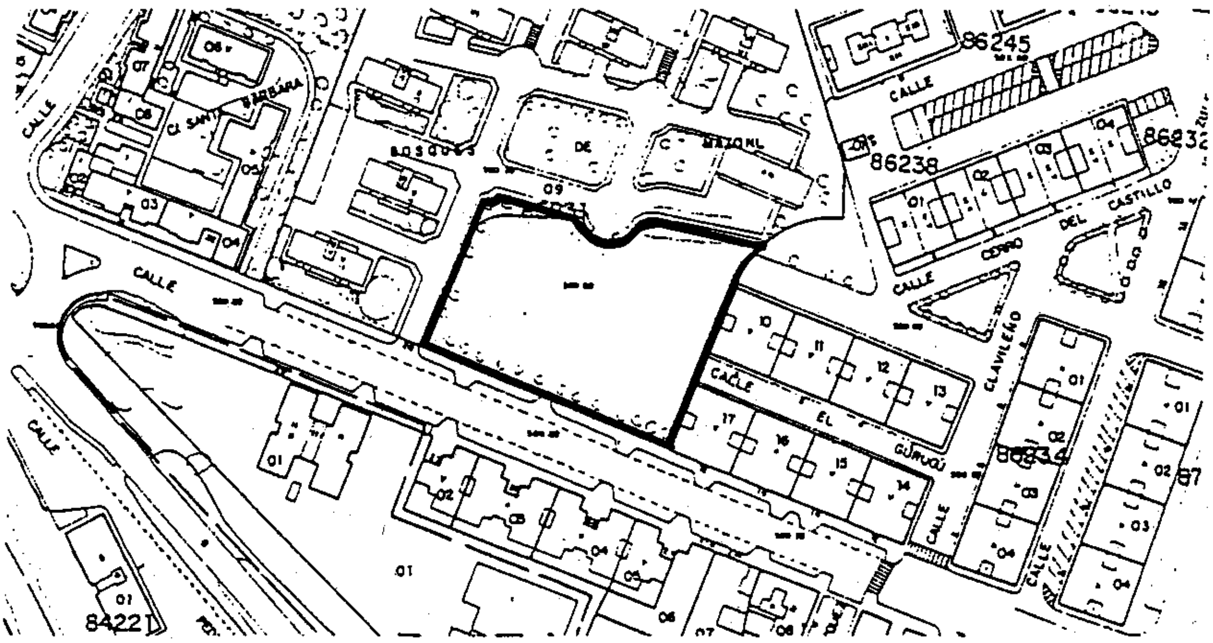
NOMBRE: MAZONI

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 8 MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 11

NOMBRE: MAZONI

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E: 3.680 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Posibilitar la construcción de un aparcamiento subterráneo bajo un jardín de propiedad privada y uso público.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
LIBRE	ESP.LIBRES GRADO 1º	3.680	0,03	110

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
C MAR 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 11

NOMBRE: MAZONI

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se autoriza la construcción de un aparcamiento bajo rasante, que ocupe la totalidad de la parcela.

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

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 0 MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

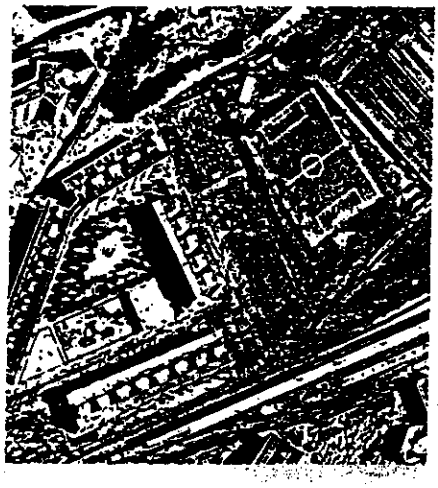
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 12

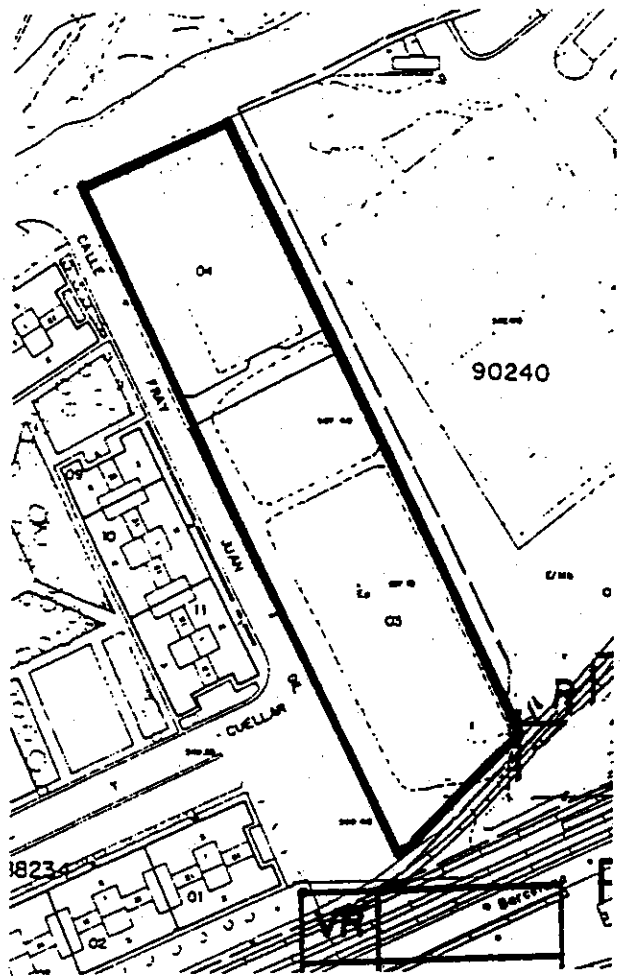
NOMBRE: ZADORRA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 12

NOMBRE: ZADORRA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 8.100 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: GRAFICA-VINCULANTE

OBJETIVOS

. Liberar un pasillo verde de conexión entre el área de la Estación y la Universidad Laboral, acumulando la edificación en la franja Este de los solares, posibilitando la construcción de un aparcamiento subterráneo bajo la zona verde situada al sur de la U.E.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
RES	07-RES.ENSANCHE	3.175	1,07(*)	7.368
	50-ESP.LIBRES GRADO 1	3.680		
	VIARIO	1.245		

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de mediación contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

. (*) El índice bruto de edificabilidad se aplica sobre la totalidad de la U.E., descontando el espacio destinado a viario. De la superficie máxima edificable, 368 m2 corresponden a los espacios libres.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 12

NOMBRE: ZADORRA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

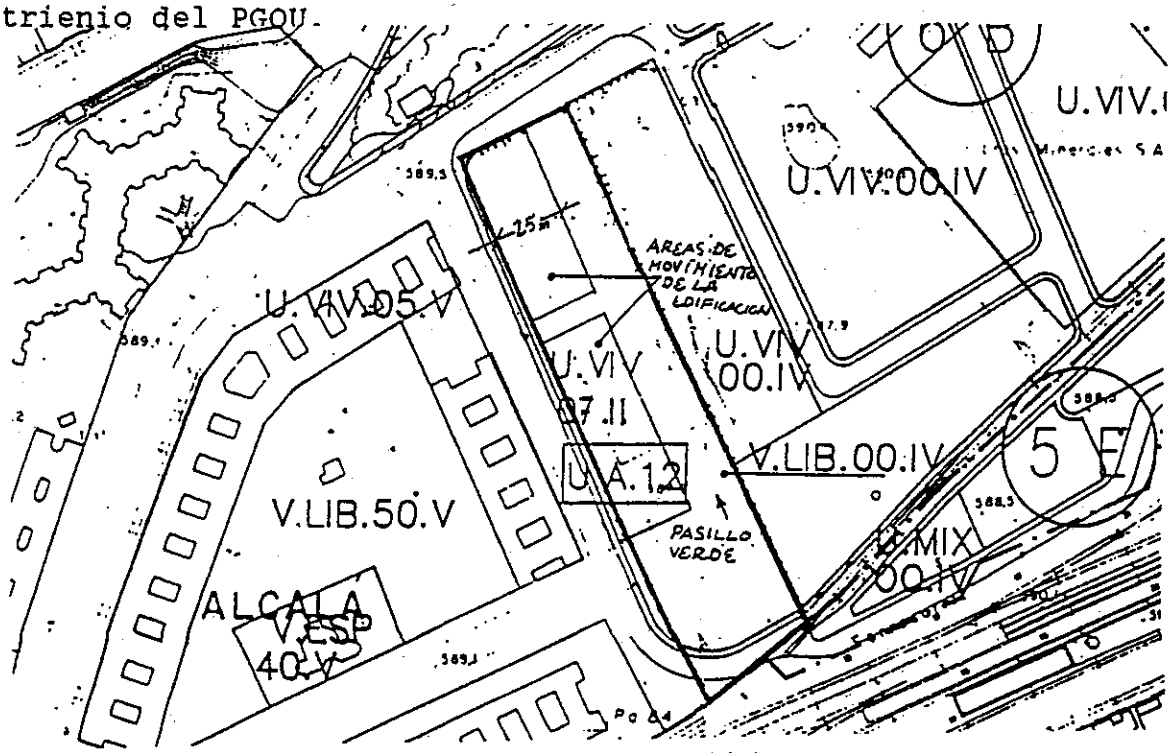
CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se crea un área de movimiento de la edificación en el linde oeste de la UA que tendrá un fondo de 25 metros y una longitud de 132 metros, dividida por la calle que separa las parcelas 90.240-03 y 90.240-04 del plano catastral.

. Los parámetros de aplicación de la clave 07-Residencial en Ensanche serán válidos para todas las magnitudes urbanísticas con excepción de los siguientes:

- La edificabilidad será la indicada en el apartado de aprovechamiento urbanístico de esta U.E.
- Se admite una altura máxima de la edificación de 4 plantas incluida la baja.
- Se admite un fondo máximo edificable de 25 m, excepto en planta baja que podrá ser del 100%.
- La ocupación podrá ser del 100% del área de movimiento para la planta baja.
- Los volúmenes de edificación por encima de la planta baja se dispondrán de manera fraccionada evitando frentes contínuos de más de 25 metros e intervalos de menos de 20 metros.

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



ESQUEMA DE ORDENACION

FAVORABLE

11 0 MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

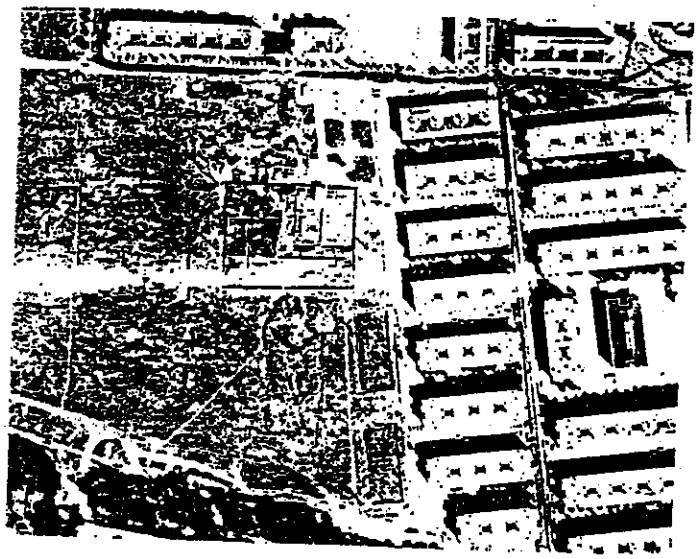
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 13

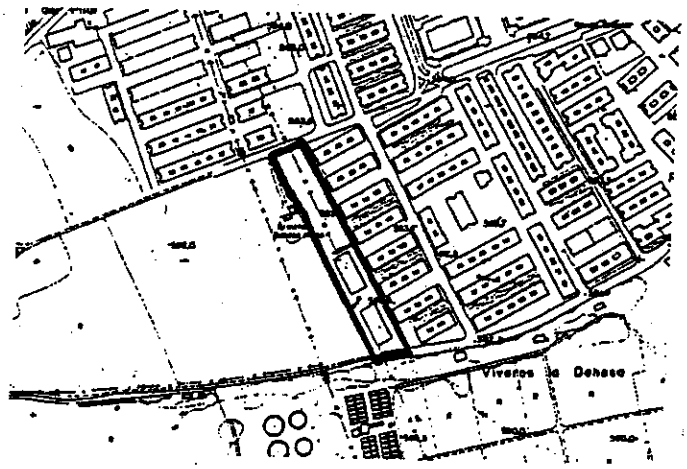
NOMBRE: PAREDON DEL MILAGRO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
2 0 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 13

NOMBRE: PAREDON DEL MILAGRO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 14.721 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

Obtener una zona pública junto a la Ermita del Paredón del Milagro, concentrándo la edificabilidad de la U.E al sur de la misma.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
RESIDENCIAL	05-RESIDENCIAL INT.	14.721	0.5	7.361
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESPACIOS LIBRES	SUP.NETA(m2) 3.760	0.1	376

OBSERVACIONES

. El índice bruto de edificabilidad residencial se aplica sobre la totalidad de la superficie de la U.E.

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

FAVORABLE
2 MAR. 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 13

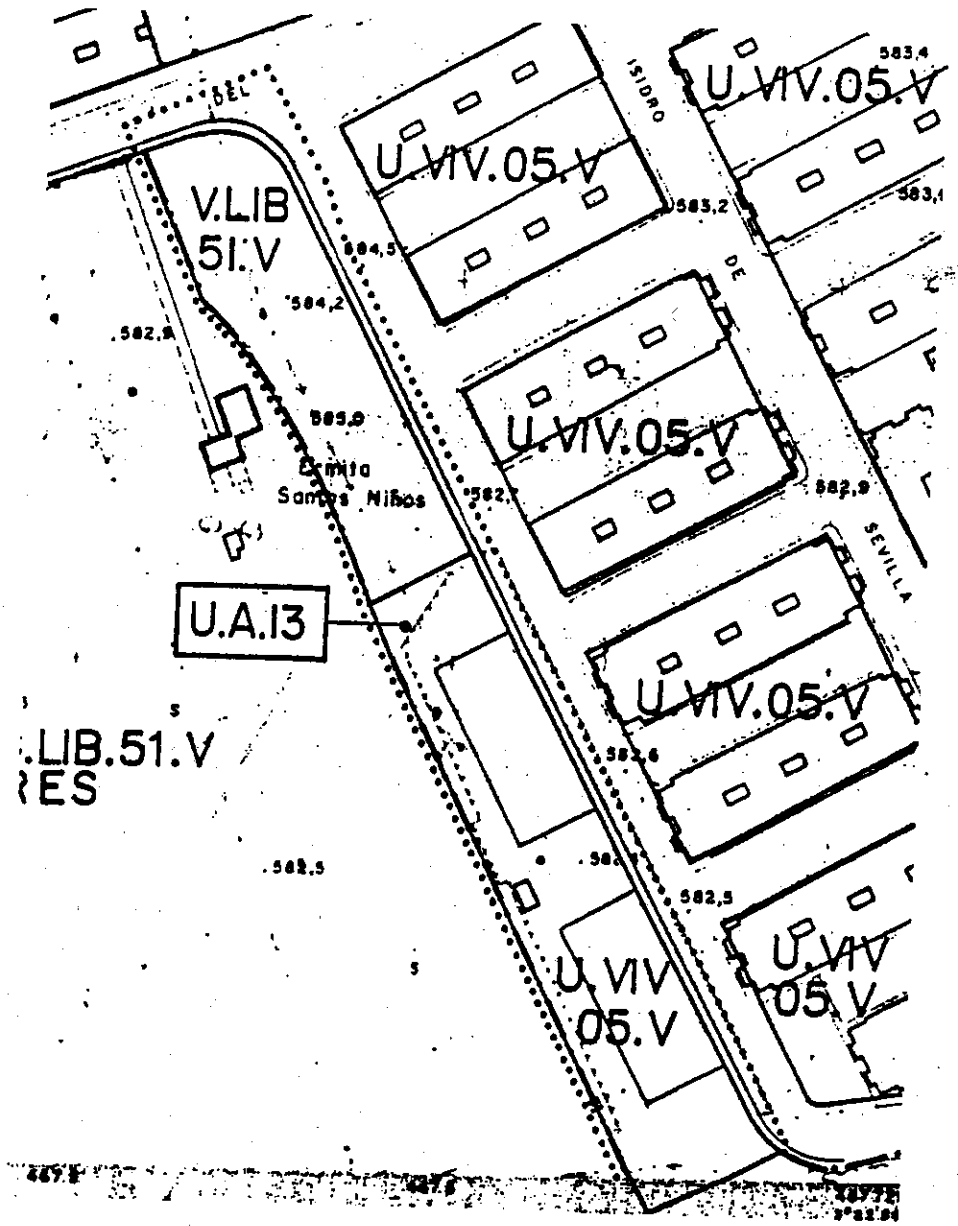
NOMBRE: PAREDON DEL MILAGRO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. La superficie residencial edificable se concentrará en la mitad sur de la U.E.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] MAR 1994
[illegible]

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

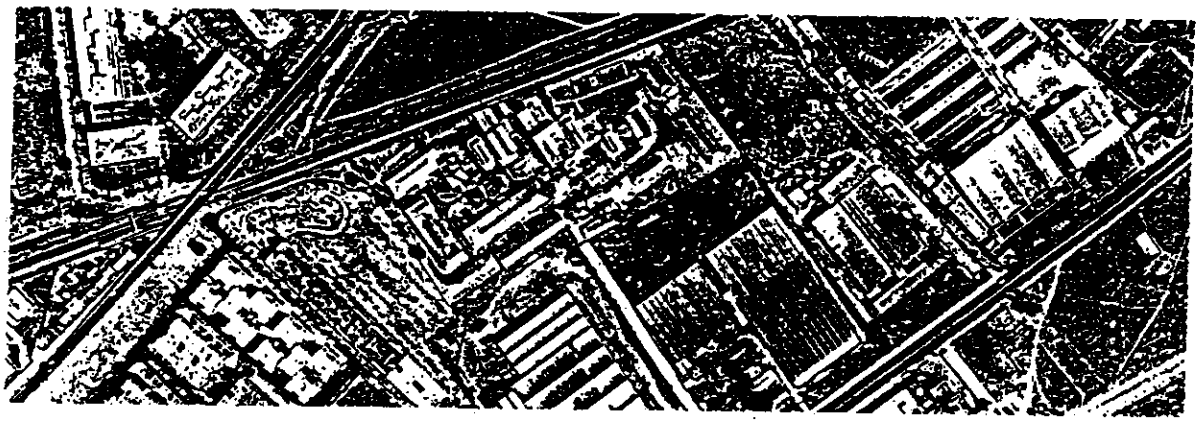
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 14

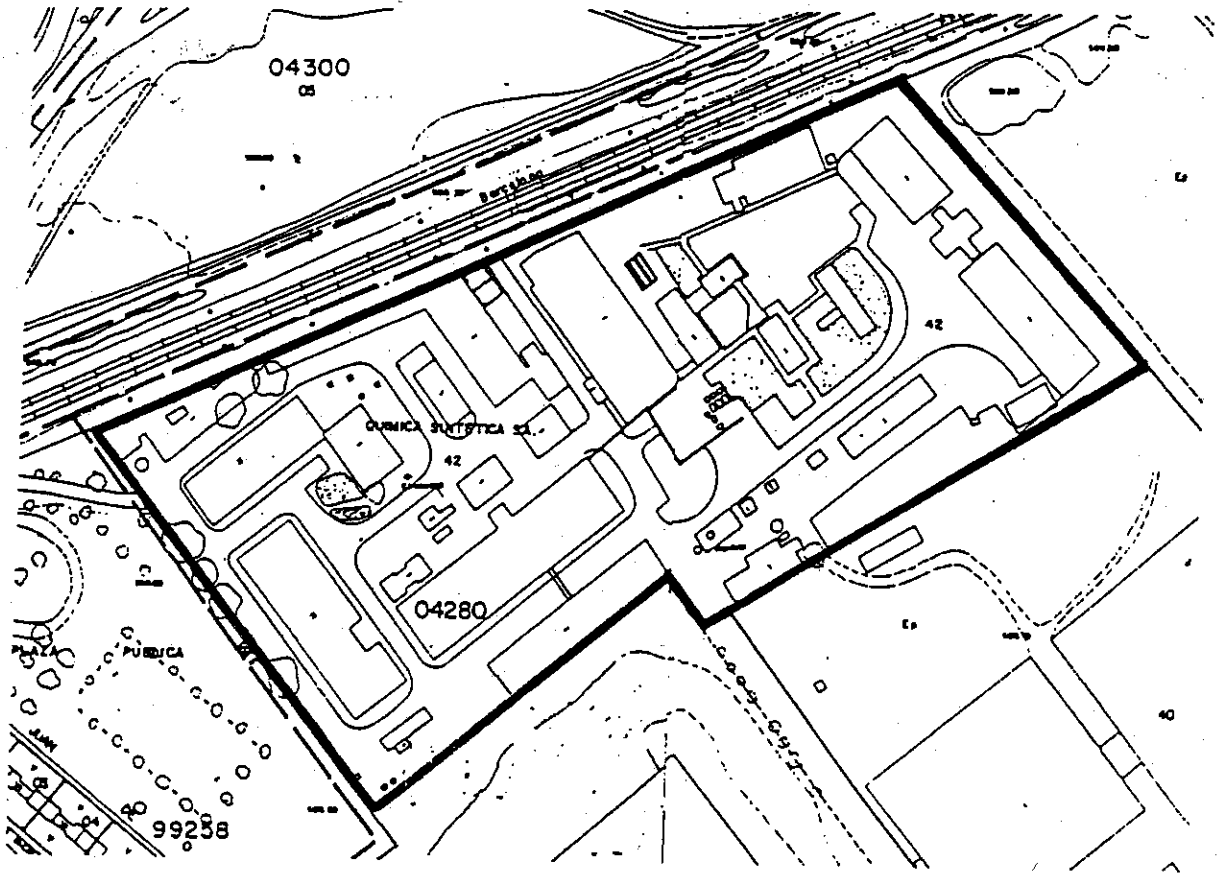
NOMBRE: QUIMICAS SINTETICAS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 14

NOMBRE: QUIMICAS SINTETICAS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 25.540 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Posibilitar la sustitución de una industria contaminante por otro uso compatible con el carácter de la zona.

. Obtener un espacio libre para completar un pequeño parque existente en un área con déficit de zonas verdes.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
MIXTO	--	13.200	0,75	19.155
	40-EQUIPAMIENTOS	2.000	1,00	2.000
	50-ESP.LIBRES GRADO 1	8.800	0,10	880
	VIARIO	1.540	-	

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

. Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

. El uso global mixto incluye los usos industriales sólo en categoría primera (actividades totalmente compatibles con uso residencial) y terciario.

0 9 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 14

NOMBRE: QUIMICAS SINTETICAS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

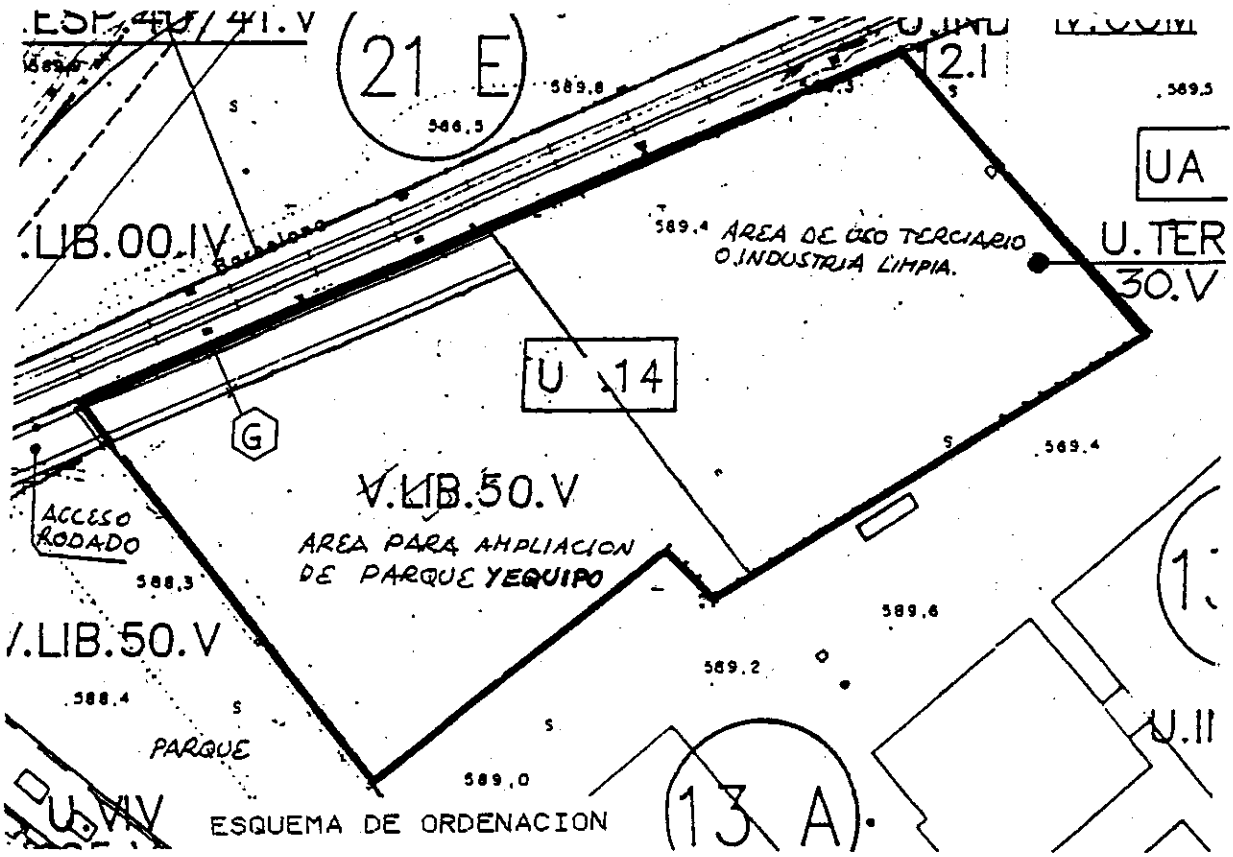
CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. La ocupación máxima en la parcela de uso terciario podrá alcanzar el 50%.

. La modalidad de ordenación en volumetría libre se refiere a la edificación privada resultante, siendo, en todo caso, vinculante el trazado viario grafiado en los planos.

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

. El PERI deberá quedar redactado y aprobado en el segundo cuatrienio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] MAR. 1994
[illegible]ANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

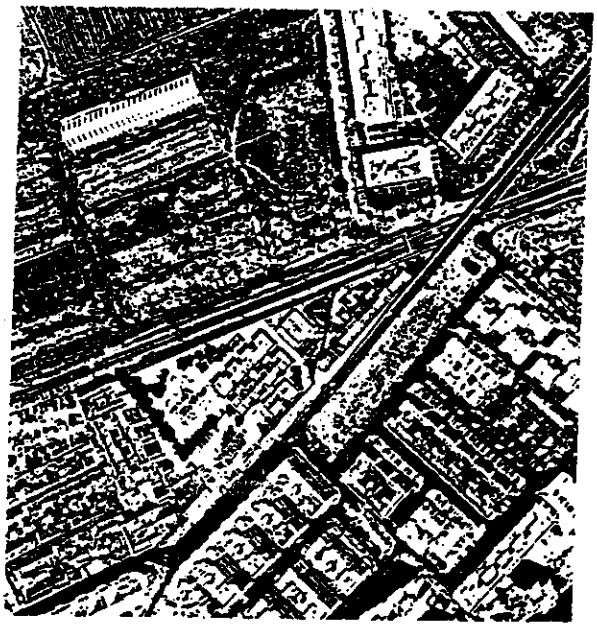
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 15

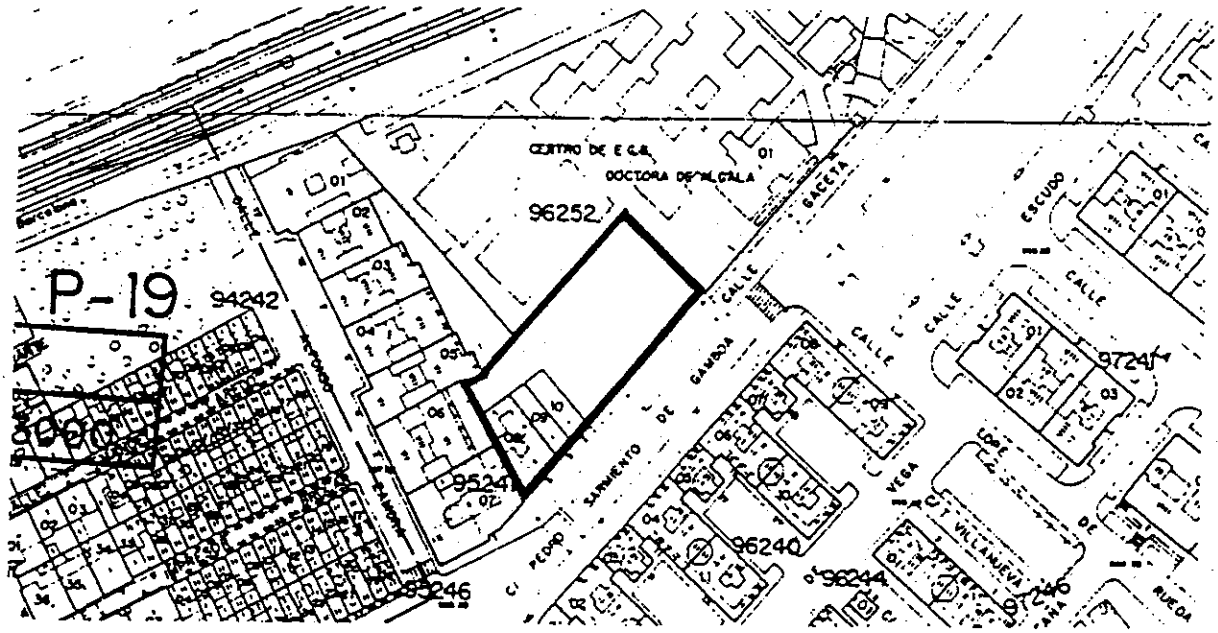
NOMBRE: PEDRO SARMIENTO DE GAMBOA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA ANTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 0 MAR. 1994
SECRETARIO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 15

NOMBRE: PEDRO SARMIENTO DE GAMBOA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 2.160 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: GRAFICA VINCULANTE

OBJETIVOS

. Obtener un jardín público en un área con fuertes déficits de zonas verdes.

. Posibilitar la construcción de un edificio residencial, con fachada a dicho jardín, ocultando unas medianeras.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
MIXTO	07-RES.ENSANCHE	800		2.456
	5D-ESP.LIBRES GRADO 1	1.360	0,1	136
	TOTAL	2.160	1,2	2.592

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 15

NOMBRE: PEDRO SARMIENTO DE GAMBOA

CLASE DE SUELO: URBANO

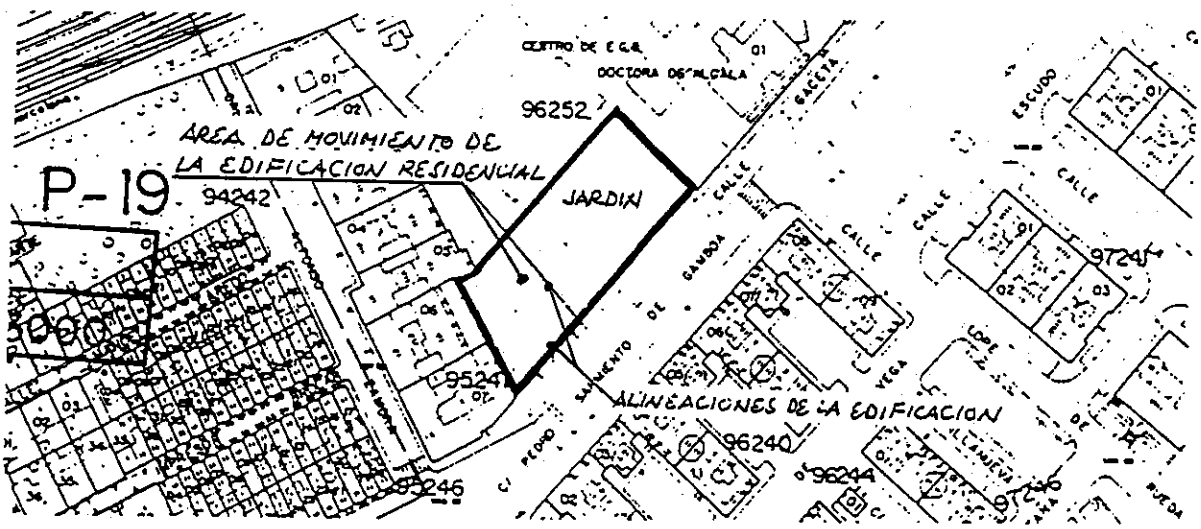
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Será obligatoria la reparcelación de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de manera tal que las parcelas resultantes sean de forma regular y puedan repercutirse proporcionalmente las cesiones de suelos que pudieran existir y los viales.

. Se admite una altura máxima de 5 plantas (15 metros).

. El PERI deberá quedar redactado y aprobado en el segundo cuatrienio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 8 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 16

NOMBRE: LA SERNA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 44.514 m^2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Liberar dos solares de edificación privada, destinándolos a espacios libres y equipamiento, transfiriendo su edificabilidad a un tercer solar.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m^2)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m^2)
MIXTO	05. RES.INT.	15.277	0,7	
	VIARIO	3.723	-	
			INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)	
	40-EQUIPAMIENTOS	11.500	1	11.500
	50-ESF.LIBRES GRADO 1	4.950	0,1	495

OBSERVACIONES

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medi ción contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

. La diferencia entre la suma de las superficies netas y la superficie bruta de la U.E., corresponde a las sucesivas cesiones ya realizadas durante el desarrollo del polígono 39 A, desde su creación.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 6 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

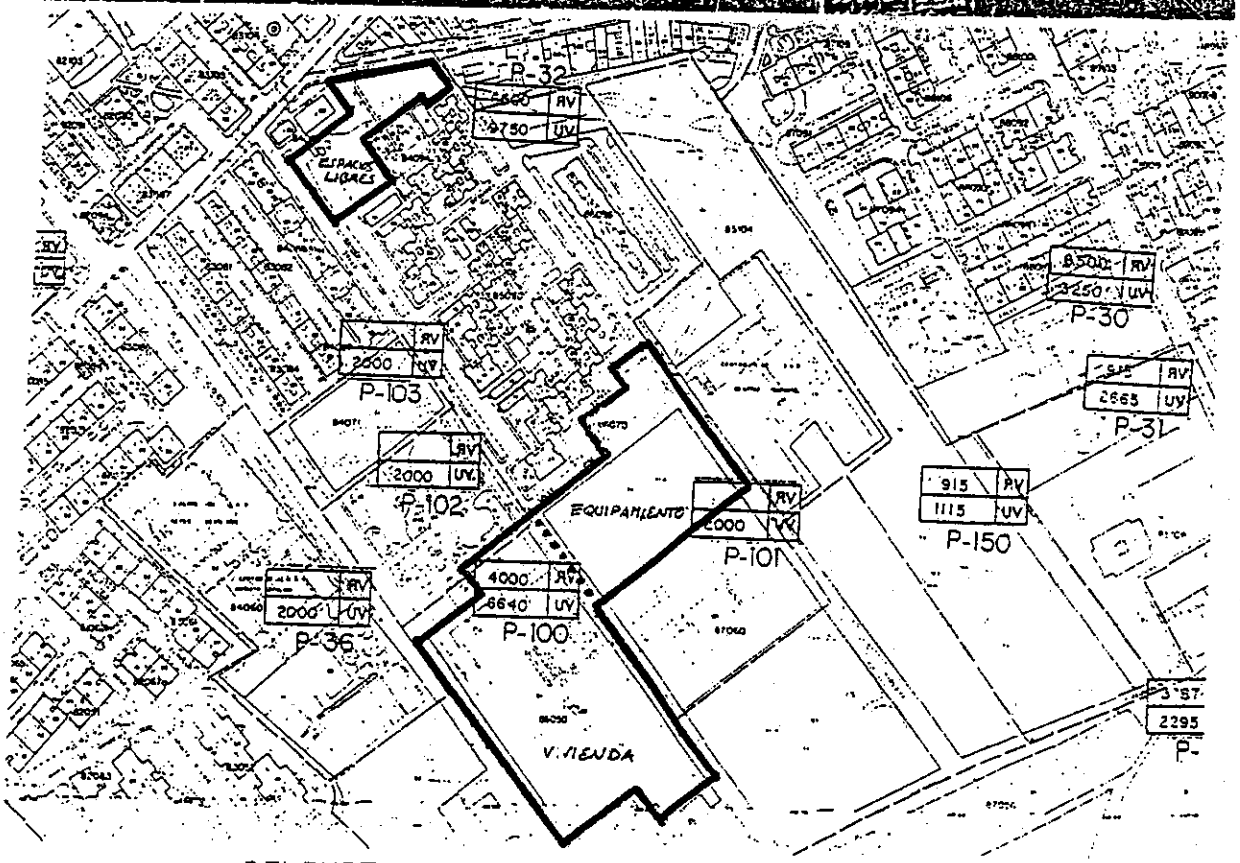
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 16

NOMBRE: LA SERNA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 8 MAR. 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 16

NOMBRE: LA SERNA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se admite una altura máxima de la edificación residencial de 5 (cinco) plantas (15 metros).

. La ocupación máxima en el solar residencial será del 45%

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

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 MAR. 1994
DEL ORDENANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

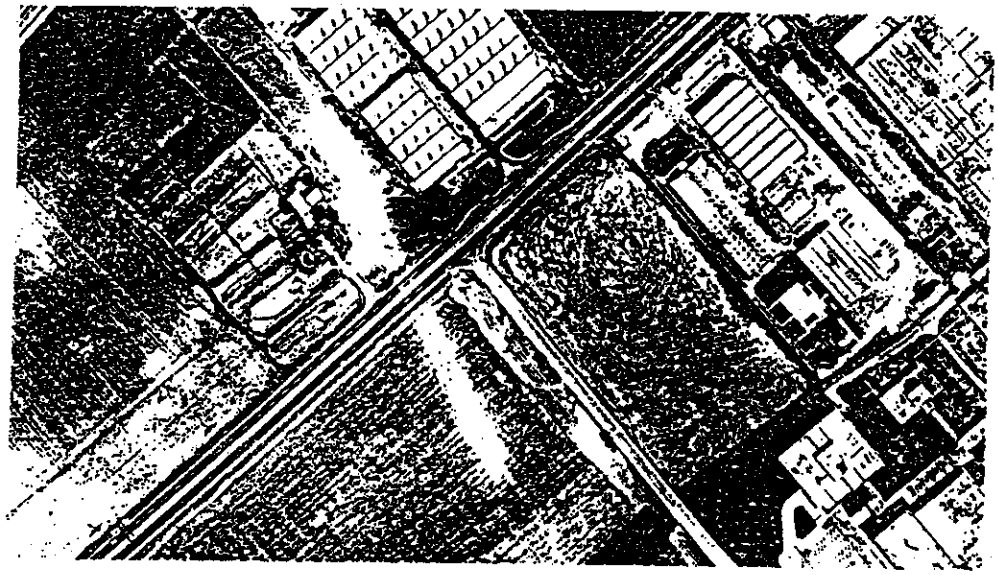
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 17

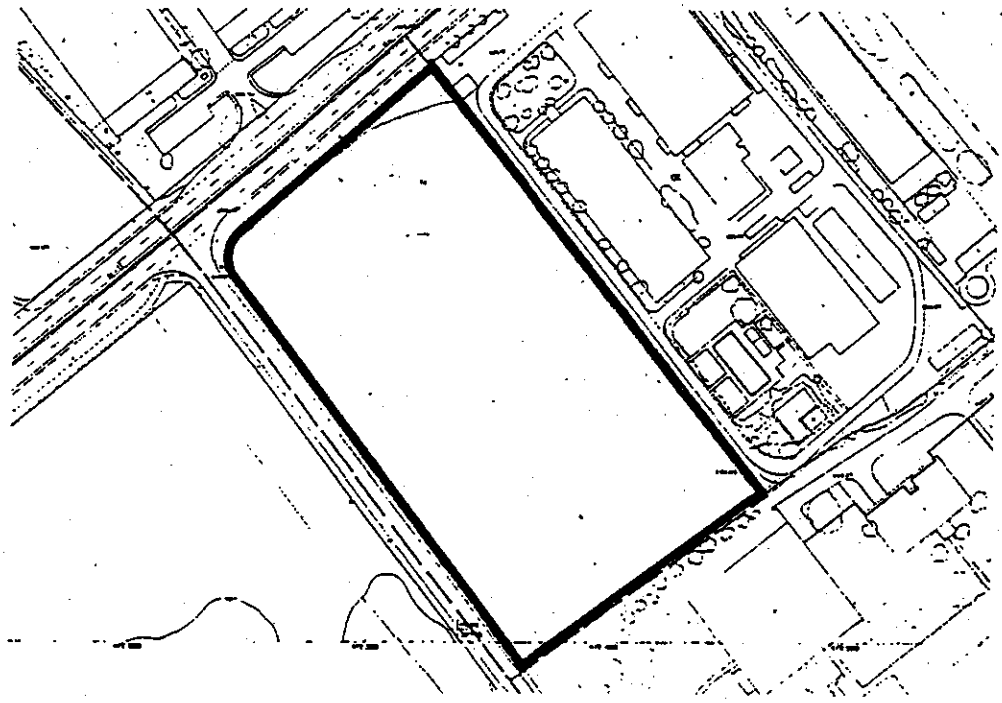
NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO (ANTIGUO POLIGONO 14-B DE LAS NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

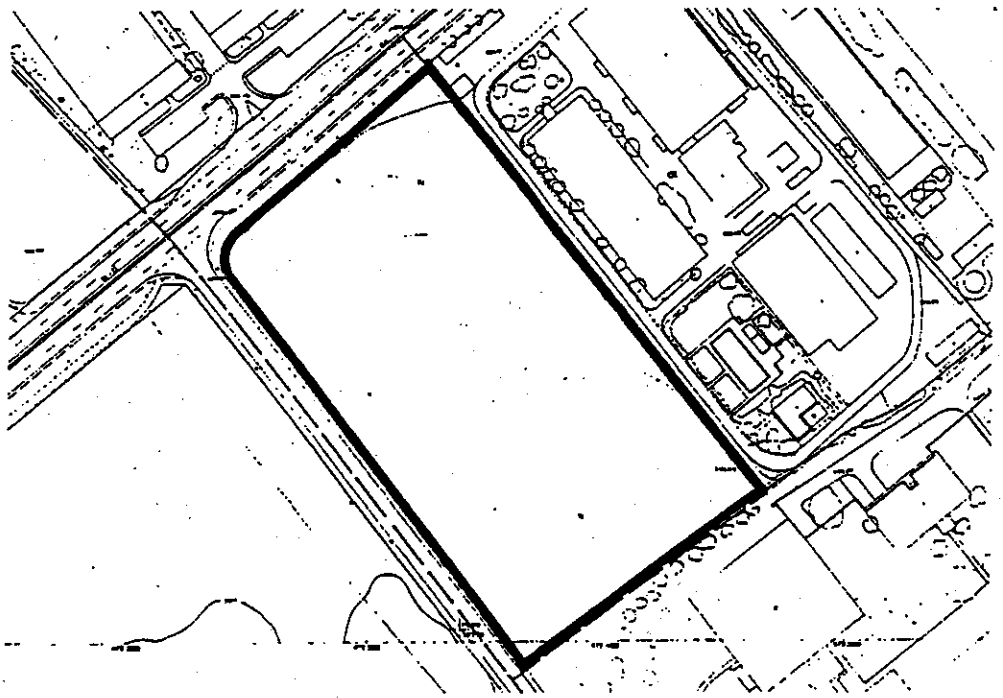
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 17

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO (ANTIGUO POLIGONO 14-B DE LAS NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
10 MAR 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

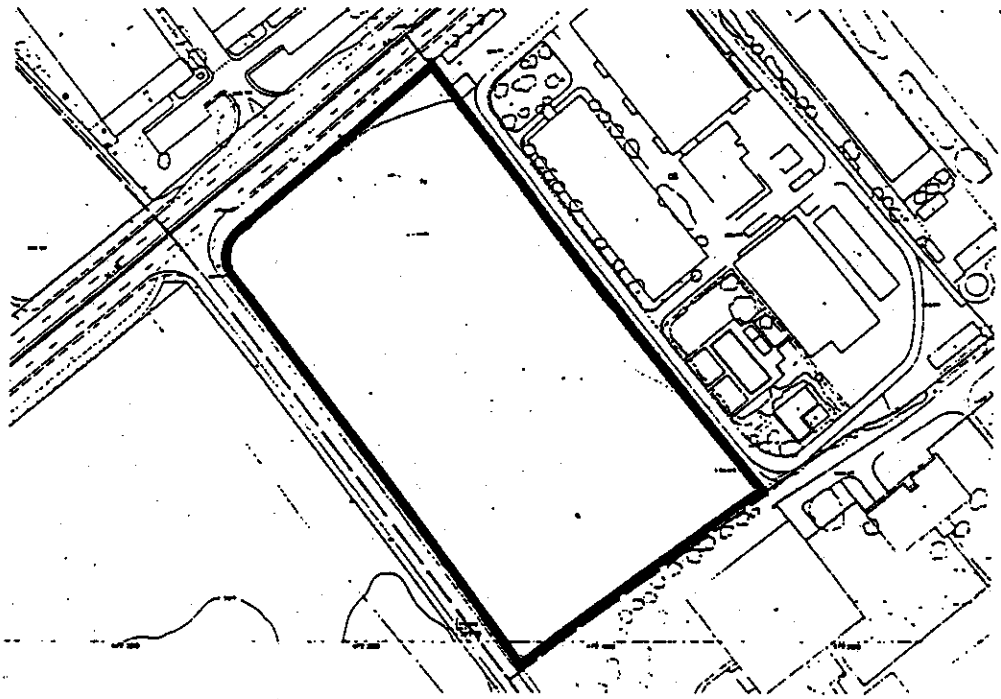
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 17

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO (ANTIGUO POLIGONO 14-B DE LAS NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

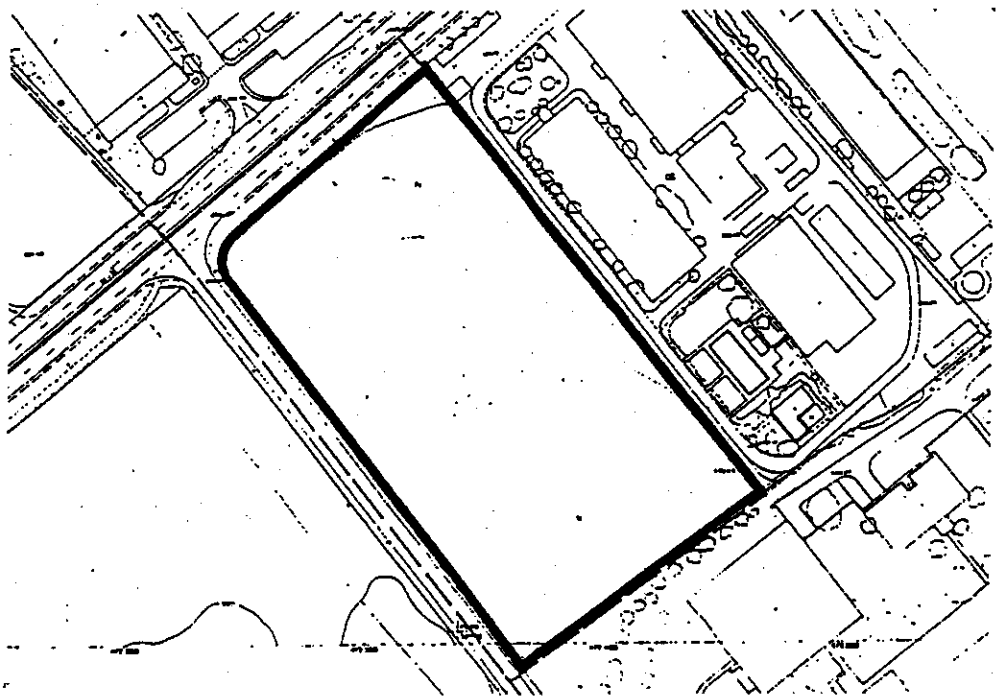
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 17

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO (ANTIGUO POLIGONO 14-B DE LAS NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 17

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO (ANTIGUO POLIGONO 14-B DE LAS NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 26.620 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Posibilitar la implantación de un área mixta de usos compatibles (almacenaje, terciario, comercial) en la línea de limitar la actividad industrial productiva al este de la ciudad.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
MIX		21.853	0,50	10.927*
	VIARIO	1.200		
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESP.LIBRES	2.662	0,1	266
	EQUIP.DEPORITVO	453	0,8	362
	EQUIP.SOCIAL	226	1	226
	EQUIP.COMERCIAL	226	0,75	169

OBSERVACIONES

. El uso global mixto incluye los usos industriales, sólo hasta categoría segunda, y terciario.

* De los 10.927 m² edificables, serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, el porcentaje de suelo que marque la ley.

FAVORABLE
MAR. 1994
EL TÉCNICO

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 17

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO (ANTIGUO POLIGONO 14-B, DE LAS NN.SS.)

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Las cesiones obligatorias de suelo para espacios libres y equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.

. Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

. El PERI diseñará los accesos al área desde el viario existente por su linde oeste, no permitiéndose nuevas incorporaciones a la Avda. Complutense desde el linde de la UA con dicha vía.

. El PERI deberá quedar redactado y aprobado en el segundo cuatrienio del PGOU.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
AR. 1994

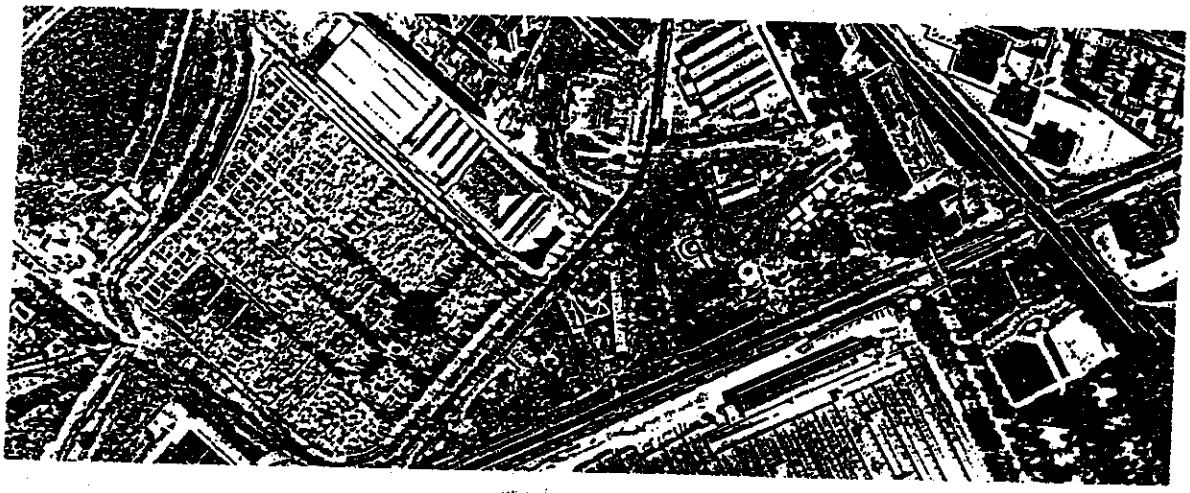
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 18

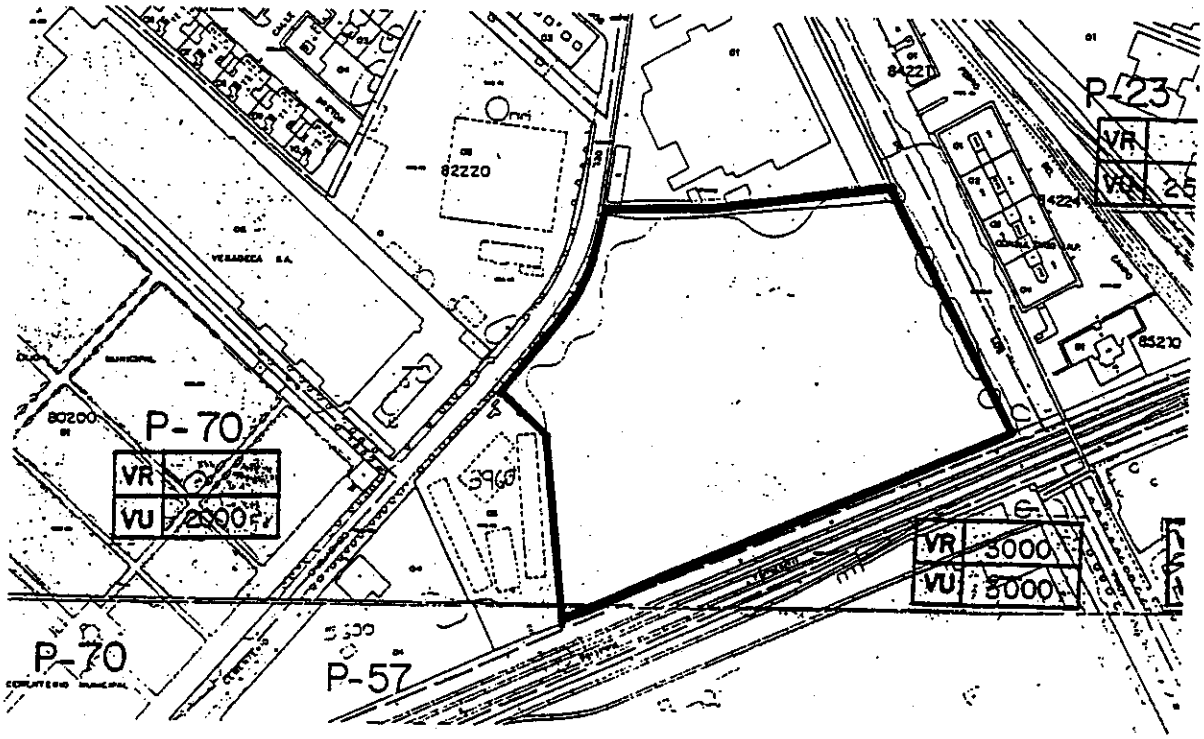
NOMBRE: INTERPRINT

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 18

NOMBRE: INTERPRINT

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 22.413 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

. Erradicar una industria incompatible en un área residencial transformando el uso en residencial.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
VIV		16.047	1.89	30.257
	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESPACIOS LIBRES	2.241	0.1	224
	EQUIP.DEPORTIVO	1.900	0.8	1.520
	EQUIP.ESCOLAR	2.225	1.0	2.225

OBSERVACIONES

. Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de mediación contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 0 MAR. 1994
DELEGACION URBANA

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 18

NOMBRE: INTERPRINT

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- Se podrá edificar un máximo de 225 viviendas.
- Las reservas mínimas para dotaciones se concretarán en la cesión a favor del Ayuntamiento de una parcela de 1.990 m², localizada en la zona oest de la U.E., de manera que se establezca una continuidad funcional con el área verde colindante, así como el 10% de la superficie bruta de la UA (2.241 m²) para espacios libres.
- El PERI contendrá un estudio volumétrico en el cual se graduarán las alturas en sentido descendente hacia el FF.CC.
- El PERI deberá quedar redactado y aprobado en el primer cuatrienio del PGOU.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

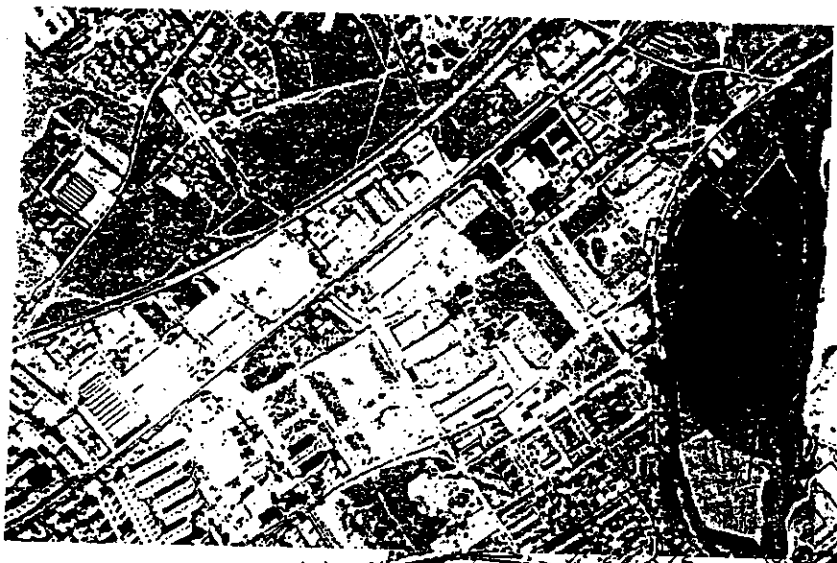
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 19

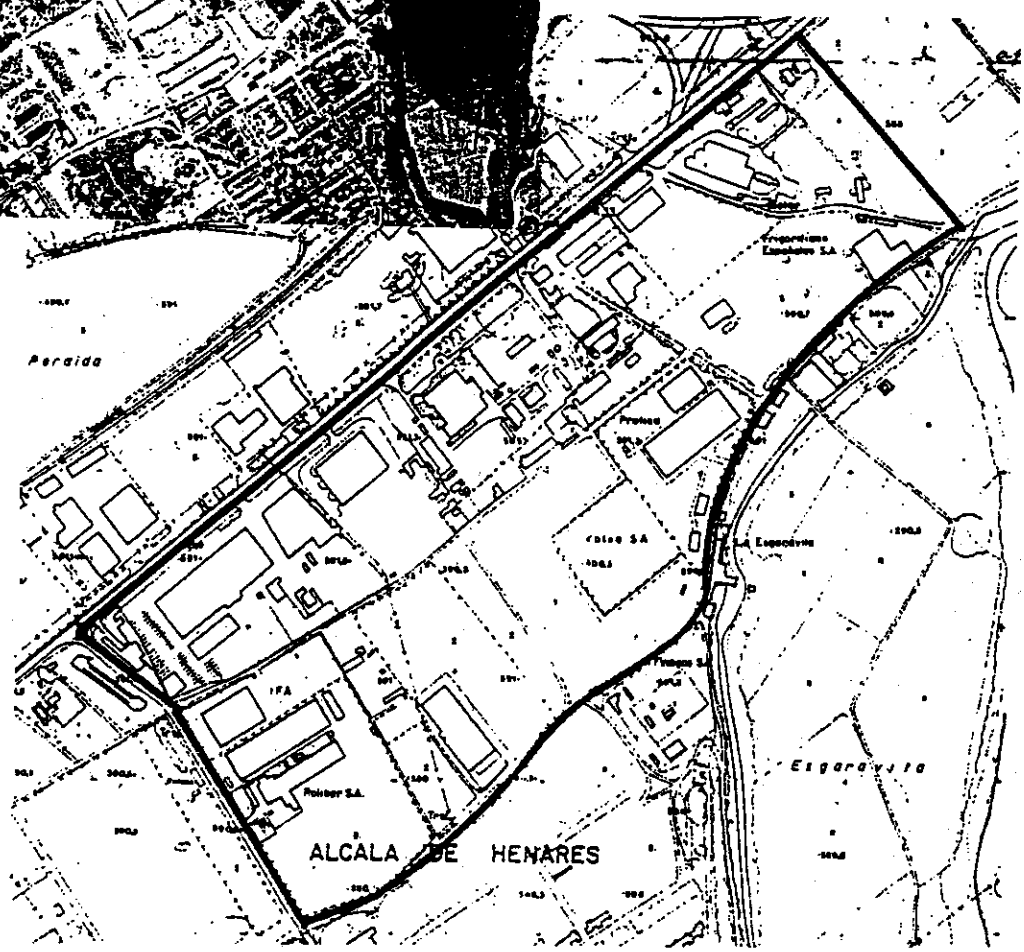
NOMBRE: POLIGONO 13 A. MARGEN DERECHA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 19

NOMBRE: POLIGONO 13 A. MARGEN DERECHA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 548.000 m²

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

Ordenación y adecuación de un tejido urbano industrial, dotándolo de los servicios necesarios.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m³)
INDUSTRIAL		548.000	3	

OBSERVACIONES

.Cuando sólo se indique el uso global, el instrumento de planeamiento podrá elegir entre las Claves de aplicación para completar la edificabilidad máxima permitida, ordenando los volúmenes mediante la utilización de una o varias de las Claves correspondientes.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 19

NOMBRE: POLIGONO 13 A. MARGEN DERECHA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. EL P.E.R.I que se redacte podrá ajustar las alineaciones señaladas en el P.G.O.U. siempre que ello suponga una mejora en la vialidad de la zona y facilite la gestión de la misma.

. El P.E.R.I podrá señalar la ubicación de los usos compatibles permitidos en las ordenanzas del P.G.O.U.

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.

. Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

. Los minipolígonos de industria nido que pudieran diseñarse, resolverán sus movimientos de tráfico en el interior de los mismos, no permitiéndose soluciones que prevean utilizar el viario público para ese fin.

FAVORABLE
9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

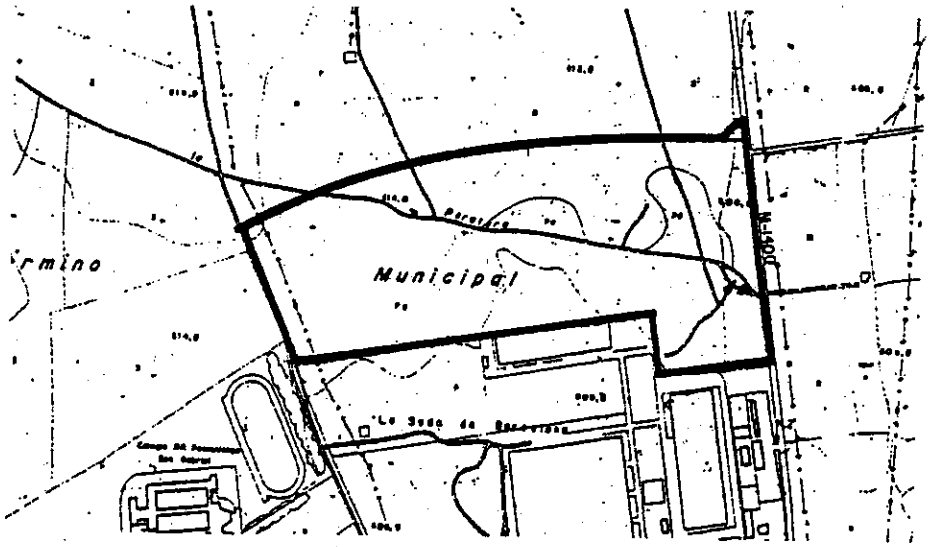
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20

NOMBRE: LA SEDA DE BARCELONA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20

NOMBRE: LA SEDA DE BARCELONA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E. : 161.200

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

Consolidar con uso industrial suelo vacante al N de las instalaciones de la seda de Barcelona. Obtención del suelo para un tramo del lazo norte del anillo colector.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE NETA (m^2)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m^3/m^2)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m^3)
INDUSTRIAL	12-IND.EXENTA	129.200	3	387.480
	VIARIO	32.000		

OBSERVACIONES

. Al estar delimitada la U.E. sobre parte de la parcela propiedad de la Seda de Barcelona calificada sobre suelo urbano, y estar el volúmen edificable total de dicha parcela agotado parcialmente con las construcciones existentes, se entiende que el volúmen máximo edificable indicado para la U.E. es parte del volúmen aún no agotado de la totalidad de la parcela, por lo que si éste se consumiera total o parcialmente en el suelo urbano de aplicación directa de dicha parcela, del volúmen máximo edificable de la U.E. se detraeria el que se

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 6 MAR 1994
EL TECNICO INTERVINIENTE

hubiera consumido.

. El volumen -o superficie- máximo edificable podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice bruto de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
2 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20

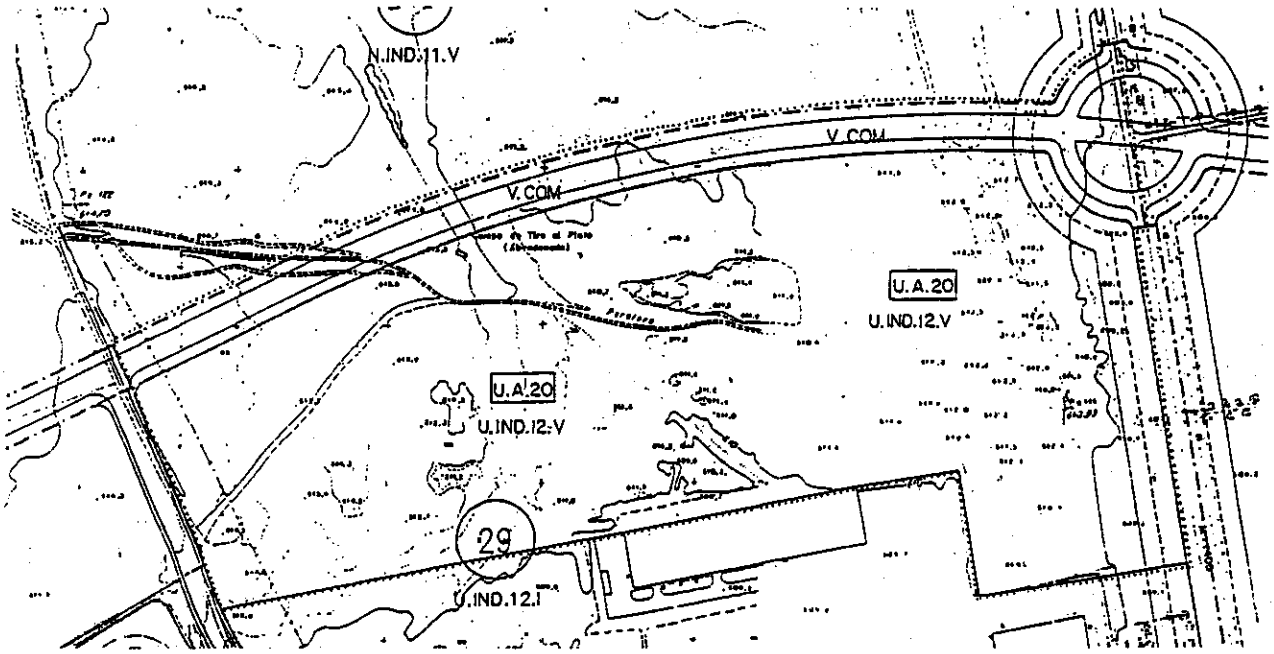
NOMBRE: LA SEDA DE BARCELONA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. El viario público grafiado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y en el esquema adjunto respetará las secciones mínimas indicadas en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales, de acuerdo con la clave de referencia de cada vía, indicada con una letra en el esquema de ordenación.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
6 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

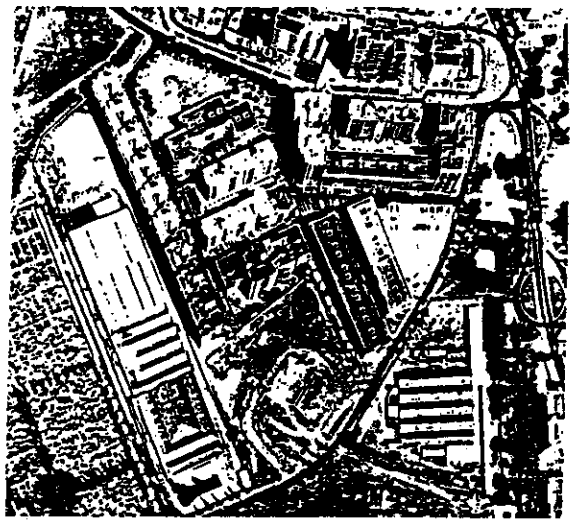
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

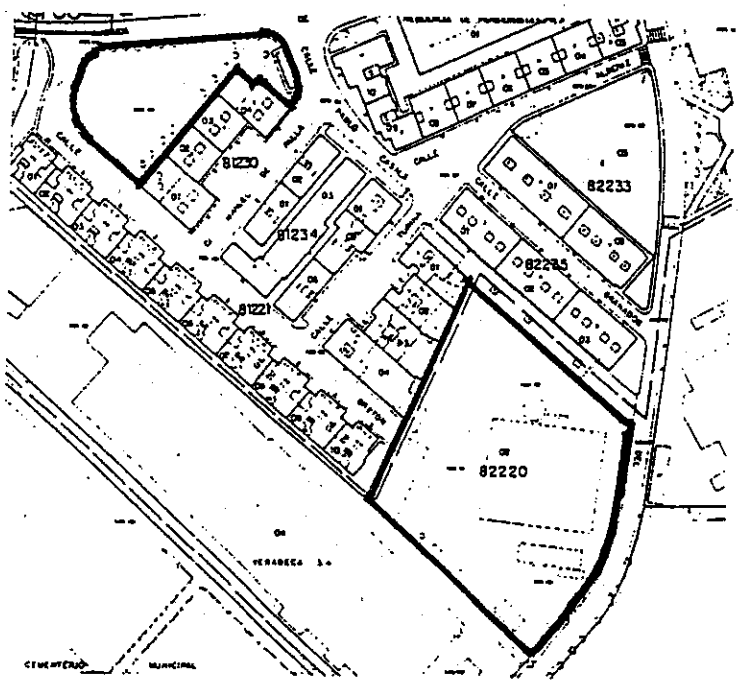
NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
TÉCNICO INFORMANTE

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 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 (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUP.MAXIMA EDIFICABLE (m²)
MIXTO	05-RESID.INTENSIVA 21-CON.COMPACTO	12.993		9.500
	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
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

Sustituido

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.

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-COM.COMPACTO	10.000		7.000
	31-TERC.COMPACTO			
	RESERVAS MINIMAS 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 índice 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
EL TÉCNICO

. La superficie neta de espacios libres corresponde a la suma de 2.556 M2 del solar con frente al Camino del Cementerio y los 2.993,1 M2 del solar que tiene frente a la Carretera de Ajalvir.

. La edificabilidad total resultante se situará en la zona sur de la U.E., distribuyéndose en residencial intensiva y Comercial Compacto según establezca el ESTUDIO DE DETALLE a realizar, que determinará los parámetros de Aplicación de la unidad de ejecución.

. la edificabilidad correspondiente a la Propiedad de la Sociedad VALDEVICOR S.A., es de 7.000 M2 de construcción sobre rasante y a la Propiedad de PROMOTORES EUROPEOS S.A. es de 2.500 M2 de construcción, sobre rasante, según lo establecido en los convenios de fecha 1 de octubre de 1990 y 19 de Junio de 1990.

. Dado que la Unidad de ejecución nº 21 deviene de los Convenios suscritos por el Excmo. Ayuntamiento con los propietarios de los terrenos y con anterioridad a la aprobación del P.G.O.U., habiendo liberado suelo a cambio de la edificabilidad recogida en los mismos, esta se mantendrá, en todo caso, como la patrimonializable por los propietarios, siendo que dichos terrenos tienen la calificación de solares de acuerdo con lo preceptuado en la ley.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
EL TECNICO INFORMANTE

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.

sustituido

. La edificabilidad correspondiente a la Sociedad Valdevicor, 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 cesión de 2.993'1 m2 se situara en la parcela de 450 a 500 m2 que se recoge en el Convenio suscrito con Valdevicor, S.A.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] 1991
[illegible] INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

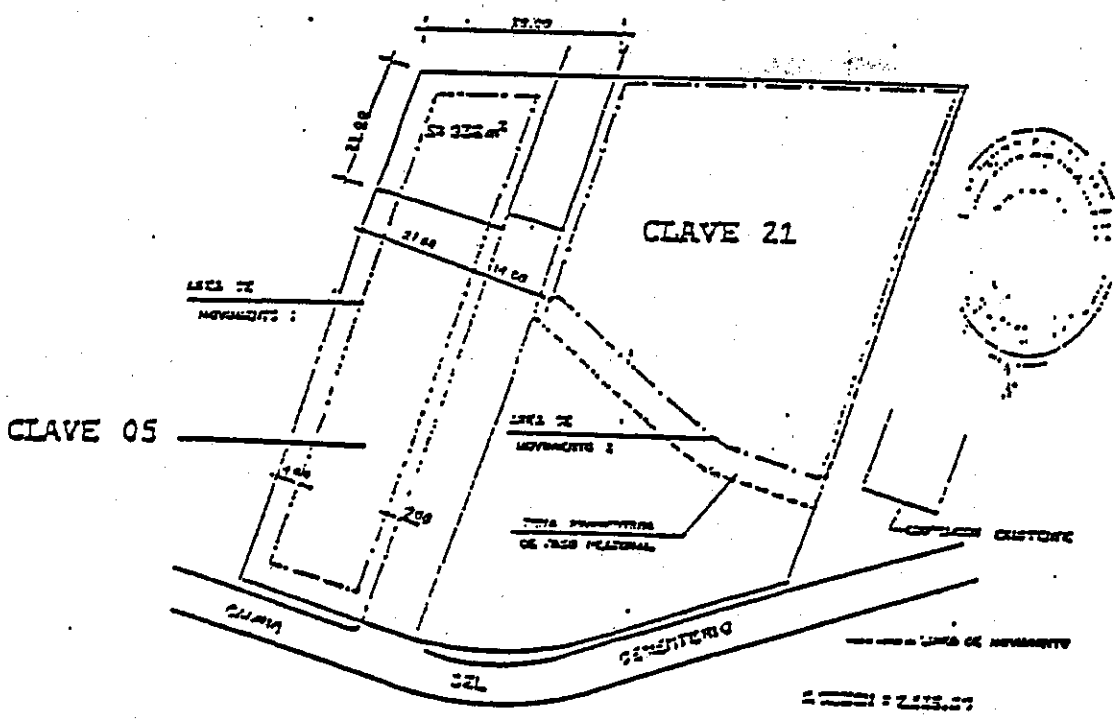
CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

1. 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 cuatrienio del PGOU.



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 9 MAR. 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 21

NOMBRE: CAPUCHINOS VIEJOS

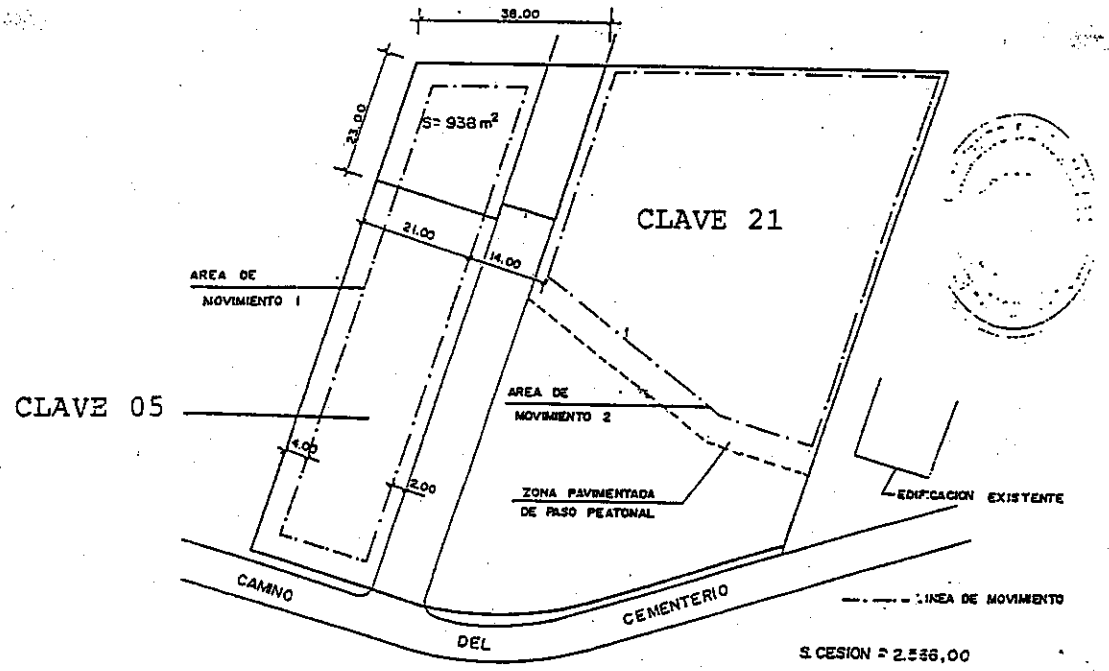
CLASE DE SUELO: URBANO

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.

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



ESQUEMA DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
10 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

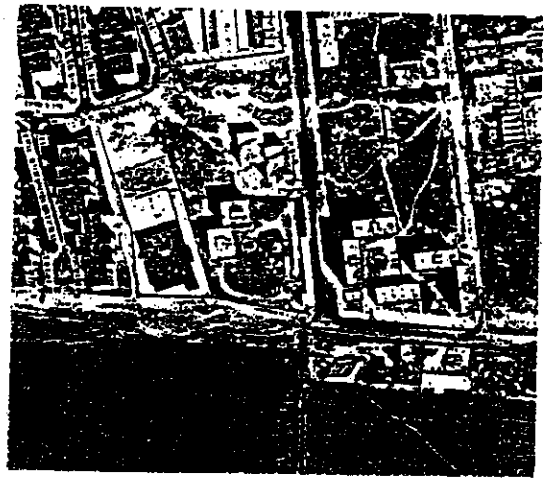
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 22

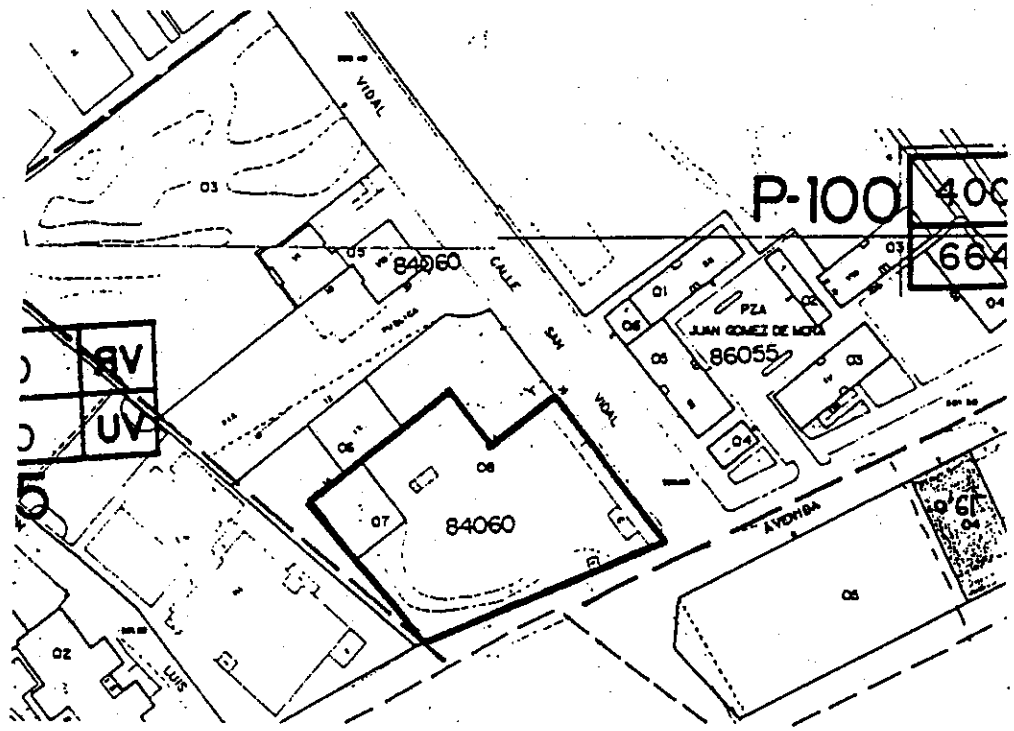
NOMBRE: PUERTA DE MADRID - LA SERNA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: APLICACION DIRECTA (SEGUN PGOU)

FOTOGRAFIA AEREA DE LA





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 0 MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 22

NOMBRE: LA SERNA - PUERTA DE MADRID

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: APLICACION DIRECTA (SEGUN PGOU)

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 3.300 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION (PROPIETARIO UNICO)

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: GRAFICA VINCULANTE

OBJETIVOS

Completar la edificación existente manteniendo los criterios y actuaciones urbanísticas consolidadas.

Obtener las cesiones correspondientes a la alineación definida para el anillo colector o vía de circunvalación sur.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m²)
RES	0.5-RESIDENCIAL INTENSIVA	3.300	Ocupación reflejada en esquema de ordenación, con 5 plantas de altura máx.	

OBSERVACIONES

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 22

NOMBRE: LA SERNA - PUERTA DE MADRID

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: APLICACION DIRECTA (SEGUN PGOU)

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se finalizará la construcción correspondiente al bloque de siete plantas existente y se completará de acuerdo con la ocupación reflejada en la documentación gráfica la construcción restante, con cinco plantas de altura máxima.

. En la parcela que corresponde a los bloques D-80, D-81 y D-82, se construirá un aparcamiento subterraneo con la capacidad suficiente para alojar, al menos, el número de plazas necesarias para cumplir las Normas Urbanísticas.

. La linea de máxima edificación u ocupación indicada podrá retranquearse hasta crear en el límite un unico volúmen de edificación.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
7 MAR. 1994
EL ARQUITECTO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

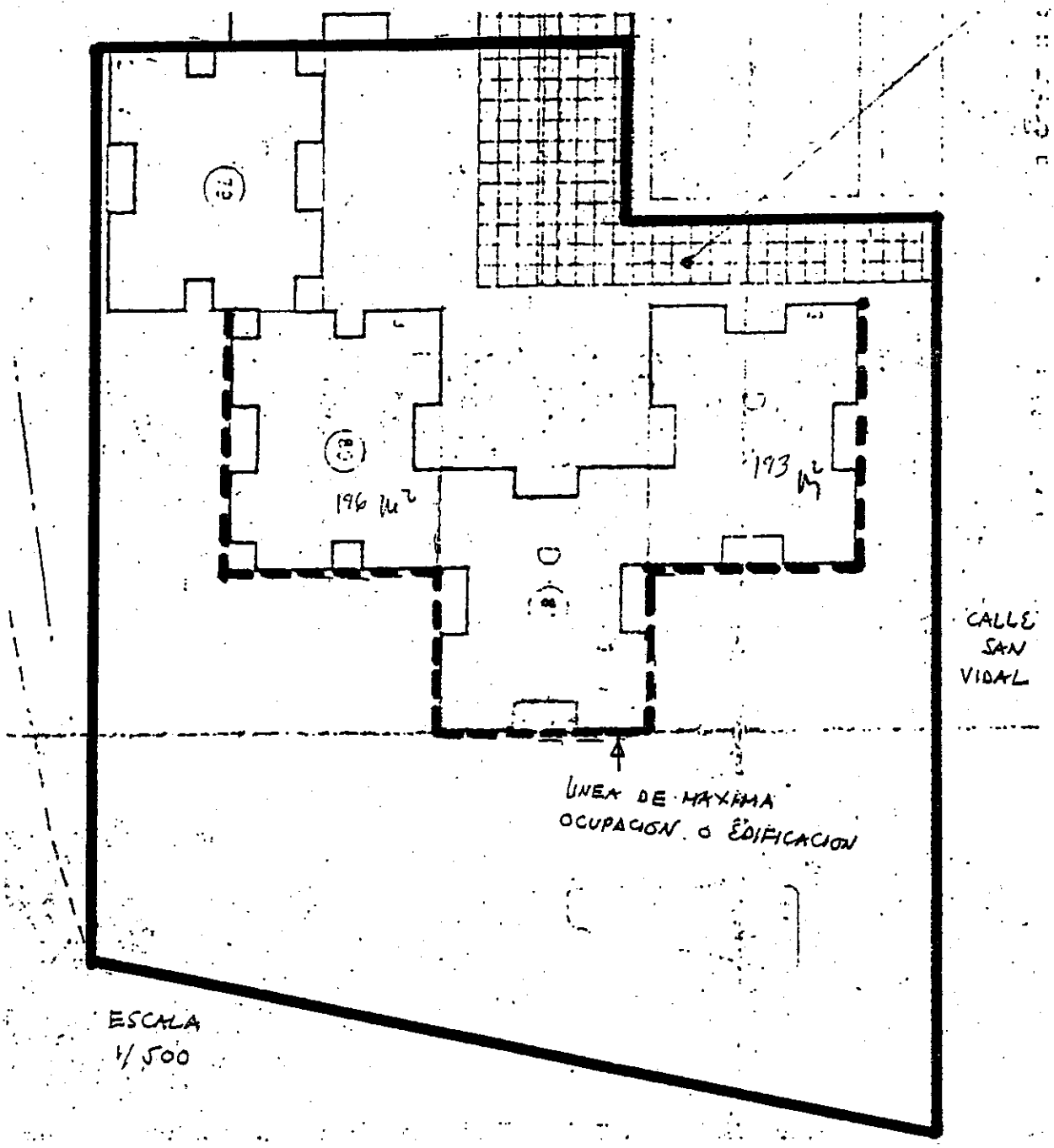
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 22

NOMBRE: PUERTA DE MADRID - LA SERNA

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: APLICACION DIRECTA (SEGUN PGOU)

ESQUEMA DE ORDENACION



DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
2 MAR 1994
EL TECNICO INFORMANTE

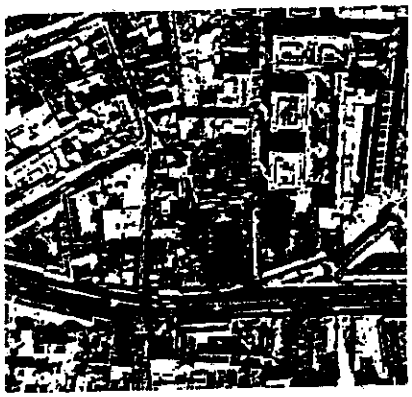
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 23

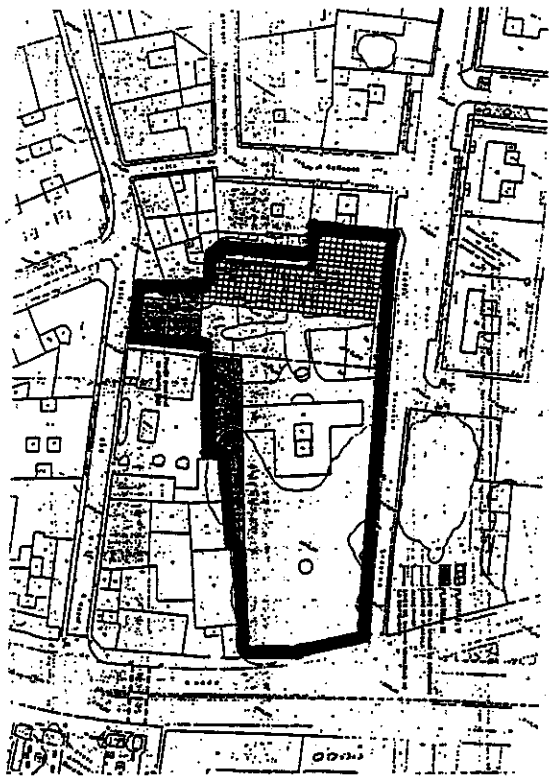
NOMBRE: QUINTA DE CERVANTES

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD





DELIMITACION DE LA UNIDAD

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
7 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 23

NOMBRE: QUINTA DE CERVANTES

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 4.800 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION (PROPIETARIO UNICO)

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA

MODALIDAD DE ORDENACION: PROPUESTA DE TRAZADO

OBJETIVOS

. Gestionar el equipamiento y zonas libres públicas previstas en el planeamiento.

. Dar solución al conjunto residencial inacabado de la calle Navarro y Ledesma.

. Regular las nuevas edificaciones en el interior de la parcela y hacia la calle del Angel.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE (m²)
RES	0.5-RES.INTENSIVA 0.7-RES.ENSANCHE	4.800	1.25	6.000
ESP				

OBSERVACIONES

La superficie máxima podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 2 MAR. 1994
TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 23

NOMBRE: QUINTA DE CERVANTES

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. Se cederá al Ayuntamiento las superficies destinadas a equipo, espacios libres y viario, con la edificabilidad existente y la correspondiente a ampliaciones, que se cifra en 1000 m² edificables.

. El estudio de detalle regulará las condiciones del aparcamiento público y el correspondiente a la edificabilidad privada, desarrollando las previsiones generales del Plan Especial aprobado en el ámbito.

. El esquema de ordenación señala la linea máxima de movimiento de la edificación, que desarrollará y precisará el Estudio de Detalle.

. El E.D. deberá quedar redactado y aprobado en el primer cuatrienio del P.G.O.U.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
MAR. 1994

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

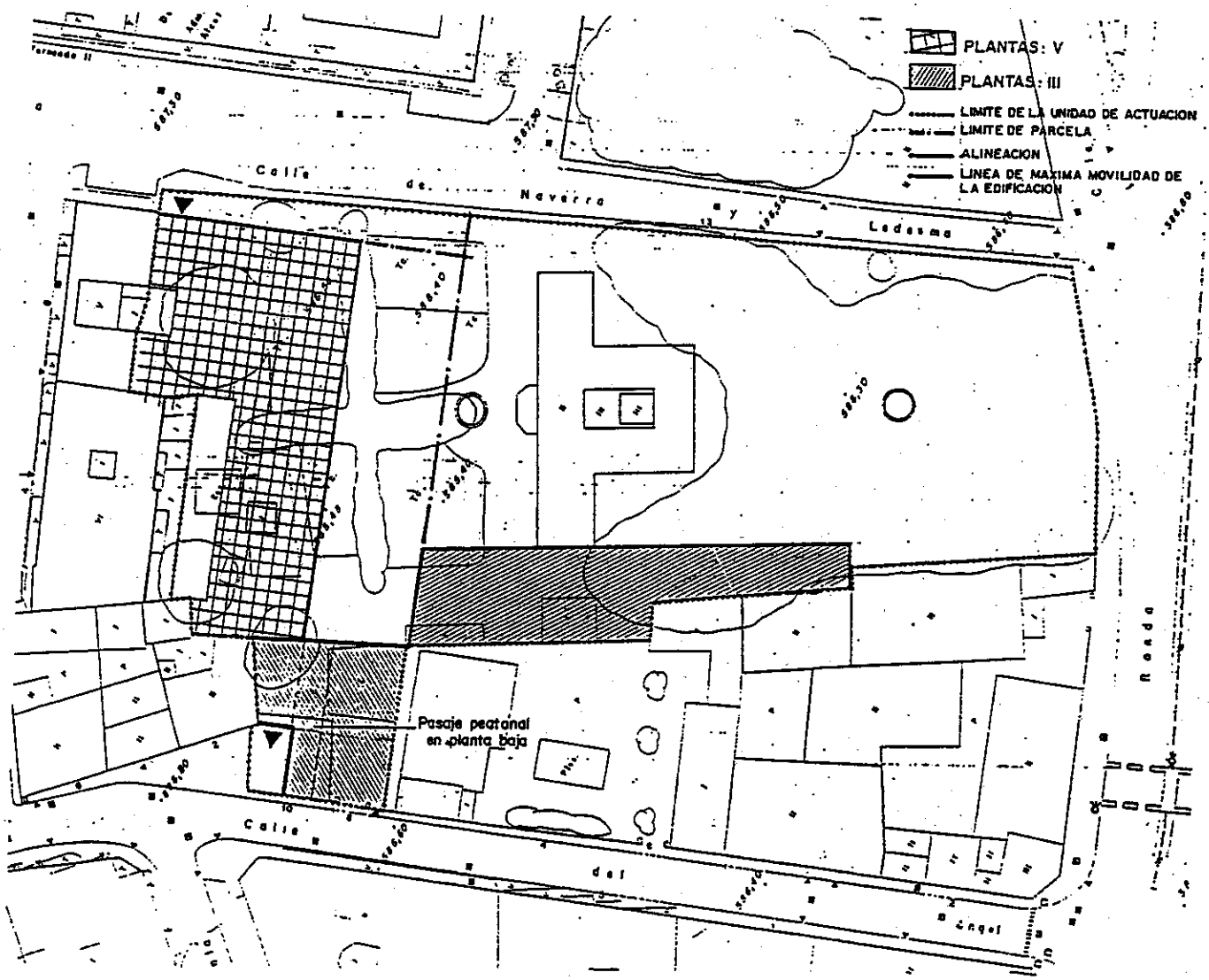
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 23

NOMBRE: QUINTA DE CERVANTES

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

ESQUEMA DE ORDENACION



DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
EL TECNICO INFORMANTE

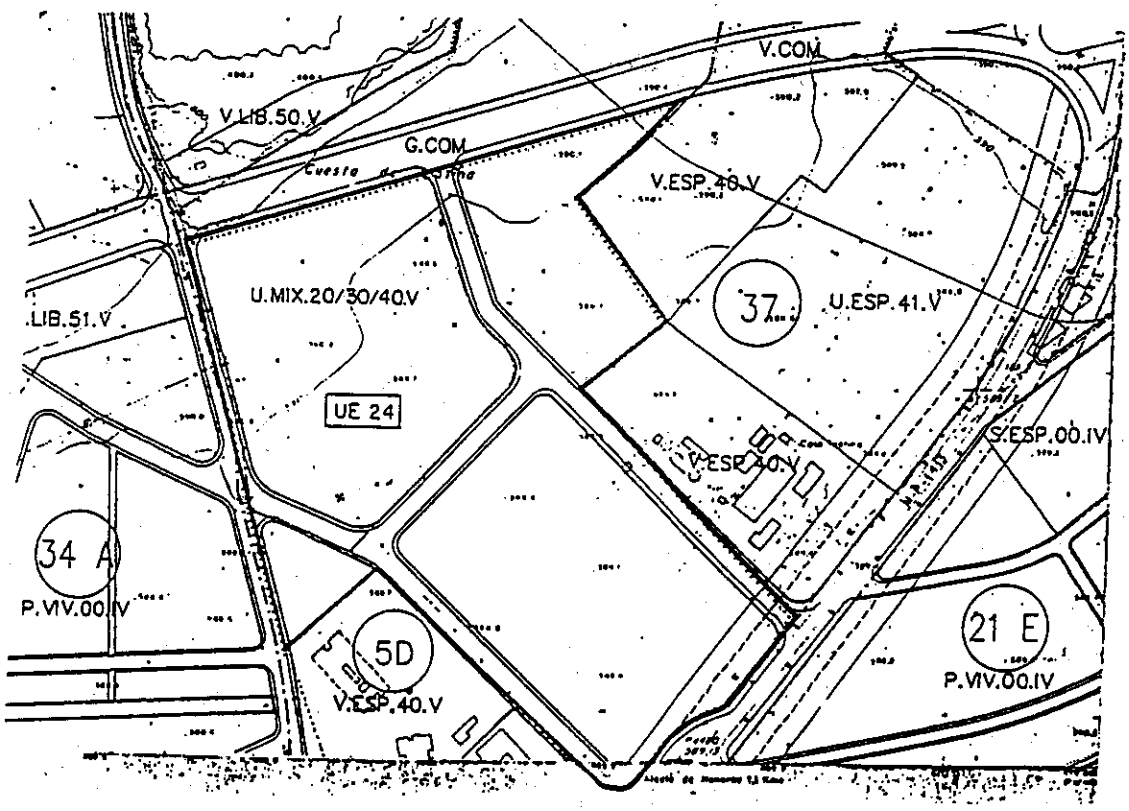
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 24

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

FOTOGRAFIA AEREA DE LA UNIDAD



DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
[illegible] MAR. 1994
[illegible] INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 24

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 59.900

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: VOLUMETRIA LIBRE

OBJETIVOS

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m^2)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m^3)
EQUIPAMIENTO	40 EQUIPAMIENTO 20 COMERCIAL EXENTO 50 TERCIARIO EXENTO	59.900	0.64	57.550

OBSERVACIONES

La superficie máxima podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1994
EL TECNICO INFORMANTE

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

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN ESPECIAL

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

. El uso hotelero se permite solo hasta el grupo III.

. El uso comercial no sobrepasará el 20% del aprovechamiento total del ámbito y se permite solo hasta el grupo III.

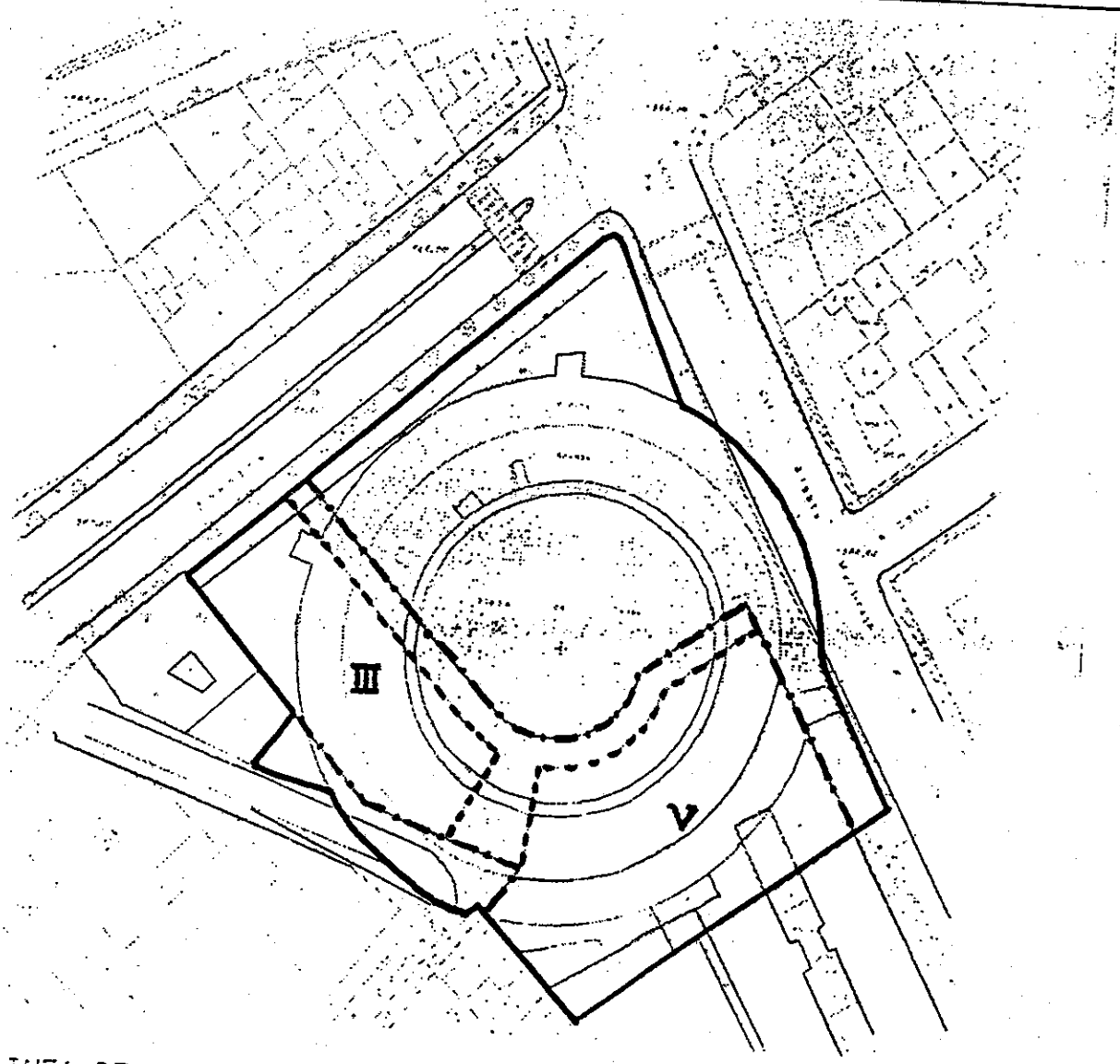
DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 0 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 25

NOMBRE: ANTIGUA PLAZA DE TOROS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE



LINEA DE DELIMITACION

DELIMITACION AREA DE MOVIMIENTO EN P.B.

DELIMITACION AREA DE MOVIMIENTO EN RESTO DE PLANTAS

ALTURA MAXIMA III Y V

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 25

NOMBRE: ANTIGUA PLAZA DE TOROS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.E.: 6.000 m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

MODALIDAD DE ORDENACION: PROPUESTA DE TRAZADO

OBJETIVOS

REGULAR LAS NUEVAS EDIFICACIONES RESOLVIENDO SU ENCUENTRO CON LAS COLINDANTES. GESTION DE ZONAS LIBRES PUBLICAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE BRUTO EDIFICABILIDAD (m²/m²)	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m²)
MIXTO	D.S.RES.INT.	6.000	1.5	9.000
	31.TERC.COMP.			

OBSERVACIONES

La superficie máxima podrá variar, eventualmente, de resultas de medición contradictoria realizada sobre base de mayor detalle, manteniéndose el índice de edificabilidad aplicado.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
8 MAR. 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCION 25

NOMBRE: ANTIGUA PLAZA DE TOROS

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

· El esquema de ordenación señala la línea máxima de movimiento de la edificación y sus alturas, que desarrollará y precisará el Estudio de Detalle.

· El E.D. regulará las condiciones del aparcamiento público y el correspondiente a la edificabilidad privada.

· Se cederá al Ayuntamiento la superficie destinada a espacios libres y viario.

· La ocupación bajo-rasante reservará unas franjas laterales en ambas alineaciones a calles, de 4 m. de ancho, para plantación de arbolado y se preverá la sobrecarga necesaria para facilitar plantaciones arbustivas en cualquier punto del espacio libre.

· El E.D. deberá quedar redactado y aprobado en el primer cuatrienio del P.G.O.U.