

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

U. C. MAY 1994

EL TECNICO INFORMANTE

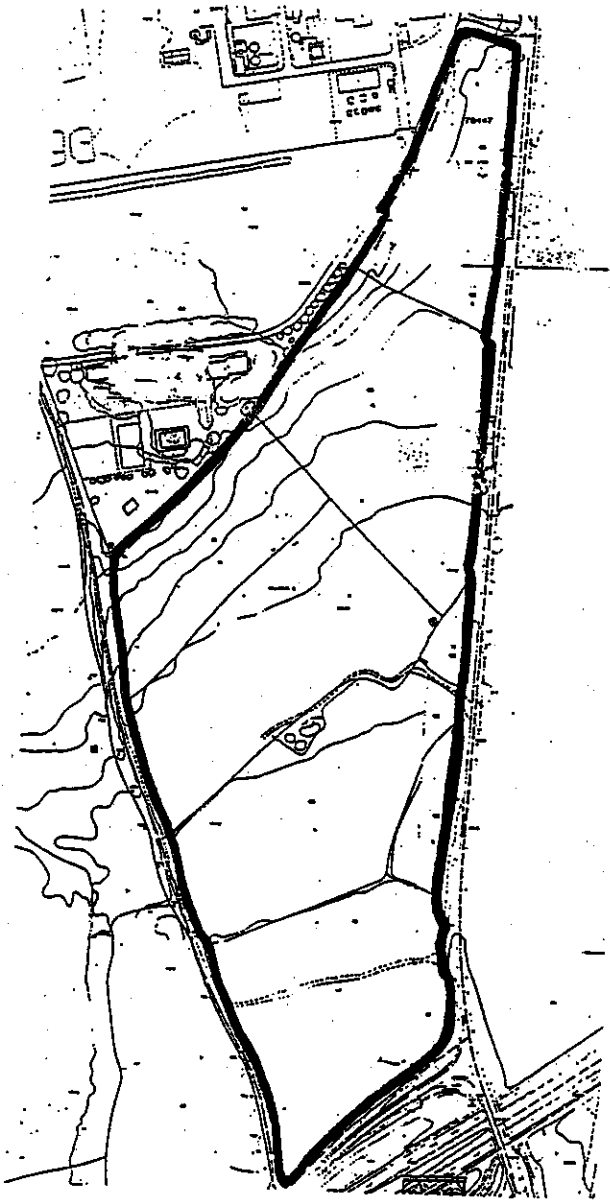
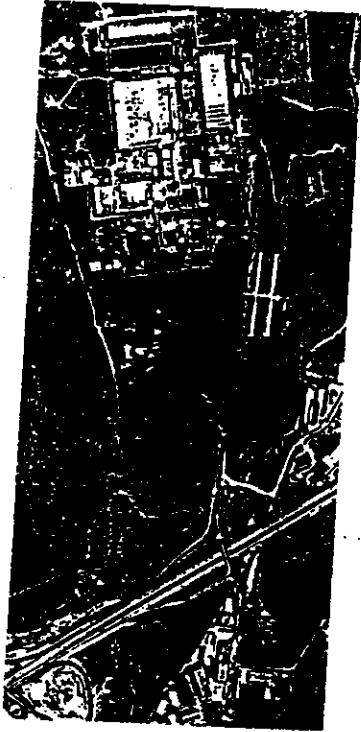
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 28-C

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO TECNICO INFORMANTE

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 14,33

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

USOS GLOBALES EXCLUYENTES:

USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:

USOS GLOBALES COMPATIBLES: INDUSTRIAL, TERCARIO, ESPECIAL

USOS INCOMPATIBLES: VIVIENDA

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACIONES

SECTOR	ZONA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N. VIV
28C	RES COL INTENS		0,500		
	CONDONMIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIPO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EJEENTA	27227	0,750	20420	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND 0 PARCELA	27227	0,500	13614	
	IND EXTENSIVA		0,400		
	CAN COMPACTO		0,700		
	CON EJEENTA	27227	0,500	13614	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EJEENTA	27227	0,750	20420	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1		0,800		
	DEPORTIVO G2		0,010		
	ESP LIBRES G1		0,100		
	ESP LIBRES G2		0,050		

TOT SUELO LUCR. 108700 0,625 66068

DOCENTE		1,000	
DEPORTIVO	2866	0,800	2293
SOCIAL	1433	1,000	1433
COMERCIAL	1433	0,700	1003
ESP LIBRES	14330	0,100	1433
VIARIO	14330		

TOT SIST. INT. 34392 6162

TOT POLIGONO 143300 0,518 74229

. El P.P. que desarrolle el PAU, 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.

. El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 28 C

2 MAR 1984  
EL TECNICO INFORMANTE

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación coincidirá con la superficie bruta del ámbito.
- . Las Bases de Programación de este ámbito establecerán una cesión lucrativa mínima obligatoria a favor del Ayuntamiento de todo el exceso de edificabilidad que supere el índice de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con independencia de lo indicado en el párrafo siguiente.
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- . El P.P. que desarrolle el P.A.U., diseñará el viario interior, excepto la vía colectora grafiada en los planos de ordenación del PGOU, cuyo trazado es vinculante.
- . Se evitarán los accesos directos desde la carretera a Camarma, por lo que estos se harán a través de la vía colectora mencionada.
- . Las cesiones obligatorias de suelo para espacios libres y equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.
- . 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 P.P. respetará las secciones indicadas, en función del tipo de vía,

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

9 0 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

en el art. 5.16.2 de las Normas Urbanísticas y en el plano de secciones viales del P.G.O.U.  
. Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

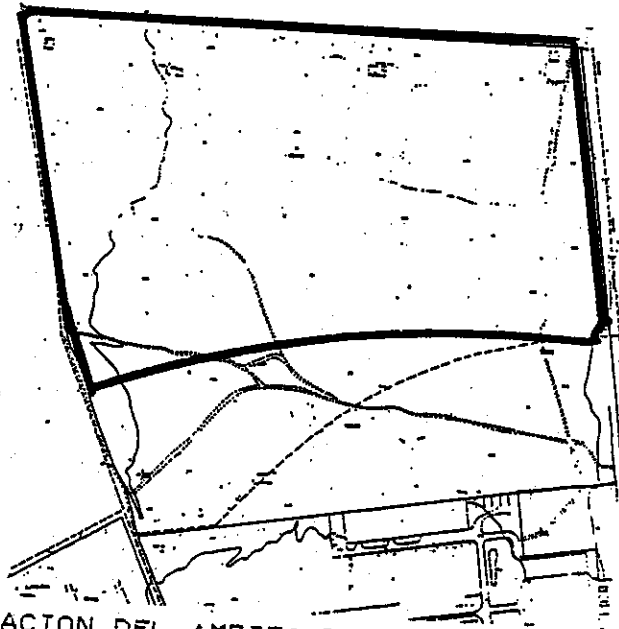
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 31-B

NOMBRE: AMPLIACION DE LA SEDA DE BARCELONA

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 31-B

NOMBRE: AMPLIACION DE LA SEDA DE BARCELONA  
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 26,34  
SISTEMA DE ACTUACION:  
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA  
USOS GLOBALES EXCLUYENTES:  
USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:  
USOS GLOBALES COMPATIBLES: INDUSTRIAL, TERCARIO  
USOS INCOMPATIBLES: VIVIENDA, ESPECIAL

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACIONES

SECTOR	ZONA	SUP N2	EDIF N2/N2	SUP EDIF N2	N. VIV
31B	RES COL INTENS		0,500		
	CONDENADO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NING		0,750		
	IND APOSADA		1,000		
	IND EJENTA		0,750		
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND 8 PARCELA	200144	0,500	100070	
	IND EXTENSIVA		0,400		
	CON COMPACTO		0,700		
	CON EJENTO		0,500		
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EJENTO		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO 61		1,800		
	DEPORTIVO 62		0,010		
	ESP LIBRES 61		0,100		
	ESP LIBRES 62		0,050		

El P.P. que desarrolle el PAU, 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.

TOT SUELO LUCR.	200144	0,500	100070
DOCENTE		1,000	
DEPORTIVO	5270	0,600	4214
SOCIAL	2635	1,000	2635
COMERCIAL	2635	0,700	1844
ESP LIBRES	26340	0,100	2634
VIARIO	26340		
TOT SIST. INT.	63220		11330
TOT POLIGONO	263360	0,423	111400

El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

10 MAR. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 31-B

NOMBRE: AMPLIACION DE LA SEDA DE BARCELONA  
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación coincidirá con la superficie bruta del ámbito.
- . No podrá programarse el sector hasta que no entre en servicio el lazo Norte del Anillo Colector entre las carreteras de Daganzo y Camarma.
- . Las Bases de Programación de este ámbito establecerán una cesión lucrativa mínima obligatoria a favor del Ayuntamiento de todo el exceso de edificabilidad que supere el índice de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con independencia de lo indicado en el párrafo siguiente.
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

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.
- . El viario público de sistemas interiores que diseñe el P.P. 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 P.G.O.U.
- . Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

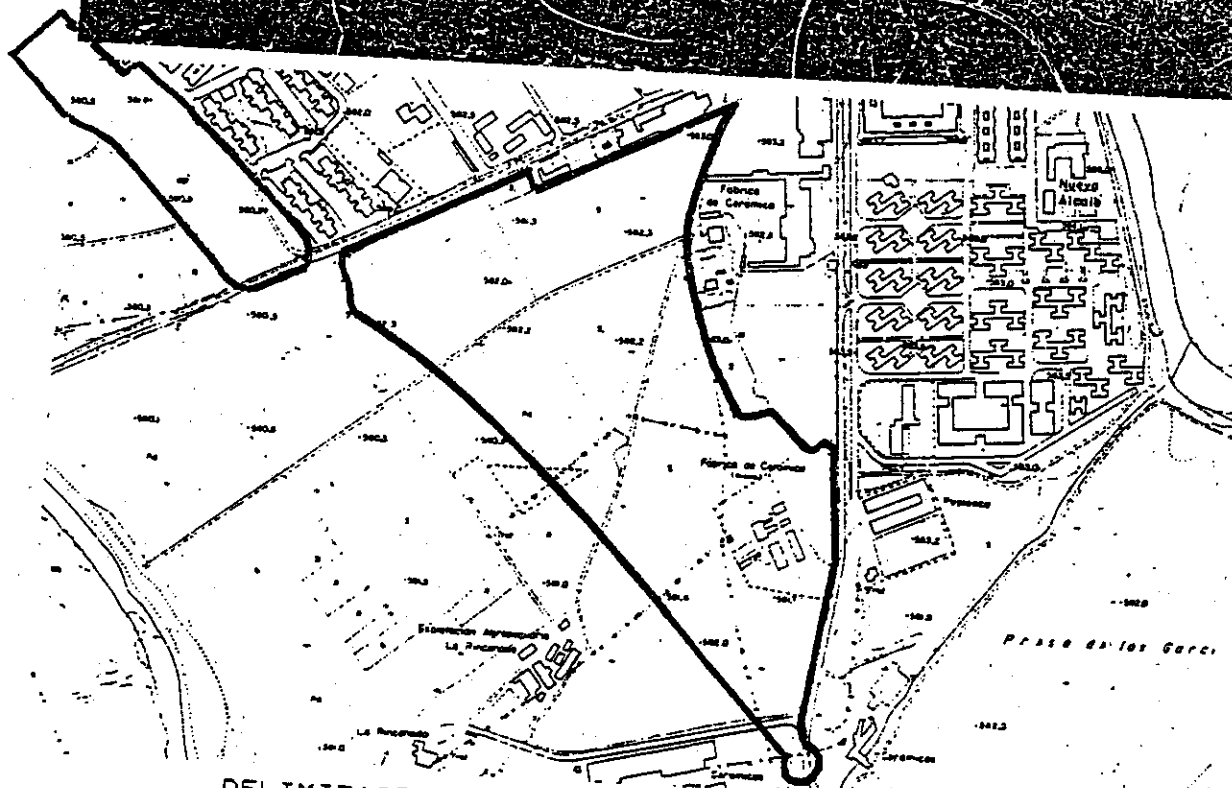
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO TECNICO INFORMANTE

NOMBRE: LA RINCONADA

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO



7 MAR 1984

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 103

EL TECNICO INFORMANTE

NOMBRE: LA RINCONADA

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 24,71

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA

USOS GLOBALES EXCLUYENTES: RES

USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:

USOS GLOBALES COMPATIBLES:

USOS GLOBALES INCOMPATIBLES: IND-TER-COM-ESP

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO

## OBSERVACIONES

SECTOR	IDNA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N. VIV
103	RES COL INTENS	17500	1,500	26250	250
	CONDOPINIO	42900	1,000	42900	348
	UNIF ALTA BENS.	59500	1,000	59500	425
	UNIF BAJA BENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND AROSADA		1,000		
	IND EJENTA		0,750		
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND 6 PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EJENTA	13400	0,500	6700	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EJENTA		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO 61		0,900		
	DEPORTIVO 62		0,810		
	ESP LIBRES 61		0,100		
	ESP LIBRES 62		0,950		

TOT SUELO LUCR.	133300	1,015	133350	1023
-----------------	--------	-------	--------	------

DOCENTE	22600	1,000	22600	
DEPORTIVO	8200	0,800	6560	
SOCIAL	6200	1,000	6200	
COMERCIAL	3100	0,700	2170	
ESP LIBRES	35600	0,100	3560	
VIARIO	38100			

TOT SIST. INT.	113800		41090	
----------------	--------	--	-------	--

TOT POLIGONO	247100	0,714	176440	1023
--------------	--------	-------	--------	------

El P.P. que desarrolle el PAU, 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, sin rebasar el nº total de viviendas propuestas.

El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 103

NOMBRE: LA RINCONADA

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación coincidirá con la superficie bruta del ámbito.
- . Serán de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento el suelo de SS.GG. destinado a Espacios Libres (SGVE-H), Viario (SGVT-H) y Equipamiento (SGEQ-H).

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- . Las cesiones obligatorias de suelo de SS.II. para espacios libres y equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.
- . El viario público de sistemas interiores que diseñe el P.P. 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 P.G.O.U.
- . Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.
- . Será de cesión obligatoria al municipio la edificabilidad que supere el 40% de la total asignada al Sector.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 104

MAR. 1994

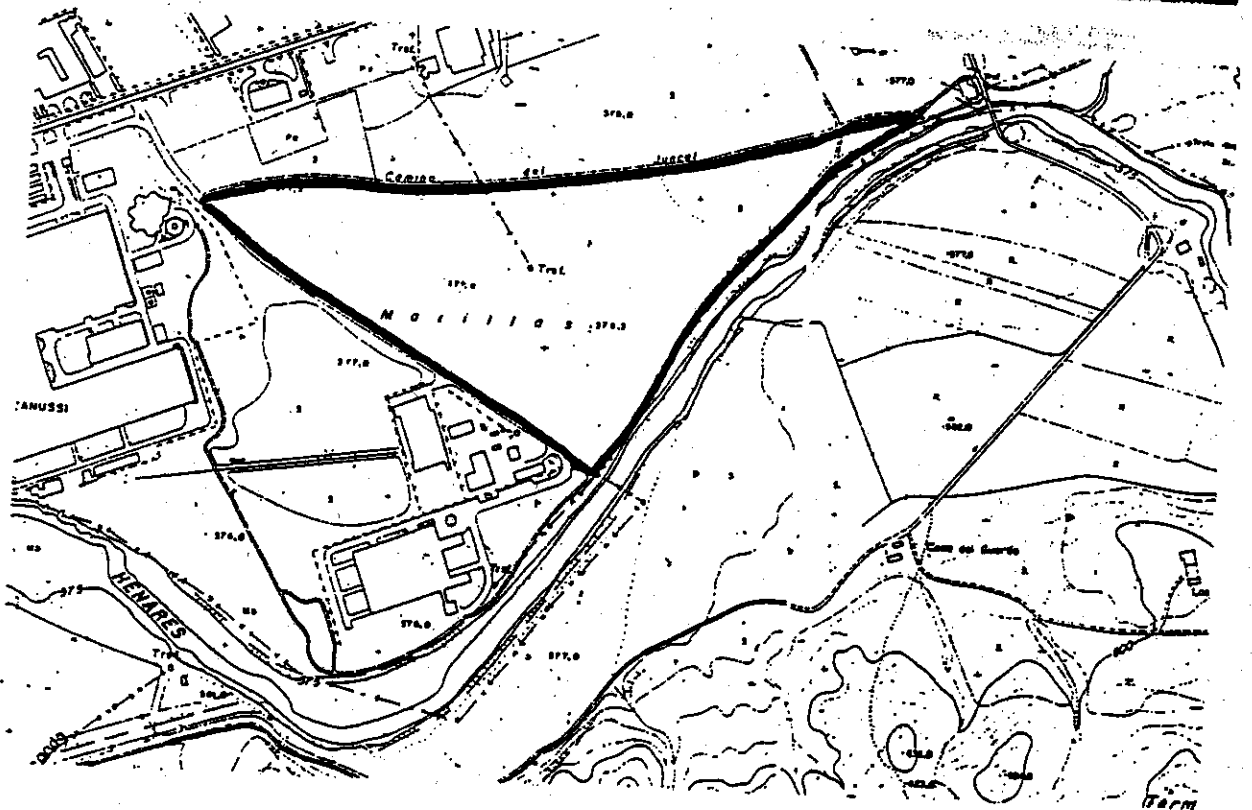
EL TECNICO INFORMANTE

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 104

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 16,3

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

USOS GLOBALES EXCLUYENTES:

USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:

USOS GLOBALES COMPATIBLES: INDUSTRIAL, TERCIARIO, ESPECIAL

USOS INCOMPATIBLES: VIVIENDA

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACIONES

SECTOR	ZONA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N. VIV
104	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NTRO		0,750		
	IND ADOSADA		1,600		
	IND EXENTA	123880	0,750	92910	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND 6 PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO		0,500		
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1		0,800		
	DEPORTIVO G2		0,010		
	ESP LIBRES G1		0,100		
	ESP LIBRES G2		0,350		

El P.P. que desarrolle el PAU, 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.

El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

TOT SUELO LUCR.	123880	0,750	92910
DOCENTE		1,000	
DEPORTIVO	3260	0,800	2608
SOCIAL	1630	1,000	1630
COMERCIAL	1630	0,700	1141
ESP LIBRES	16300	0,100	1630
VIAJERO	16300		
TOT SIST. INT.	39120		7099
TOT POLIGONO	163000	0,613	99919

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 1994  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 104  
EL TECNICO INFORMANTE

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación coincidirá con la superficie bruta del ámbito.
- . Será obligatoria y gratuita la cesión a favor del Ayuntamiento del suelo para SS.GG. de Espacios Libres SGVE-F (Isla de los García).
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- . El PP que desarrolle el PAU, localizará el suelo de cesión de SS.II. de Espacios Libres y dotaciones junto a las márgenes del río Henares.
- . Dicho PP contemplará la urbanización de la semicalle entre este ámbito y el polígono 16-A.
- . 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 P.P. 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 P.G.O.U.
- . Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

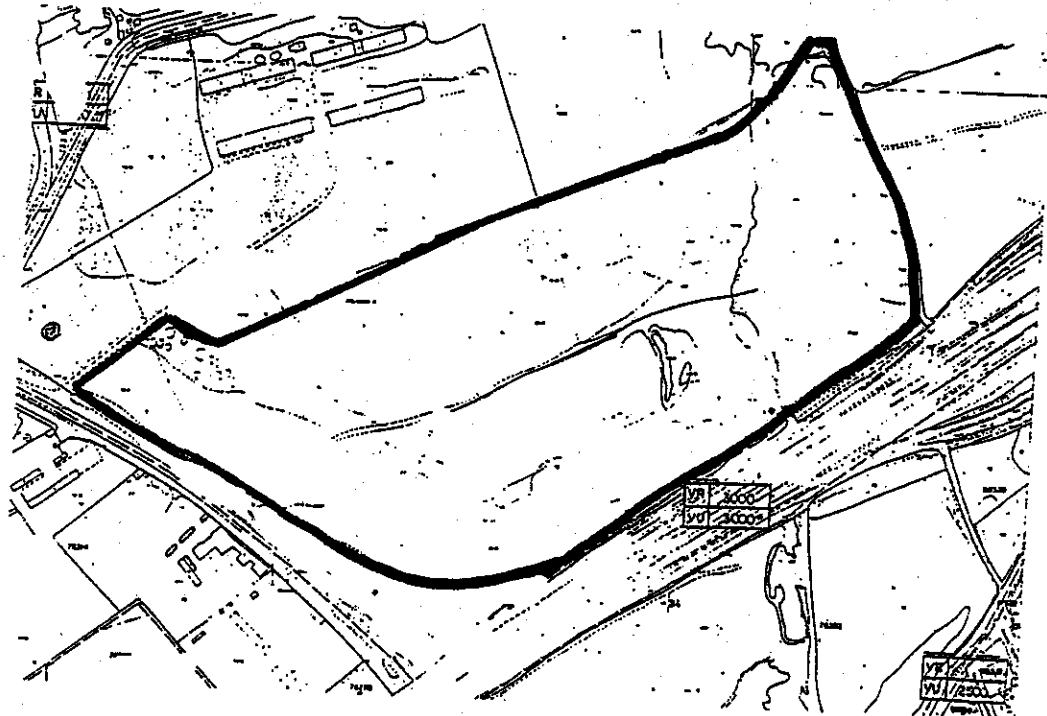
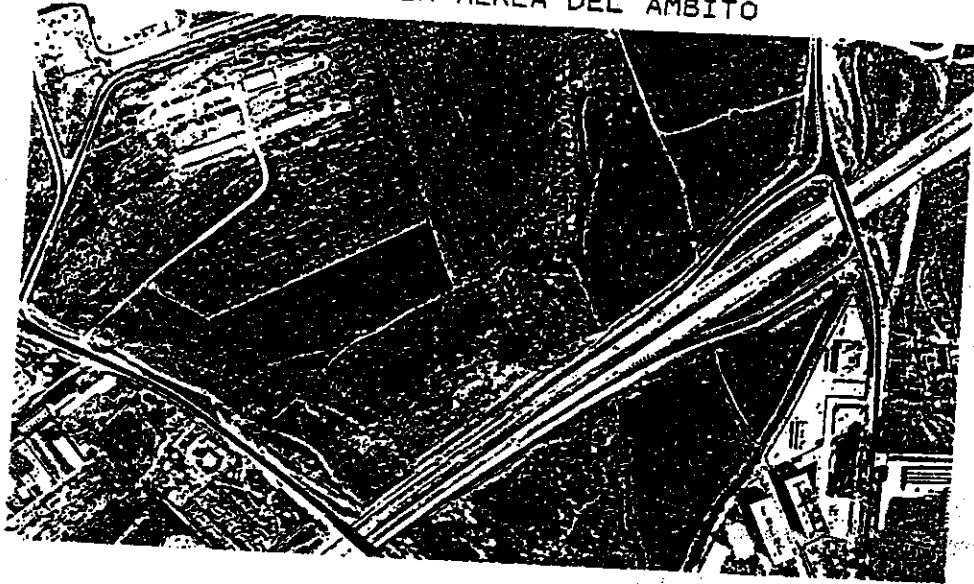
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO. 109

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

ORDENACION URBANA

AMBITO: 107

# ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 107

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 15,93

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

USOS GLOBALES EXCLUYENTES:

USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:

USOS GLOBALES COMPATIBLES: INDUSTRIAL, TERCARIO, ESPECIAL

USOS INCOMPATIBLES: VIVIENDA

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO

## OBSERVACIONES

SECTOR	ZONA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N. VIV
107	RES COL INTENS		0,500		
	CONDONINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA	30250	0,750	22688	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND 6 PARCELA	30250	0,500	15125	
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COA COMPACTO		0,700		
	COA EJENTO	30250	0,500	15125	
	TERC COMPACTO		0,200		
	TERC EJENTO	30280	0,750	22710	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1		0,900		
	DEPORTIVO G2		0,010		
	ESP LIBRES G1		0,100		
	ESP LIBRES G2		0,050		

El P.P. que desarrolle el PAU, 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.

El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

TOT SUELO LUCR.	121030	0,625	75448
ERGENTE		1,000	
DEPORTIVO	3190	0,800	2552
ESPECIAL	1400	1,000	1400
COMERCIAL	1400	0,700	980
ESP LIBRES	15930	0,100	1593
VARIAS	15930		
TOT SIST. INT.	30250		6865
TOT POLIGONO	159280	0,518	92513

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 107

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación coincidirá con la superficie bruta del ámbito.
- . No podrá programarse el ámbito hasta que no esté ejecutado el viario grafiado en los planos de ordenación del PGOU correspondiente a los sectores 100 y 108.
- . Las Bases de Programación de este ámbito establecerán una cesión lucrativa mínima obligatoria a favor del Ayuntamiento de todo el exceso de edificabilidad que supere el índice de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con independencia de lo indicado en el párrafo siguiente.
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- . Se evitarán los accesos directos al ámbito desde las carreteras de Daganzo y Camarña, diseñándose los mismos en el PP que desarrolle el PAU desde el viario colector del polígono 100.
- . Las cesiones obligatorias de suelo para espacios libres y equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.
- . 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.



DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

El viario público de sistemas interiores que diseñe el P.P. 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 P.G.O.U.

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

DOCUMENTO INFORM.  
FAVORABLE

10 MAR. 1994

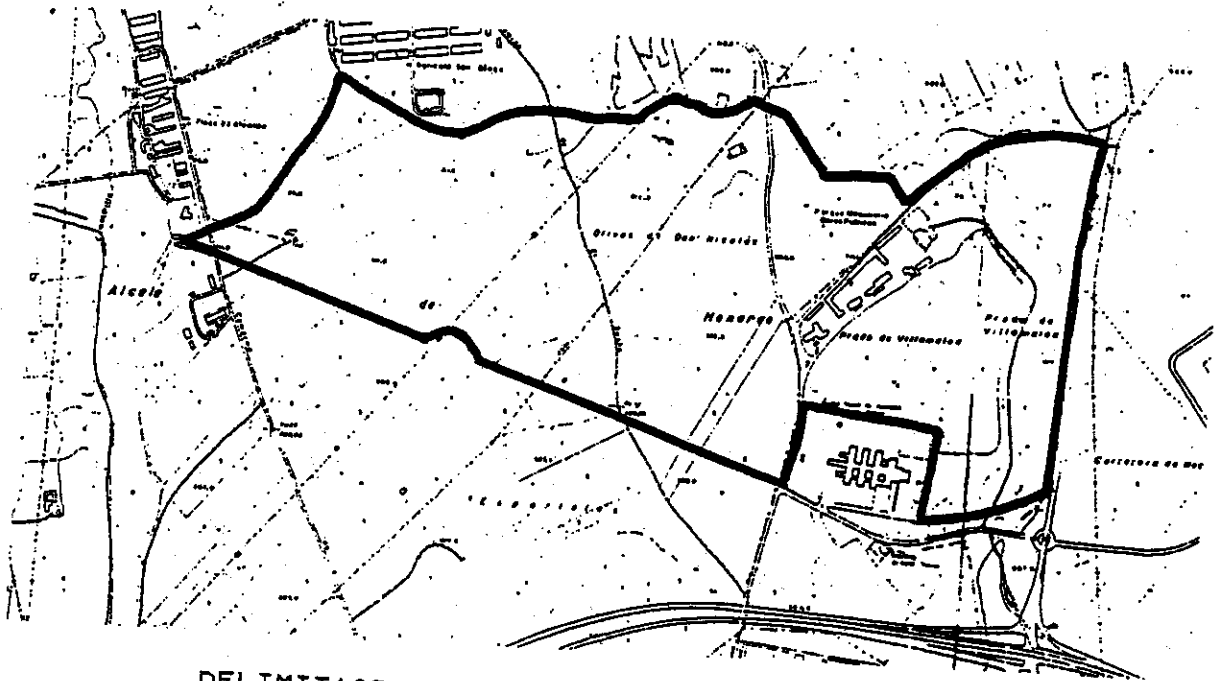
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 115

NOMBRE: LOS ESPARTALES NORTE

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO

31 MAR 1984

EL TECNICO INFORMANTE

# ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 115

NOMBRE: LOS ESPARTALES NORTE

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 72,20

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA

USOS GLOBALES EXCLUYENTES: VIVIENDA

USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:

USOS GLOBALES COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIA

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACIONES

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	Nº UNIV
115	RES COL INTENS		1,500		
	COMUNIDAD	37200	1,800	37200	274
	UNIF ALTA DENS.	32200	1,000	32200	274
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND HED		1,750		
	IND ADOLAR		1,000		
	IND EXERTA		0,250		
	IND TECNOLOG		0,250		
	IND C PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	CON COMPACTO		0,700		
	CON BIENTO	21000	1,500	10500	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC BIENTO	62700	0,750	47025	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1		1,000		
	DEPORTIVO G2		0,010		
	ESP LIBRES G1		0,100		
	ESP LIBRES G2		0,050		
	V. P. O.	292600	2,000	292600	2926
TOT SUELO LOCK.		455700	0,983	629525	3524
	DOCENTE	60000	1,000	60000	
	DEPORTIVO	24000	0,700	19200	
	SOCIAL	18000	2,000	18000	
	COMERCIAL	15000	0,200	10500	
	ESP LIBRES	22200	0,700	7220	
	VIAJETO	69100			
TOT SIST. INT.		266300		102920	
TOT SECTOR		722000	0,737	532445	3524

El P.P. que desarrolle el PAU, 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.

El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 115

NOMBRE: LOS ESPATALES NORTE  
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación será de 35 Has.
- . Será obligatoria y gratuita la cesión a favor del Ayuntamiento del suelo para SS.GG. de Espacios Libres SGVE-Q.
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- . Las cesiones obligatorias de SS.II. de suelo para Espacios Libres y Equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.
- . El viario público de sistemas interiores que diseñe el P.P. 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 P.G.O.U.
- . Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.
- . Como mínimo se destinará el 80% de la edificabilidad residencial a V.P.O., debiendo fijar el P.P. la tipología de éstas.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

10 MAR 1994

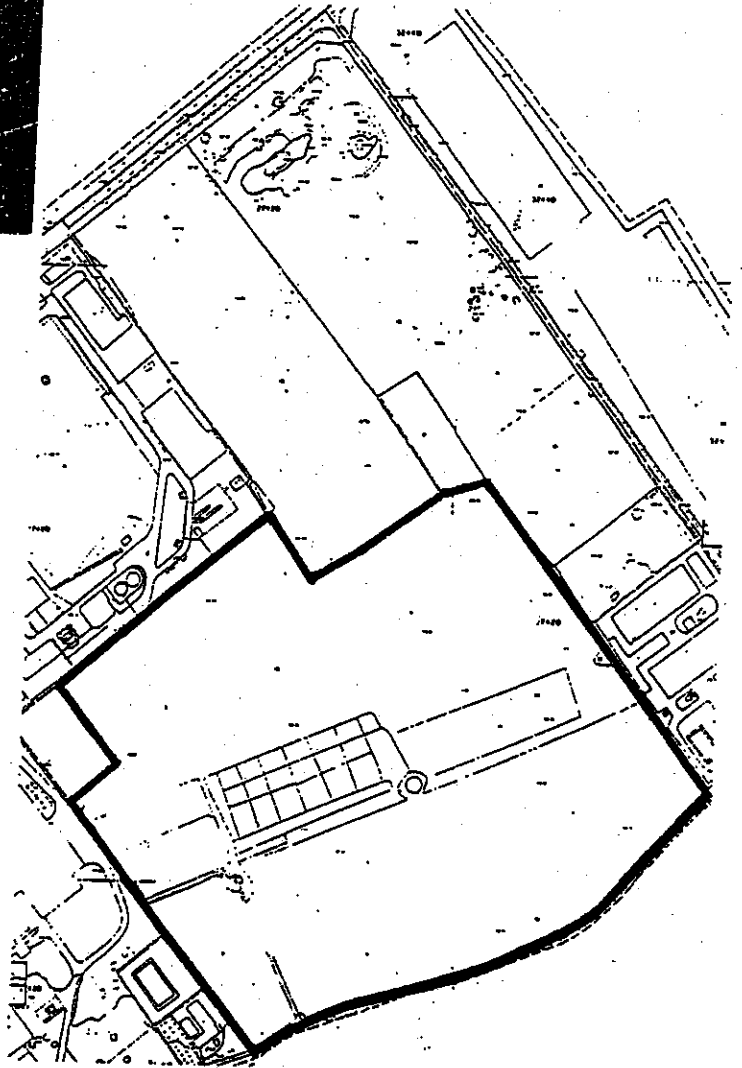
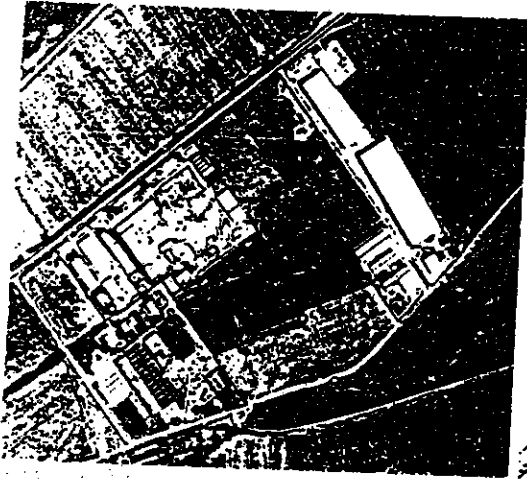
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 117

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 117

MAR. 1994  
EL TECNICO INFORMANTE

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.) 15,63

SISTEMA DE ACTUACION:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

USOS GLOBALES EXCLUYENTES:

USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:

USOS GLOBALES COMPATIBLES: TERCARIO, ESPECIAL

USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL, INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACIONES

SECTOR	ZONA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N. VIV
117	RES COL INTENS		0,500		
	CONDONINIO		1,000		
	UNIF ALTA BENS.		1,000		
	UNIF BAJA BENS.		0,350		
	IND MIXO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EJENTA	59200	0,750	44400	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	CON COMPACTO		0,700		
	CON EJENTO	19750	0,500	9875	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EJENTO	19750	0,750	14813	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1	19700	0,800	15760	
	DEPORTIVO G2		0,010		
	ESP LIBRES G1		0,100		
	ESP LIBRES G2		0,050		

El P.P. que desarrolle el PAU, 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.

TOT SUELO LUCA.	110400	0,717	84848
DOCENTE		1,000	
DEPORTIVO	3200	0,800	2560
SOCIAL	1680	1,000	1680
COMERCIAL	1600	0,700	1120
ESP LIBRES	16000	0,100	1600
VIARIO	16800		
TOT SIST. INT.	38400		6880
TOT POLIGONO	156800	0,585	91728

El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U., estableciéndose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

2 MAR. 1984

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 117

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La magnitud superficial mínima de la actuación coincidirá con la superficie bruta del ámbito.
- . No podrá programarse este suelo con anterioridad a la finalización del primer cuatrienio de vigencia del PGOU ni antes de que esté ejecutado el viario del sector 114.
- . Las Bases de Programación de este ámbito establecerán una cesión lucrativa mínima obligatoria a favor del Ayuntamiento de todo el exceso de edificabilidad que supere el índice de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con independencia de lo indicado en el párrafo siguiente.
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

- . No obstante ser incompatible el uso industrial, sí se admite en su vertiente de almacenaje, sin que se realicen procesos productivos.
- . Las cesiones obligatorias de suelo para espacios libres y equipamiento se ubicarán de forma agrupada y en situación de máxima accesibilidad.
- . El viario público de sistemas interiores que diseñe el P.P. 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 P.G.O.U.
- . Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

17 FEB 1984

EL TECNICO INFORMANTE

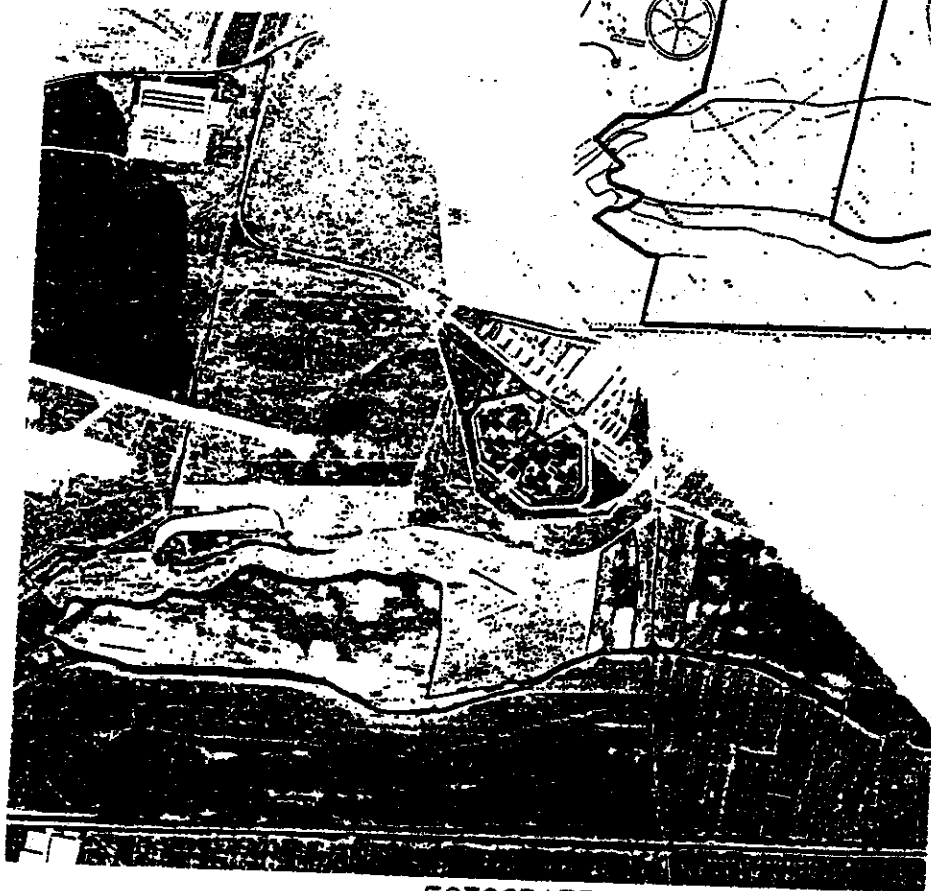
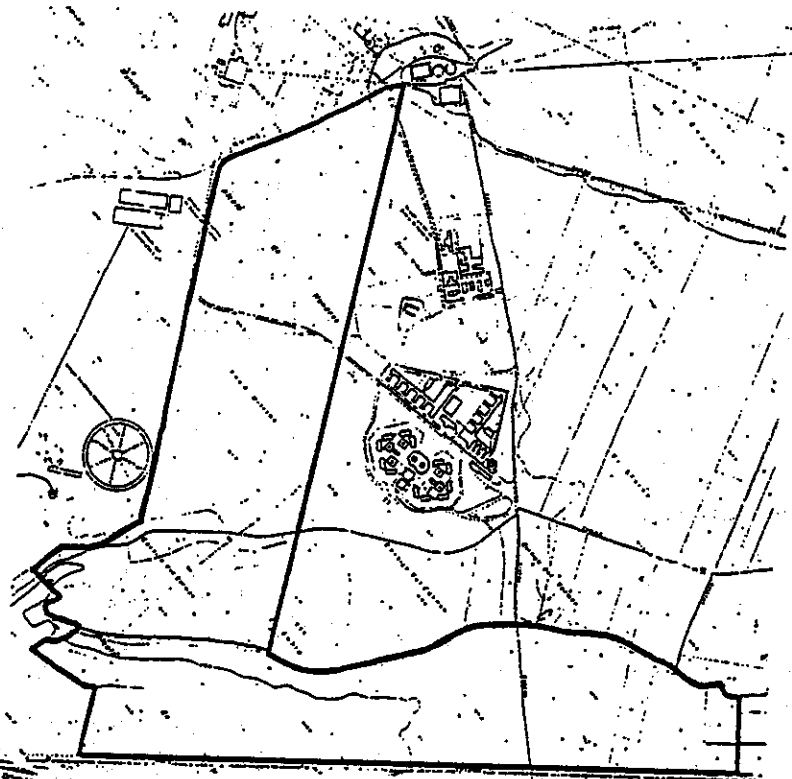
ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 118

NOMBRE: AMPLIACION UNIVERSIDAD

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

DELIMITACION DEL AMBITO EN PLANO PARCELARIO



FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO



DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 118

NOMBRE: AMPLIACION UNIVERSIDAD  
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

SUPERFICIE BRUTA DEL AMBITO (Has.): 200  
SISTEMA DE ACTUACION:  
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA  
USOS GLOBALES EXCLUYENTES: ESPECIAL  
USOS GLOBALES ALTERNATIVOS:  
USOS GLOBALES COMPATIBLES:  
USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, TERCARIO

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACIONES

ALCALA DE HENARES. FGBU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.M. EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	ZONA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N. VIV
118	RES COL INTENS		0.500		
	CONDORTINIO		1.000		
	UNIF ALTA DENS.		1.000		
	UNIF BAJA DENS.		0.320		
	IND RIBO		0.750		
	IND AGOSADA		1.000		
	IND EXENTA		0.750		
	IND TECNOLOG		0.750		
	IND 6 PARCELA		0.500		
	IND EXTENSIVA		0.400		
	COM COMPACTO		0.700		
	COM EXENTO		0.500		
	TERC COMPACTO		0.700		
	TERC EXENTO		0.750		
	INSTITUCIONAL		1.000		
	DEPORTIVO G1		0.600		
	DEPORTIVO G2		0.010		
	ESP LIBRES G1		0.100		
ESP LIBRES G2		0.050			
UNIVERS Y DOT	1520000	0.170		258400	
TOT SUELO LUCR.	1520000	0.170		258400	
DOCENTE		1.000			
DEPORTIVO	40000	0.800		32000	
SOCIAL	20000	1.000		20000	
COMERCIAL	20000	0.700		14000	
ESP LIBRES	200000	0.100		20000	
VIARTO	200000				
TOT SIST. INT.	400000			80000	
TOT POLIGONO	2000000	0.170		344400	

. El Sistema de Actuación a aplicar será fijado en el momento de redactar el P.A.U. estableciendose también los Sistemas Generales que deberán ser adscritos al sector.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

0 0 54. 1957

EN TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL AMBITO: 118

NOMBRE:

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

CONDICIONES PARA LA PROGRAMACION

- . La unidad mínima para la programación será de 100 Has.
- . Las Bases de Programación de este ámbito establecerán una cesión lucrativa mínima obligatoria a favor del Ayuntamiento de todo el exceso de edificabilidad que supere el índice de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con independencia de lo indicado en el párrafo siguiente.
- . Otras condiciones según Bases de Programación a redactar por el Ayuntamiento (art. 2.3.1 de las Normas Urbanísticas).

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.
- . El viario público de sistemas interiores que diseñe el P.P. 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 P.G.O.U.
- . Las redes de servicio deberán tener las características descritas para las mismas en las Normas Urbanísticas del PGOU.