

**DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR 46 “AZQUE II” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALCALÁ DE HENARES: COMPRENSIVA DEL PLAN PARCIAL
ORIGINAL Y LAS MODIFICACIONES PUNTUALES DE 1990, DE 1999, 2013 Y
2022.**



CSV: 14155111340420701441. Verificación en <https://sede.ayto-alcaldadenares.es/validacion>

Equipo redactor y coordinación



M DOC LEGAL, S.L.U.

Madrid, Noviembre 2022

ÍNDICE DE CONTENIDOS DE LA MEMORIA

1.	OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.....	3
2.	EQUIPO REDACTOR.....	3
3.	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE.....	4
4.	GESTIÓN DEL SECTOR.....	5
5.	DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL.....	5

1. OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.

Este documento se redacta con la finalidad de refundir las distintas modificaciones del Plan Parcial del Sector 46 Azque II (en adelante "PP") del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

El presente documento comprende tanto el Plan Parcial original como las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en 1990, 1999, 2013 y 2022. Parte del texto refundido del Plan Parcial elaborado en febrero de 1991 por la entonces promotora de su modificación, Parque Empresarial de Alcalá de Henares, S.A.

El ámbito del Plan Parcial es el Sector 46 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares de 1991 (en adelante "PGOU").

El Sector de planeamiento urbanístico en el que se ubican las Parcelas es el Sector 46 "Azque II", delimitado por el PGOU, con una superficie total de 588.056 m².

Está situado en Alcalá de Henares, Polígono Industrial Camporroso, limitando al Norte con la el Sector S-112 y suelo no urbanizable de protección, al Sur con el Sector-111 y suelo no urbanizable de protección, al Este limita con la M-100, y al Oeste con zona de suelo no urbanizable de protección.

Es accesible desde la vía de servicio de la carretera M-100, por la calle Perú, salida 3 en dirección Alcalá de Henares (Centro).

2. EQUIPO REDACTOR.

La redacción del presente documento refundido se ha realizado por:

AV LEGAL (M DOC LEGAL, S.L.U.).

C/ Santa Feliciana, 11 Bajo A, 28010 Madrid

Tlf: +34 91 393 17 72 / +34 91 593 92 67

Responsable: Alfonso Vázquez Oteo, Abogado y Doctor en Derecho. Colegiado ICAM 54.027.

E: avazquez@avlegal.es

3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE.

La ordenación pormenorizada del Sector resulta del Plan Parcial Sector 46 aprobado definitivamente por acuerdo de C.O.P.L.A.C.O. de 13 de marzo de 1980, con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, aprobado definitivamente el 5 de julio 1991, y rectificadas diversos errores materiales por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 5 de mayo de 1994.

El Plan Parcial del Sector 46 fue revisado y modificado por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares de 20 de diciembre de 1990. Dicha modificación afectaba al trazado y zonificación del Plan Parcial y, en general, a todo el documento, recogiendo los compromisos establecidos en el convenio urbanístico suscrito entre la sociedad Parque Empresarial Alcalá de Henares, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares en junio de 1989.

Tras dicha modificación se aprobó definitivamente por el pleno del Ayuntamiento, de 21 de septiembre de 1999, la segunda modificación del Plan Parcial. Dicha modificación solo incorporó a las ordenanzas el artículo 42.Bis, que determinó la superficie mínima de compartimentación de edificios para distintas actividades, así como el número máximo de unidades independientes por división horizontal registrada, solo aplicable a las parcelas privadas de uso Industrial Nivel 3.

En la siguiente modificación del Plan Parcial, aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de 19 de febrero de 2013, se encargó de ampliar la relación de usos complementarios permitidos en las ordenanzas para la Zona de Industria-Múltiple y la Zona Industrial. Esta modificación solo alteraba los artículos 48 y 58 de las ordenanzas del Plan Parcial.

La Modificación puntual tramitada en 2021-2022 tiene por objeto aumentar la ocupación máxima de las edificaciones en parcelas de uso industrial con nivel 3, mayoritarias en el Sector, de un 50 % a un 65 %. Dicha modificación también tiene por objeto la modificación del trazado de la Colada de Montesinos, vía pecuaria que atraviesa el Sector y varias parcelas de uso industrial, requiriendo el Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente Vivienda y Agricultura su redirección por el viario y espacios libres del Sector. Esta modificación afecta a las ordenanzas y a varios planos de ordenación del Plan Parcial.

4. GESTIÓN DEL SECTOR.

El sistema de ejecución en el Sector es el de compensación, se delimita una única Unidad de Ejecución, con una etapa o fase para la terminación de las obras de urbanización entre todos los propietarios de parcelas.

El proyecto de Compensación se aprobó definitivamente el 18 de abril de 1995 y se constituyó Entidad Urbanística de Conservación el 18 de febrero de 1997.

Las obras de urbanización se han completado y han sido recepcionadas por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, estando el Polígono consolidado desde hace más de una década.

5. DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL.

Anexa a la presente memoria, y por no haberse visto afectada por las diferentes modificaciones posteriores, salvo en las ordenanzas y los planos que se acompañan, se aporta la memoria refundida de la modificación aprobada definitivamente el 28 de diciembre de 1990.

Se presentan junta a la presente memoria las **ordenanzas refundidas** comprensivas de todas las modificaciones del Plan Parcial del Sector 46, así como los **planos de información y ordenación refundidos**, que recogen igualmente las modificaciones de los años 1990, 1999, 2013 y 2022 del Plan Parcial del Sector 46 "AZQUE II".

En Alcalá de Henares, a 21 de noviembre de 2022.

M DOC LEGAL, S.L.U.

AV LEGAL

Fdo.: Alfonso Vázquez Oteo
<http://www.avlegal.es>