



**MODIFICACION PLAN PARCIAL AZQUE I I
ALCALA DE HENARES**

ANEXOS

FARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES S.A.

Dr. Arquitecto: Bernardo Ynzenga Acha

Madrid, febrero 1.991

ANEXO 1: CONVENIO PROMOTORES AYUNTAMIENTO





REUNIDOS EN ALCALA DE HENARES, EL DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE

Por una parte,

El Excmo. Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES, representado por Don Florencio ~~Campas~~ Alcalde presidente del Excmo. Ayuntamiento.

Y por otra,

Don JOSE ANTONIO HERNANDEZ SALINAS, mayor de edad, titular del D.N.I. nº 23.366.626 con domicilio en madrid, calle de Cea Bermudez, 64, y,

Denominado en lo sucesivo GRUPO PROMOTOR.

ACTUANDO LAS PARTES INTERVINENTES EN SU PROPIO NOMBRE Y DERECHO O EN NOMBRE DE PERSONA O PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE EN SU MOMENTO PODRAN DESIGNAR, DENTRO DEL MARCO DE LA BUENA FE QUE SIEMPRE HA PRESIDIDO SUS RELACIONES, LIBREMENTE,



MANIFIESTAN

PRIMERO.-

Que el GRUPO PROMOTOR, tiene la disponibilidad de los terrenos que configuran el polígono industrial de "AZQUE II" en virtud de acuerdo firmado con Don MIGUEL CASADO en nombre y representación de los restantes propietarios.

SEGUNDO.-

Que la necesidad de promocionar la implantación de industrias y empresas en esta zona, el decidido propósito de fomentar la creación de Empleo por parte del Excmo. Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES y la importancia económica y trascendencia social de este Proyecto hace necesario la intervención del Excmo Ayuntamiento en el mismo, lo que las partes efectúan por medio del presente Protocolo y con sujeción a las siguientes,



ESTIPULACIONES

Primera.-

Se constituirá una Sociedad Anónima denominada "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES, S.A."

Dentro de los noventa días siguientes a la firma de este Protocolo, el GRUPO PROMOTOR, comunicará al Excmo. Ayuntamiento la relación de socios de la Empresa así como sus características de solvencia y profesionalidad, remitiendo igualmente para su conocimiento y aprobación el Proyecto de Estatutos, Preestudio económico, Etapas de realización, y configuración conceptual y técnica de ejecución del Proyecto.

Segundo.-

El Excmo. Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES impulsará cuantas actuaciones sean necesarias al objeto de desarrollar el Proyecto, fomentando la implantación de las empresas o industrias en la zona para lo cual agilizará los trámites necesarios concediendo las oportunas licencias o autorizaciones.



Tercero.-

Dado que la realización proyectada debe efectuarse con arreglo a los más idóneos y modernos criterios urbanísticos y al efecto de dotar al Parque Empresarial de la infraestructura adecuada, la Sociedad "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES" presentará a la mayor brevedad al Excmo. Ayuntamiento un planteamiento urbanístico sobre los terrenos citados, especificando la reordenación de superficies, ordenación viaria y atribuciones de uso. A estos efectos la reordenación de volúmenes se realizará en base a 3,2 metros cúbicos por metro cuadrado de superficie total del parque empresarial o polígono.

Cuarta.-

El Excmo. Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES recibirá, sin contraprestación económica alguna, de la Sociedad "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES, S.A." cincuenta mil metros cuadrados de terreno neto urbanizado.

Dicho terreno se recibirá completamente urbanizado y con arreglo a las calidades especificadas en el Proyecto de Urbanización que se presentará a estos efectos.

El Excmo. Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES dispondrá libremente de las parcelas que le sean atribuidas.

La adjudicación de estas parcelas será establecida de común acuerdo entre el Excmo. Ayuntamiento y la Sociedad "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES, S.A.".



Quinta.-

El GRUPO PROMOTOR, y en consecuencia la Sociedad "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES, S.A." establecerán libremente el precio de venta de las parcelas del Proyecto, que será la media de la zona atendiendo a la configuración y destino de las mismas.

Ello no obstante - y atendiendo a la necesidad de promocionar la implantación de Empresas y fomentar la creación de empleo la Sociedad "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES, S.A." cederá gratuitamente el QUINCE POR CIENTO del importe de la venta de las parcelas a favor del Excmo. Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES, quién destinará dichos fondos al fomento de actividades relacionadas directamente con el Parque Empresarial.

Sexta.-

Las diferencias que pudieran surgir entre las partes firmantes en cuanto a la interpretación o ejecución del presente Protocolo serán sometidas a arbitraje conforme a lo establecidos en la Ley 36/88, de 5 de diciembre. Cada una de las partes designará un árbitro, nombrando - en caso de disconformidad de los anteriores - como tercero al Colegio de Abogados de Madrid.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD LAS PARTES FIRMAN Y SE RATIFICAN EN LO MANIFESTADO Y EXPUESTO EL PRESENTE PROTOCOLO, EN DOS EJEMPLARES ORIGINALES Y A UN SOLO EFECTO EN EL LUGAR Y FECHA INDICADAS "UT SUPRA".



ANEXO 2: ACUERDO CONDICIONADO DE APROBACION INICIAL



AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



DON ENRIQUE CASTILLO ZUBIA, Licenciado en Derecho y
General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día dieciséis de enero de mil novecientos noventa, adoptó entre otras el siguiente acuerdo:

Por mi Secretario General se da cuenta al Pleno de Dictamen de la Comisión de Planeamiento del siguiente tenor:

Visto el Plan Parcial promovido por la Sociedad Parque Empresarial de Henares, S.A. representada por D. José A. Hernández Salinas y por D. Mariano Navarro Rubio y referido al Sector 46 de las NN.SS. de Planeamiento de este término municipal.

Visto asimismo los informes emitidos por los Servicios Municipales correspondientes la Comisión de Planeamiento propone al Ayuntamiento Pleno

1) Aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial del sector 46 de las NN.SS. de planeamiento de este término municipal, promovido por la Sociedad Parque Empresarial del Henares, S.A., representada por D. José A. Hernández Salinas y D. Mariano Navarro Rubio, cuya aprobación inicial queda condicionada al cumplimiento de cuantos aspectos quedan expuestos en los informes técnicos y jurídicos emitidos, teniendo en cuenta que, como quiera que se tramita simultáneamente modificación puntual de NN.SS. que afecta a los límites del Sector, la aprobación de este Plan Parcial queda vinculada, en todo caso en lo que resulte de dicho trámite de modificación.

2) Subsanaadas las deficiencias que constan en los informes técnicos y jurídicos, proceder a la apertura del preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes insertándose anuncios en el BOCAM y diario de amplia difusión, citando a la información pública a los propietarios de terrenos afectados.

3) Suspender en el ámbito abarcado por el Sector, el otorgamiento de licencias de demolición, edificación y parcelación de terrenos.

El Arquitecto Urbanista Municipal informa lo siguiente: "La modificación del Plan Parcial que se presenta contempla la adecuación dentro de los criterios señalados en el Avance del Plan General, del planeamiento actualmente vigente de cara a una ordenación que sea capaz de mejorar la calidad urbanística y ambiental antes prevista previendo una parcelación cuyas dimensiones sean acorde con la situación alejada de este Sector en relación con el desarrollo prioritario de otras áreas señar-



ladas en dicho Avance.

En líneas generales la ordenación propuesta notablemente a la vigente del Plan Parcial, contando con la documentación preceptiva en cuanto a la información urbanística y memoria de la ordenación, planos de información y proyecto, Plan de Explotación, Estudio Económico-Financiero, Ordenanzas Reguladoras y aspectos relativos al planeamiento de iniciativa particular. Las determinaciones propias de la legislación de la Comunidad de Madrid, son objeto de otros informes.

Las condiciones generales derivadas del Plan Parcial vigente como de las señaladas complementariamente por las Normas Urbanísticas quedan reflejadas en la Modificación presentada y en concreto:

- Zona IJlx-Industria jardín.
- Altura máxima: dos plantas.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Edificabilidad máxima sector: 1,92 m³/m².

Se aplica esta edificabilidad en sustitución del mayor aprovechamiento que contempla el Plan Parcial vigente aunque en la propuesta presentado se expresa en unidad superficial m²/m².

Paralelamente al trámite propio del Plan Parcial se plantea una modificación de límites del Sector basada en errores gráficos en la delimitación señalada en el plano de Clasificación y División de las Normas Subsidiarias. Con ella no se altera la superficie total del Plan Parcial vigente, por lo que entendemos correcta la modificación propuesta, evitando la formación de enclaves inaccesibles que produciría la delimitación de las Normas. No obstante deberá incorporarse la porción de terrenos situada en el Oeste que contiene el Sector 46 en las Normas Subsidiarias, aunque no lo este en el Plan Parcial que se modifica.

En definitiva consideramos pueda procederse a la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 46, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

a) Se incorporara al Plan Parcial la parcela contenida en la delimitación de las MN.55. situado al Oeste del amianto del Sector.

b) Debera emitirse informe de la Comunidad de Madrid relativo a la afectación de vías pecuarias señaladas en el Plano de Estructura General.

c) Se tendrán en cuenta las previsiones mínimas de terrenos destinados a Sistemas Generales de acuerdo con el artículo 3.4 de las Normas.

d) No parece procedente la conexión viaria planteada con sendas de carácter rustico como la situada al Norte del Sector.



e) Entendemos no procede la asignación propia de las áreas de interés público y social que deben constituirse como cesión obligatoria y gratuita, no debiéndose computar entonces la parte de estos aprovechamientos en los correspondientes a cesión propia del aprovechamiento medio.

f) En las ordenanzas deberá figurar también la edificabilidad máxima en volumen justificando el cumplimiento de las condiciones generales establecidas al respecto para el Sector.

g) Se aportara plano de relación del Sdctor con la Estructura General de las Normas Subsidiarias vigentes."

La Jefe de la Sección Jurídica de Urbanismo emite el siguiente informe:

"Se presenta documento relativo a Modificación del Plan Parcial del Sector 46 de las NN.SS. cuyas terrenos pertenecen a un único propietario, según consta en la certificación del Dominio y Cargas que se aporta. No obstante se observa que el Plan lo promueve la Sociedad Parque Empresarial del Henares, S.A. representada por Don José A. Hernández Salinas y por D. Mariano Navarro Rubio, cuya entidad no es propietaria de terrenos, por tanto, de conformidad con lo establecido en el art. 2 de la Ley 4/84 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, deberá acreditarse en el Plan, mediante documento notarial, la conformidad de los actuales titulares registrales de los terrenos, que igualmente se consideraran promotores.

Asimismo, de los informes emitidos por ls S.T.M y en concreto del emitido por el Arquitecto Municipal, se desprende que el Plan ahora presentado contempla un replanteamiento global del plan en su conjunto, por lo que más que una modificación, puede decirse que se trata de un nuevo instrumento de planeamiento, máxime si se tiene en cuenta que la aprobación definitiva del Plan que ahora se modifica estaba condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, sin que exista en esta Sección constancia de su cumplimiento.

Por lo que respecta a la documentación que, desde un punto de vista jurídico ha de contener el Plan, este resulta conforme en líneas generales a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y en la Ley Comunitaria 4/84, no obstante, debe requerirse la presentación de documento acreditativo de haber constituido la garantía del 3 por 100 a que se refiere el art. 5.1 de la Ley 4/84.

-Debe fijarse plazo de solicitud de recepción provisional de las Obras de Urbanización (art. 3.F de la Ley 4/84).

- Deben especificarse los medios económicos de toda índole con que cuenta el promotor/es, indicando los re-



AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



... cursos propios y las fuentes de financiación.

- En lo que se refiere a conservación de la edificación, se estima que dadas las características del Plan así como lo alejado del casco urbano, la conservación debe correr a cargo del promotor, constituyéndose a tal fin Entidad Urbanística de Conservación (arts. 68 y sg. del R.G.U.).

Asimismo y comoquiera que simultaneamente se plantea una Modificación Puntual de las NN.SS. sobre los límites del Sector, que según el informe emitido por el Arquitecto Urbanista, contienen error gráfico en el plano de clasificación y división de las NN.SS., la aprobación de este Plan Parcial quedara supeditada, en todo caso, a lo que resulte de la Modificación de Normas planteada (art. 44 del Reglamento de Planeamiento).

Sometido a debate y tras amplia deliberación el Pleno por 18 votos a favor emitidos por los Señores Concejales de los Grupos del PSOE y P.P., 5 votos en contra de los Concejales del C.D.S. y 4 abstenciones del Grupo de Concejales de I.U., y con el quorum establecido en el art 47.2 1) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda aprobar el Dictamen de la Comisión de Planeamiento y en consecuencia:

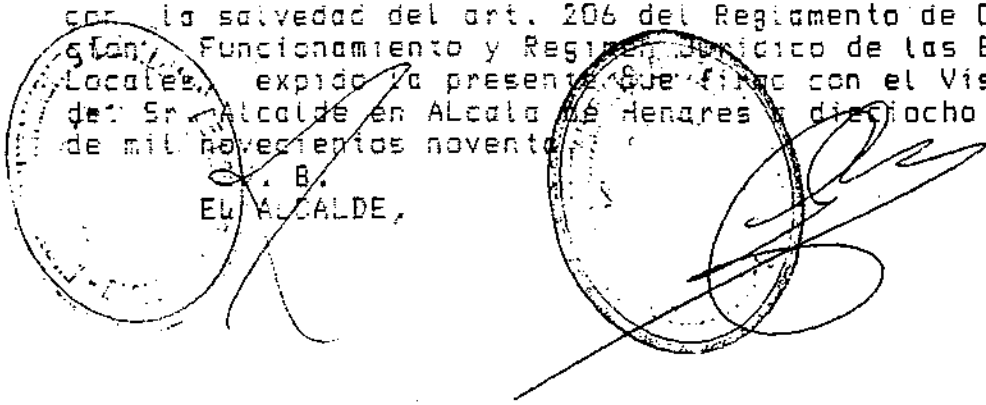
1.- Aprobar inicialmente la modificación del Plan Parcial del Sector 46 de las NN.SS.; de este termino municipal, promovida por la Sociedad Parque Empresarial del Henares, S.A.; representada por D. Jose A. Hernandez Salinas y por D. Mariano Navarro Rubio, condicionada al cumplimiento de cuantos aspectos han quedado expuestos en los informes técnicos y jurídicos antes transcritos, y quedando vinculada en todo caso a lo que resulte de la modificación puntual de Normas Subsidiarias que afectan a los límites del Sector y que se encuentra en tramitación.

2.- Una vez subsanadas dichas deficiencias proceder a la apertura del preceptivo tramite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncios en el BOCAM y diario de amplia difusión. Citando personalmente a los propietarios de los terrenos afectados.

3.- Suspender en el ambito abarcado por el Sector el otorgamiento de licencias de demolición, edificación y parcelación de terrenos."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad del art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido ya presente, fue firmada con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Alcala de Henares a dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco.

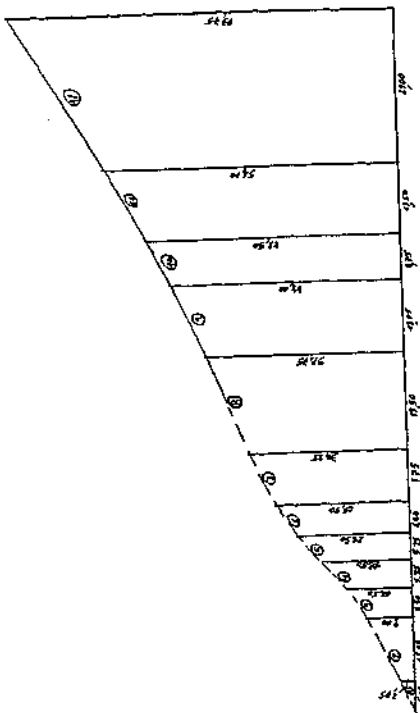
B.
EL ALCALDE,



CSV: 1415511330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcalalahenares.es/validacion>



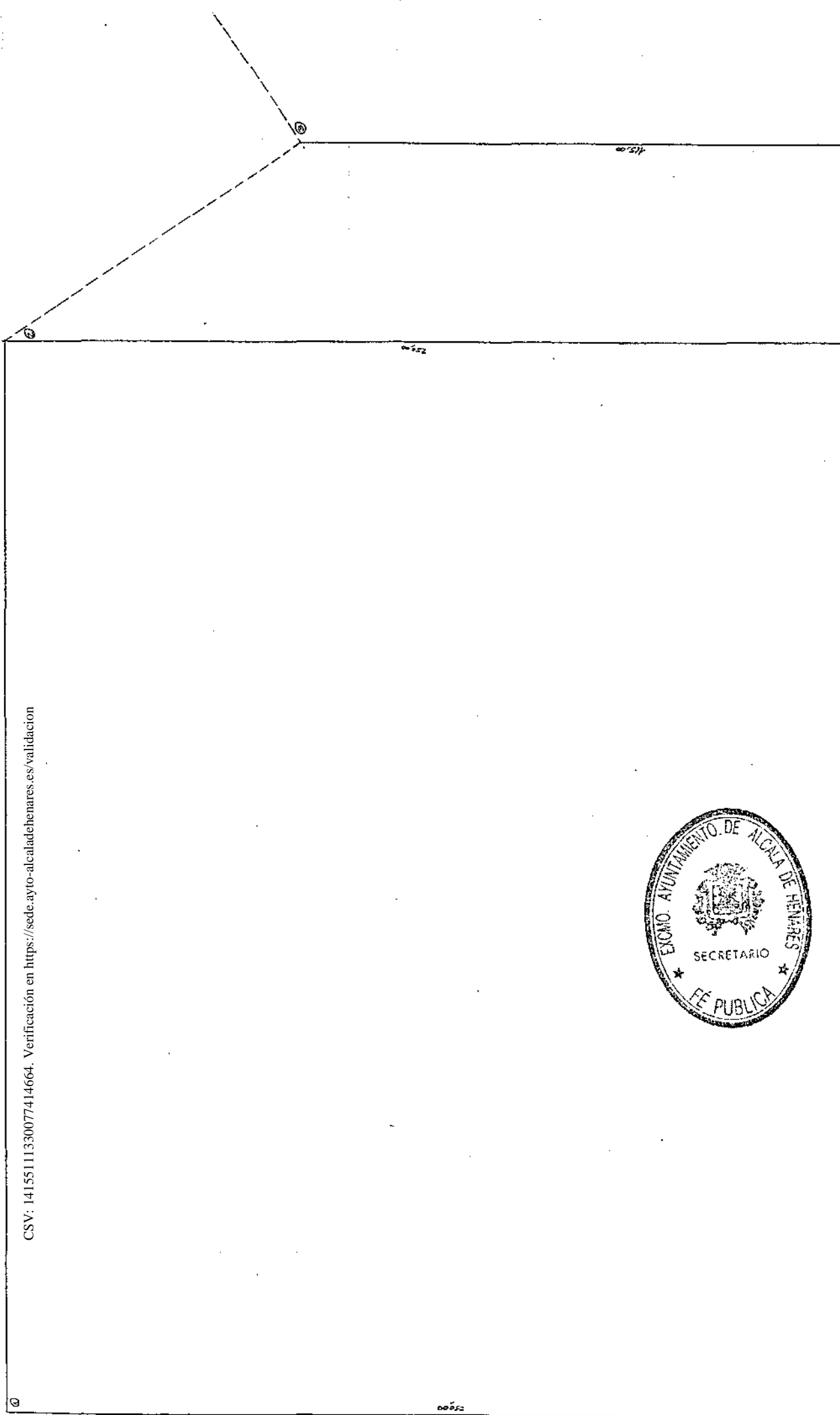
ANEXO 4: MEDICIONES DE SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO



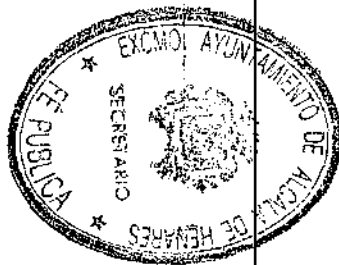
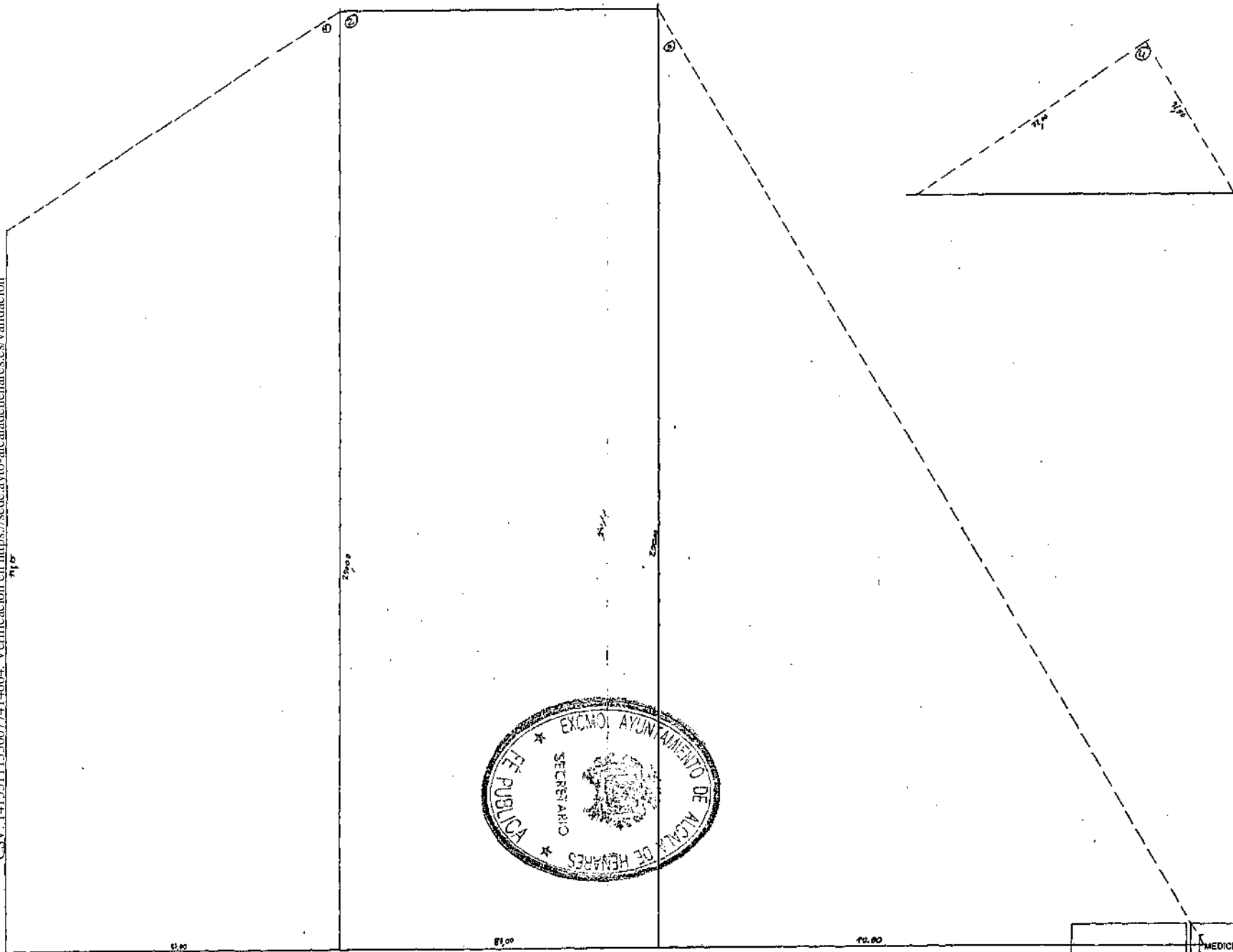
| | |
|----------------------|-----------------------------|
| MEDICIONES 1 | |
| REPÚBLICA D | A. MUNICI. D |
| ESCALA GRÁFICA 1/500 | ESCALA REAL 0.000000 |
| PROYECTO | ALCALÁ DE HENARES, URBANIZ. |
| BERNARDO | |



| | |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| MEDICIONES 4. 86.22 | |
| Intervenció D. 11.000 | 4.º Expediente D. 11.000 |
| Costa comarcal. 11.000 | Expediente de 11.000 |
| ALCALÁ DE HENARES | |
| MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL ATQUE 3. ALCALÁ DE HENARES MADRID | |
| BERNARDO VIZCENGA ACHA | |

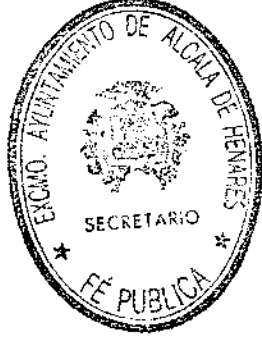
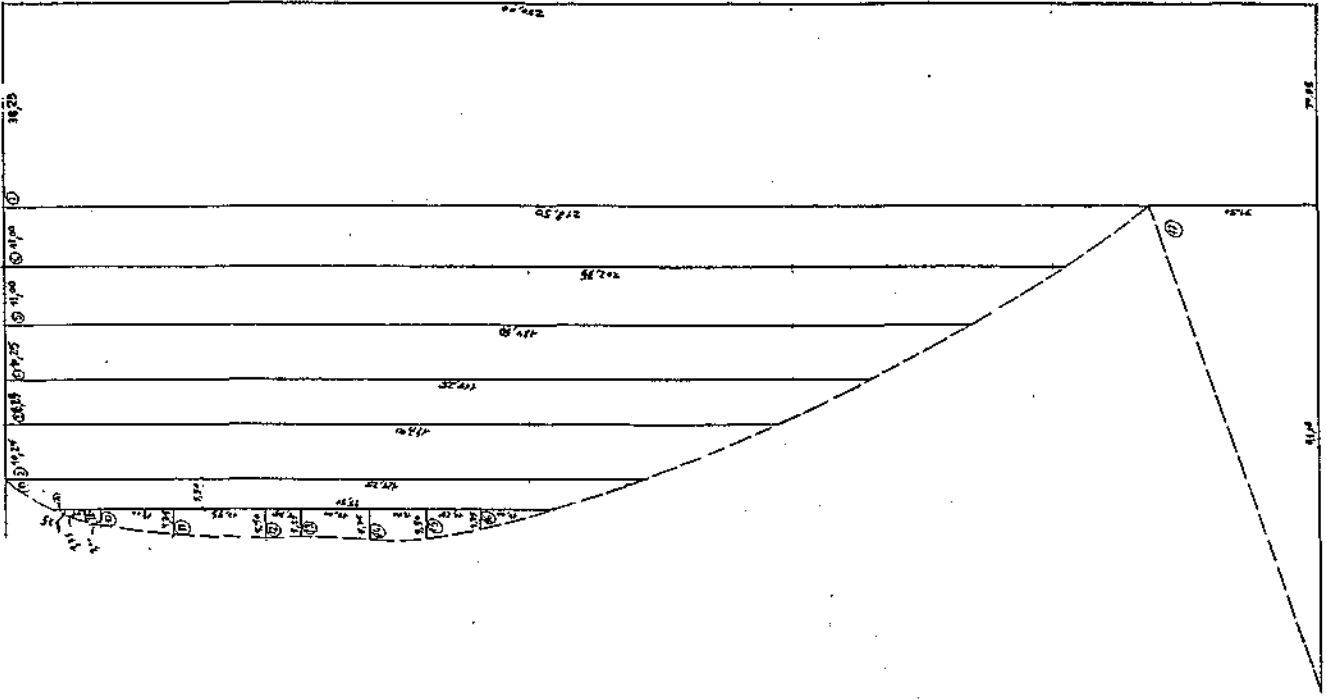


CSV: 14155111330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion>



| | | | | |
|------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|--------------|
| BERNARDO YINZENGA ACHA | MEDICIONES 5 | | | |
| | INFORMACIÓN D | ANEXO D | A LOCAL D | A DIGNIDAD D |
| | ESCALA GENERAL 1/100 | ESCALA GRÁFICA 2/50 | ESCALA DE PLANTAS 1/50 | |
| MODIFICACIÓN PLÁN PARCIAL AZQUE 4 ALCALÁ DE HENARES MADRID | | | | |

CSV: 14155111330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcalalahenares.es/validacion>.



| | |
|--------------|--------------|
| MEDICIONES 6 | |
| Medición 1 | Medición 2 |
| Medición 3 | Medición 4 |
| Medición 5 | Medición 6 |
| Medición 7 | Medición 8 |
| Medición 9 | Medición 10 |
| Medición 11 | Medición 12 |
| Medición 13 | Medición 14 |
| Medición 15 | Medición 16 |
| Medición 17 | Medición 18 |
| Medición 19 | Medición 20 |
| Medición 21 | Medición 22 |
| Medición 23 | Medición 24 |
| Medición 25 | Medición 26 |
| Medición 27 | Medición 28 |
| Medición 29 | Medición 30 |
| Medición 31 | Medición 32 |
| Medición 33 | Medición 34 |
| Medición 35 | Medición 36 |
| Medición 37 | Medición 38 |
| Medición 39 | Medición 40 |
| Medición 41 | Medición 42 |
| Medición 43 | Medición 44 |
| Medición 45 | Medición 46 |
| Medición 47 | Medición 48 |
| Medición 49 | Medición 50 |
| Medición 51 | Medición 52 |
| Medición 53 | Medición 54 |
| Medición 55 | Medición 56 |
| Medición 57 | Medición 58 |
| Medición 59 | Medición 60 |
| Medición 61 | Medición 62 |
| Medición 63 | Medición 64 |
| Medición 65 | Medición 66 |
| Medición 67 | Medición 68 |
| Medición 69 | Medición 70 |
| Medición 71 | Medición 72 |
| Medición 73 | Medición 74 |
| Medición 75 | Medición 76 |
| Medición 77 | Medición 78 |
| Medición 79 | Medición 80 |
| Medición 81 | Medición 82 |
| Medición 83 | Medición 84 |
| Medición 85 | Medición 86 |
| Medición 87 | Medición 88 |
| Medición 89 | Medición 90 |
| Medición 91 | Medición 92 |
| Medición 93 | Medición 94 |
| Medición 95 | Medición 96 |
| Medición 97 | Medición 98 |
| Medición 99 | Medición 100 |

BERNARDO
VALLEJO

ALCALÁ DE HENARES, MADRID

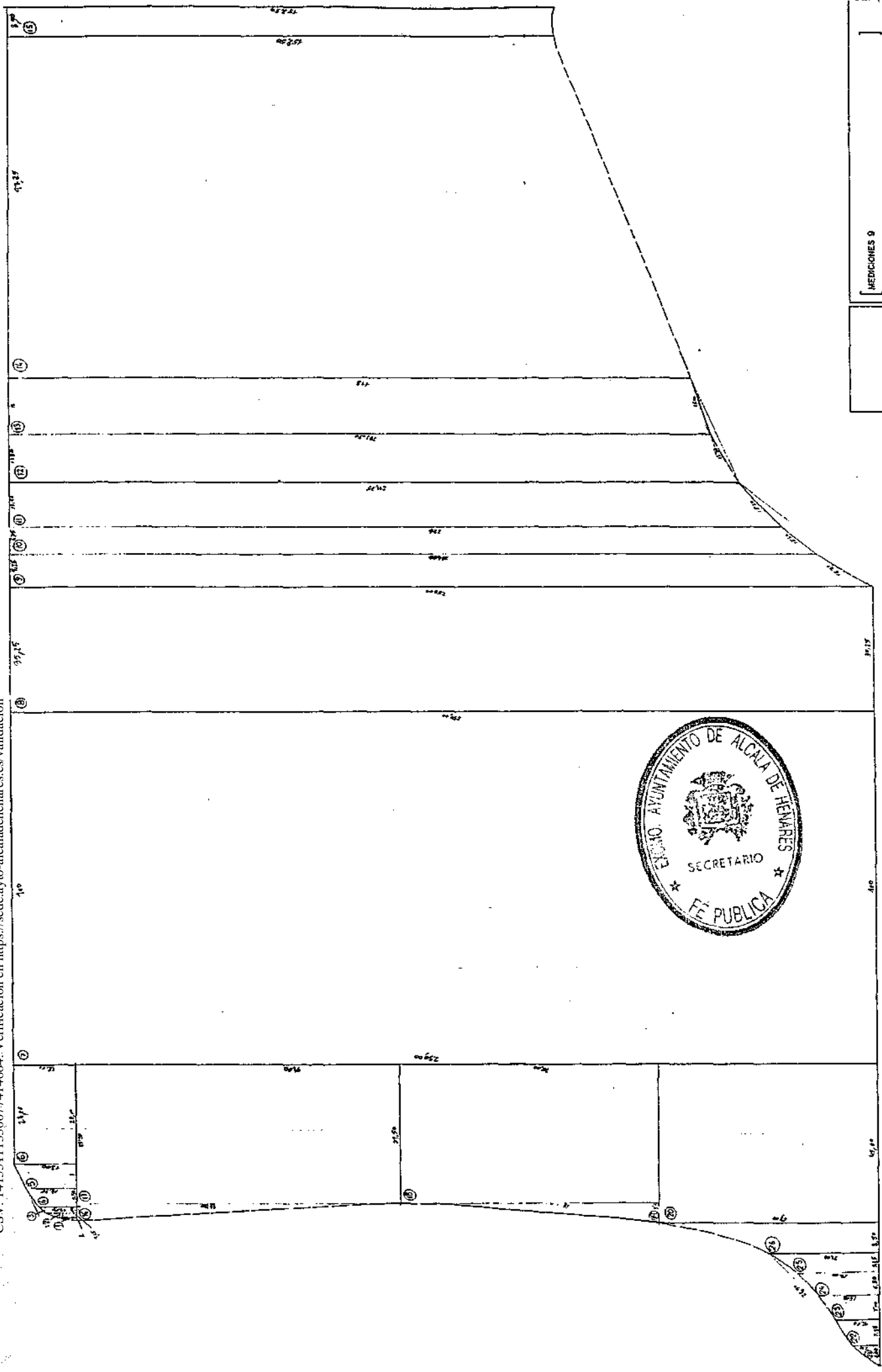
CSV: 141551133007414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>



REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID
A FAVOR DE A. GONZALEZ D. GARCIA
ESCALA GRÁFICA 1:1000
PROYECTO 1000/2000

BERNARDO
VINZENZA ACIJA

MOYORACION DE ANIMACION AL DISEÑO * ALCALA DE HENARES MADRID



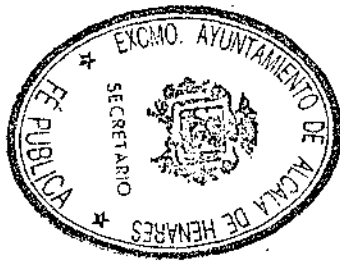
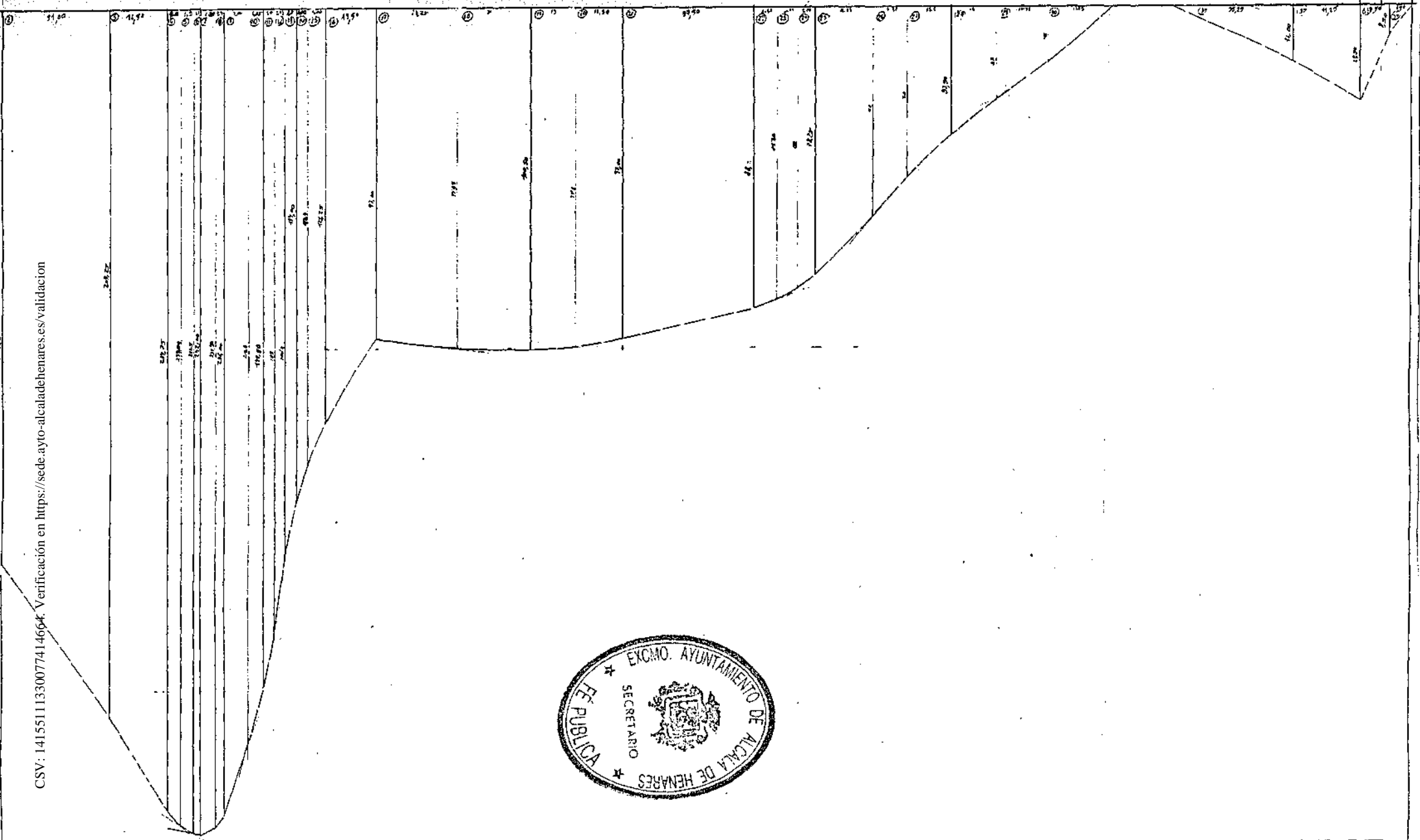
HECHOS 9
PROYECTO 0
ESCALA GRÁFICA 1/1000
AUTÓGRAFO

A. VICAL D
A. DEPTOS D
ESCALA GRÁFICA 2 000
AUTÓGRAFO

MODIFICACION PLÁN MUNICIPAL ASQUE II ALCALA DE HENARES MADRID

BERNARDO
YINZENGA ACHA

CSV: 1415511330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaldehenares.es/validacion>



| | | |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| BERNARDO YINZENGA ACHA | MEDICIONES 10 | |
| | INSTRUMENTO <input type="checkbox"/> JALISCO <input type="checkbox"/> A. FISCAL <input type="checkbox"/> A. DOMINIO <input type="checkbox"/> | |
| | ESCALA GENERAL 1/200 | ESCALA GRÁFICA 0 50 100 |
| MODIFICACION PLAN PARCIAL ÁZQUE II ALCALA DE HENARES MADRID | | |

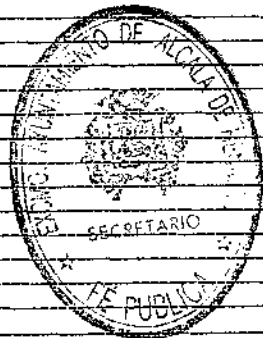
SEDE AYUNTAMIENTO DE HENARES

TEMA MEDICIONES POLIGONO INDUSTRIAL AZOUC II FECHA
MEDICIONES TOTALES

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Hoja N° 1 | 4214,23 |
| Hoja N° 2 | 17411,85 |
| Hoja N° 3 | 51503,09 |
| Hoja N° 4 | 94769,56 |
| Hoja N° 5 | 59390,19 |
| Hoja N° 6 | 20815,53 |
| Hoja N° 7 | 100.000,00 |
| Hoja N° 8 | 82.705,11 |
| Hoja N° 9 | 76.800,37 |
| Hoja N° 10 | 36.655,86 |
| Hoja N° 11 | 37.027,81 |
| TOTAL MEDICIONES | 588.056,75 m² |

TEMA HOJA N° 1 POLIGONO COMERCIAL INDUSTRIAL AZOUC II FECHA
HOJA N° 1 HOJA N° 1

| | | |
|------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1 | $6 \times 275/2$ | 825 |
| 2 | $(275 + 7) \times 12/2$ | 1020 |
| 3 | $(7 + 19'50) \times 5'50/2$ | 59,125 |
| 4 | $(12'50 + 17'50) \times 5'25/2$ | 78,125 |
| 5 | $(17'50 + 21'50) \times 5'25/2$ | 102,375 |
| 6 | $(21'50 + 25'50) \times 6'1/2$ | 141,000 |
| 7 | $(25'50 + 30'15) \times 7'11/2$ | 211,1875 |
| 8 | $(30'25 + 37'15) \times 10'50/2$ | 627,000 |
| 9 | $(37'15 + 44) \times 13'15/2$ | 562,000 |
| 10 | $(44 + 48'50) \times 8'75/2$ | 404,000 |
| 11 | $(48'50 + 56) \times 13'50/2$ | 705,000 |
| 12 | $(56 + 1370) \times 27'1/2$ | 1861,000 |
| TOTAL HOJA N° 1 | | 4714,23 |



IDEAS URBANAS S.A.

IDEAS URBANAS S.A.

CSV: 14155111330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaldenhaires.es/validacion>

TEMA MEDICIONES POLIGONO EMPALME INDUSTRIAL AZOUC II FECHA
HOJA N° 4

| | | |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 250×200 | 76.000,00 |
| 2 | $(250 + 465) \times 56'30/2$ | 11.723,25 |
| 3 | $(85 + 191'75) \times 37'30/2$ | 7045,81 |
| TOTAL HOJA N° 4 | | 94.769,56 m² |

TEMA MEDICIONES POLIGONO COMERCIAL INDUSTRIAL AZOUC II FECHA
HOJA N° 5

| | | |
|------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1 | $(191'75 + 250) \times 87/2$ | 17216,12 |
| 2 | 250×83 | 20750,00 |
| 3 | $142'0 \times 250/2$ | 17750,00 |
| 4 | $46'30 \times 77/2$ | 1614,00 |
| TOTAL HOJA N° 5 | | 59390,12 m² |

CSV: 14155111330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaldenhaires.es/validacion>

| TEMA | MEMORIA POLIGONO | INDUSTRIAL ALBUCA II | FECHA |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1 | $(13'75 + 11'50) \times 1'50 / 2$ | | 521,79 |
| 2 | $(71'50 + 81'75) \times 2'50 / 2$ | | 156,44 |
| 3 | $(81'15 + 11) \times 71'50 / 2$ | | 6870,81 |
| 4 | $(11 + 60'50) \times 27'75 / 2$ | | 2379,56 |
| 5 | $(60'50 + 2'15) \times 41 / 2$ | | 1276,62 |
| 6 | $(3'75 + 12) \times 18'75 / 2$ | | 3789,53 |
| 7 | $18'50 \times 11 / 2$ | | 1194,50 |
| TOTAL Hoja N° 2 | | | 17474,65 m ² |

| TEMA | MEMORIA POLIGONO | INDUSTRIAL ALBUCA II | FECHA |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1 | $8'75 \times 8'50 / 4$ | | 35,06 |
| 2 | $8'50 \times 16) \times 7'15 / 2$ | | 75,17 |
| 3 | $(16 + 24) \times 7 / 2$ | | 180,00 |
| 4 | $(24 + 27'50) \times 11'25 / 2$ | | 347,81 |
| 5 | $(27'50 + 35) \times 4'25 / 2$ | | 443,42 |
| 6 | $(35 + 41) \times 11'50 / 2$ | | 437,00 |
| 7 | $(41 + 47'25) \times 12'25 / 2$ | | 688,16 |
| 8 | $(47'25 + 58'50) \times 16 / 2$ | | 808,12 |
| 9 | $(58'50 + 64'50) \times 8'75 / 2$ | | 530,15 |
| 10 | $(64'50 + 70'25) \times 11'50 / 2$ | | 1249,06 |
| 11 | $(70'25 + 75'50) \times 9 / 2$ | | 786,87 |
| 12 | $(75'50 + 94'00) \times 7'15 / 2$ | | 875,06 |
| 13 | $94'00 + 109'25) \times 12 / 2$ | | 1721,62 |
| 14 | $(109'25 + 131) \times 21'50 / 2$ | | 2582,87 |
| 15 | $(131 + 151'75) \times 17'50 / 2$ | | 2756,91 |
| 16 | $(151'75 + 171'50) \times 23'25 / 2$ | | 3827,33 |
| 17 | $(171'50 + 211'75) \times 40 / 2$ | | 7785,00 |
| 18 | $(211'75 + 241'15) \times 12'15 / 2$ | | 10505,06 |
| 19 | $250 \times 87'45$ | | 21812,50 |
| 20 | $2'25 \times 2 / 2$ | | 2,25 |
| TOTAL Hoja N° 3 | | | 57303,09 m ² |



| IDEAS | URBANAS | S.A. | FECHA |
|-----------------|--------------------------------------|------|-------------------------|
| 1 | $(95'50 + 121'25) \times 5'50 / 2$ | | 596,06 |
| 2 | $(121'25 + 141'00) \times 15'25 / 2$ | | 1374,70 |
| 3 | $(141'00 + 165'25) \times 8'25 / 2$ | | 1288,09 |
| 4 | $(165'25 + 184'50) \times 10'25 / 2$ | | 1792,47 |
| 5 | $(184'50 + 202'75) \times 11 / 2$ | | 2129,86 |
| 6 | $(202'75 + 218'50) \times 11 / 2$ | | 2316,86 |
| 7 | $(218'50 + 37'50) \times 250 / 2$ | | 9468,75 |
| 8 | $475 \times 17'5 / 2$ | | 3,72 |
| 9 | $(1'75 + 3,00) \times 5'25 / 2$ | | 12,11 |
| 10 | $(3'00 + 4'75) \times 14'00 / 2$ | | 64,25 |
| 11 | $(4'75 + 5'50) \times 17'75 / 2$ | | 90,97 |
| 12 | $(5'50 + 5'75) \times 8'75 / 2$ | | 47,93 |
| 13 | $(5'75 + 5'75) \times 13 / 2$ | | 71,50 |
| 14 | $(5'75 + 5'50) \times 11 / 2$ | | 61,97 |
| 15 | $(5'50 + 3'75) \times 10'25 / 2$ | | 47,44 |
| 16 | $3'75 \times 10 / 2$ | | 26,25 |
| 17 | $91,00 \times 21'5 / 2$ | | 1433,25 |
| TOTAL Hoja N° 6 | | | 20815,53 m ² |

| IDEAS | URBANAS | S.A. | FECHA |
|-----------------|------------------|------|--------------------------|
| 1 | 120×100 | | 12000,00 |
| 2 | 120×150 | | 15000,00 |
| 3 | 120×150 | | 15000,00 |
| 4 | 120×150 | | 15000,00 |
| 5 | 150×150 | | 22500,00 |
| 6 | 150×150 | | 22500,00 |
| TOTAL Hoja n° 7 | | | 102000,00 m ² |

C.I.F.: A78-842118 - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid n.º 2 - Tomo 8º Central 41 de la Sección 1ª - Folio 12º Hoja N.º M83733 inscripción 1ª
 C.I.F.: A78-842118 - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid n.º 2 - Tomo 8º Central 41 de la Sección 1ª - Folio 12º Hoja N.º M83733 inscripción 1ª

C.I.F.: A78-842118 - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid n.º 2 - Tomo 8º Central 41 de la Sección 1ª - Folio 12º Hoja N.º M83733 inscripción 1ª

| | | |
|------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1 | 100 x 210 | 21000 |
| 2 | 50 x 250 | 12500 |
| 3 | 100 x 250 | 25000 |
| 4 | (145'75 + 150) x 17'50/2 | 2337,50 |
| 5 | 67'75 x 950 | 64375,00 |
| 6 | (250 + 237'25) x 14/2 | 3410,75 |
| 7 | (237'25 + 220) x 17'5/2 | 2733,34 |
| 8 | (228'10 + 225'5) x 15'1/2 | 1524,66 |
| 9 | (233'75 + 215) x 17'50/2 | 3710,62 |
| 10 | (215 + 206'25) x 17'50/2 | 3710,62 |
| 11 | (208'75 + 204) x 17'21/2 | 3610,62 |
| 12 | (190'75 + 185) x 17'50/2 | 3310,62 |
| 13 | (177'50 + 175) x 17'50/2 | 2460,75 |
| 14 | (175'50 + 167'50) x 6'50/2 | 1029,50 |
| 15 | (162'50 + 161'50) x 6'25/2 | 1181,25 |
| 16 | (167'50 + 140) x 8'25/2 | 1560,31 |
| 17 | (140 + 103) x 19'25/2 | 2478,62 |
| 18 | (103 + 60'75) x 22'75/2 | 1748,31 |
| 19 | (50'75 + 37'25) x 41'5/2 | 213,75 |
| 20 | (37'25 + 22) x 1/2 | 214,31 |
| 21 | 22 x 8'25/2 | 90,75 |
| TOTAL HOJA N° 8 | | 82905,71 m² |

IDEAS URBANAS SA

| | | |
|------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1 | 5 x 1/2 | 2,50 |
| 2 | 5 x 85 x 120/2 | 8'44 |
| 3 | (85 + 107'5) x 175/2 | 16'84 |
| 4 | (107'5 + 147'5) x 5'50/2 | 10'12 |
| 5 | (147'5 + 18) x 7/2 | 114'62 |
| 6 | 78 x 18'00 | 504'00 |
| 7 | 100 x 250 | 25000'00 |
| 8 | 35'5 x 250 | 8875'00 |
| 9 | (250 + 234) x 9'25/2 | 2235'50 |
| 10 | (234 + 224) x 27'5/2 | 1774'75 |
| 11 | (224 + 217'5) x 12'50/2 | 2723'44 |
| 12 | (217'5 + 203'50) x 13'50/2 | 2802'94 |
| 13 | (203'50 + 198) x 16'1/2 | 3212'00 |
| 14 | (198 + 158'50) x 9'75/2 | 14319'37 |
| 15 | 158'50 x 8'25 | 1307'62 |
| 16 | 4'5 x 94/2 | 211'50 |
| 17 | 37'50 x 94 | 3713'00 |
| 18 | 37'50 x 75'00 | 2962'50 |
| 19 | 5'5 x 65/2 | 181'75 |
| 20 | 45 x 63 | 2835'00 |
| 21 | 6 x 7'50/2 | 22'50 |
| 22 | (7'50 + 12'50) x 2'25/2 | 72'50 |
| 23 | (12'50 + 17'00) x 7'0/2 | 103'25 |
| 24 | (17 + 25) x 6'50/2 | 130'00 |
| 25 | (25 + 31) x 5'25/2 | 141'75 |
| 26 | (31 + 63) x 8'50/2 | 379'50 |
| TOTAL HOJA N° 9 | | 76800'39 m² |



IDEAS URBANAS SA

VERIFICACIÓN EN https://sefie.tyo-p-alcaldeheraeres.es/validacion

| | | |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1 | (158'75 + 152'50) x 4'25/2 | 682,66 |
| 2 | (161'50 + 207'25) x 31/2 | 5131,12 |
| 3 | (207'25 + 230'75) x 16'50/2 | 3646,50 |
| 4 | (230'75 + 237'0) x 4'0/2 | 947,50 |
| 5 | (237'0 + 243'5) x 35/2 | 840,87 |
| 6 | (243'50 + 242) x 7'5/2 | 623,06 |
| 7 | (242 + 233'50) x 12'5/2 | 1023,19 |
| 8 | (233'50 + 226) x 2'5/2 | 594,37 |
| 9 | (226 + 215'50) x 7'0/2 | 1580,25 |
| 10 | (215'5 + 195) x 2'25/2 | 880,81 |
| 11 | (194 + 182) x 3/2 | 511,50 |
| 12 | (182 + 160'5) x 27'5/2 | 670,94 |
| 13 | (160'5 + 144) x 3'5/2 | 532,87 |
| 14 | (144 + 133'5) x 3/2 | 416,25 |
| 15 | (133'5 + 121'25) x 5/2 | 636,87 |
| 16 | (121'25 + 117) x 13'50/2 | 1582,31 |
| 17 | (117 + 97'50) x 23'25/2 | 2287,22 |
| 18 | (97'50 + 100'50) x 21'1/2 | 2102,62 |
| 19 | (100'50 + 77'5) x 13/2 | 1300,09 |
| 20 | (97'5 + 97) x 15'50/2 | 1326,37 |
| 21 | (97 + 88) x 37'50/2 | 3548,75 |
| 22 | (88'25 + 85'50) x 6'50/2 | 569,69 |
| 23 | (85'50 + 82) x 6/2 | 502,50 |
| 24 | (82 + 78'25) x 5'00/2 | 400,62 |
| 25 | (78'25 + 61) x 15'75/2 | 1166,22 |
| 26 | (61 + 50) x 9'50/2 | 527,25 |
| 27 | (50 + 37'20) x 12'50/2 | 546,87 |
| 28 | (37'20 + 27'0) x 13'1/2 | 419,25 |
| 29 | (27 + 16) x 14'75/2 | 317,12 |
| 30 | 16 x 17'75/2 | 284,00 |
| 31 | 55'25 x 4/2 | 110,50 |
| 32 | (16 + 27'50) x 17'25/2 | 418,67 |
| 33 | (27'50 + 8'5) x 8'5/2 | 153,00 |
| 34 | 6'50 x 8'5/2 | 27,62 |
| TOTAL HOJA N° 10 | | 36655,86 m² |

IDEAS URBANAS SA

| | | |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1 | 7'75 x 8'25 | 63,94 |
| 2 | (47'5 + 104) x 6'75/2 | 518,06 |
| 3 | (104 + 125'50) x 3'25/2 | 372,74 |
| 4 | (125'50 + 120'50) x 35'75/2 | 4540,25 |
| 5 | (120'50 + 131) x 16'50/2 | 2140,87 |
| 6 | (131 + 136'50) x 27/2 | 3611,25 |
| 7 | (136'50 + 160'75) x 75'25/2 | 14537,55 |
| 8 | (160'75 + 173'25) x 17'25/2 | 2747,75 |
| 9 | (173'25 + 172'5) x 2/2 | 801,20 |
| 10 | 4'50 x 2'25/2 | 5,06 |
| 11 | 41'75 x 8'25/2 | 172,21 |
| 12 | (173'25 + 135'50) x 2'50/2 | 395,93 |
| 13 | (135'50 + 120'50) x 3'00/2 | 584,00 |
| 14 | 120'5 x 7'1/2 | 421,75 |
| 15 | (122 + 98'75) x 18'25/2 | 2814,33 |
| 16 | (98'75 + 80) x 9'75/2 | 710,41 |
| 17 | (80 + 74'5) x 14'25/2 | 1154,81 |
| 18 | (74'5 + 64'25) x 12'50/2 | 867,17 |
| 19 | 64'25 x 3'5/2 | 112,24 |
| 20 | (11'75 + 56) x 25/2 | 485,72 |
| 21 | (56 + 50'25) x 10'75/2 | 511,07 |
| TOTAL HOJA N° 11 | | 37027,81 m² |

IDEAS URBANAS SA

C.I. Nº 4848135 - Informe al Registro Puntual de Parcelas nº 3 - Torno 18 General, 11 de 11 Sección 31 - Folio 13 Hoja Nº 4848135 Impresión 1



ANEXO 5: RESUMEN DE CARACTERISTICAS (ARTICULO
583 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO)

RESUMEN DE CARACTERISTICAS (ARTICULO 583 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO)

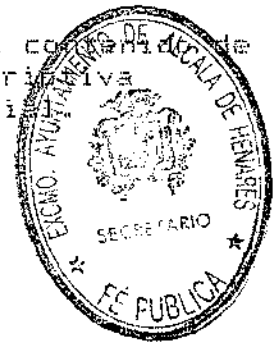
Como Anexo a la Memoria se incluye esta apartado en el que, en resumen, se especifica la descripción de este Plan Parcial.

1. El Plan Parcial es modificación de P.P. Azque II anteriormente aprobado definitivamente y recogido en las Normas Subsidiarias de Alcalá de Henares.

2. Sus objetivos son los de asegurar el asentamiento de actividades industriales en parcelas de gran tamaño adecuadas al actual estado post-industrial de la economía metropolitana.

3. Su trazado responde a criterios de adecuación, economía de recursos, calidad ambiental y facilidad de gestión y está adecuadamente descrito en la documentación gráfica.

4. El cuadro resumen de características, junto con el contenido de los Capítulos 3, 4 y 5 que componen la Memoria Descriptiva presenta los resultados cuantitativos del Plan Parcial.



CUADRO 1 : RESUMEN DE CARACTERISTICAS

| Zona | Parcela Mínima | Superficie | | Edifica- bilidad | Número Plantas |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------------|-------------------|
| | | m2 | % | | |
| I.1 Industrial Nivel 1 | 15000 | 59278 | 10,08 | 31417 | 2 |
| I.2 Industrial Nivel 2 | 10000 | 57715 | 9,81 | 33475 | 2 |
| I.3 Industrial Nivel 3 | 5000 | 206429 | 35,10 | 134179 | 2 |
| SUBTOTAL 1 | | 323422 | 54,99 | 199071 | |
| M.1 Ind. Múltiple Nivel 1 | 14000 | 30214 | 5,13 | 18128 | 2 |
| M.2 Ind. Múltiple Nivel 2 | 8000 | 33138 | 5,63 | 23197 | 2 |
| SUBTOTAL 2 | - | 63352 | 10,76 | 41325 | |
| C. Comercio | - | 6110 | 1,03 | 4250 | 2 |
| S. Servicios | - | 6110 | 1,03 | 4250 | 2 |
| D. Deportivo | - | 12220 | 2,06 | 600 | 1 |
| L. Espacios Libres Interiores | - | 61151 | | 10,39 | - |
| SUBTOTAL 3 | - | 85591 | 14,51 | 9100 | |
| G. Sistema General, Libre y Viario | - | 58476 | 9,94 | - | - |
| X. Sistema General, Infraestructuras | - | | 4690 | 0,79 | - |
| SUBTOTAL 4 (1) | - | 63166 | 10,73 | - | |
| Viario | - | 52506 | 8,89 | - | - |
| TOTAL | - | 588037 | 100% | 249496 | |

Otros datos resumen del Plan Parcial son:

- Edificabilidad bruta, en m²/m²..... 0.424 m²/m²
- Edificabilidad bruta, en m³/m² 1.908 m³/m²
- Repercusión del viario:
 - . Por m² industrial 0.135 m²/m²
- Plazas totales de aparcamiento:
 - . Vehículos, en parcelas 3.788
 - . Vehículos , en viario 20
 - . Carga y descarga, en parcelas 567



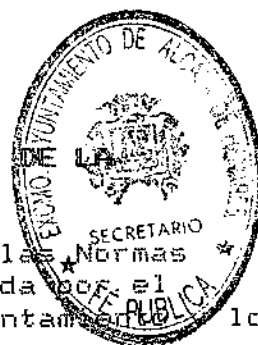
CSV: 14155111330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaldehenares.es/validacion>



ANEXO 6: ANEXO A LA MEMORIA: ARTICULO 64 DEL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

A. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

Se trata de la ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias de Alcalá de Henares, y está avalada por el contenido del Convenio suscrito entre el Eº Ayuntamiento y los Promotores.



B. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

- Sociedad Conyugal de Elena Martín de la Cámara y José Casado Moreno.

Representante: D. Manuel Casado Martín de la Cámara.

Domicilio, a efectos de notificación: c./Manuel Azaña, 2, 28805 Alcalá de Henares, Madrid.

- D. Miguel y D. Eduardo Casado Martín de la Cámara.

Domicilio, a efectos de notificación: c./Manuel Azaña, 2, 28805 Alcalá de Henares, Madrid.

C. MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Según se expresa en la documentación y al comprometerse en el Convenio suscrito la totalidad de las obras de urbanización serán ejecutadas por cuenta de la empresa promotora, en los plazos y forma que se especifican en el Plan Parcial, y actuando por el Sistema de Compensación.

D. COMPROMISOS

1. Todos los contenidos comunitarios de la urbanización estarán contemplados en el Proyecto de Urbanización.

2. La conservación de la urbanización y el mantenimiento de las dotaciones de los servicios públicos, a partir de la Recepción Provisional de las mismas, será por cuenta de los promotores hasta que sean cedidas y recepcionadas definitivamente por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Con anterioridad a este momento esta conservación y mantenimiento será a cargo de entidad urbanística colaboradora de conservación que se constituirá al efecto y que asumirá en nombre de los distintos propietarios la obligación de la conservación y mantenimiento de la urbanización.

Tras la recepción provisional se establece un periodo de garantía de dos años durante el que el Eº Ayuntamiento retendrá los avales prestados.

Ver.

E. GARANTIAS Y AVALES

La ejecución de la urbanización por parte de los promotores está garantizada, con la propiedad de los terrenos objeto de este Plan Parcial, además de la justificación de la capacidad financiera, que se adjunta en documento aparte.

Por otro lado, y en documento aparte, se aporta el aval bancario por un importe del 3% sobre el presupuesto de ejecución material de la Urbanización según el Artículo 5.1 de la Ley de Disciplina Urbanística 4/1.984.

F. CERTIFICACIONES REGISTRALES

En el Anexo 3, se aporta:

a. Certificado registral de dominio y cargas, de la finca propiedad de la sociedad conyugal de Elema Martín de la Cámara y de D. Manuel Casado, con un superficie total de 59,9 Has., según medición (y de 59,7 según certificación).

b. Escritura de compra de terreno propiedad de D. Miguel y D. Eduardo Casado Martín de la Cámara, con una superficie de 2,3 Has. según medición (y de 1,9 Has según escritura).

El documento que se reproduce a continuación otorga a la empresa promotora del expediente la facultad de hacerlo sobre la totalidad del ámbito.



EXCMO. SR.

Don MIGUEL CASADO MARTIN DE CAMARA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Alcalá de Henares y a efectos de notificaciones en PROFESOR WASMANN Nº 5 de Madrid - Despacho profesional de Don BERNARDO INZENGA), como mejor proceda en derecho tiene el honor de

E X P O N E R

Que como propietario a título personal y como representante de los restantes propietarios de la totalidad del terreno motivo de la modificación del Plan Parcial AZQUE II, autoriza a la sociedad "PARQUE EMPRESARIAL DE ALCALA DE HENARES, S.A." para promover el expediente de modificación del Plan Parcial de la totalidad de los terrenos.

Madrid, 30 noviembre 1.989.

EXMO. ALCALDE PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES.
MADRID.



CSV: 14155111330077414664. Verificación en <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>



ANEXO 7: DOCUMENTACION DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID,
CONSEJERIA DE AGRICULTURA, REFERENTE A VIAS PECUARIAS

Dirección General
del Medio Rural
Servicio de Infraestructuras
y Estructuras Agrarias



Comunidad de
Madrid

Consejería
de Agricultura
y Cooperación



AGRICULTURA Y COOP.
REGISTRO DE SALIDA
Referencia: 11/008150.8/91
Fecha: 04.03.91
Destino: AYTO. ALCALA DE HENARES

AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

Plaza de Cervantes, 1
28801 -ALCALA DE HENARES

(Madrid)

En relación con el escrito de D. Miguel Casado Martín de fecha 15-02-1991 solicitando dictámen favorable a la aprobación definitiva del Plan Parcial Azque II (Polígono 46 de la normas Subsidiarias de Alcalá de Henares), se le informa:

Que se está estudiando la superficie de las Vías Pecuarias denominadas "Colada de Montesinos y Cañada Real Galiana" - afectadas por dicho Plan, no existiendo inconveniente a la enajenación de dichas superficies afectadas a D. Miguel Casado Martín, y a la aprobación definitiva de dicho Plan.

Lo que le comunico para su conocimiento y efecto,

Madrid, 28 de Febrero de 1991.

EL JEFE DEL SERVICIO

P.D. El Jefe de la Sección de
Ordenación Rural



do.: Enrique López Galán.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Ejemplar Refundido que se corresponde con
el Aprobado Definitivamente en sesión pl
naria de fecha 28-12-90, conintro-
ducción de las modificaciones requeridas en
dicho acuerdo plenario.

EL SECRETARIO GENERAL,

Conforme,
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.