

TERCERA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR 33-D “CUADERNILLOS” DEL PLAN GENERAL
DE ALCALÁ DE HENARES

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

VOLUMEN 3. PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



Firmado por
***9942** JAVIER
HERREROS (R:
****5324*) el día
28/01/2026 con un
certificado emitido

I-1 Plano de Situación

I-2 Planeamiento vigente. Zonificación y usos

I-3 Delimitación del ámbito espacial de la Modificación sobre planeamiento
vigente

I-4 Planeamiento vigente: Parcelación y superficies

I-5 Planeamiento vigente: Ocupación, edificación y separación a linderos

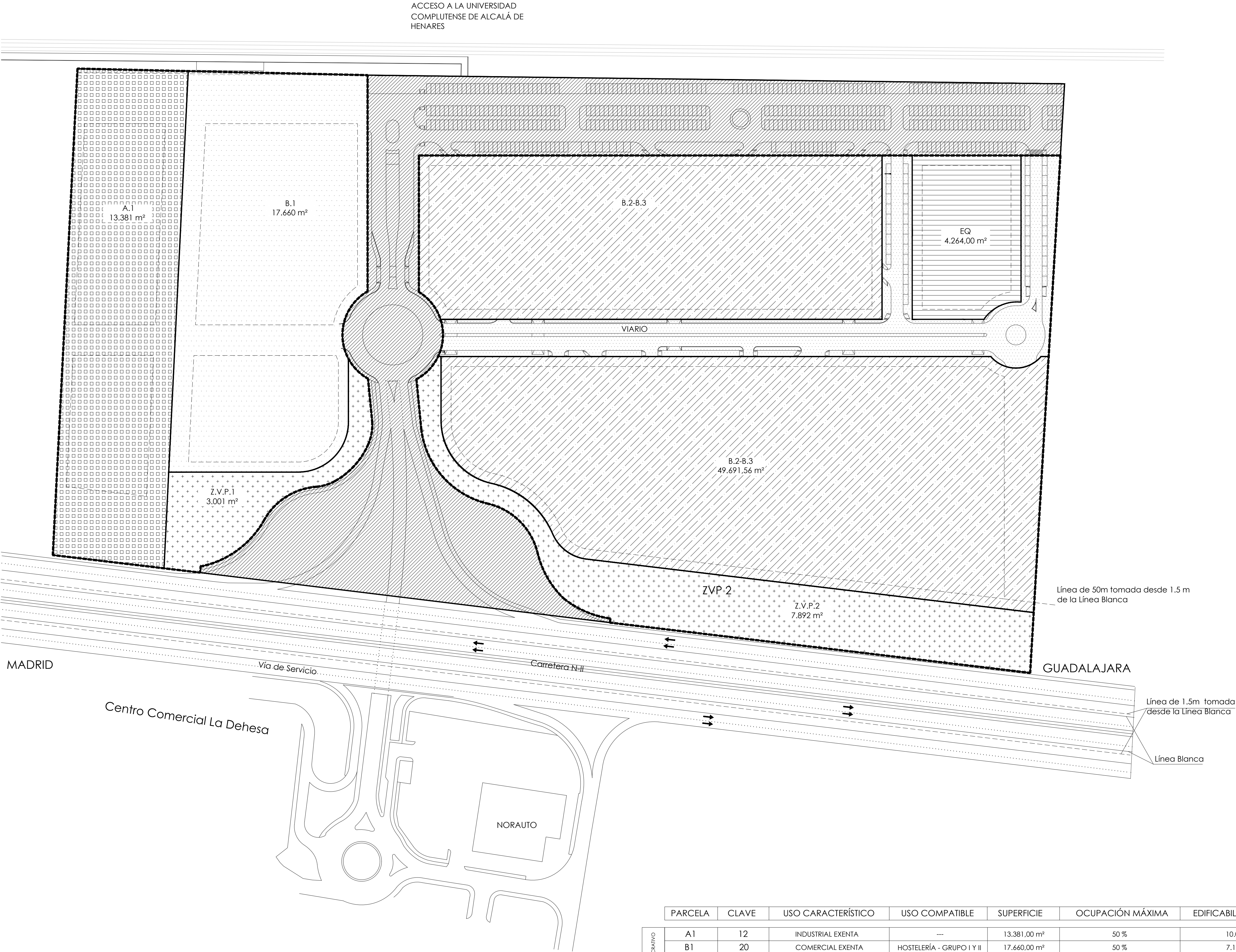
I-6 Estado actual: Ortofoto.



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS
ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO :	INFORMACIÓN	I-1
TÍTULO :	PLANO DE SITUACIÓN	
PROMOTOR :	PRIMAVERA RETAIL S.L.	ESCALA :
ARQUITECTO REDACTOR :	RH ESTUDIO S.L.P. JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058	FECHA :
		SEPTIEMBRE 2025



	PARCELA	CLAVE	USO CARACTERÍSTICO	USO COMPATIBLE	SUPERFICIE	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
SUELO LUCRATIVO	A1	12	INDUSTRIAL EXENTA	---	13.381,00 m²	50 %	10.036,00 m²
	B1	20	COMERCIAL EXENTA	HOSTELERÍA - GRUPO I Y II	17.660,00 m²	50 %	7.163,00 m²
	B2-B3	90	COMERCIO Y OCIO	HOSTELERÍA - GRUPO I Y II	49.691,56 m²	50 %	31.247,00 m²
	TOTAL SUELO LUCRATIVO				80.732,56 m²		48.446,00 m²
SISTEMAS INTERIORES	EQ	40.1	EQUIPAMIENTOS VARIOS		4.264,00 m²	50 %	3.838,00 m²
	ZVP 1	51	ZONA VERDE PÚBLICA		3.001,00 m²	---	300,00 m²
	ZVP 2	51	ZONA VERDE PÚBLICA		7.982,00 m²	---	798,00 m²
	VIARIO		VIARIO PÚBLICO		8.250,00 m²	---	---
	TOTAL SISTEMAS INTERIORES				23.497,00 m²		4.616,00 m²

LEYENDA

SUELO LUCRATIVO

- INDUSTRIA EXENTA
- COMERCIAL EXENTO
- ESPECIAL: ESPECTÁCULOS, SALAS DE REUNIÓN Y DEPORTIVO
- COMERCIAL EXENTO + ESPECIAL: ESPECTÁCULOS, SALAS DE REUNIÓN Y DEPORTIVO

SUELOS INTERIORES

- EQUIPAMIENTOS VARIOS
- ESPACIOS LIBRES - ZONA VERDE
- VIARIO
- S.G.V.I.E.

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO : INFORMACIÓN

TÍTULO :
PLANEAMIENTO VIGENTE:
ZONIFICACIÓN Y USOS

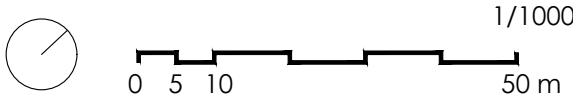
PROMOTOR :
PRIMAVERA RETAIL S.L.

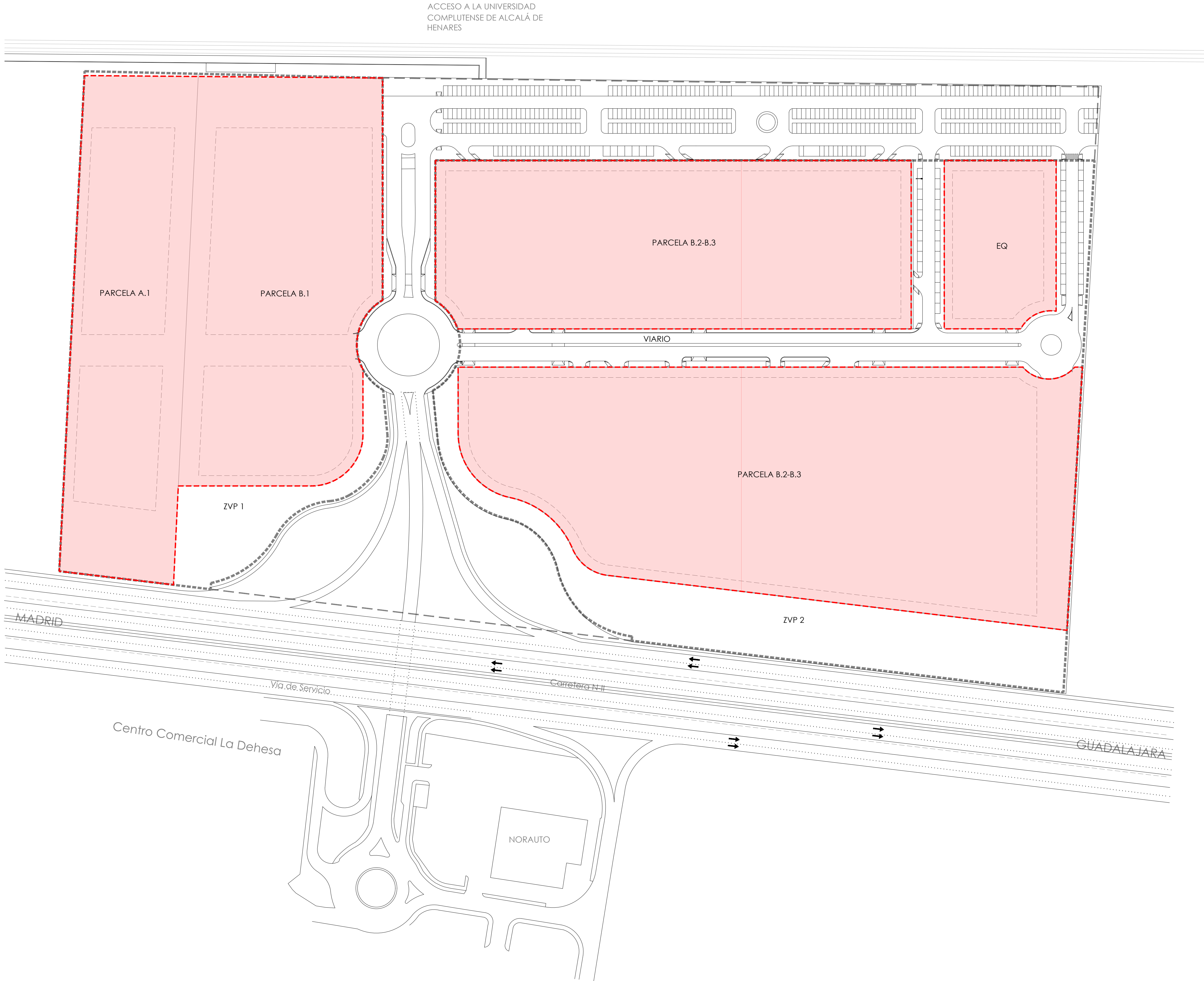
ARQUITECTO REDACTOR :
RH ESTUDIO S.L.P.
JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058

I-2

ESCALA :
1 / 1.000

FECHA:
SEPTIEMBRE
2025





LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL
ÁMBITO ESPACIAL DE LA
MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS
ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO : INFORMACIÓN

TÍTULO :
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL DE LA
MODIFICACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

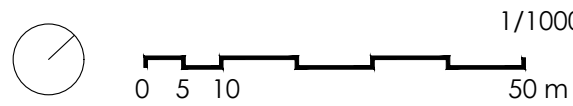
PROMOTOR :
PRIMAVERA RETAIL S.L.

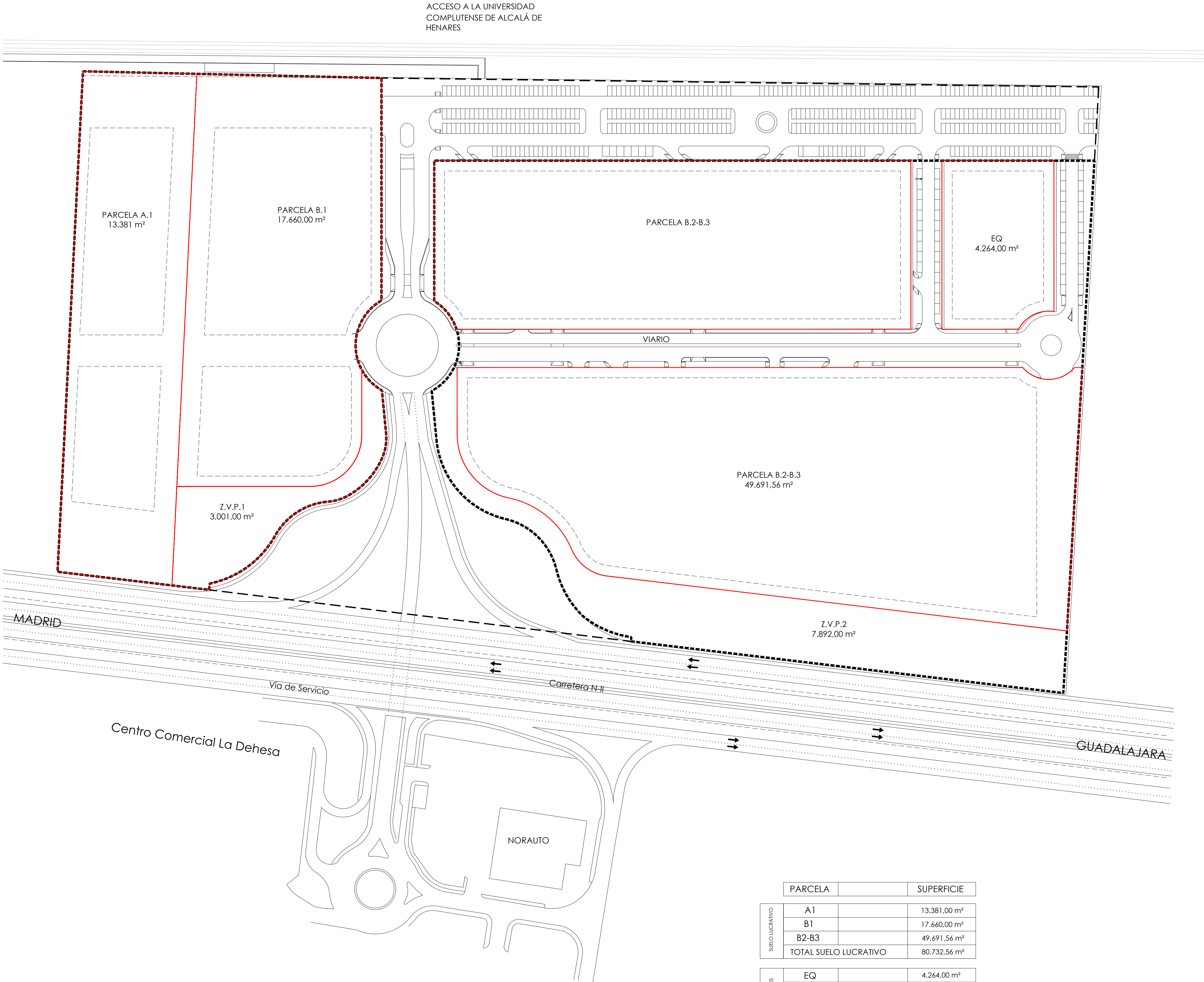
ARQUITECTO REDACTOR :
RH ESTUDIO S.L.P.
JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058

I-3

ESCALA :
1 / 1.000

FECHA:
SEPTIEMBRE
2025





LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DEL SGVIE
- LÍMITE DEL SECTOR
- RETRANQUEOS

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS
ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO : INFORMACIÓN

TÍTULO :
PLANEAMIENTO VIGENTE:
PARCELACIÓN Y SUPERFICIES

PROMOTOR :
PRIMAVERA RETAIL S.L.

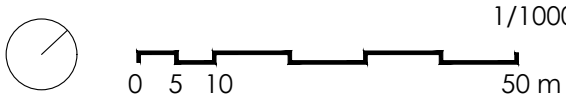
ARQUITECTO REDACTOR :
RH ESTUDIO S.L.P.
JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058

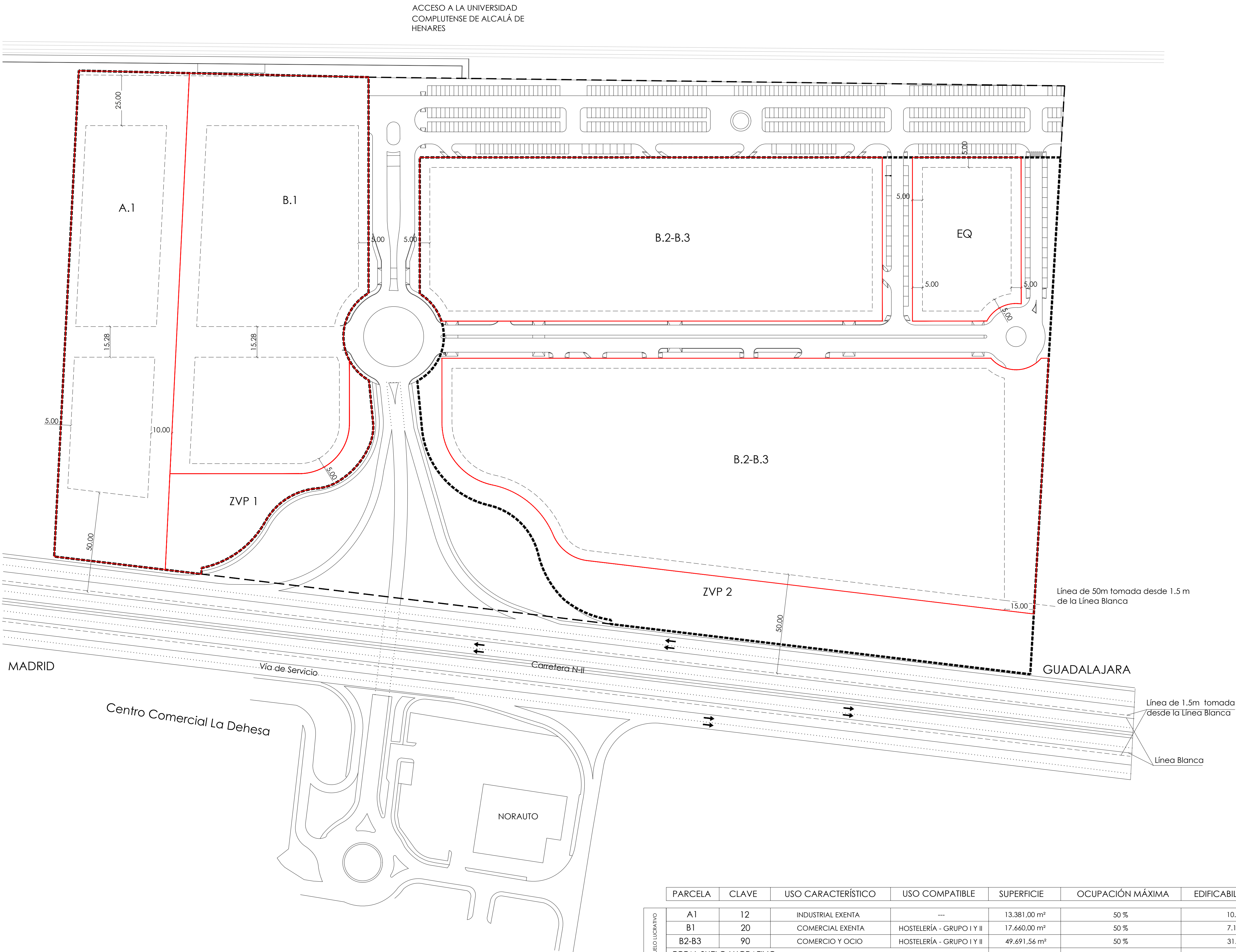
I-4

ESCALA :
1 / 1.000

FECHA:
SEPTIEMBRE
2025

	PARCELA		SUPERFICIE
SUELO LUCRATIVO	A1		13.381,00 m²
	B1		17.660,00 m²
	B2-B3		49.691,56 m²
	TOTAL SUELO LUCRATIVO		80.732,56 m²
SISTEMAS INTERIORES	EQ		4.264,00 m²
	ZVP 1		3.001,00 m²
	ZVP 2		7.982,00 m²
	VIARIO		8.250,00 m²
	TOTAL SISTEMAS INTERIORES		23.497,00 m²





LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DEL SGVIE
- LÍMITE DEL SECTOR
- RETRANQUEOS

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO : INFORMACIÓN

TÍTULO : PLANEAMIENTO VIGENTE: OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

PROMOTOR : PRIMAVERA RETAIL S.L.

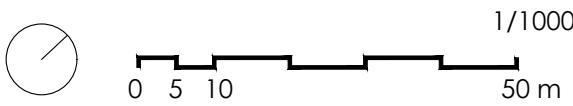
ARQUITECTO REDACTOR : RH ESTUDIO S.L.P. JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058

I-5

ESCALA : 1 / 1.000

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

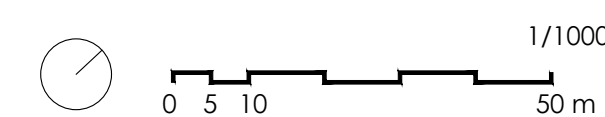
	PARCELA	CLAVE	USO CARACTERÍSTICO	USO COMPATIBLE	SUPERFICIE	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
SUELO LUCRATIVO	A1	12	INDUSTRIAL EXENTA	---	13.381,00 m²	50 %	10.036,00 m²
	B1	20	COMERCIAL EXENTA	HOSTELERÍA - GRUPO I Y II	17.660,00 m²	50 %	7.163,00 m²
	B2-B3	90	COMERCIO Y OCIO	HOSTELERÍA - GRUPO I Y II	49.691,56 m²	50 %	31.247,00 m²
	TOTAL SUELO LUCRATIVO				80.732,56 m²		48.446,00 m²
SISTEMAS INTERIORES	EQ	40.1	EQUIPAMIENTOS VARIOS		4.264,00 m²	50 %	3.838,00 m²
	ZVP 1	51	ZONA VERDE PÚBLICA		3.001,00 m²	---	300,00 m²
	ZVP 2	51	ZONA VERDE PÚBLICA		7.982,00 m²	---	798,00 m²
	VIARIO		VIARIO PÚBLICO		8.250,00 m²	---	---
	TOTAL SISTEMAS INTERIORES				23.497,00 m²		4.616,00 m²





LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DEL SECTOR



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS
ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO : INFORMACIÓN

TÍTULO :
ESTADO ACTUAL: ORTOFOTO

PROMOTOR :
PRIMAVERA RETAIL S.L.

ARQUITECTO REDACTOR :
RH ESTUDIO S.L.P.
JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058

I-6

ESCALA :
1 / 1.000

FECHA:
SEPTIEMBRE
2025