

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

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACIÓN

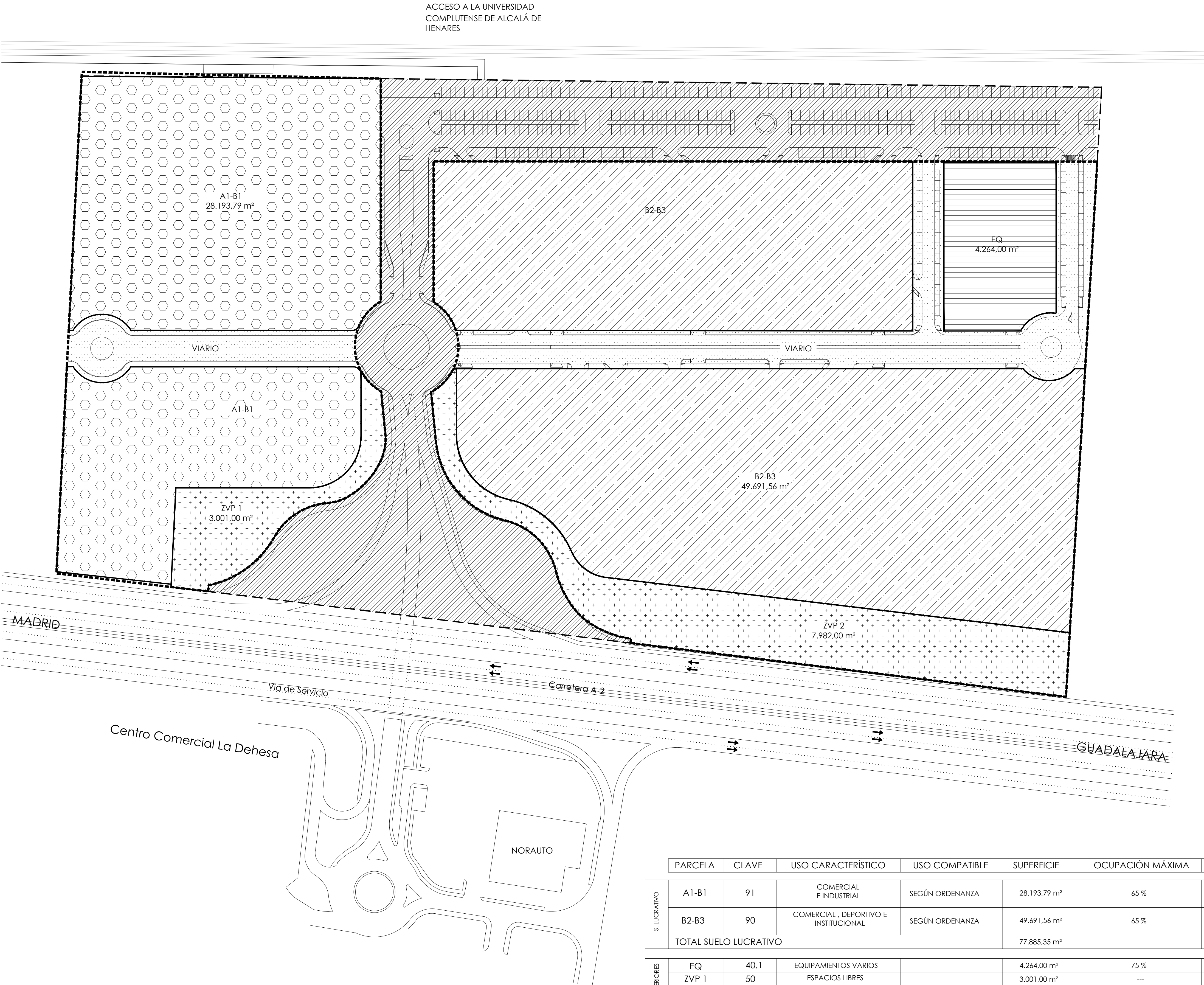
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



P.01 M3. Zonificación y usos

P.02 M3. Parcelación y superficies

P.03 M3. Ocupación, edificabilidad y separación a linderos



S. LUCRATIVO	PARCELA	CLAVE	USO CARACTERÍSTICO	USO COMPATIBLE	SUPERFICIE	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
	A1-B1	91	COMERCIAL E INDUSTRIAL	SEGÚN ORDENANZA	28.193,79 m²	65 %	11.838,56 - 21.309,40 m² (*)
	B2-B3	90	COMERCIAL , DEPORTIVO E INSTITUCIONAL	SEGÚN ORDENANZA	49.691,56 m²	65 %	32.147,00m²
TOTAL SUELO LUCRATIVO					77.885,35 m²		48.446,00 m²

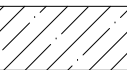
SISTEMAS INTERIORES	EQ	40,1	EQUIPAMIENTOS VARIOS		4.264,00 m²	75 %	3.838,00 m²
	ZVP 1	50	ESPACIOS LIBRES		3.001,00 m²	---	300,00 m²
	ZVP 2	50	ESPACIOS LIBRES		7.982,00 m²	---	798,00 m²
	VIARIO		VIARIO PÚBLICO		11.037,00 m²	---	---
	TOTAL SISTEMAS INTERIORES				26.284,00 m²		4.936,00 m²

(*) La Superficie Edificable máxima depende de la proporción de uso cualificado que se implante, manteniendo el aprovechamiento máximo de 5.327,35 uas.

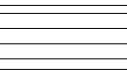
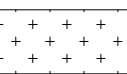
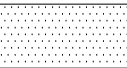
La Superficie Edificable se obtiene de la siguiente fórmula:
[Sup.Edif. Industrial x coef. homog] + [Sup.Edif. Comercial x coef.homog.] ≤ 5.327,35

LEYENDA

S. LUCRATIVO

-  COMERCIAL E INSTITUCIONAL
-  COMERCIAL E INDUSTRIAL

S. INTERIORES

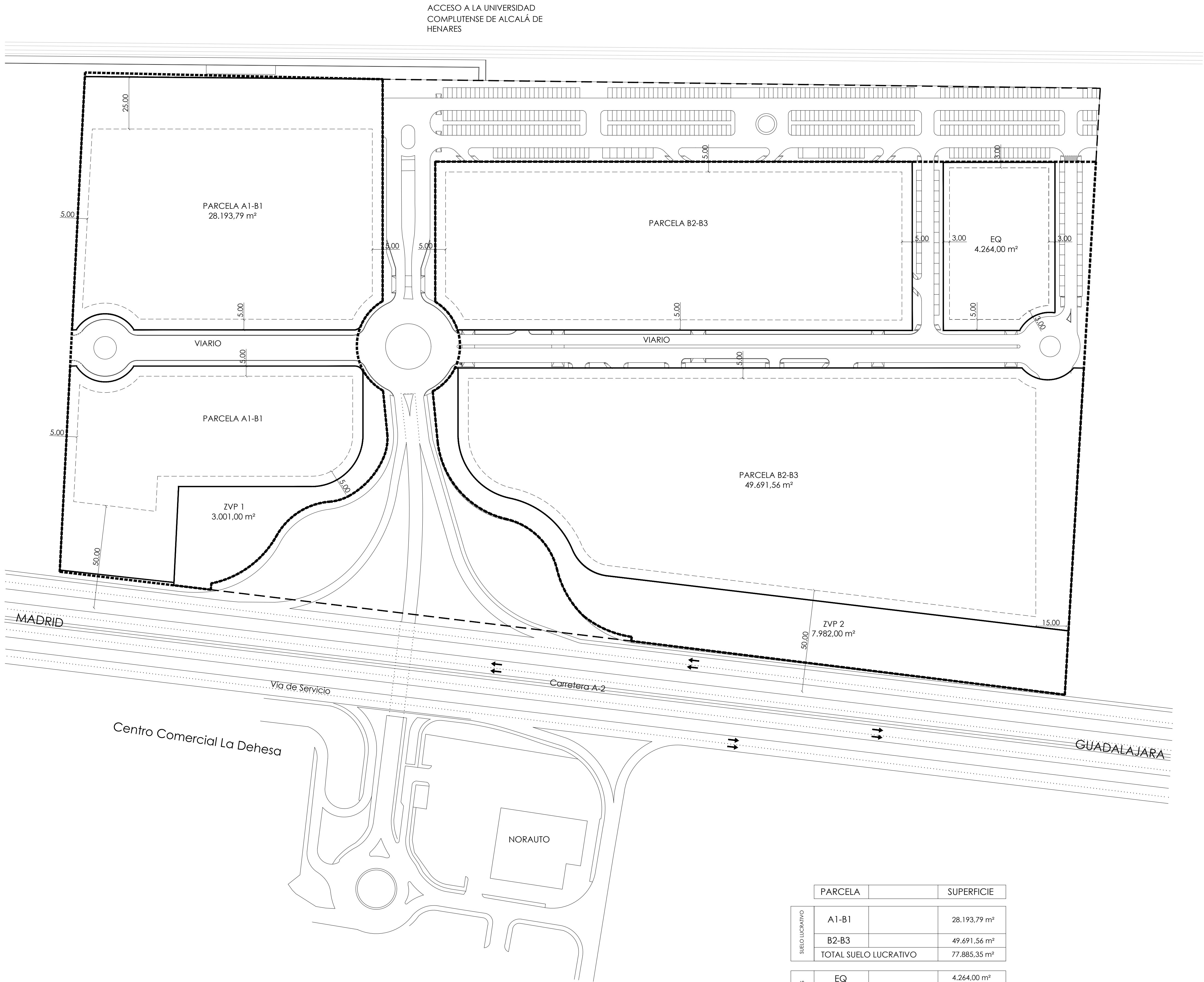
-  EQUIPAMIENTOS VARIOS
-  ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
-  VIARIO
-  S.G.V.I.E.
-  LÍMITE DE PARCELA
-  LÍMITE DEL SGVIE
-  LÍMITE DEL SECTOR

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO : PROYECTO	P.01-M3
TÍTULO : ZONIFICACIÓN Y USOS	SUSTITUYE A: P.01-M2 APROB. OCT. 2015
PROMOTOR : PRIMAVERA RETAIL S.L.	ESCALA : 1 / 1.000
ARQUITECTO REDACTOR : RH ESTUDIO S.L.P. JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058	FECHA: ENERO 2026

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

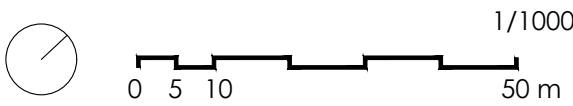


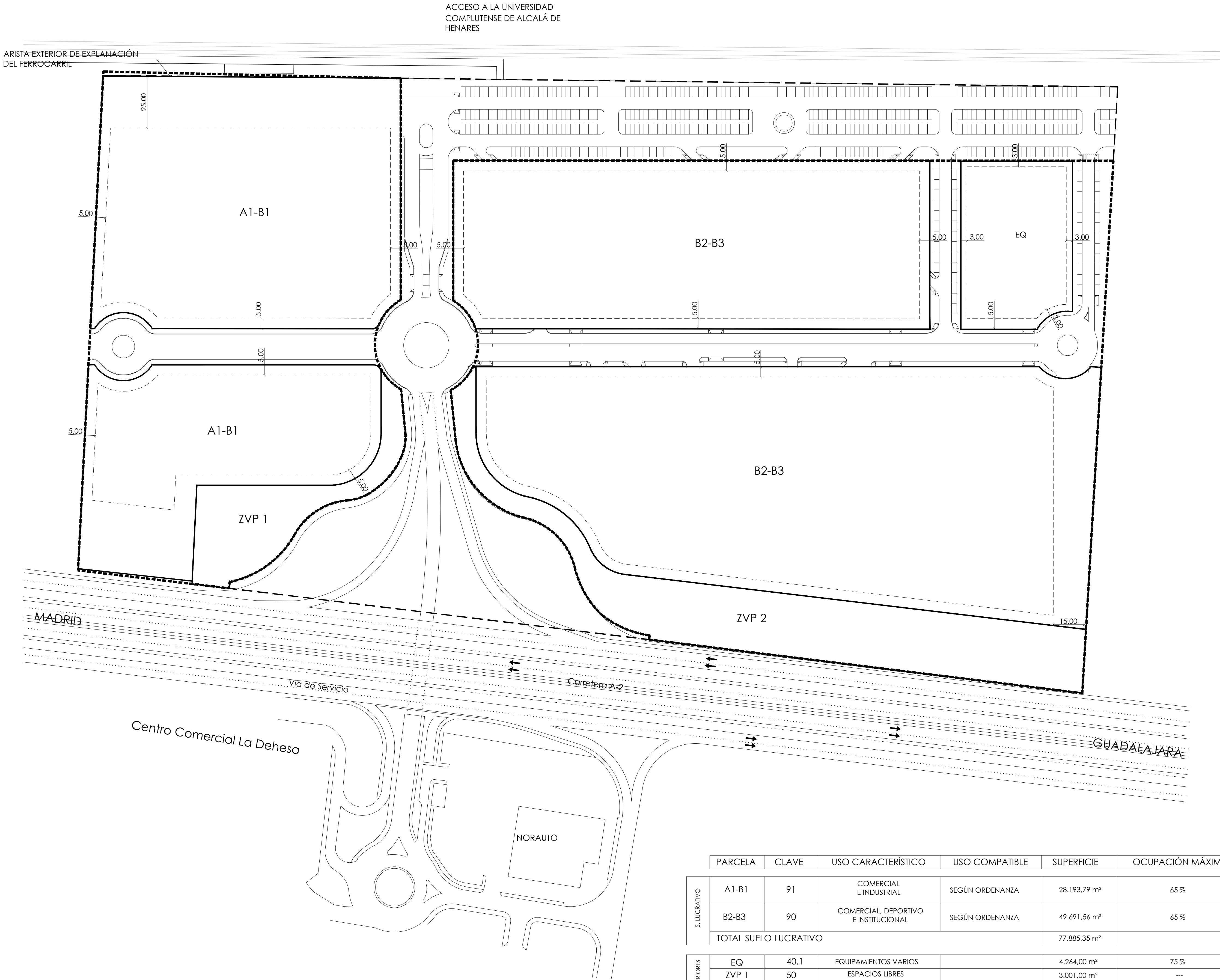
PARCELA		SUPERFICIE
SUELO LUCRATIVO	A1-B1	28.193,79 m²
	B2-B3	49.691,56 m²
	TOTAL SUELO LUCRATIVO	77.885,35 m²
SISTEMAS INTERIORES	EQ	4.264,00 m²
	ZVP 1	3.001,00 m²
	ZVP 2	7.982,00 m²
	VIARIO	11.037,00 m²
TOTAL SISTEMAS INTERIORES		26.284,00 m²

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS
ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO :	PROYECTO	P.02-M3
TÍTULO :	PARCELACIÓN Y SUPERFICIES	SUSTITUYE A: P.02-M2 APROB. OCT. 2015
PROMOTOR :	PRIMAVERA RETAIL S.L.	ESCALA : 1 / 1.000
ARQUITECTO REDACTOR :	RH ESTUDIO S.L.P. JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058	FECHA: ENERO 2026





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

	PARCELA	CLAVE	USO CARACTERÍSTICO	USO COMPATIBLE	SUPERFICIE	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
S. LUCRATIVO	A1-B1	91	COMERCIAL E INDUSTRIAL	SEGÚN ORDENANZA	28.193,79 m²	65 %	11.838,56 - 21.309,40 m² (*)
	B2-B3	90	COMERCIAL, DEPORTIVO E INSTITUCIONAL	SEGÚN ORDENANZA	49.691,56 m²	65 %	32.147,00m²
	TOTAL SUELO LUCRATIVO				77.885,35 m²		48.446,00 m²
SISTEMAS INTERIORES	EQ	40,1	EQUIPAMIENTOS VARIOS		4.264,00 m²	75 %	3.838,00 m²
	ZVP 1	50	ESPACIOS LIBRES		3.001,00 m²	---	300,00 m²
	ZVP 2	50	ESPACIOS LIBRES		7.982,00 m²	---	798,00 m²
	VIARIO		VIARIO PÚBLICO		11.037,00 m²	---	---
	TOTAL SISTEMAS INTERIORES				26.284,00 m²		4.936,00 m²

(*) La Superficie Edificable máxima depende de la proporción de uso cualificado que se implante, manteniendo el aprovechamiento máximo de 5.327,35 uas.

La Superficie Edificable se obtiene de la siguiente fórmula:
(Sup.Edif. Industrial x coef. homog.) + (Sup.Edif. Comercial x coef. homog) ≤ 5.327,35

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR 33-D - CUADERNILLOS ALCALÁ DE HENARES - MADRID

PLANO :	PROYECTO	P.03-M3
TÍTULO :	OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y SEPARACIÓN A LINDEROS	SUSTITUYE A: P.03-M2 APROB. OCT. 2015
PROMOTOR :	PRIMAVERA RETAIL S.L.	ESCALA : 1 / 1.000
ARQUITECTO REDACTOR :	RH ESTUDIO S.L.P. JAVIER HERREROS ARQ. COLEGIADO 9.058	FECHA: ENERO 2026

