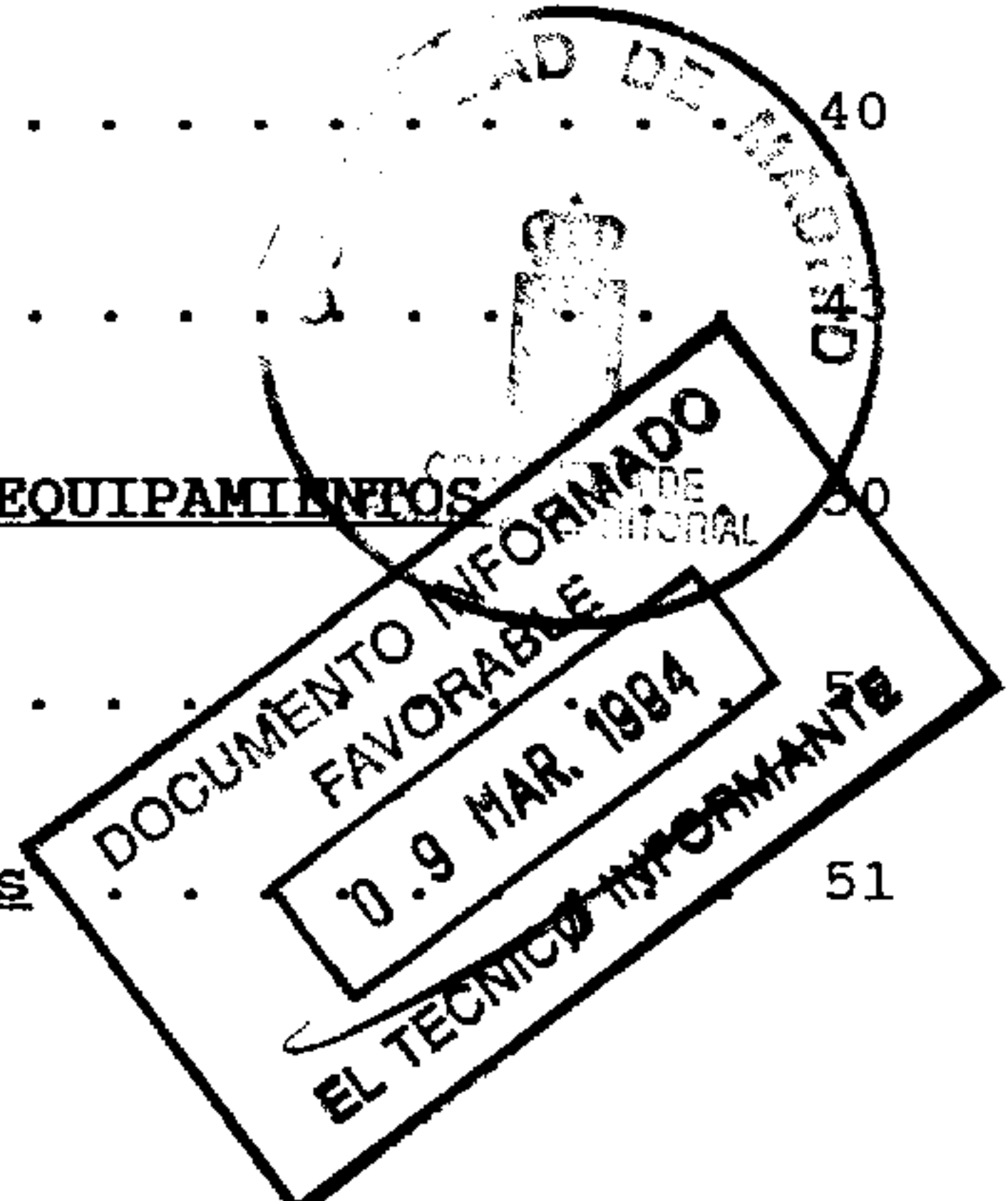


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA

## INDICE

I - PREAMBULO . . . . .	5
<u>1. ALCANCE DEL PLAN GENERAL</u> . . . . .	8
<u>2. ALCALA Y LA ESTRATEGIA REGIONAL</u> . . . . .	10
<u>3. EL MARCO LEGAL ACTUAL</u> . . . . .	18
<u>4. EL PROYECTO ALCALA</u> . . . . .	22
II - PRONOSTICO DEL DESARROLLO URBANO . . . . .	25
<u>1. LA FORMA DE PROCEDER</u> . . . . .	25
<u>2. PROYECCION DE LA POBLACION</u> . . . . .	27
<u>3. LA DEMANDA DE VIVIENDA</u> . . . . .	32
<u>4. NECESIDADES DE SUELO RESIDENCIAL</u> . . . . .	37
<u>5. EL EMPLEO FUTURO</u> . . . . .	40
<u>6. LAS NECESIDADES DE SUELO INDUSTRIAL</u> . . . . .	40
<u>7. LAS NECESIDADES FUTURAS EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS</u> . . . . .	40
A - LAS DOTACIONES ESCOLARES . . . . .	51
<u>A1. Equipamiento pre-escolar de guarderías</u> . . . . .	51



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL

A2. Equipamiento Pre-escolar, 2º ciclo . . . . . 52

A3. Equipamiento escolar primario y secundario . . . . . 53

B - LAS DOTACIONES SANITARIAS . . . . . 56

B1. Dotaciones hospitalarias . . . . . 57

B2. Dotaciones no hospitalarias . . . . . 57

B3. Servicios de Urgencia. . . . . . 59

C - OTRAS DOTACIONES . . . . . 60

C1. Dotaciones culturales . . . . . 60

C2. Dotaciones deportivas. . . . . . 61

C3. Dotaciones de ancianos. . . . . . 62

III - LA FORMULACION DEL PLAN . . . . . 63

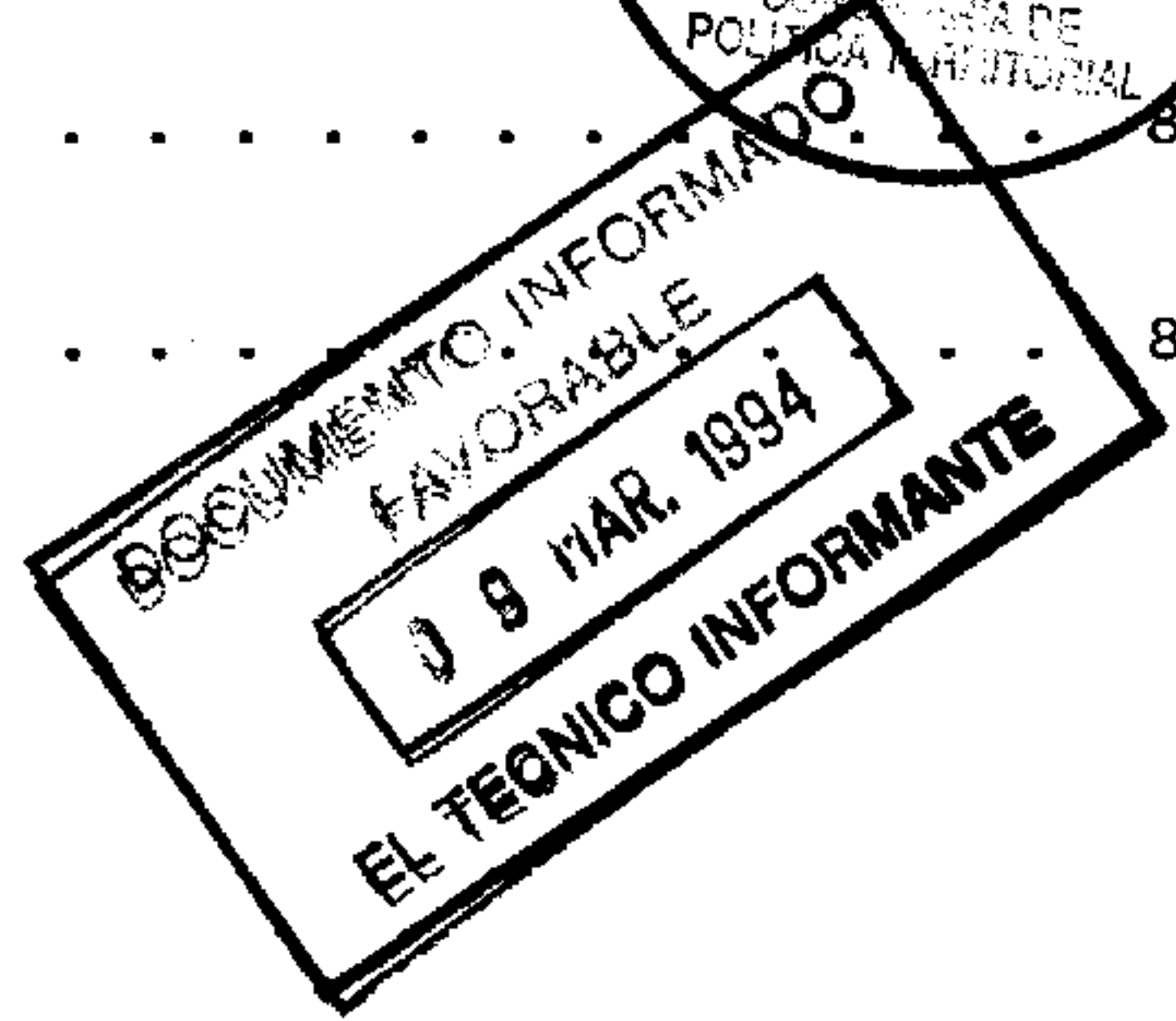
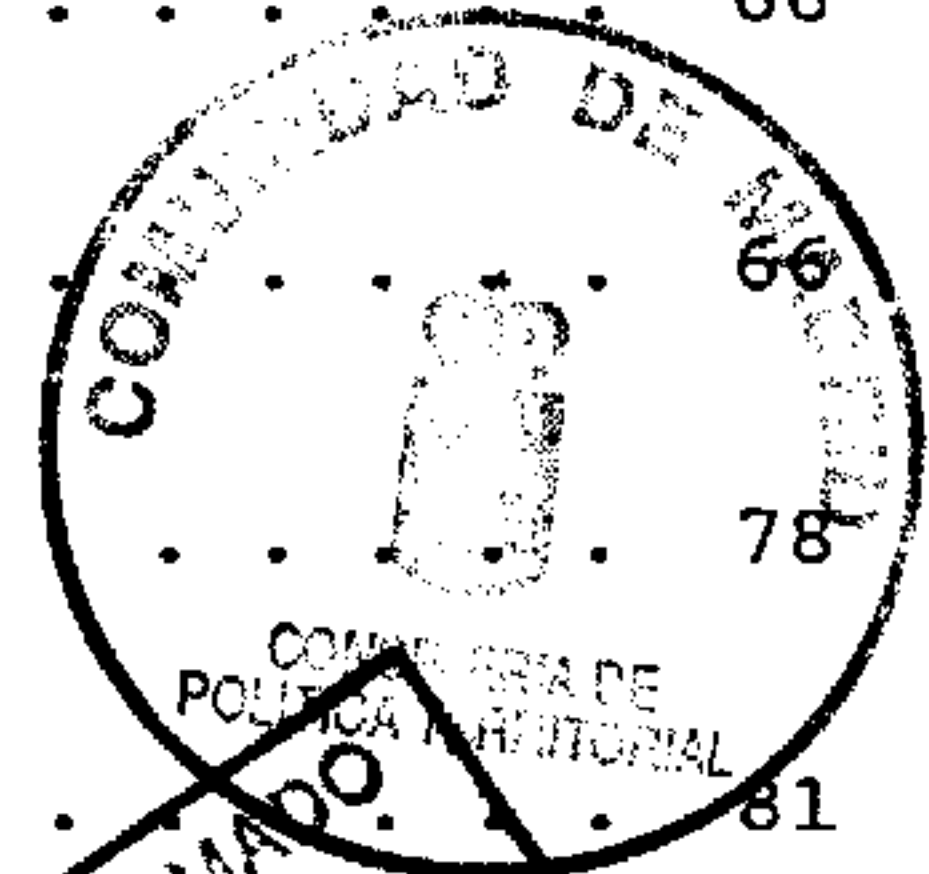
1. LA ESTRUCTURA VIARIA Y EL TRANSPORTE . . . . . 66

A - EL VIARIO DE LA CIUDAD . . . . . 66

B - MODOS Y CONTENIDOS DEL TRANSPORTE PRIVADO . . . . . 78

C - EL TRANSPORTE PUBLICO . . . . . 81

D - LOS ITINERARIOS CICLABLES . . . . . 84



COMUNIDAD DE MADRID

2. LOS USOS DE LA CIUDAD . . . . . 86

A - LA INDUSTRIA . . . . . 86

A1. El Parque Tecnológico del Henares . . . . . 88

A2. El Corredor Terciario . . . . . 89

B - LA VIVIENDA . . . . . 93

B1. La Rinconada . . . . . 95

B2. La Garena . . . . . 97

B3. Los Espartales . . . . . 98

B4. El Cuartel Primo de Rivera y otras propiedades militares 104

3. EL EQUIPO URBANO . . . . . 105

A - LOS ESPACIOS LIBRES . . . . . 105

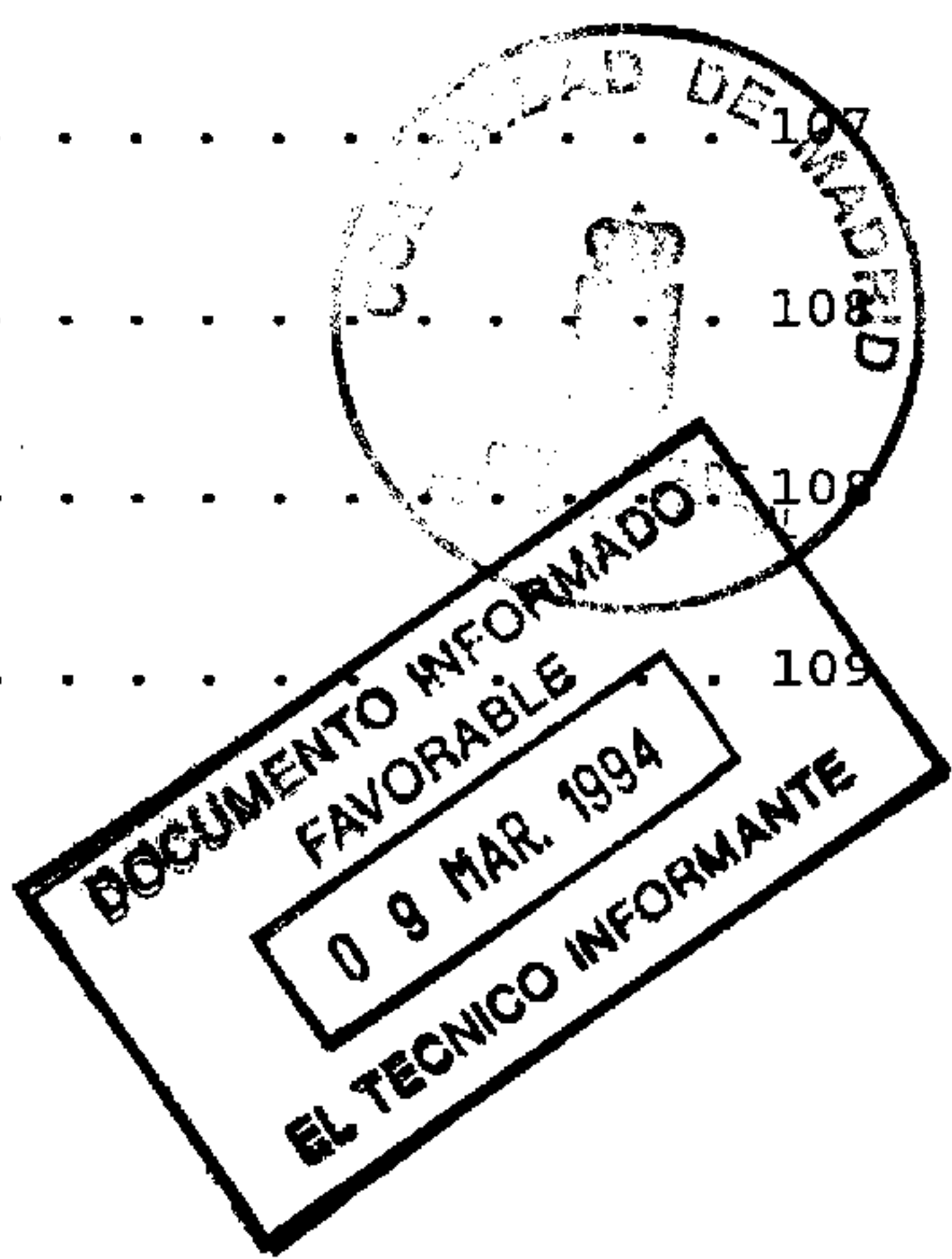
A1. Riberas del Henares (entre El Val y el Puente Zulema) . 106

A2. Parques del Puente Zulema . . . . . 108

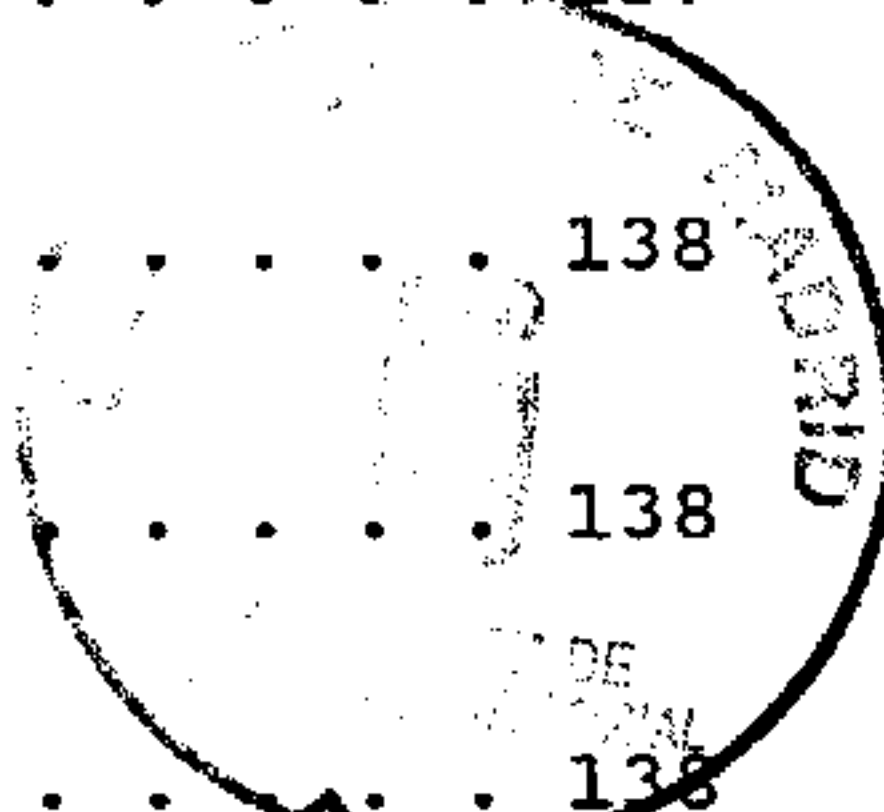
A3. Parque de Los Viveros . . . . . 108

A4. Parque de Complutum . . . . . 109

A5. Pasillo Verde del Camarmilla . . . . . 109



A6. <u>El Parque de los Escarpes</u> . . . . .	110
A7. <u>Parque La Garena</u> . . . . .	111
A8. <u>Parque de Los Chopos del Merino</u> . . . . .	112
B - LOS ESPACIOS DE OCIO . . . . .	113
B1. <u>Area de Recreo La Garena</u> . . . . .	114
B2. <u>Reequipamiento de las áreas consolidadas</u> . . . . .	121
C - OTRAS DOTACIONES . . . . .	124
4. <u>EL ESPACIO RURAL</u> . . . . .	128
A - UNIDADES CON ESPECIAL INTERES ECOLOGICO . . . . .	129
B - UNIDADES DE ESPECIAL INTERES AGROPECUARIO . . . . .	134
C - OTRAS UNIDADES AMBIENTALES . . . . .	135
D - CRITERIOS DE ORDENACION EN S.N.U. . . . .	137
IV - LA GESTION DEL PLAN . . . . .	138
1. <u>CRITERIOS DE CLASIFICACION</u> . . . . .	138
A - EL SUELO URBANO . . . . .	138
A1. <u>SU regulado según su clave (aplicación directa)</u> . . . . .	140


  
**DOCUMENTO INFORMADO**  
**FAVORABLE**  
**09 MAR. 1994**  
**EL TECNICO INFORMANTE**

Caja de correo postal 10000

A2. SU regulado según PERI en ejecución. . . . . . 140

A3. SU regulado según especificaciones de su Unidad de Ejecución. . . . . . 141

A4. Derecho al aprovechamiento urbanístico en SU. . . . . . 143

B - EL SUELO URBANIZABLE . . . . . 152

B1. Suelo Urbanizable en tramitación. . . . . . 157

B2. Suelo Urbanizable Programado de Primera Etapa (Area de Reparto 1). . . . . . 159

B3. Suelo Urbanizable Programado de Segunda Etapa (Area de Reparto 2). . . . . . 162

B4. Derecho al aprovechamiento urbanístico en SUP . . . . . 162

B5. Suelo Urbanizable No Programado . . . . . 165

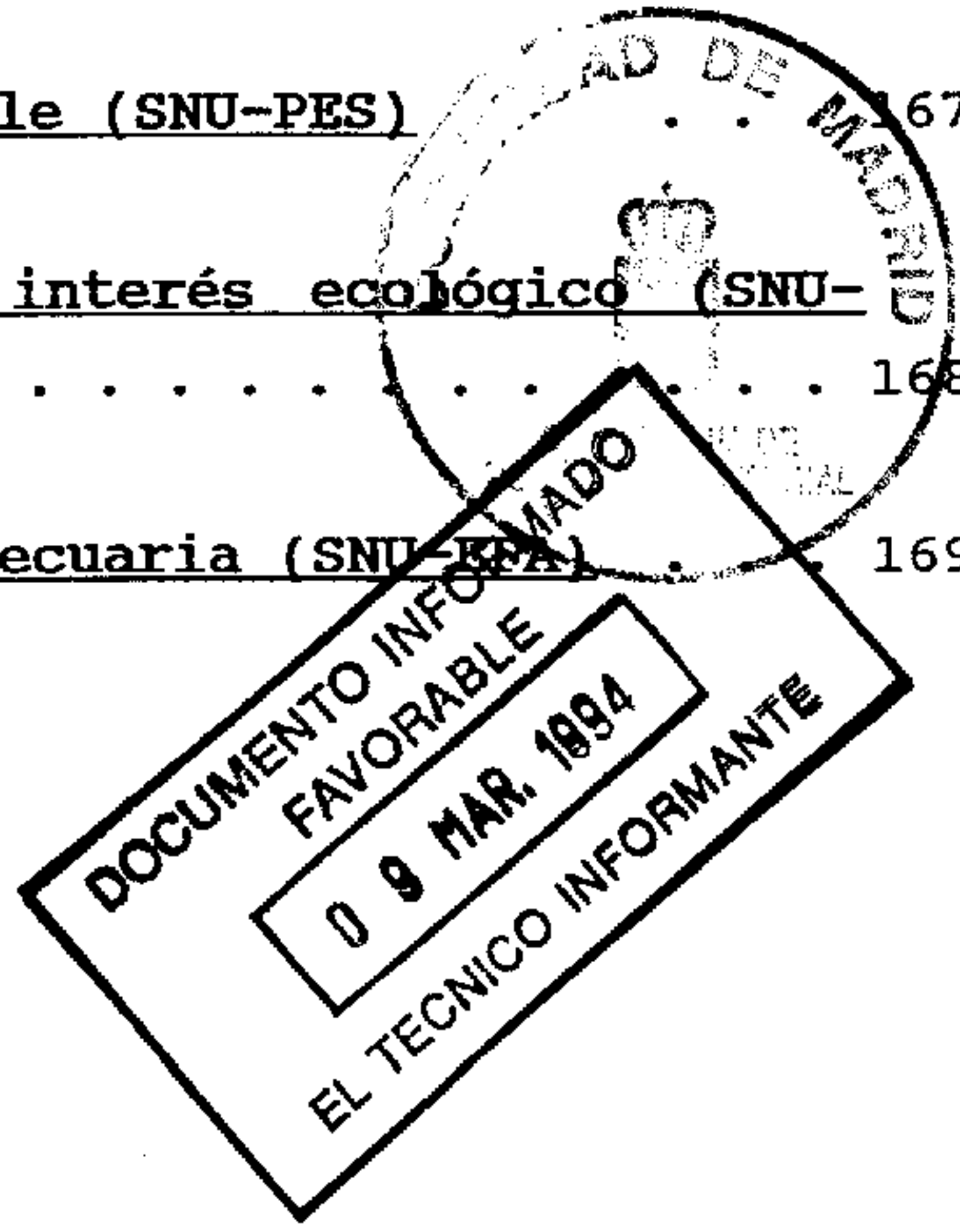
C - EL SUELO NO URBANIZABLE . . . . . 166

C1. SNU con especial protección ecológica (SNU-EPE) . . . . . 167

C2. SNU con protección ecológica simple (SNU-PES) . . . . . 167

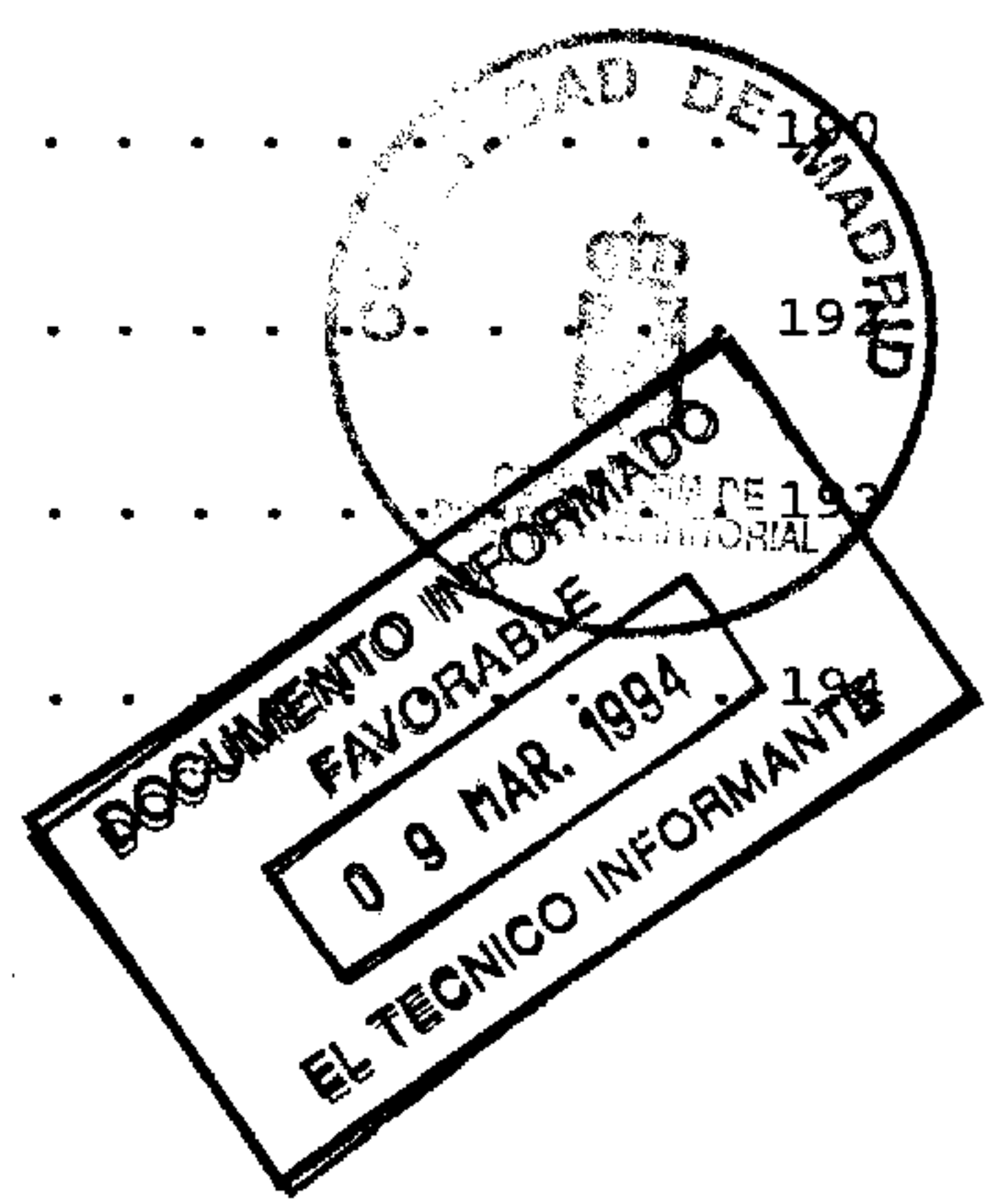
C3. SNU degradado a recuperar por interés ecológico (SNU-DIE) . . . . . 168

C4. SNU con especial protección agropecuaria (SNU-APA) . . . . . 169



Comunidad Autónoma de Madrid

C5. <u>SNU con protección agropecuaria simple (SNU-PAS)</u> . . . . .	169
D - LOS SISTEMAS GENERALES . . . . .	170
D1. <u>Sistemas Generales captados</u> . . . . .	172
D2. <u>Sistemas Generales captados por los Planes Parciales en tramitación</u> . . . . .	172
D3. <u>Sistemas Generales por captar.</u> . . . . .	173
<b>2. CRITERIOS DE CUANTIFICACION</b> . . . . .	174
A - DIMENSIONAMIENTO DEL PLANO . . . . .	174
A1. <u>Las cifras del Plan</u> . . . . .	174
A2. <u>Los aprovechamientos</u> . . . . .	177
B - CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO . . . . .	180
C - REDES DE SERVICIOS. CARACTERISTICAS Y PROPUESTAS BASICAS	188
C1. <u>Abastecimiento de agua.</u> . . . . .	188
C2. <u>Saneamiento.</u> . . . . .	
C3. <u>Energía Eléctrica</u> . . . . .	
C4. <u>GAS COMBUSTIBLE</u> . . . . .	
D - JUSTIFICACION DE LAS DOTACIONES . . . . .	



Plan General de Ordenación Urbana

D1. <u>Sistemas Generales de espacios libres</u>	194
D2. <u>Sistemas Generales de Equipamientos</u>	195
V - LA INSTRUMENTACION DEL PLAN	197
1. <u>CRITERIOS PARA LAS NORMAS URBANISTICAS</u>	197
A - USO ESTRUCTURANTE RESIDENCIAL	203
B - USO GLOBAL INDUSTRIAL	204
C - USO GLOBAL TERCIARIO	207
D - USO GLOBAL LIBRE	208
E - USO GLOBAL COMUNICACIONES Y SERVICIOS	210
F - USO GLOBAL ESPECIAL	210
G - USO GLOBAL MIXTO	211
2. <u>CRITERIOS PARA LA DOCUMENTACION GRAFICA</u>	212
3. <u>CRITERIOS Y CONDICIONES PARA LA REVISION DEL PGOU</u>	212

