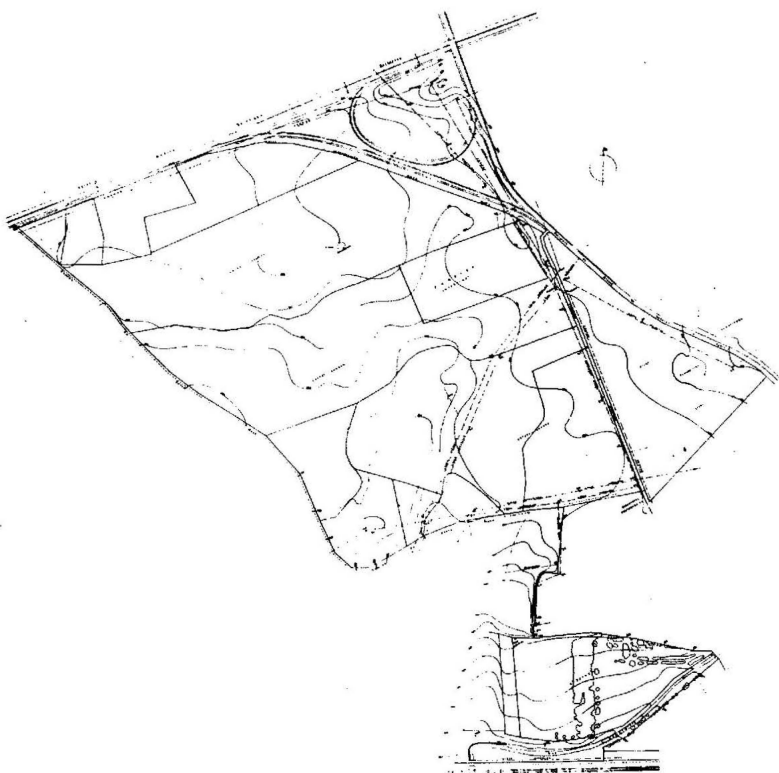


manuel ignacio collado gallo  
yago fdez.-roël y fdez.-bugallal, arquitectos.

## TOMO I.- MEMORIA



PLAN PARCIAL DEL SECTOR  
32-C DE LAS N. S. DE ALCALA  
DE HENARES

JUNIO DE 1989



## INDICE GENERAL DE TOMOS

### TOMO I.- MEMORIA.

0. Introducción.
1. Condicionantes.
2. Justificación de la adecuación de la propuesta a las condiciones de las Normas Subsidiarias.
3. Información urbanística.
4. Objetivos y criterios de planeamiento.
5. Plan de etapas.
6. Estudio económico-financiero.

Anexo I. Evaluación del caudal necesario en el abastecimiento de agua.

Evaluación del caudal de aguas residuales y pluviales.

Memoria justificativa del predimensionado del esquema de la red de distribución de gas.

Anexo Jurídico.

### TOMO II. NORMAS URBANISTICAS.

0. Introducción.
  - Capítulo I. Generalidades.
  - Capítulo II. Terminología de conceptos.
  - Capítulo III. Normas generales.
  - Capítulo IV. Normas para el desarrollo en planes y proyectos.
  - Capítulo V. Normas particulares de cada zona.
- Anexo I. Cuadro resumen de superficies, edificabilidad y condiciones de planeamiento.

PLANOS DEL PLAN PARCIAL

0. Relación de planos, de información

- I.1. Planimetría del término. Situación del Sector.
- I.2. Estado actual hipsométrico E:1/1000.
- I.3. Clinométrico E: 1/2000.
- I.4. El Sector en relación con el núcleo.
- I.5. Catastral.
- I.6. Condicionantes internos del Sector E:1/1000
- I.7. Normas Subsidiarias.
- I.8. Normas Subsidiarias. Estructura general con modificación realizada.
- I.9. Parcelario.

0. Relación de planos, del Plan Parcial

- P.1. Zonificación E: 1/1000.
- P.2. Equipamiento y cesiones E: 1/1000.
- P.3. Definición geométrica de viales, parcelas y alineaciones E: 1/1000.
- P.4. Secciones tipo de calle.
- P.5. Planta de perfiles longitudinales.
- P.6. Perfiles longitudinales calle.
- P.7. Esquema red de saneamiento.
- P.8. Esquema red eléctrica.
- P.9. Esquema red alumbrado.
- P.10 Esquema red de abastecimiento de agua.
- P.11 Esquema red de riego e hidrantes.
- P.12 Esquema red de telefonía.
- P.13 Esquema red de distribución de gas.
- P.14 Plan de etapas.



actuación sobre el entorno  
arquitectura, planeamiento, topografía

Durango, 47. 411  
Teléfono 415 66 89  
Madrid 16

TOMO I

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL  
SECTOR 32 C DE LAS NORMAS SUBSI-  
DIARIAS DE PLANTEAMIENTO DEL TER-  
MINO MUNICIPAL DE ALCALA DE  
HENARES. (MADRID)  
MEMORIA.



actuación sobre el entorno  
arquitectura, planeamiento, topografía

Zurbano, 47 - 4.º I  
Teléf. 419 60 79  
Madrid - 10

## INDICE TOMO I

### MEMORIA

	<u>Pág.</u>
0. INTRODUCCION.	
0.1. Datos de referencia .....	1
0.2. Antecedentes .....	2
0.3. Contenido .....	3
1. CONDICIONANTES.	
1.1. Del planeamiento .....	5
1.2. Físicos .....	6
2. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DE LA PROPUESTA A LAS CONDICIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS .	6
2.1. Condiciones ambientales y paisajísticas .	10
3. INFORMACION URBANISTICA	
3.1. Medio físico.	
3.1.1. Localización .....	10
3.1.2. Clima .....	11
3.1.2.1. Precipitaciones .....	12
3.1.3. Relieve e hidrografía .....	12
3.1.4. Suelo. Características geomorfoló- gicas .....	14
3.1.4.1. Características geotécnicas ....	15
3.1.4.2. Incidencia de la sismicidad ....	15
3.1.5. Agricultura, vegetación y arbolado existente .....	16
3.1.6. Edificaciones e instalaciones exis- tentes .....	16

	2.
3.1.7. Vías, cañadas y servidumbres .....	16
3.1.8. Infraestructuras .....	17
3.1.9. División en parcelas .....	17
3.1.10. Análisis panorámico .....	18
3.2. Medio humano.	
3.2.1. Desarrollo histórico .....	18
3.2.2. Población y empleo .....	20
3.2.3. Desarrollo socio-económico .....	23
3.2.3.1. Turismo .....	24
3.2.4. Aspectos sociológicos .....	24
3.2.4.1. Enseñanza .....	24
3.2.4.2. Asistencia médica .....	24
3.2.4.3. Asistencia social .....	25
3.2.4.4. Equipamiento del ocio .....	25
3.3. Medio urbano.	
3.3.1. El Sector en relación al desarrollo y planeamiento urbano .....	25
3.3.2. Condiciones del entorno inmediato al Sector .....	26
3.3.3. Comunicaciones .....	27
3.3.4. Equipos y servicios .....	27
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO .....	34
4.1. Justificación de la propuesta .....	36
5. PLAN DE ETAPAS.	
5.1. Objetivos .....	37
5.1.1. Urbanización .....	38
5.1.2. Edificación .....	38
5.1.3. Determinación de las obras y cesiones a realizar en las dos etapas .	39

	3.
5.1.4. Alteración temporal del Plan de etapas .....	42
6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.	
6.1. Hipótesis de Partida y Planeamiento general .....	43
6.2. Evaluación de los gastos de urbanización y estudio económico financiero ..	58
ANEXO I Evaluación del caudal necesario en el abastecimiento de agua.	61
Evaluación del caudal de aguas residuales y pluviales.	62
Memoria justificativa del predimensionado del esquema de la red de distribución de gas.	64
ANEXO JURIDICO.	
Consideraciones generales sobre las Normas Subsidiarias, en cuanto afectan al presente Planeamiento.	
Precisiones conceptuales de las urbanizaciones privadas.	
Integración del Plan Parcial dentro de las Normas Subsidiarias.	
Consideración Jurídica de los espacios libres.	
Sistema de actuación y modo de gestión.	
Régimen Jurídico del suelo y de los servicios.	
Consideración específica del nº2 del artículo 53 de la Ley del suelo.	
Plazos de ejecución y desarrollo del Plan y proyectos sucesivos.	