Ac 140/94

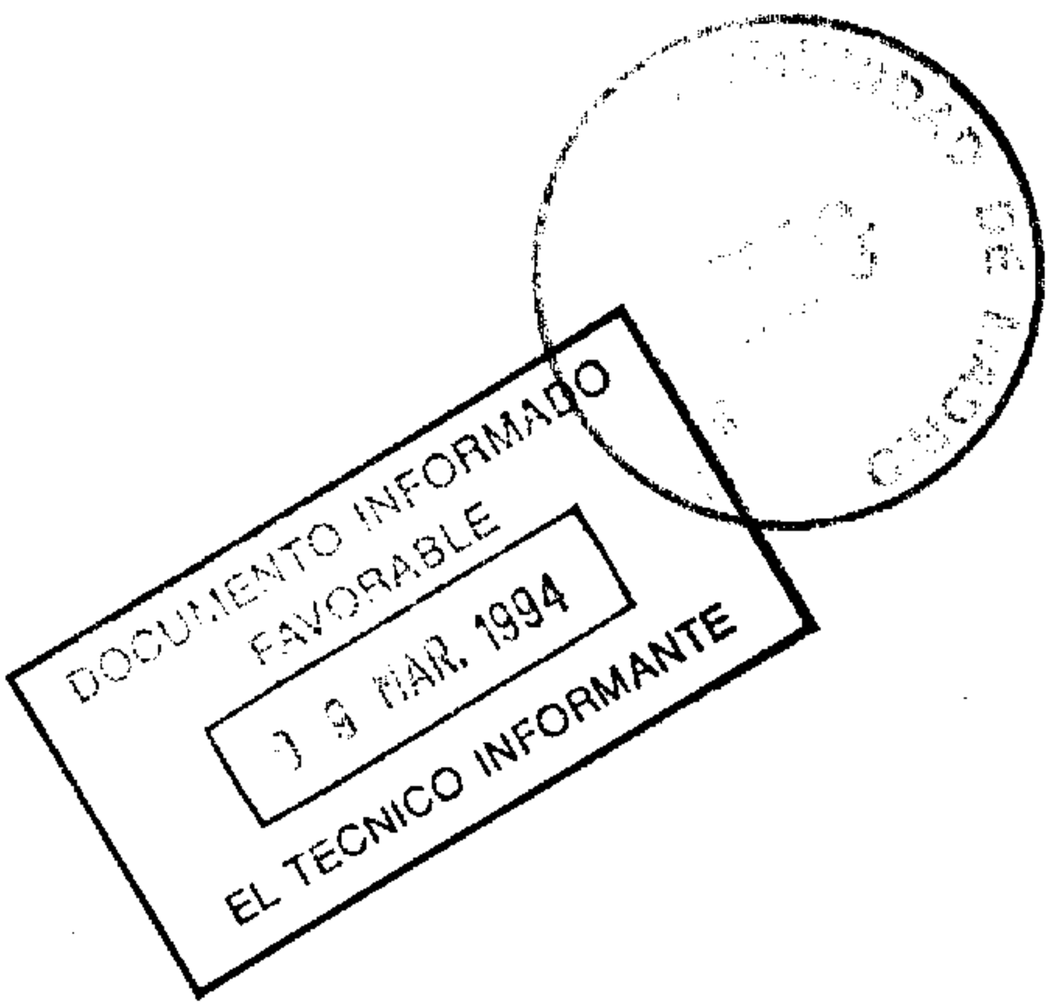
COMPAÑIA
PLANIFICADORA

S.A. PARA LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO
PASEO DE LA HABANA 52 MADRID 28036
TEL 5639198 FAX 5631106 CIF A28543502

ALCALA DE HENARES
PLAN GENERAL
DE
ORDENACION URBANA

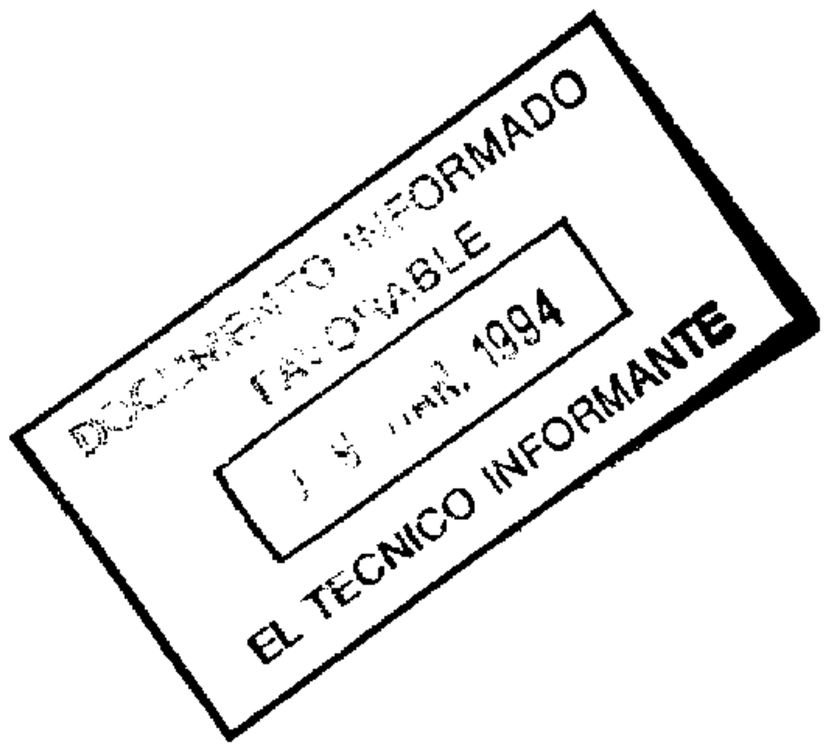
ANEJOS A LA MEMORIA
DE ORDENACION

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE



ALCALA DE HENARES
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO 1. CONTESTACIONES A LAS SUGERENCIAS AL AVANCE.



DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5 MAYO 1994
PUBLICADO EN EL B.O.C.M. DE FECHA .....
MADRID 13 ENE. 1995
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución de 18-4-
1989, B.O.C.M. 5-5-1989)

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DEL COLECTIVO ARCE PARA LA RECUPERACION AMBIENTAL.

Observaciones sobre el Lazo Sur del Anillo Colector.

De hecho, el Distribuidor Regional Oriental drenará gran parte del tráfico de los pantanos y pueblos del sur. El enlace C100/C300 tiene un tramo mas al norte que es imprescindible para circunvalar la ciudad y evitar molestias a los vecinos con tanto tráfico, y un tramo sur hasta el Zulema. El primero es necesario para la ciudad, mientras que el segundo completa la red dispersa de permeabilidad norte-sur del Corredor, y da acceso a las urbanizaciones de Villalbilla, que producen gran intensidad de tráfico hacia y desde Alcalá. La política de la CAM es de no jerarquizar excesivamente las vías de permeabilidad. Además, la decisión de construir esta vía es de la autoridad autonómica, habiendo intervenido el Ayuntamiento y el PGOU en la propuesta de trazado definitivo.

La construcción de esta carretera no es la que justifica la cesión al Ayuntamiento de los viveros de la CAM, que han sido ofrecidos a la ciudad hace tiempo por el Presidente Leguina, pues no están operativos ahora. Por tanto, son dos aspectos independientes. Pero el trazado propuesto por Arce se estima de mayor impacto que el previsto: en primer lugar, y una vez aceptado que esta vía es necesaria, así como que cualquier vía de tráfico rodado representa una agresión por mucho que se intente mitigar la misma; así como que esta agresión representa la disminución de otras agresiones en otros puntos de la ciudad por reducción de tráficos de paso, y que la suma de ambas agresiones es menor que la actual, por dilución del problema, debe optarse por provocar el impacto en una zona o en otra, y

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

lógicamente se opta por provocarlo donde es menor (otra cosa es que se desee anular el impacto, pero eso es incompatible con la inercia del modelo urbanístico existente, que se resiste a ser tratado en términos radicales, al existir conflicto de intereses entre el actual modelo de sociedad motorizada individualmente y otros modelos alternativos mas sensatos); la cuestión está en la subjetividad que implica decidir donde es menor el impacto, es decir, quien sale menos perjudicado por la construcción de una vía que se estima necesaria. Y aquí hay que decir que el Avance se ha inclinado por considerar que quien debe salir menos perjudicado es el habitante de la zona, que ya tiene bastantes problemas con residir en una urbanización densa y fea, como para que, además, le pase por debajo de su ventana una nueva carretera, cuya sección supondría la destrucción de la arboleda existente, que así no podría servir de filtro, y que, para acceder al parque, lo primero que tendría que hacer sería cruzar esta vía por pasos elevados, cuya eficacia es poca; pues la experiencia demuestra que -con tal de no usarlos- mucha gente prefiere arriesgar la vida cruzando una carretera, por muy vallada que esté, rompiendo las vallas. Por no hablar de la opinión que esta solución le ha de merecer a los ancianos, minusválidos o a quien empuja niños en su cochecito. Así, se ha elegido asumir el impacto en los árboles antes que en las personas. De todas maneras, la última versión de la traza discurre algo mas al sur, sin acercarse demasiado al río, pero incorporando a la parte norte del parque mas superficie, porque así lo ha preferido la Comunidad Autónoma. Del mal, el menos, ya que no puede lograrse una solución ideal que satisfaga a todos.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 19 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

Respecto a los aspectos de diseño, hay que decir que la sección transversal sobre la que se está trabajando es de 4 carriles

(14 m), 2 arcenes (3 m) y una mediana (variable), de manera que la zona ocupada será de unos 20 metros. Los cuatro carriles son imprescindibles en el tramo de confluencia entre Reyes Católicos y la Avda. Complutense, porque forman parte del anillo colector, y esa es su sección. El resto, hasta el puente Zulema, podría ser mas estrecho, pero si la CAM quiere hacer ahí cuatro carriles, ello no supone ningún problema ya para los viveros, por lo que no tiene mayor importancia. Una reducción de la sección en este tramo del anillo colector supondría la pérdida de eficacia del mismo, y la generación de alcances frecuentes, pues es sabido que una vía tiene la capacidad de su sección mas desfavorable. Si la reducimos aquí, cambiaremos anchura (que es un impacto) por embotellamiento (que es un impacto mucho mas molesto, además de inutilizar una inversión).

De todas maneras, el espacio de parque que quede al sur de la vía habrá de comunicarse con pasos elevados. Tiene razón esta sugerencia cuando plantea la necesidad de un cuidado diseño de aquellos, para conseguir que los pasos elevados se conviertan en hito y argumento del parque, y no sean solamente unos artefactos como los que, normalmente, afean el paisaje urbano. Pero mas al oeste no habrá pasos elevados, pues lo que va elevada es la propia carretera, al tratarse de zona inundable: los peatones pasarán, pues, por debajo.

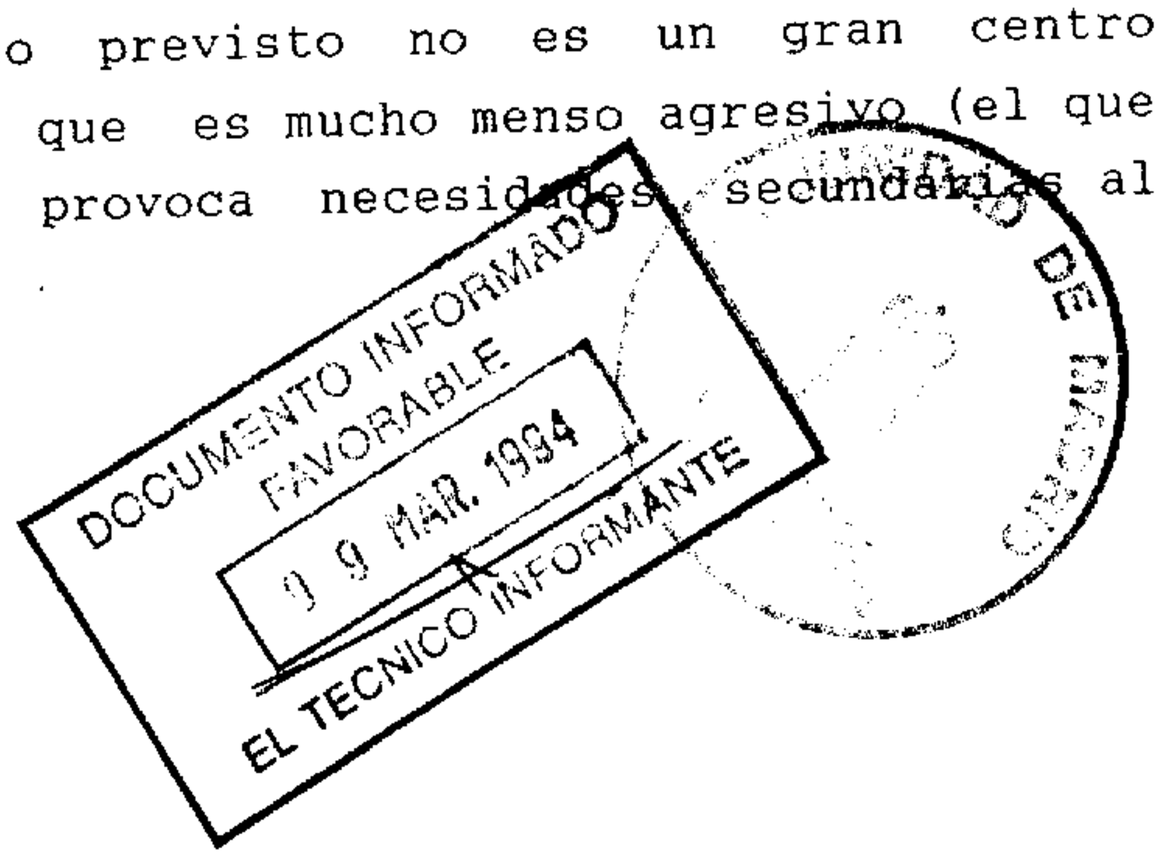
Plaza de Toros

La previsión del PERI que afecta a esta zona es la creación de una plaza sobre el lugar en el que hoy se sitúa la Plaza de Toros. Porque un espacio público puede ser una plaza o un parque, pero tanto en un caso como en otro hay que procurar un control del espacio circundante, para mejorarlo. No siempre lo mejor es no construir: muy frecuentemente, y dada la ausencia

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 9 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

de calidad de las edificaciones circundantes, es mejor construir algo que permita asegurar autonomía al espacio urbano así obtenido, que fiarse de lo existente para conseguirlo. Pues hay que contar con que la mayoría de las construcciones están diseñadas sin atender a otros aspectos que los del máximo beneficio, y así se obtiene el horrible paisaje urbano del entorno de la Plaza de Toros, que, cuando desaparezca, dará lugar a un espacio recortado contra fachadas de mala factura, por lo que ningun parque podrá remediar ese desaguisado.

Sin embargo, la creación de una plaza permite interponer edificaciones entre lo existente y el espacio libre, que así gana un nuevo elemento para el control del espacio, a condición de que el mismo sea de calidad. Recientemente, el Ayuntamiento, tras informe de los servicios técnicos y del PGOU, ha rechazado un Estudio de Detalle presentado en la zona para la construcción de la misma, y que respetaba en líneas generales el Plan Especial; y el argumento principal para rechazarlo no ha sido tanto el que existieran ciertas incorrecciones en el ED, que se pasaba de volumen, etc., sino que el diseño era de pésima calidad, y no se podía permitir no mimar el diseño del lugar; se ha sugerido al propietario que convoque un concurso entre arquitectos, lo que demuestra la preocupación municipal por la zona. Tiene, en todo caso, estacionamiento subterraneo de residentes, y el uso previsto no es un gran centro comercial, sino hotelero, que es mucho menso agresivo (el que se aloja en un hotel no provoca necesidades secundarias al barrio).



Limitación del terreno industrial por el suroeste.
El Avance no considera, ni el Plan está estudiando, alternativas de asentamiento industrial en la zona. Ello con independencia de otras políticas de ámbito regional, que pudieran trascender el planeamiento municipal, y a las que este tuviera que colaborar en términos de solidaridad o de oportunidad, y que, en cualquier caso, no están, de momento, pendiendo sobre el Plan. Ese suelo se clasifica como No Urbanizable, por lo que, si algun día llegase a ocuparse, ello sería como consecuencia de una autorización de la CAM. Conviene saber hasta donde llega la posibilidad de controlar el territorio a través del planeamiento, y desde donde son otros los instrumentos que deben ser utilizados.

Recalificación de suelo en el Camarmilla
Ese espacio se ha presentado así para mantener su uso agrícola, como filtro entre la industria y la vivienda. Pero la propuesta es interesante, pues acaso sea mas rotundo captar para el Ayuntamiento ese suelo para evitar futuros problemas con el mismo. Se está estudiando, pues, la posibilidad de dar satisfacción a esta sugerencia, en la medida en la que la gestión y cálculo del Aprovechamiento Medio la haga posible sin recargar excesivamente la factura de los Sistemas Generales.

Creación de zonas verdes en Alcalá-Norte
La sugerencia anterior, en la medida en que técnicamente pueda ser realizada, resuelve el problema de escasez en el norte. Pero es que no es del todo cierto que tanta escasez, pues el área de Garena es una enorme superficie libre. El parque lineal del Camarmilla tiene una gran superficie. El que surge al sur del CIR es mayor que el O'Donnell, y en la zona

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE EL TECNICO INFORMANTE 30 MAR. 1994
COMUNIDAD DE MADRID

del Campo del Angel surgen numerosos parques de barrio, hasta alcanzar la ciudad una proporción sumamente ventajosa de suelo libre por habitante. A partir de ahí, la obtención de mas suelo libre implicaría un enorme costo para la ciudad, que no puede pagar y que, además -y esto ya es subjetivo- no precisa en el interior de su perímetro. Otra cosa es la necesidad de disponer de un sistema de parques suburbanos, para lo que la creación de espacios naturales visitables en el área de los cerros es urgente.

Polígono Residencial Los Espartales

La reserva a la que alude la sugerencia se asegura porque la zona de dominio público tiene un mínimo de 8 metros desde el píe del talud, y la línea de edificación se debe situar, en el peor de los casos, a 50 metros de la arista de la calzada. Lo que proporciona un mínimo de 58 metros plantables. De todas maneras, téngase en cuenta que el diseño ofrecido por el Avance es, de momento, una figuración no vinculante, que debe variar y hacerse mas precisa. Pero en la que se observa, siempre por vía de ejemplo, como se sitúan las viviendas unifamiliares mas cerca de la autovía, y se envían las zonas públicas y las viviendas colectivas mas al norte. El motivo es que una vivienda unifamiliar se defiende bien de la contaminación acústica con arbolado cercano, que deflecta el sonido hacia lo alto, y no así un espacio mas abierto o una vivienda de mas de dos plantas.

Interprint-Roca

Recalificar Interprint a espacio libre tendría un coste de indemnizaciones -o en pérdida de terrenos municipales de clasificación equivalente- que debe ser ponderado en función del conjunto de las prioridades urbanas. Y en cuestión del

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 29 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE AYUNTAMIENTO DE MADRID

establecimiento de prioridades debe sopesarse si un espacio libre es siempre lo mas indicado, o si hay otros usos, dentro de los rentables, que puedan ayudar a rebajar la factura. Porque hay que decir que un espacio libre no es, por definición, conveniente, y uno construído inconveniente; una cierta proporción de espacio construído, cuando está bien construído, puede ser mucho mas beneficioso para el medio ambiente urbano que ciertos parques degradados o, sencillamente, mal diseñados. Por el momento, y ante otras prioridades, la Corporación entiende que debe encontrarse una solución que permita un traslado a medio plazo, el cual no sea gravoso para los ciudadanos. Considérese que este es un problema real, pero un problema circunscrito a un área de la ciudad, cuya resolución, si ha de encontrarse desde los recursos municipales, afecta al resto de los alcalaínos. Por lo que, en tanto subsistan carencias que afecten a la totalidad de los ciudadanos, el criterio municipal se inclina por resolver los problemas locales, siempre que se pueda, en base a un fideicomiso, esto es: generando los recursos propios que puedan ser invertidos íntegramente en la propia zona, con poca -o ninguna- intervención de las arcas municipales.

El caso de Roca es distinto, porque esta empresa ha cuestionado la posibilidad de su desplazamiento, por lo que se está reconsiderando la propuesta del Avance.

Carretera Nacional II

Esa es, exactamente, la posición del Avance, que recoge las actuaciones de reurbanización de dicha vía como parte fundamental de las actuaciones

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 09 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE
CIUDAD DE MADRID

El río Torote

En este asunto, la propuesta y la posición del Avance difiere de la del Coletivo Arce. Se trata de un espacio sin demasiado interés paisajístico, en el que, una vez mas, los autores de la Sugerencia desestiman la capacidad humana de incidir positivamente sobre el medio natural con actuaciones que puedan, simultáneamente, mejorar su condición y resolver necesidades de las personas. Si no se actúa en este área con iniciativas de la índole de las indicadas u otras similares, la misma seguirá siendo lo que actualmente es: un paraje casi yermo y susceptible de convertirse en un vertedero ilegal. A la acción antrópica debe concedérsele, al menos, el beneficio de la duda, aunque es menester reconocer que, hasta el momento, solo cabe constatar el desastre. Pero a ese lugar jamás irá nadie si ahí hay solo un parque, por lo que dicho parque nunca se construiría. En opinión de quien redacta el Plan, en este caso se puede aplicar la máxima que dice que la función crea el órgano.

La isla de Los García

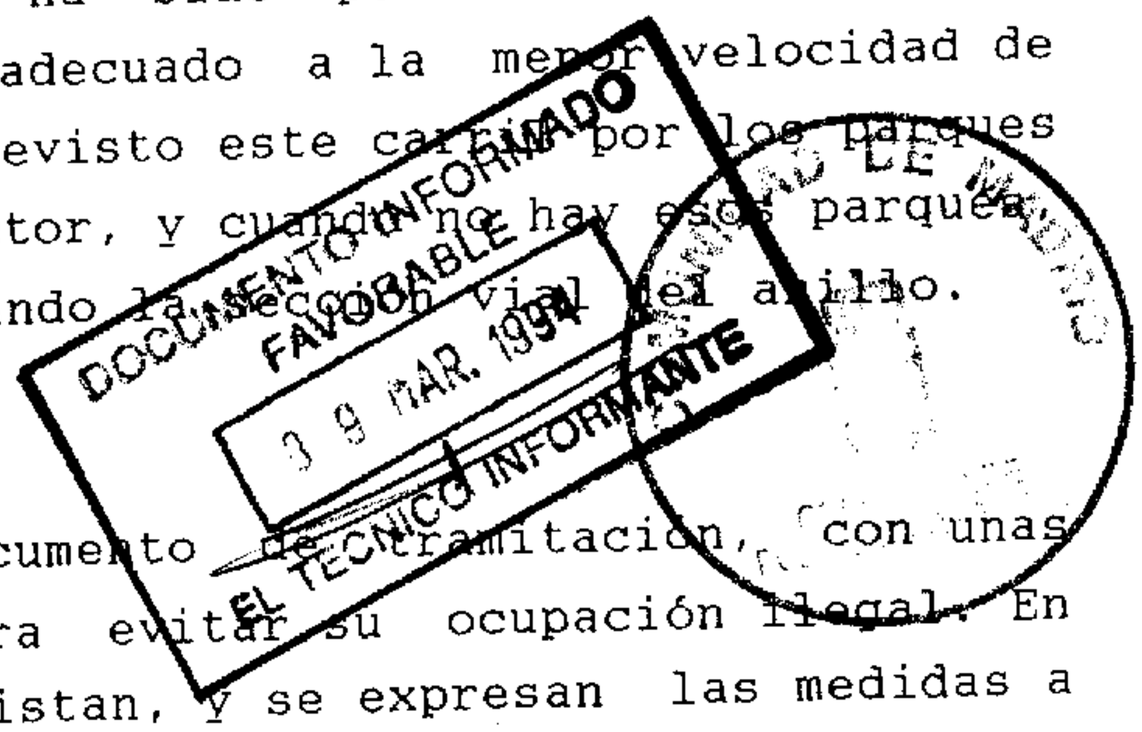
La cercanía de las actividades agrícolas a los núcleos habitados es, antes que un inconveniente, una estupenda manera de entender la educación ambiental, de la que poquísimas ciudades disponen. La presión sobre la isla no existe en este caso, y debe ser preservada de su invasión masiva; a su norte se propone un parque que termina en el caz, cuya rehabilitación ha de servir de barrera para evitar la ocupación de los cultivos, que aquí se desarrollan en términos de alta productividad agrícola. Ello obligaría, a medio plazo, a que el Ayuntamiento pueda considerar alguna operación en aras del interés general. Pero debe tenerse en cuenta que un Plan General tiene una contabilidad, y que los Sistemas

DOCUMENTO INFORMADO PARA INFORMACION PUBLICA Marzo 1994 EL TECNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID

Generales acaban pagándose entre todos los ciudadanos (vía aprovechamiento medio, vía adquisición de suelo), por lo que depende del estado de las finanzas municipales y de la pujanza de la ciudad poder dotarse mejor o peor. Carece de interés dibujar en los planos deseos que luego no se pueden realizar por falta de dinero o porque, si se grava excesivamente el Suelo Urbanizable con la cuenta de Sistemas Generales, se corre el riesgo de descender por debajo de los umbrales de rentabilidad mercantil en las operaciones inmobiliarias, lo que paralizaría la actividad correspondiente con el consiguiente perjuicio colectivo. Siendo ese, guste o no, el sistema económico en el que se produce la ciudad.

El carril-bici

Este ha sido previsto en las riberas del Camarmilla y en los itinerarios que unen puntos importantes (Universidad y Casco con el río, zona de Teatinos, etc). La construcción de arcenes en las carreteras de la CAM parece una excelente idea, pero el suelo es de propiedad de dicho organismo, que puede construirlos sobre la franja de dominio público, sin que el PGOU pueda programar esas actuaciones en suelos fuera de su competencia. El resto de las grandes vías disponen de carril-bici sólo cuando no ha sido posible encontrar otro itinerario alternativo, más adecuado a la menor velocidad de circulación. Por eso se ha previsto este carril por los parques que festonean el anillo colector, y cuando no hay esos parques se propone su creación ampliando la sección vial del anillo.



Vías pecuarias

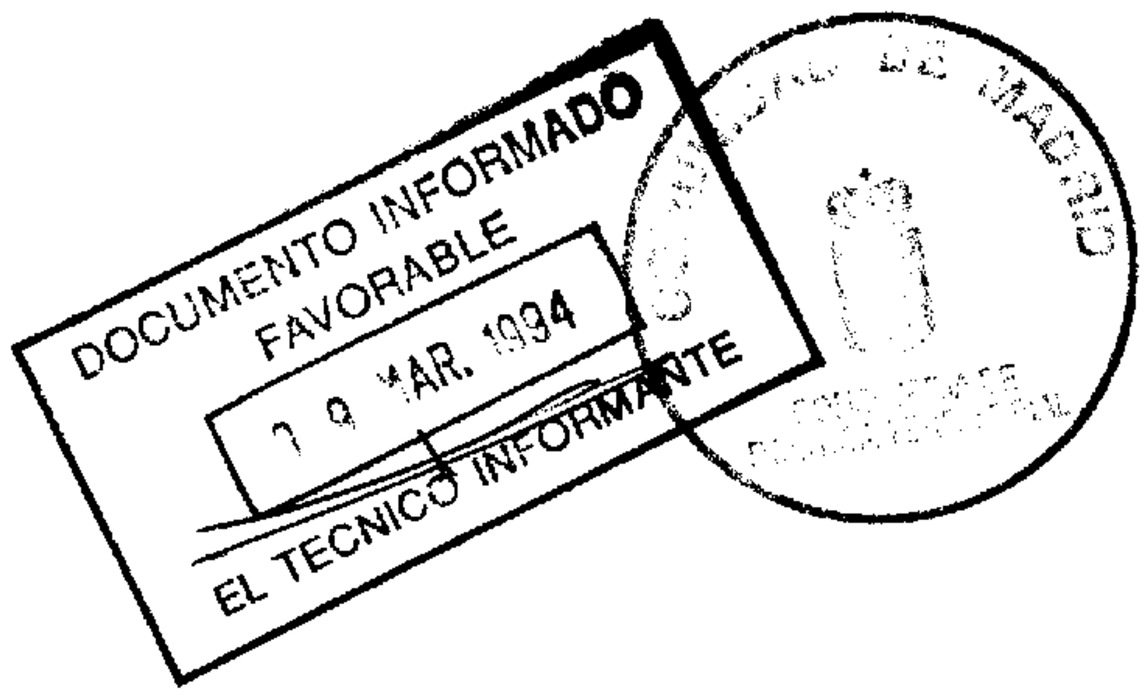
Están recogidas en el documento de tramitación, con unas ordenanzas muy estrictas para evitar su ocupación ilegal. En las Normas Urbanísticas se listan, y se expresan las medidas a

tomar antes de cualquier actuación cuando estas vías no estuvieran deslindadas.

Casco Urbano

No se remite a planes parciales en vigor (que, en todo caso, no serían figuras de planeamiento aptas para el desarrollo de Suelo Urbano), sino para un Plan Especial de Reforma Interior que está en curso de redacción, y con el que sería contraproducente que el Plan General no se coordinase, por lo que el PGOU solo recogerá las determinaciones legales obligatorias para el Suelo Urbano. El resto debe decidirlo el PERI. Así, los aspectos relativos al Casco Histórico, deben contemplarse cuando se presente el Avance del PERI. El resto del Suelo Urbano está siendo detalladamente estudiado ahora por el PGOU, pues no parecía congruente con el grado de profundización de un Avance haber realizado ese trabajo antes, lo que hubiera retrasado mucho su entrega.

Es necesario agradecer al Colectivo Arce esta sugerencia, en la que se plantean temas de interés general para la ciudad, como debe suceder en un Avance, y que expresa un talante de colaboración constructiva no siempre, por desgracia, frecuente; así como un grado de conocimiento del trabajo realizado que ha sido, sin duda, fruto del trabajo desinteresado de los componentes de este Colectivo.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE TECNICAS PORCICOLAS INTERNACIONALES.

La finca "La Peruana" se excluyó del Suelo Urbanizable por dos motivos:

a)- Nunca fue suelo de esa clase, sino No Urbanizable con uso agropecuario. El Avance entendía conveniente mantener esa actividad.

b)- La proporción de Suelo Urbanizable industrial se entendía ya satisfactoria, toda vez que, además del grafiado, se ha visto la necesidad de incluir pequeñas zonas para completar funcionalmente el esquema del Avance, como consecuencia de los estudios mas detallados que se han recibido de la CAM, relativos a la construcción de nuevas carreteras.

Sin embargo, es necesario estudiar con atención esta sugerencia, ya que su aceptación, total o parcial, podría resolver, bajo ciertas condiciones, mas problemas de los que plantearía su exclusión:

- En primer lugar, si esta empresa no tiene intención de continuar con la explotación porcícola, se plantea el problema de la degradación de las instalaciones o, lo que sería peor, su ocupación ilegal por naves industriales, almacenes, etc., lo que ha sucedido en Alcalá en otros casos (concretamente, en la margen opuesta de estos terrenos). Además, las construcciones existentes hacen imposible, en términos de rentabilidad mercantil, la reversión de estos suelos a su primitiva actividad agraria cerealera, al menos en la extensión ocupada por las instalaciones.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
DIPUTACION DE MADRID

- En segundo lugar, si la empresa ofrece cesiones significativamente superiores a las mínimas exigibles para el Suelo Urbanizable, podría resultar beneficioso para el municipio el alcanzar un acuerdo en este sentido, que incluyera los compromisos que se fijasen en su momento. En concreto, la oferta de construir un paso elevado podría ser de interés, dado que se está consolidando, de hecho, un "minicorredor industrial" a lo largo de la carretera a Daganzo, que interfiere grandemente con las previsiones de la CAM de desdoblar esta carretera hasta la N-I y construir el Distribuidor Regional Oriental, sobre el que no se podrán realizar giros a la izquierda.

No obstante, esto se refiere a parte de los terrenos, no a la totalidad, pues no hay 50 Hectáreas construídas, y parte del suelo de la finca puede muy bien revertir a la actividad agraria. Por lo que se aconseja que se abran negociaciones con esta empresa, con el fin de delimitar un área eventualmente clasificable, a la vez que se estudia la oferta de cesiones que dicha empresa realiza, y que podría redundar en un abaratamiento de la cuenta de sistemas generales de la ciudad, o en otro beneficio para el municipio de igual alcance.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
DE MADRID

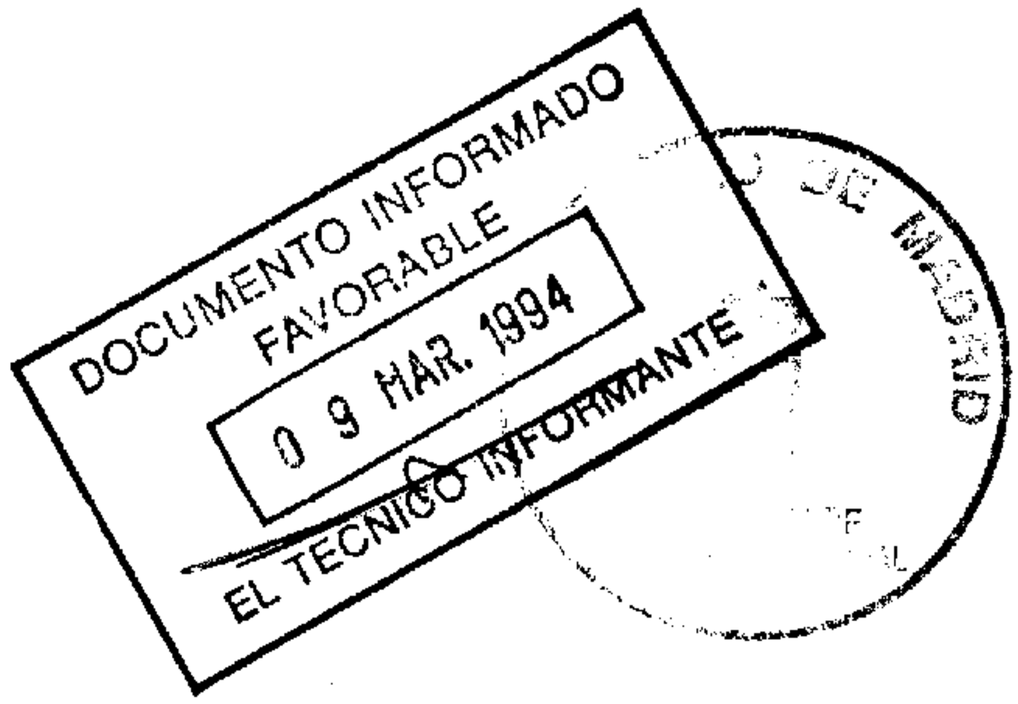
SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE LA ESGARAVITA, S.L. SOBRE LA ISLA.

Esta sugerencia, de ser aceptada, supondría la invasión urbanística de una isla que, en la actualidad, se encuentra sometida a su normal explotación agraria, y en una zona eventualmente inundable. Introduciría disfunciones en el esquema director del PGOU, al sobrecargar el viario en la zona en que este se encuentra mas debilitado para ejercer labores colectoras (El Val). Además, provocaría contestación por parte de sectores ciudadanos activos en la ciudad, y de los responsables del plan de regeneración de márgenes. Y abriría un peligroso precedente para propuestas similares que se han realizado sobre otras islas, lo que abriría la posibilidad de saltar los caces con la ciudad, que en ningún modo parece deseable. Por lo que se aconseja a la Corporación sea desestimada.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

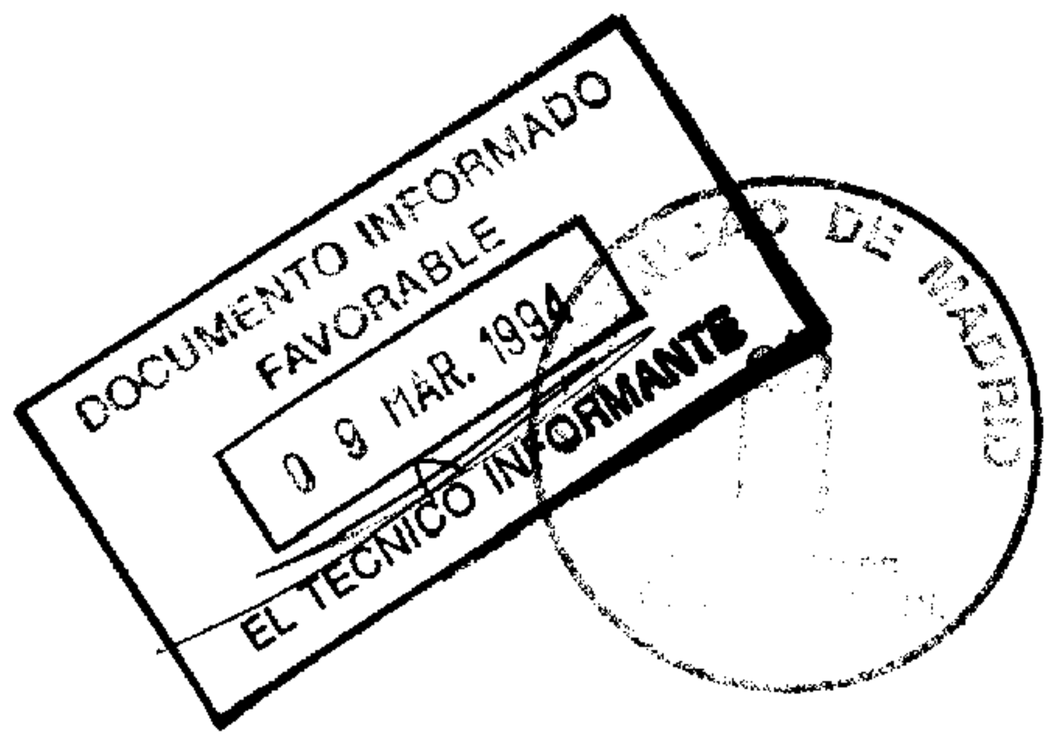
SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE LA ESGARAVITA S.L. SOBRE LA FRANJA DEL CAZ.

Esta sugerencia pretende mantener la situación actual de las pocas viviendas existentes, y cambiar la actividad agropecuaria por otra privada vinculada a los usos del río. El Avance consideraba la zona como sistemas generales, pero la solucoón propuesta por los propietarios permitiría, a cambio de mantener parte del suelo en manos privadas, recuperar el suelo mas próximo al río y sustituir paulatinamente los usos agropecuarios por otros más compatibles con la situación, así como recuperar el viejo molino y su vegetación. Se debe estimar en su conjunto, y dejar al Plan General que arbitre la fórmula jurídico-urbanística mas apropiada para lograr los fines descritos, que quizá pudiera ser su incorporación a Suelo Urbano y la redacción de un Plan Especial en el que se contemplaran ciertos cambios de uso y ciertas cesiones al Ayuntamiento, si bien, al existir otras fórmulas, el equipo técnico prefiere no recomendar ninguna en tanto no se haya estudiado el asunto en mayor profundidad.



DOS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE DÑA. SILVIA BABSKY SOBRE PARQUE DE OCIO LA GARENA.

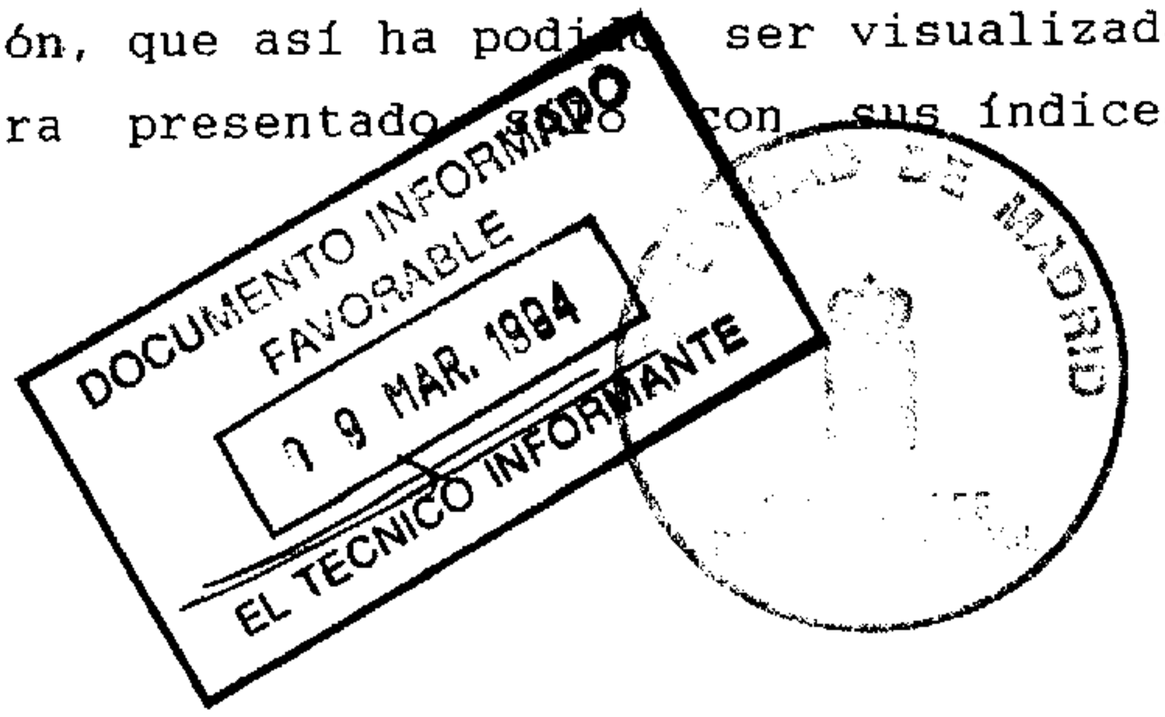
Se refieren estas sugerencias a aspectos sobre los que en estos momentos se han abierto conversaciones entre los propietarios del suelo afectado y el Ayuntamiento, con vistas a establecer las condiciones particulares de los Sectores de manera tal que satisfagan tanto las previsiones municipales como los deseos de los propietarios de desarrollar la zona en torno a unos determinados usos propuestos por el Avance. Por lo que, de hecho, las sugerencias han sido estimadas en tanto el Avance ha servido de base para progresar en la consolidación de los eventuales acuerdos que permitan programar el área.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE D. TELESFORO LLORENTE SANZ.

Esta sugerencia, referida a Espartales, pretende que la baja densidad no es rentable, entre otras cosas. El sector consiste en una reserva para el incremento del Patrimonio Municipal de Suelo, y el Plan está estudiando los medios para que todo él pueda ser controlado desde la iniciativa pública. Es, por tanto, un Sector estratégico de la ciudad, que debe servir para brindar viviendas de precio tasado, y en torno al que el Ayuntamiento desea organizar su futura política de vivienda pública e interferir este mercado, que se desarrolla en Alcalá en régimen de promociones libres sin oferta para particulares o colectivos de menor poder adquisitivo. Recuérdese que el fracaso de la política seguida por el Ayuntamiento de Madrid para la introducción de porcentajes obligatorios de suelo destinado a VPO en los Sectores de planeamiento, que fue declarada ilegal por los tribunales, lo que obliga a escoger otras vías de intervención para asegurar la construcción de ese tipo de viviendas. En tanto es posible que se pueda actuar aquí acudiendo al instituto expropiatorio, la sugerencia no puede ser estimada, pues se realiza más bien desde la óptica del beneficio mercantil usual.

Lo mencionado respecto de las tipologías no tiene aplicación, pues se trata de una formulación gráfica meramente ilustrativa de una determinada solución, que así ha podido ser visualizada mejor que si se hubiera presentado sólo con sus índices urbanísticos.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE URBIO, S.A.

La calificación no es equivocada, sino mas bien intencionada, pues esta es la Clave de ordenanza apropiada, en este lugar, para la instalación de un centro del motor (estación de servicio, centro de atención al camionero, playa de estacionamiento de camiones, etc.) que está dentro de la política municipal de descongestión del casco de camiones, y de ofrecer un servicio a los de paso. En su momento, se verá -si esta política prospera- como el Ayuntamiento desea que sea esa, precisamente, la zona de cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo del Sector. Es justo su caracter de escaparate lo que hace posible y conveniente vincular esta zona a los usos de la autovía, como sin duda habría comprendido el autor de la sugerencia si hubiese consultado la Memoria del Avance.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. DIEGO GALVEZ MARTIN.

Los Planes Parciales, incluso los industriales, deben reservar obligatoriamente suelo para espacios libres, por lo que no se puede atender la petición de que todo el suelo sea industrial.

La afirmación de que la zona está rodeada de industria de alta tecnología muestra un concepto muy generoso de lo que se entiende por dicho tipo de industria: Ni Cointra es una empresa de ese tipo, ni Cointra es lo que fue -ahora vende naves en sus terrenos, sin fijarse en qué fabricarán dentro- ni Cointra está pensando, obviamente, en expansión, sino en todo lo contrario.

El bajo aprovechamiento de la industria extensiva no debe preocupar al autor de la sugerencia, pues queda sujeta al aprovechamiento medio de su etapa, por lo que el propietario de los terrenos recibirá su compensación en otro lugar hasta igualarlo. Además, la industria extensiva no es sinónimo de industria cutre, como parece entender este propietario, sino de industria que necesita gran cantidad de suelo pero no de naves. La oferta industrial debe ser diversa en Alcalá, y el Plan ha entendido que este es lugar idóneo para la tipología industrial en cuestión.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
DE MADRID

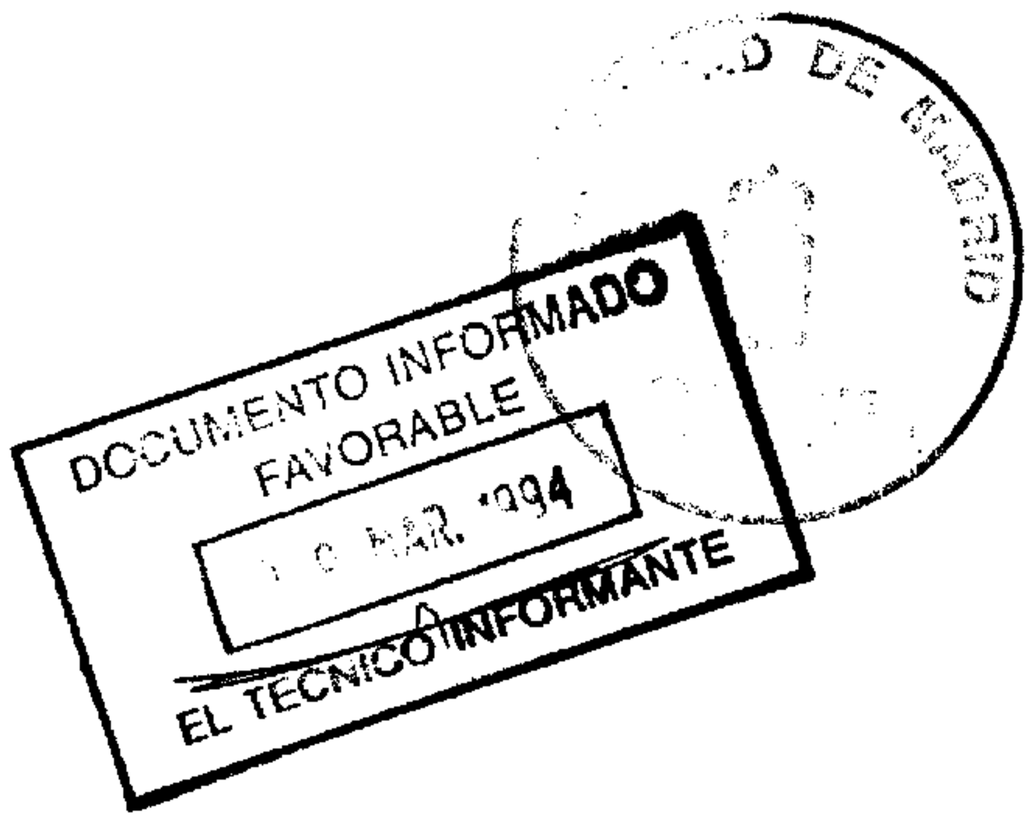
SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DE PGOU DE ALCALA DE HENARES POR LA COMPAÑIA ROCA RADIADORES S.A.

Planes de traslado

La manifestación expresa de que la Empresa no tiene por el momento planes de traslado será tenida en cuenta oportunamente por las propuestas del Plan. No obstante, al Equipo redactor la gustaría discutir la hipótesis en sí misma, para lo cual ya se está planteando la posibilidad de una reunión que aborde el tema en profundidad.

Porcentaje de ocupación máximo de parcela

En el Avance se establece el porcentaje de ocupación máximo de parcela para la clave "Industria Gran Parcela" en un 25%, Y aunque a los responsables de la Empresa firmantes de la sugerencia les parece excesivamente bajo, éste debe ser mantenido, pues lo que se pretende es que quede fijado para las nuevas implantaciones, en el entendimiento de que para las empresas ya localizadas no va a tener efectos salvo sustitución de la edificación.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR LA UNIVERSIDAD DE ALCALA DE HENARES

El Encín y El Cortijo de El Carmen

No parece conveniente incluir estas zonas como urbanizables para localizar equipamiento institucional pues supondría a plazo desvirtuarlas completamente: deben quedar más bien como Suelo No Urbanizable con posibilidad de acoger ciertas edificaciones de interés público tramitadas según lo previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

Franja al norte del Campus

Tampoco parece oportuno clasificar de Suelo Urbanizable una franja de terrenos que delimita la sugerencia comentada con objeto de ubicar en ella laboratorios y centros de investigación; dentro del Campus universitario existe holgada capacidad para localizar este tipo de edificaciones, que es donde deben quedar convenientemente integradas, y mantener un contacto de la ciudad con el Suelo No Urbanizable, sin ningún tipo de actuaciones, para evitar cerrar el arco de las decisiones urbanísticas de manera definitiva; pues es sabido que, en urbanismo, no hay situaciones definitivas, y que la inercia de las realidades sociales suele presionar fuertemente sobre los deseos del plano. A la ciudad no le conviene instalar suelo para ese uso donde indica la Universidad, porque sería superabundante y distraería la necesaria concentración de esas actividades en las áreas previstas, con la consiguiente pérdida de los efectos sinergéticos producidos por la acumulación.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

Acceso sur

El acceso por el sur al Campus ya queda diseñado en el Avance a través de un paso subterraneo del ferrocarril, por lo que la sugerencia en este sentido está recogida.

Redes de abastecimiento y saneamiento

Las propuestas de la sugerencia serán oportunamente tenidas en cuenta en el momento de la redacción detallada del Plan General de Ordenación Urbana, en lo relativo al esquema de las infraestructuras básicas.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR LA ASOCIACION DE EMPRESARIOS DEL HENARES

Esta sugerencia no incluye propuestas concretas a aceptar o a denegar sino que expresa de forma general, entre otras consideraciones, una particular inquietud por el a su juicio excesivo énfasis que otorga el Avance a las empresas de tecnología avanzada y al terciario en detrimento de la industria tradicional, que, se afirma, queda practicamente fuera de ordenación y sin posibilidad de expansión. Resulta difícil compartir estas apreciaciones por cuanto los usos indutriales convencionales disponen en las NN.SS. vigentes de abundante espacio donde desarrollarse, lo cual es puntualmente recogido por el Avance. En todo caso, la versión de tramitación está incorporando nuevos espacios industriales a lo largo de la carretera de Daganzo, y proponiendo una nueva vía de servicio para los mismos, con lo que quedan cumplidos los deseos expresados por la Asociación de Empresarios.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. ANGEL LOPEZ-LINARES GARCIA RELATIVA A SU FINCA EN EL ALAMILLO

El Plan está efectivamente reconsiderando la clasificación de los terrenos a los que alude la sugerencia, por lo que parecería oportuno aceptar el contenido de la misma y mantener la reunión que en ella se propone. Pero el sector consiste en una reserva para el incremento del Patrimonio Municipal de Suelo, y el Plan está estudiando los medios para que todo él pueda ser controlado desde la iniciativa pública. Es, por tanto, un Sector estratégico de la ciudad, que debe servir para brindar viviendas de precio tasado, y en torno al que el Ayuntamiento desea organizar su futura política de vivienda pública e interferir este mercado, que se desarrolla en Alcalá en régimen de promociones libres sin oferta para particulares o colectivos de menor poder adquisitivo. Recuérdese que el fracaso de la política seguida por el Ayuntamiento de Madrid para la introducción de porcentajes obligatorios de suelo destinado a VPO en los Sectores de planeamiento, que fue declarada ilegal por los tribunales, lo que obliga a escoger otras vías de intervención para asegurar la construcción de ese tipo de viviendas. En tanto es posible que se pueda actuar aquí acudiendo al instituto expropiatorio, la sugerencia no puede ser estimada, pues se realiza más bien desde la óptica del beneficio mercantil usual.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. ENRIQUE RUBIO MORALES EN REPRESENTACION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES AGRICOLA SAN DIEGO S.A. Y AVICOLA SAN NICOLAS S.A.

Esta sugerencia debe ser desestimada por cuanto supondría legalizar una situación que no solo constituyó en su momento una clara infracción urbanística de las NN.SS. actualmente vigentes sino que entra frontalmemte en contradicción con la estrategia territorial que propone el Avance. En efecto, el cambio de uso de las naves a las que alude la sugerencia, que pasaron de explotación avícola a almacén industrial, se ha producido al margen de la ordenación urbanística municipal, pretendiéndose ahora una legalización pura y simple de la nueva situación por el mero hecho de que ya se ha producido. Pero es que, independientemente de ello, la clasificación de los terrenos supondría renunciar por parte del Plan a uno de sus objetivos territoriales básicos cual es crear en el Camarmilla una barrera que separe totalmente los usos industriales, localizados al oeste del arroyo, de los residenciales localizados al este: no es posible aceptar esta sugerencia sin vulnerar la estrategia apuntada.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR VITANTONIO CANNILLO REFERENTE A LA LOCALIZACION DE UNA GASOLINERA EN LA RINCONADA

Esta sugerencia debe desestimarse pues en la zona de la Rinconada Y Nuevo Alcalá, como repetidamente se le ha comunicado al firmante de la proposición, no es oportuno localizar una gasolinera, estando suficientemente previstos en el Avance otros emplazamientos alternativos en distintos puntos de la ciudad, así como unas Claves de ordenanzas que podrían autorizar este uso en Suelo No Urbanizable de Protección Simple, con autorización de la CAM.

SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. PEDRO PEÑA Y POR D. JOSE FERNANDEZ MOYA RELATIVAS A LA EMPRESA INTERPRINT S.A.

Estas dos sugerencias deben desestimarse pues proponen calificar de verde la primera, y de equipamiento educativo la segunda, la parcela actualmente ocupada por la empresa Interprint. La posible relocalización de este establecimiento industrial es un tema actualmenete en estudio por la Corporación, pero la viabilidad de tal hipótesis solo sería posible otorgando a la parcela un aprovechamiento lucrativo que pueda compensar parcialmente los costes del traslado, estrategia que no se ve favorecida con las propuestas contenidas en las sugerencias comentadas.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. ANGEL LOPEZ LINARES GARCIA SOBRE UNOS TERRENOS COLINDANTES CON EL POLIGONO BAÑUELOS.

La parcela a la que se hace mención en la sugerencia se encuentra incluida solo en parte dentro del suelo urbano urbano ocupado por el poligono 31E de las actuales NN.SS. que el Avance del PGOU. ha recogido en su situación actual.

No encontramos suficientes motivos para ampliar el Suelo Urbano en un poligono industrial ampliamente consolidado con nuevas parcelas, que en su día ya no se incluyeron dentro del plan parcial que desarrolló dicho polígono, y no colaborando, por tanto, en las cesiones fijadas por la Ley del Suelo para equipamientos y zonas libres. El incluir nuevas parcelas significaría un agravio comparativo para los demás propietarios que en su momento cumplieron con las obligaciones que marca la ley; y abriría el camino para la petición de nuevas incorporaciones aprovechando las urbanizaciones existentes.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. ANGEL RAZOLA MARTINEZ EN REPRESENTACION DE TELARES COMPLUTENSES, S.A.L. SOBRE UNA PARCELA EN LA MARGEN DERECHA DE LA AUTOVIA N-II, EN EL K-29.

La parcela objeto de la sugerencia resulta difícil de localizar exactamente, pero con los datos aportados pensamos que la sugerencia ya ha sido atendida en el Avance, pues la parcela se recoge dentro del sector 108, formado a partir de la redefinición de los polígonos 32F y 32E de las actuales NN.SS, y por tanto participaría como un propietario más en el desarrollo de dicho sector (con los mismos derechos y obligaciones que el resto de los propietarios del suelo en la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento), y que en su momento serán determinados por la Junta de Compensación correspondiente, de acuerdo con las determinaciones que a este respecto fije el PGOU.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. JOSE MARIA IRAOLA VERDES-MONTENEGRO REFERENTES A ASPECTOS GENERALES SOBRE LA NUEVA ESTRUCTURA VIARIA Y LA SITUACION DEL VIARIO EXISTENTE.

La sugerencia presentada en cierto modo nos extraña, pues alude a falta de información y claridad sobre temas de la estructura viaria y el transporte que fueron tratados detenidamente en la Exposición del Avance mediante paneles temáticos referidos a los mismos, y que se encuentran ampliamente desarrollados en la memoria del Avance al ser temas fundamentales y que quedan adecuadamente solucionados, para conseguir un crecimiento armónico de Alcalá. Todos estos documentos y trabajos estuvieron, durante el tiempo que duró la exposición, a disposición de cualquier ciudadano que deseara consultarlos, al tiempo que en la sala, por las tardes, los técnicos encargados de elaborar el PGOU atendieron a todos aquellos que precisaron mayores explicaciones.

La zona del Val a la que se hace referencia no se encuentra calificada en el Avance como "Residencial Unifamiliar en Baja Densidad", como equivocadamente se dice en la sugerencia, sino como "Unifamiliar Intensiva", ordenanza que por sus parámetros se ajusta más adecuadamente a la tipología residencial de la zona.

Respecto a la queja del tránsito de camiones de gran tonelaje por las calles Avila, Cuenca y Pº del Val, confiamos en que estos problemas se solucionarán al completarse la trama viaria de la ciudad propuesta en el Plan y existir otros itinerarios para este tipo de tráfico.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
10 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

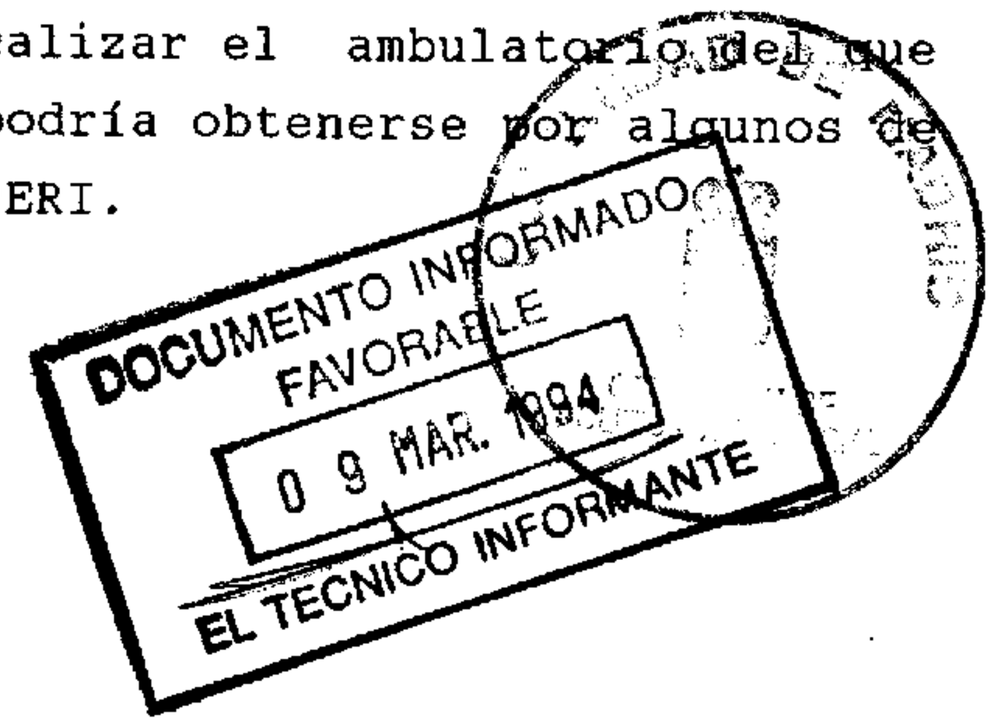
En lo referente al estado de algunas de las calles anteriormente citadas, hay que decir que son temas más del quehacer cotidiano de los técnicos municipales, que de las propuestas globales del modelo de ciudad que se tratan desde el Avance del Plan, y lo único que podemos hacer es transmitir sus preocupaciones y motivos de quejas sobre estos temas a los servicios municipales correspondientes.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. ANGEL LOPEZ LINARES REFERENTE A UN SOLAR SITO EN LA VIA COMPLUTENSE, 23.

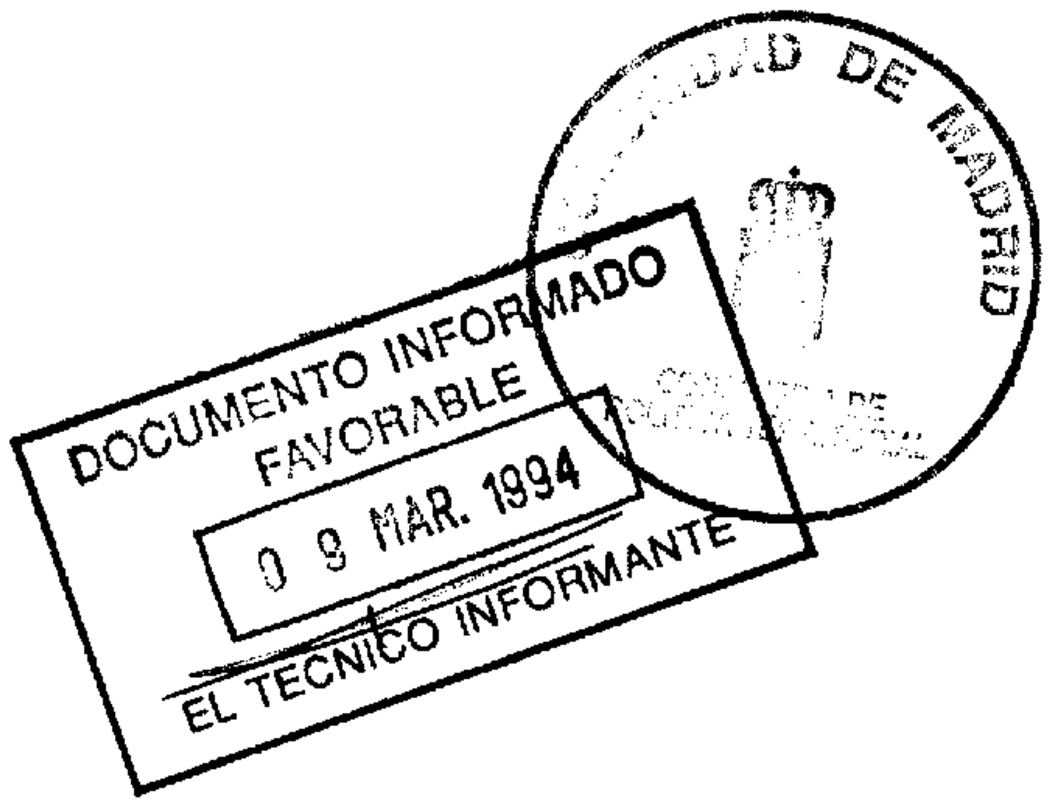
El Avance calificaba el solar en cuestión para equipamiento asistencial, concretamente para ubicar un ambulatorio, debido al gran deficit de equipamientos que presenta la zona en que se encuentra situado, y buscando una localización que al mismo tiempo permitiera dar servicio a otras zonas limítrofes igualmente deficitarias en este tipo de equipo.

Sin embargo, es posible atender esta sugerencia si tomamos en cosideración que el PERI que se redactó sobre el polígono 2A, en el que se encuetra el citado solar, prevé la obtención de edificios protegidos para destinarlos a equipamiento comunitario, señalando determinadas edificaciones que por sus características especiales (edificios catalogados y no ocupados) podrían reutilizarse para albergar este tipo de equipos urbanos deficitarios o necesarios en el polígono. Concretamente en el caso que nos ocupa, existe muy cerca del solar uno de estos edificios de interés ambiental, en buen estado y actualmente abandonado, que por sus dimensiones y ubicación podría servir para localizar el ambulatorio del que está necesitado el área, y que podría obtenerse por algunos de los mecanismos propuestos en el PERI.



DOS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. JUAN VALVERDE DIAZ -DIRECTOR GERENTE DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA- REFERENTES A LA GRANJA DE SEMENTALES Y LAS PARCELAS 3 Y 4 DEL Pº DE AGUADORES.

Se refieren estas sugerencias a parcelas sobre las que en estos momentos se han abierto conversaciones entre la Gerencia de Infraestructura de la Defensa y el Ayuntamiento, con objeto de establecer las condiciones que permitan trasladar los derechos edificatorios de estas parcelas a otros terrenos contemplados en el Plan como Suelo Urbanizable, y que en estos momentos se están desarrollando mediante planes parciales en tramitación, liberando los terrenos de la Granja de Sementales y Pº de Aguadores para espacios libres de acuerdo con las previsiones del PGOU. Por lo que, de hecho, las sugerencias han sido estimadas en tanto que el Avance ha servido de base para progresar en la consolidación de los eventuales acuerdos que satisfagan a ambas partes.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE POR EL GRUPO COINTRA, S.A. SOBRE PARCELAS SITUADAS EN LA ANTIGUA CARRETERA DE AJALVIR.

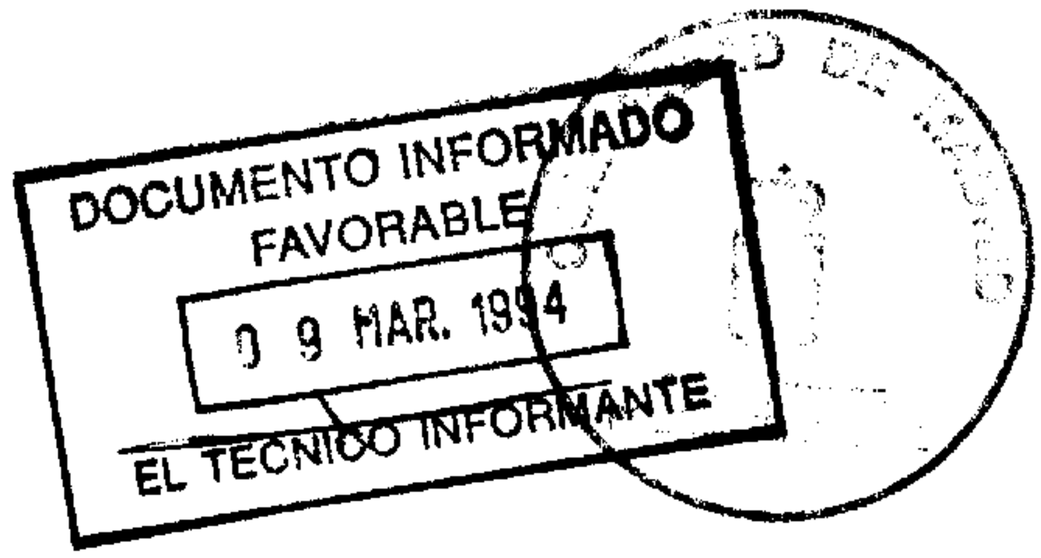
La primera de las parcelas a las que hace referencia la sugerencia está en Suelo Urbano y calificada como deportiva en el Avance, que se limitó a recoger la calificación que dichos terrenos tienen en las NN.SS. actuales. El equipo redactor piensa que la calificación actual es la correcta y no debe modificarse. La parcela está colindando con otros terrenos con el mismo uso, por lo que podría servir para la ampliación de dichas instalaciones deportivas, de las que, como todos sabemos, no esta sobrada Alcalá. Por otra parte, no consideramos que el Polígono 42C, antiguamente ocupado por Cointra y que ahora mediante la redacción de un Estudio de Detalle se ha convertido en un minipolígono, necesite más terrenos para una posible expansión, ya que las necesidades de suelo industrial se consideran ya cubiertas con las previsiones del Plan.

En lo referente a la sugerencia sobre la parcela situada en el Polígono 42C de las NN.SS. podría ser tomada en parte en consideración, al estar situada entre parcelas calificadas como "Industria Exenta", y se estudiará atentamente por el equipo redactor un eventual cambio del uso de estos terrenos a "Industria Exenta" en su frente a la carretera de Ajalvir, pero siempre considerándolos como incluídos dentro del Sector 106 de Avance y, por tanto, sujetos a las condiciones fijadas para todo el sector por el PGOU y al aprovechamiento medio de su etapa.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 19 MAR. 1998 EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU. DE ALCALA DE HENARES POR Dª PILAR GARCIA CORREDOR SOBRE UN SOLAR EN EL PASEO DE LA ESTACION.

La sugerencia se refiere a un caso puntual en Suelo Urbano para el que la ordenanza actual de las NN.SS no es la adecuada. La sugerencia podría ser aceptada en tanto que los trabajos de elaboración del PGOU entran en una fase donde se estudia con mayor detalle todo el Suelo Urbano. En el documento para la aprobación inicial que se está elaborando se dará solución a estos problemas de detalle, en los que no se había entrado en el documento del Avance, donde, con la intención de ofrecer un entendimiento más claro del plano de la ciudad, se había simplificado el grafismo, reflejándose calificaciones dominantes para las áreas de Suelo Urbano.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU. DE ALCALA DE HENARES POR D. RAFAEL NIETO SANGUINO.

Conexion de la autovía con el eje central del anillo colector por la avenida que vertebra los polígonos 34A, 35 y 36.
La sugerencia se encuentra ya en parte recogida en los documentos del Avance, potenciando la avenida al conectarla mediante un paso elevado, sobre la autovía, con el nuevo sector residencial propuesto por el plan en los Espartales.

En lo referente al carácter de la autovía y sus posibles conexiones son temas sobre los que en estos momentos se han abierto conversaciones entre el Ayuntamiento y el MOPU; la toma en cosideración, por tanto, de estos aspectos recogidos en la sugerencia, dependerá de los resultados obtenidos en estos contactos.

Listado de aprovechamientos en polígonos de Suelo Urbanizable.
Parece ser que el autor de la sugerencia ha detectado posibles errores númericos en estos listados; le agradeceríamos que nos indicase más concretamente cuales son para comprobarlos y subsanarlos.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON SOBRE EL ANTIGUO MOLINO Y PARCELAS INDUSTRIALES EN LA ESGARAVITA.

Viviendas y edificaciones que componen el antiguo molino de la Esgaravita.

Esta sugerencia pretende mantener la situación actual de las pocas viviendas existentes. El Avance consideraba la zona como sistemas generales, pero la solución propuesta por los propietarios permitiría, a cambio de mantener parte del suelo en manos privadas, recuperar el suelo mas próximo al río y sustituir paulatinamente los usos agropecuarios por otros mas compatibles con la situación, así como recuperar el viejo molino y su vegetación. Se debe estimar en su conjunto, y dejar al Plan General que arbitre la fórmula jurídico-urbanística mas apropiada para lograr los fines descritos, que quizá pudiera ser su incorporación a Suelo Urbano y la redacción de un Plan Especial en el que se contemplaran ciertos cambios de uso y ciertas cesiones al Ayuntamiento, si bien, al existir otras fórmulas, el equipo técnico prefiere no recomendar ninguna en tanto no se haya estudiado el asunto en mayor profundidad.

Dos parcelas de uso industrial en la Esgaravita.

La sugerencia podría ser aceptada en parte, pues el Plan está estudiando la posibilidad de incluir este tipo de promociones de minipolígonos en la zona que nos ocupa. No obstante, el Estudio de Detalle a que se hace referencia en la sugerencia, y del que hemos tenido noticia por primera vez durante la Exposición del Avance, no nos parece adecuable pues la proliferación de innumerables Estudios de Detalle desconectados entre sí está proporcionando una configuración disfuncional y

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

muy fragmentada de este área industrial, con multiplicidad de accesos y promociones de tamaño excesivamente reducido. Puesto que en las zonas industriales circulan vehículos de gran tamaño, la situación que se está creando no solo es inadecuada al uso industrial, sino que, considerada en su conjunto, está sentando las bases para el caos circulatorio y la peligrosidad vial a largo plazo, si llegase a colmatarse el área con este tipo de promociones demasiado atomizadas. Se debe por tanto modificar dicho Estudio de Detalle, que sólo tiene aprobación inicial, incluyendo en él la parcela que queda entre las dos, y dando una solucción conjunta a las tres, como ya se informó al autor de la sugerencia durante la Exposición.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR D. JOSE LUIS GARCIA ABELLA EN RELACION CON UN SOLAR SITO EN LA CALLE JUAN DE AUSTRIA Nº 22.

Esta sugerencia pretende mantener la calificación actual de las NN.SS., el Avance consideraba la zona como "Espacios Libres" que se uniría al área colindante, ya calificada como tal en las actuales NN.SS., y en la que el Ayuntamiento tiene la intención de construir un aparcamiento subterráneo para residentes. Pero la sugerencia podría ser tomada en consideración, si a cambio de mantener parte del suelo en manos privadas para un equipamiento comercial, se recuperara parte del mismo para mejorar las alineaciones, ser incoporara a la zona libre y se solucionara la ubicación de una Iglesia y del aparcamiento para residentes. Se debe estimar en su conjunto, y dejar al plan que arbitre la fórmula más adecuada para lograr los fines descritos, que tal vez sería la delimitación de una Unidad de Actuación con todas las parcelas vacantes, o suceptibles de renovación, como es el caso que nos ocupa, y que mediante la realización del oportuno Estudio de Detalle y reparcelación, se concentre la edificabilidad de las parcelas que tengan derecho a ella sobre la Avda. de Juan de Austria, liberando el resto del suelo para completar el viario y la zona libre, y poder construir el aparcamiento para residentes.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. ANTONIO SANTAMARIA LOPEZ EN REPRESENTACION DE INMUEBLES S.A.

Para los terrenos objeto de la presente sugerencia, incluídos en las Normas Subsidiarias vigentes dentro de un polígono de Suelo Urbanizable industrial, se había propuesto desclasificarlos como Suelo Urbanizable en el Avance del Plan, por no haber sido desarrollados hasta la fecha ni contar con indicios de que esto fuera a suceder en el futuro, además de estar ya ampliamente cubiertas las necesidades de suelo industrial con las previsiones medias en el Avance. No obstante, una vez examinada la sugerencia, se estima recomendable la inclusión de los terrenos objeto de la misma dentro de la categoría de Suelo Urbanizable, siempre que estos terrenos, junto con los de D. Juan Gómez González (los que también se recomienda clasificar como Suelo Urbanizable) pasen a formar parte de un mismo polígono, tal y como se contemplaba en las NNSS que ahora se revisan, y con las siguientes consideraciones:

- La calificación que se otorgará para el polígono así conformado sea la de deportivo para los suelos situados al norte de la CN-II, manteniéndose de esta forma el alto valor paisajístico de este área, perfectamente compatible con unas instalaciones deportivas privadas que, además, servirían de complemento al campo de golf previsto en el área de La Garena. Los terrenos localizados al sur de la CN-II se califican como remate, complemento y pantalla visual de las industrias que se localizan en el vecino polígono.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

Las cesiones de suelo para espacios libres se localizarán junto al río Torote.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JUAN GOMEZ GONZALEZ

Para los terrenos objeto de la presente sugerencia, incluídos en las Normas Subsidiarias vigentes dentro de un polígono de Suelo Urbanizable industrial, se había propuesto desclasificarlos como suelo urbanizable en el Avance del Plan, por no haber sido desarrollados hasta la fecha ni contar con indicios de que esto fuera a suceder en el futuro, además de estar ya ampliamente cubiertas las necesidades de suelo industrial con las previsiones medias en el Avance. No obstante, una vez examinada la sugerencia, se estima recomendable la inclusión de los terrenos objeto de la misma dentro de la categoría de Suelo Urbanizable siempre que estos terrenos, junto con los de Inmuebles S.A., que también se recomienda clasificar como Suelo Urbanizable, pasen a formar parte de un mismo polígono, tal y como se contemplaba en las NN.SS. que ahora se revisan, y con las siguientes consideraciones:

- La calificación que se otorgará para el polígono así conformado sea la de deportivo para los suelos situados al norte de la CN-II, manteniéndose de esta forma el alto valor paisajístico de este área, perfectamente compatible con unas instalaciones deportivas privadas que, además, servirían de complemento al campo de golf previsto en el área de La Garena. Los terrenos localizados al sur de la CN-II, se [illegible] como remate, complemento y pantalla visual a las industrias que se localizan en el vecino polígono 26.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

Las cesiones de suelo para espacios libres se localizarán junto al río Torote.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE MONTENEGRO IBERICA S.A.

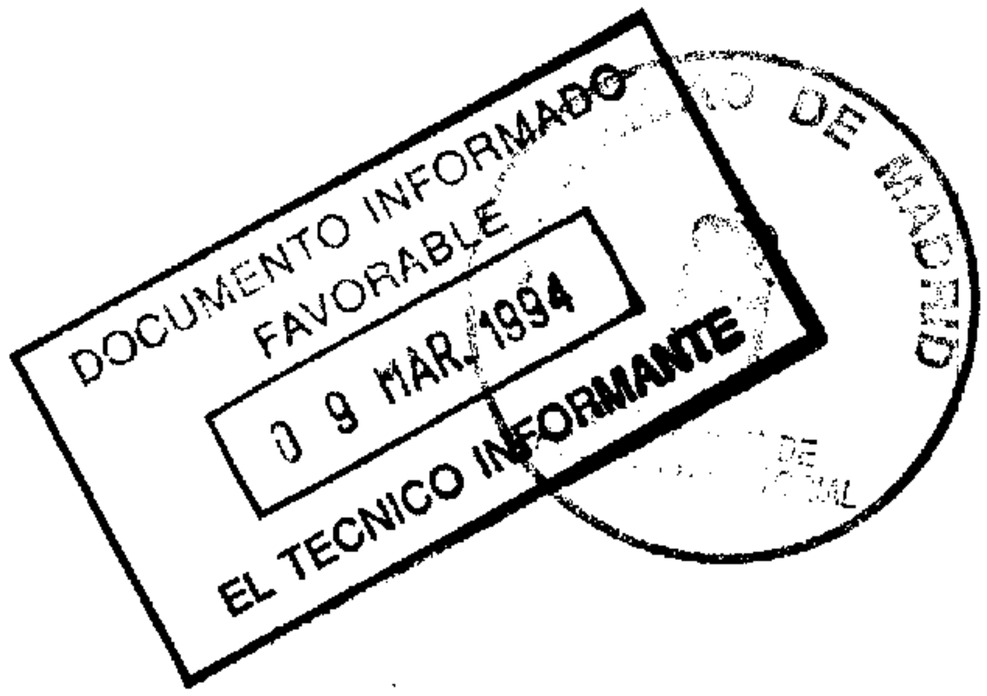
Una vez estudiada esta sugerencia, se recomienda sea recogida y corregidos los planos del PGOU en el sentido de variar la localización del aparcamiento de disuasión, de forma tal que no interfiera con la futura ampliación de las naves de la empresa.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JUAN GARCIA GONZALEZ.

Una vez estudiada esta sugerencia que propone "hacer subterráneo el recorrido del ferrocarril en la ciudad", este equipo técnico manifiesta que dicho objetivo sería incompatible con el de ubicar una estación de mercancías junto al futuro Parque Tecnológico del Henares, que obviamente no podría ser subterránea.

En cualquier caso, si la Corporación decidiera preferible el enterramiento de las vías a la consecución de una estación de mercancías, dicho objetivo, a conseguir a largo plazo por su enorme coste económico, cae fuera del horizonte del PGOU, por lo cual, este Plan poco puede decir al respecto.

No obstante, la situación actual será mejorada en el futuro con los nuevos pasos a distinto nivel previstos y siempre que se tomen medidas correctoras para amortiguar los impactos sonoros, tales como la instalación de pantallas, arbolado, etc.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOSE MARIA PALENZUELA MARTIN

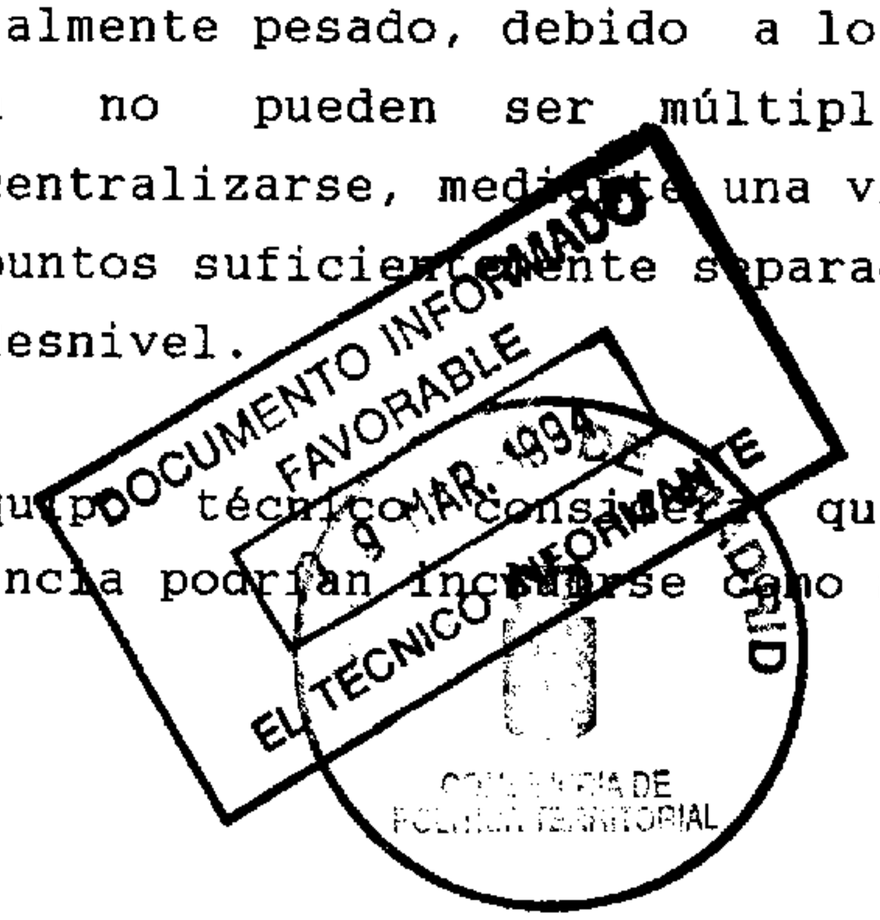
Se solicita en esta sugerencia la inclusión de los terrenos objeto de la misma dentro de la misma categoría de suelo que el vecino polígono 46, es decir urbanizable de uso industrial.

Anteriormente a la Normas Subsidiarias actualmente vigentes y recogidas en las mismas, se encontraba ya el polígono 46 en la situación de Suelo Urbanizable; no así los suelos objeto de la presente sugerencia, que siempre han sido Suelo No Urbanizable.

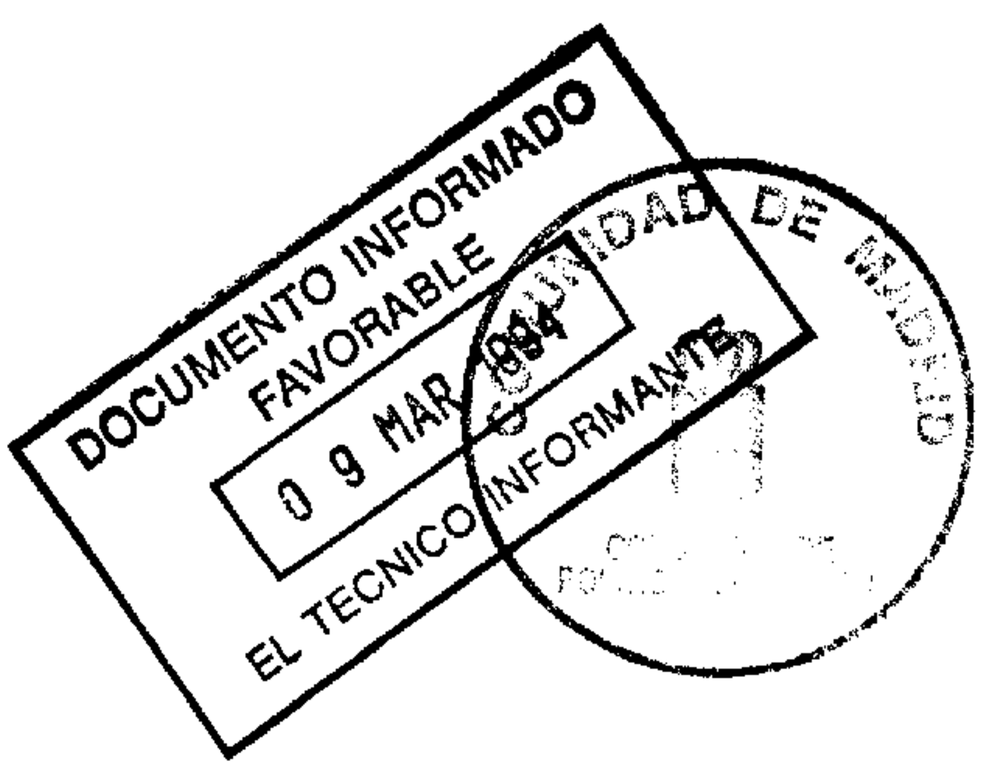
Si en el Avance del PGOU se ha confirmado la clasificación del polígono 46 como Suelo Urbanizable de uso industrial, a pesar de no haberse desarrollado en tanto años, ha sido debido al existir finalmente un proyecto y compromiso de desarrollo del mismo así como unas generosas cesiones, por encima de las que marca el Reglamento de Planeamiento, a favor del Ayuntamiento.

Por otra parte, se ha notificado a la propiedad del polígono 46 la necesidad de solucionar los accesos al mismo evitando los giros a izquierda desde la carretera de Daganzo, C-100, ya que esta se constituye en el futuro "Distribuidor Regional oriental" de tráfico fundamentalmente pesado, debido a lo cual los accesos a esta vía no pueden ser múltiples e indiscriminados, debiendo de centralizarse, mediante una vía de servicio, en dos o tres puntos suficientemente separados y mediante glorietas o pasos a desnivel.

Dicho todo lo cual, este equipo técnico considera que los terrenos objeto de la sugerencia podrían incluirse como Suelo



Urbanizable de uso industrial siempre que cumpliera, al menos, con los mismos porcentajes de cesión que el vecino polígono 46; contribuyera a la ejecución de los accesos y vía de servicio comunes a esta zona industrial, y diseñara su viario en conexión con los de aquel polígono y los del polígono 45.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. ANTONIO GARCIA SALDAÑA Y 6 MAS.

Estudiada conjuntamente esta sugerencia, junto con otras en la misma área, se considera recomendable la inclusión de tres de las parcelas objeto de esta sugerencia (la 13, 14 y 16) dentro de la categoría de Suelo Urbanizable de uso industrial, de forma tal que, junto con la parcela 12 del mismo polígono catastral, formasen parte de un mismo polígono de Suelo Urbanizable que habría de cumplir al menos con los mismos condicionantes del vecino polígono 46:

- Solución conjunta de vía de servicio y acceso centralizado desde la carretera C-100, al transformarse esta en el futuro "Distribuidor Regional Oriental", de tráfico fundamentalmente pesado y que no puede verse interrumpido por accesos frecuentes e indiscriminados.

- Conexión del futuro viario que se diseñará para este polígono con los de los vecinos polígonos 46 y 45.

- Cesiones al Ayuntamiento en porcentaje similar a las efectuadas por el colindante polígono 46.

Por lo anteriormente expuesto se deduce que la clasificación correcta de estos suelos, para conseguir los objetivos enunciados, más que la de Suelo Urbano solicitada, es la de Suelo Urbanizable, teniendo en cuenta, además, que dos de las parcelas no cuentan con ningún tipo de servicio.

Por otra parte, la clasificación como Suelo Urbanizable de la

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 19 MAR 1999 EL TECNICO INFORMANTE

parcela 32 es claramente innecesaria, tanto por la gran cantidad de suelo ya clasificado para uso industrial, que cubre las expectativas más generosas, como por no tomar parte de ninguna unidad geomorfológica ni funcional que recomendara su clasificación como Urbanizable.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JUAN SANCHEZ TAPIA EN REPRESENTACION DE NICOTRA ESPAÑA.

Estudiada por una parte esta sugerencia, y a la vista de las recomendaciones de la C.A.M. en el sentido de evitar en lo posible los accesos indiscriminados a la C-100, futuro "Distribuidor Regional Oriental" de tráfico pesado; así como la calificación incorrecta, como zona verde, del suelo entre el polígono Bañuelos y la C-100, y parte del suelo del polígono 44 (calificación proveniente de las Normas Subsidiarias vigentes), se considera necesario delimitar un área que incluya tanto estos suelos como los que son objeto de la sugerencia y algunos colindantes, de tal forma que su desarrollo como suelo industrial, vía Plan Especial o Plan Parcial posibilite:

- La ampliación de la industria NICOTRA.
- La resolución mediante una glorieta y una de servicio de los accesos a los polígonos 45, 31E, 31D y 44.
- La obtención por parte del Ayuntamiento de unas cesiones equivalentes porcentualmente a las obtenidas en polígonos de Suelo Urbanizable de este mismo área.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE CAMETAL, S.A.

Estudiada la sugerencia, se recomienda aceptar la misma en el sentido de desplazar en lo posible la vía prevista hasta el lindero de la finca afectada con la instalación industrial vecina en dirección a Daganzo.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
1 8 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. ANTONIO GALA RODRIGUEZ EN REPRESENTACION DE CEMIDESA.

En general, para los nuevos trazados viarios previstos en el Avance del Plan General, se ha procurado que discurrieran por suelos de polígonos aún no desarrollados, evitando, cuando fuera posible, que no invadieran polígonos de Suelo Urbano ya consolidados, lo que dificultaría su ejecución.

No obstante, en esta sugerencia, la propiedad del polígono 28A, ofrece la posibilidad de que la nueva vía prevista al sur del mismo penetre dentro de su suelo si con ello se logra una mayor regulación de las parcelas con frente a dicha vía.

Así pues, este equipo técnico estima posible la mejora del viario previsto con la premisa anteriormente expuesta, agradeciendo a CEMIDESA su colaboración.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. FRANCISCO PEREZ-ARANDA PRIETO.

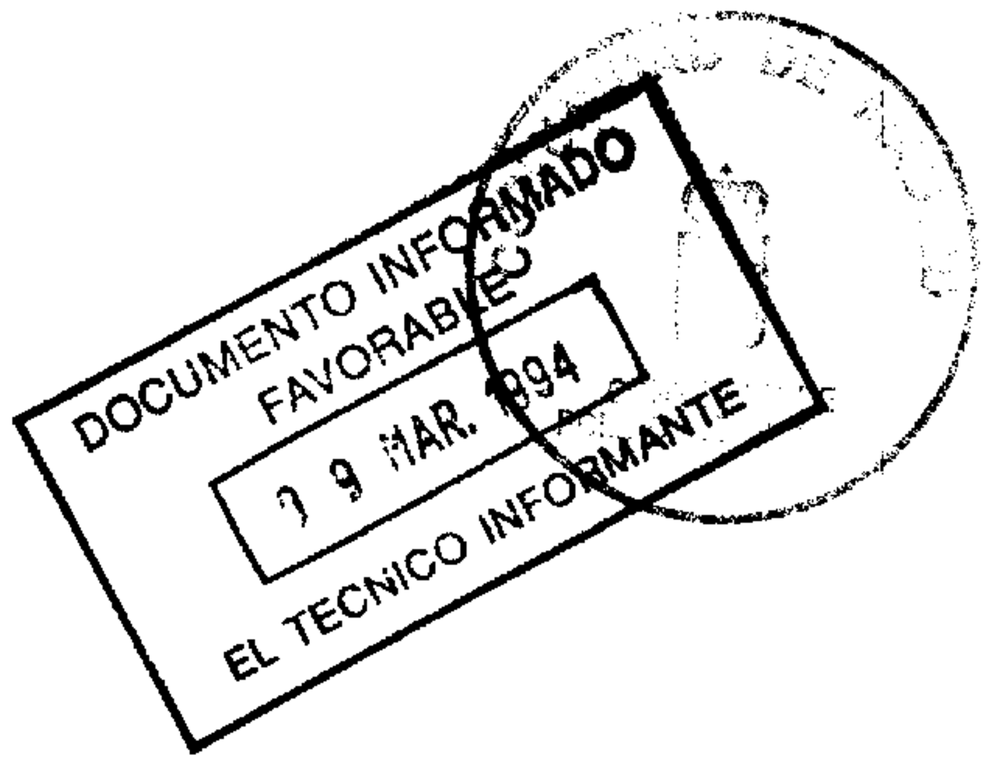
La presente sugerencia es una queja por no aparecer grafiada la calle Pintor Picasso. No es función del Avance de un Plan General el incluir entre su documentación un plano de alineaciones con todas las calles existentes en el suelo urbano de la ciudad, plano que en cambio sí es obligatorio presentar dentro de la documentación incluída en el documento de aprobación inicial que habrá de salir a información pública, momento en el cual se podrá alegar si una calle no aparece con sus alineaciones perfectamente definidas.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. FELIX DIAZ DEL CAMPO EN REPRESENTACION DE DOÑA PILAR DEL CAMPO CLEMENTE.

Se solicita en esta sugerencia mayor información sobre suelos incluídos en el sector 33D.

No hay más información que la aparecida en la exposición del Avance del Plan General, excepto en lo que respecta al aparcamiento de disuasión, que variará su ubicación para posibilitar la ampliación prevista de las naves de MONTENEGRO IBERICA. Por lo demás, si no se estuviera de acuerdo con el resto de las determinaciones del Avance, es durante el período de información pública del documento de aprobación inicial del PGOU cuando se pueden emitir las alegaciones oportunas.

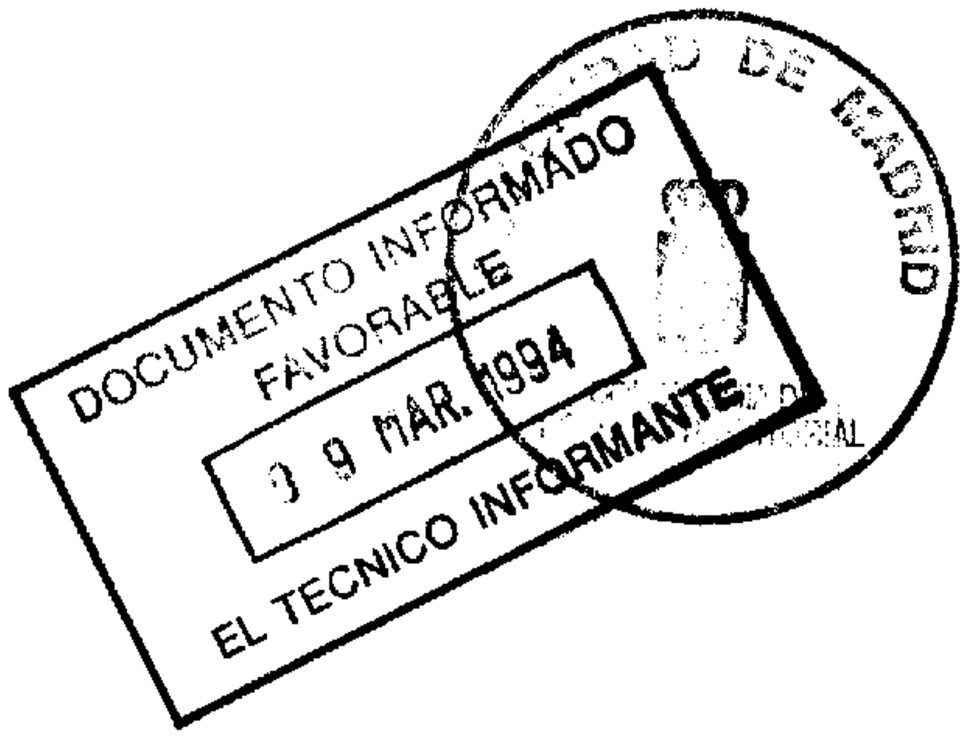


SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. FELIX DIAZ DEL CAMPO EN REPRESENTACION DE CARMEN LOPEZ-LINARES.

Se solicita en esta sugerencia más información sobre unos suelos previstos en el Avance del Plan con la clasificación de Suelo No Urbanizable.

No hay más información que la ya expuesta durante el período de información pública del Avance, ni previsión de variar la clasificación de dichos suelos.

No obstante, si la propiedad considera oportuno alegar a las previsiones hechas en el Avance del Plan, que serán recogidas en el documento de Aprobación Inicial, puede hacerlo en el período de Información Pública que se abrirá tras dicha aprobación.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOAQUIN LORAQUE DE LA HOZ EN REPRESENTACION DE D. JOSE LUIS LOPEZ LINARES, HERMANAS DEL CAMPO NORIEGA Y DOÑA MARIA IGNACIA LOPEZ LINARES.

Se solicita en esta sugerencia mayor información sobre diversos suelos incluídos en Suelo Urbanizable.

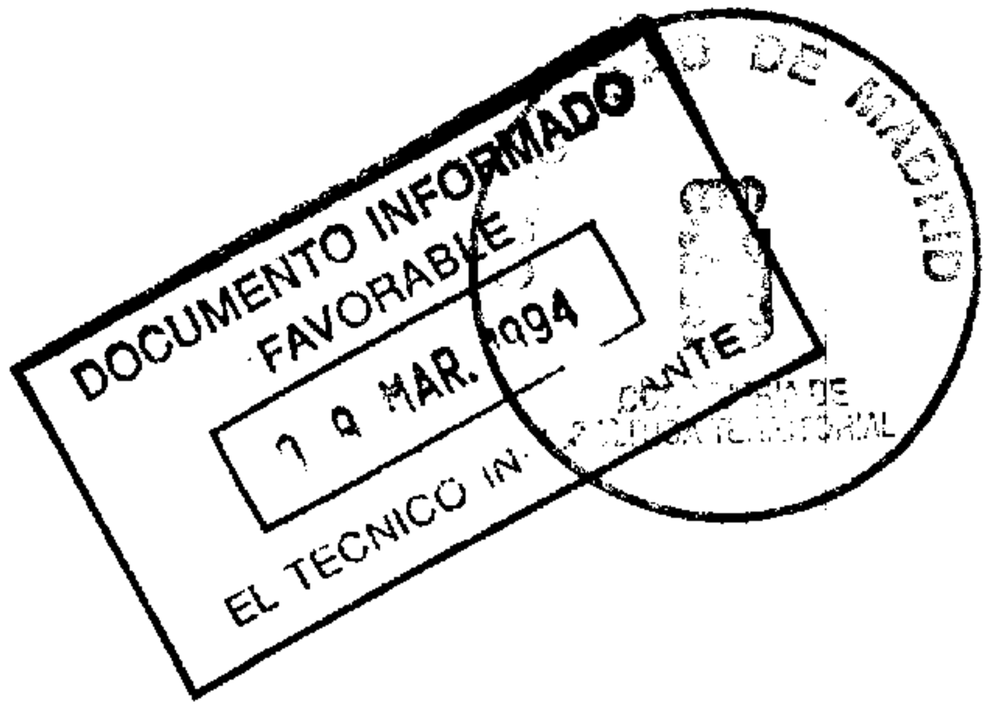
No hay más información que la ya expuesta durante el período de información pública del Avance, ni previsión de variar la clasificación de dichos suelos.

Los terrenos afectados se encuentran incluídos en un sector que consiste en una reserva para el incremento del Patrimonio Municipal de Suelo, y el Plan está estudiando los medios para que todo él pueda ser controlado desde la iniciativa pública. Es, por tanto, un Sector estratégico de la ciudad, que debe servir para brindar viviendas de precio tasado, y en torno al que el Ayuntamiento desea organizar su futura política de vivienda pública e interferir este mercado, que se desarrolla en Alcalá en régimen de promociones libres sin oferta para particulares o colectivos de menor poder adquisitivo. Recuérdese que el fracaso de la política seguida por el Ayuntamiento de Madrid para la introducción de porcentajes obligatorios de suelo destinado a VPO en los sectores de planeamiento, que fue declarada ilegal por los tribunales, lo que obliga a escoger otras vías de intervención para asegurar la construcción de ese tipo de viviendas.

No obstante, si la propiedad considera oportuno alegar a las previsiones hechas en el Avance del Plan, que serán recogidas

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 09 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

en el documento de Aprobación Inicial, puede hacerlo en el período de Información Pública que se abrirá tras dicha aprobación.

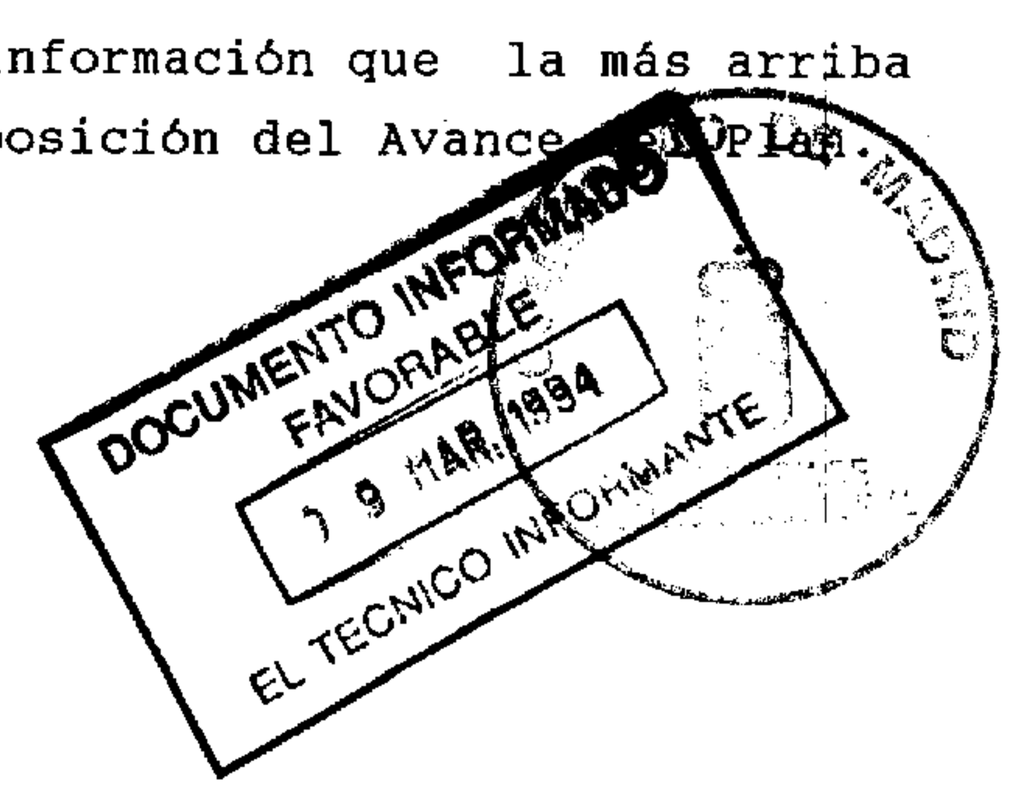


SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOAQUIN LORAQUE DE LA HOZ EN REPRESENTACION DE HERMANAS DEL CAMPO NORIEGA.

Esta sugerencia, referida a Espartales, solicita mayor información.

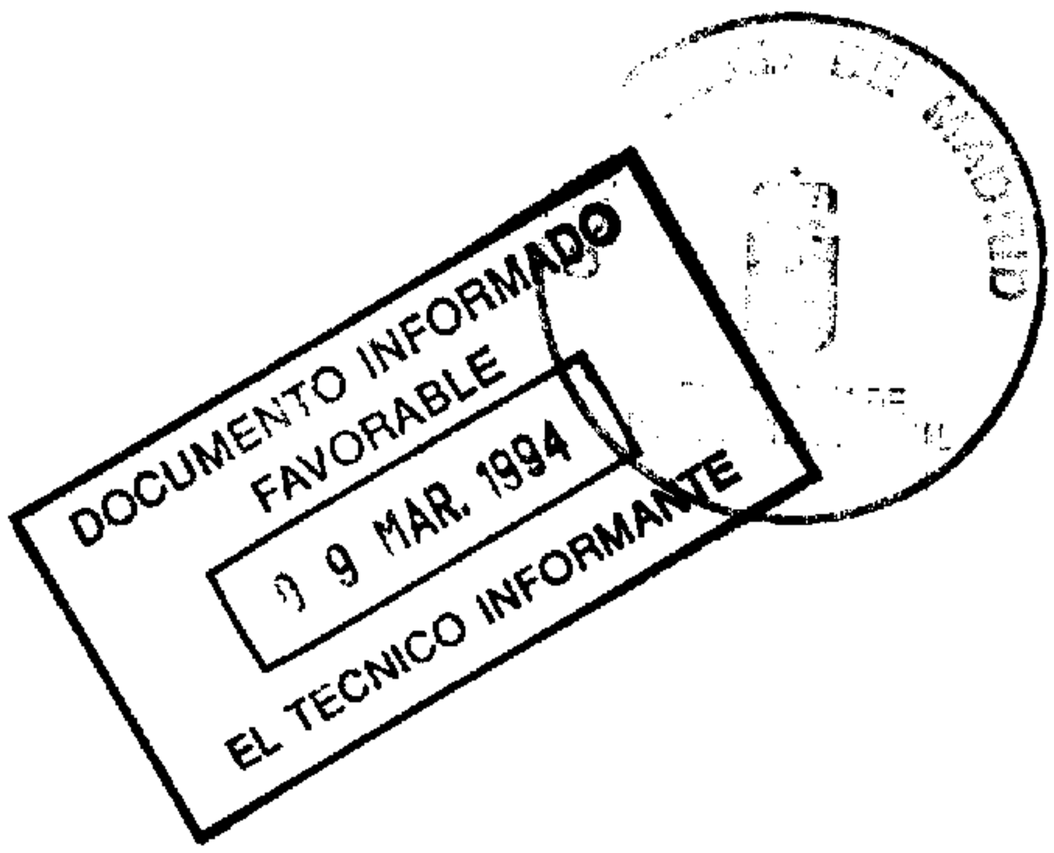
Los terrenos afectados se encuentran incluídos en un sector que consiste en una reserva para el incremento del Patrimonio Municipal de Suelo, y el Plan está estudiando los medios para que todo él pueda ser controlado desde la iniciativa pública. Es, por tanto, un Sector estratégico de la ciudad, que debe servir para brindar viviendas de precio tasado, y en torno al que el Ayuntamiento desea organizar su futura política de vivienda pública e interferir este mercado, que se desarrolla en Alcalá en régimen de promociones libres sin oferta para particulares o colectivos de menor poder adquisitivo. Recuérdese que el fracaso de la política seguida por el Ayuntamiento de Madrid para la introducción de porcentajes obligatorios de suelo destinado a VPO en los Sectores de planeamiento, que fue declarada ilegal por los tribunales, lo que obliga a escoger otras vías de intervención para asegurar la construcción de ese tipo de viviendas.

Hasta el momento no hay mayor información que la más arriba mencionada y la ofrecida en la exposición del Avance del Plan.



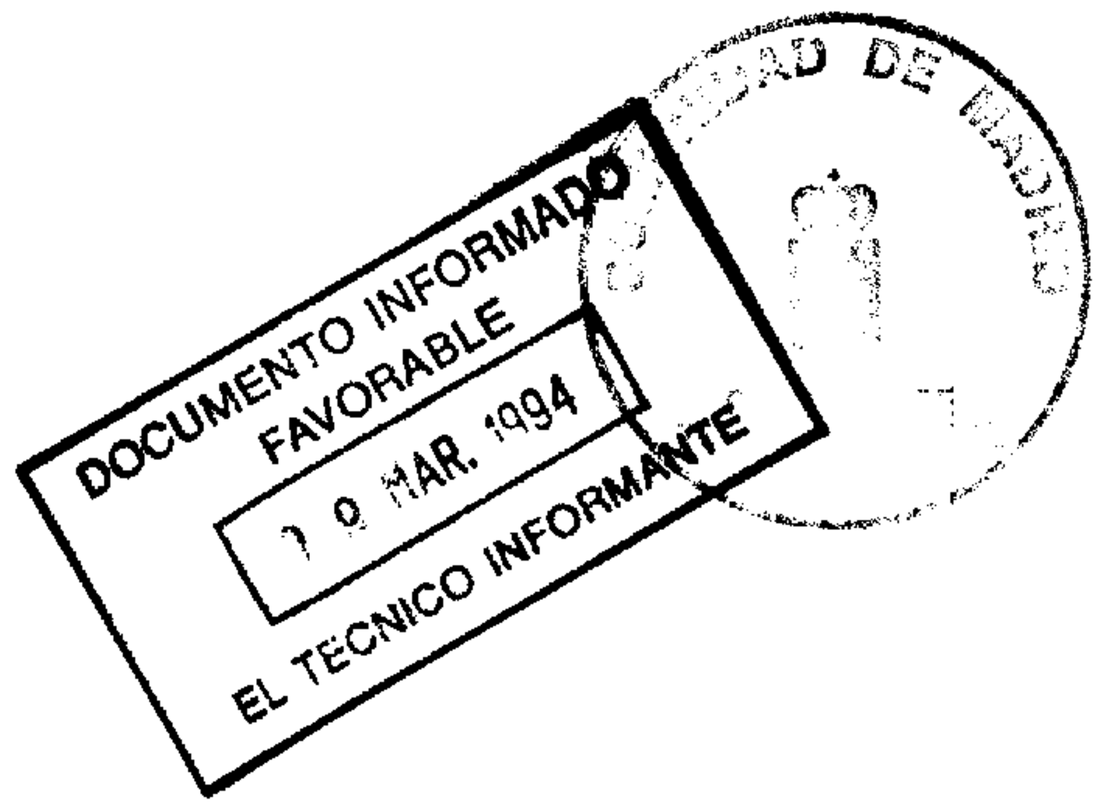
SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOAQUIN DE MONTES-JOVELLAR, EN REPRESENTACION DE HOLANPLAST IBERICA, S.A.

Plantea que se mantengan la ocupación, edificabilidad y posibilidad de realizar minipolígonos en los terrenos de su propiedad, situados en el polígono 16A de S.U. Los parámetros y condiciones particulares de las diferentes ordenanzas que aparecen en el documento de avance, no son los definitivos. Para el documento de aprobación inicial se están estudiando con más detalle los aprovechamientos asignados a cada ordenanza. Si eventualmente se llega a mantener la conveniencia de reducir los índices que afectan a las áreas calificadas como industria exenta, no se podrían establecer unas condiciones de excepción para el firmante de la presente sugerencia.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE DOÑA CONCEPCION STERN SURIA, PROPIETARIA DE LA FINCA LA HOLANDA.

Plantea que se mantengan la ocupación, edificabilidad y posibilidad de realizar minipolígonos en los terrenos de su propiedad, situados en el polígono 16A de S.U. Los parámetros y condiciones particulares de las diferentes ordenanzas que aparecen en el documento de avance, no son los definitivos. Para el documento de aprobación inicial se están estudiando con más detalle los aprovechamientos asignados a cada ordenanza. Si eventualmente se llega a mantener la conveniencia de reducir los índices que afectan a las áreas calificadas como industria exenta, no se podrían establecer unas condiciones de excepción para el firmante de la presente sugerencia.

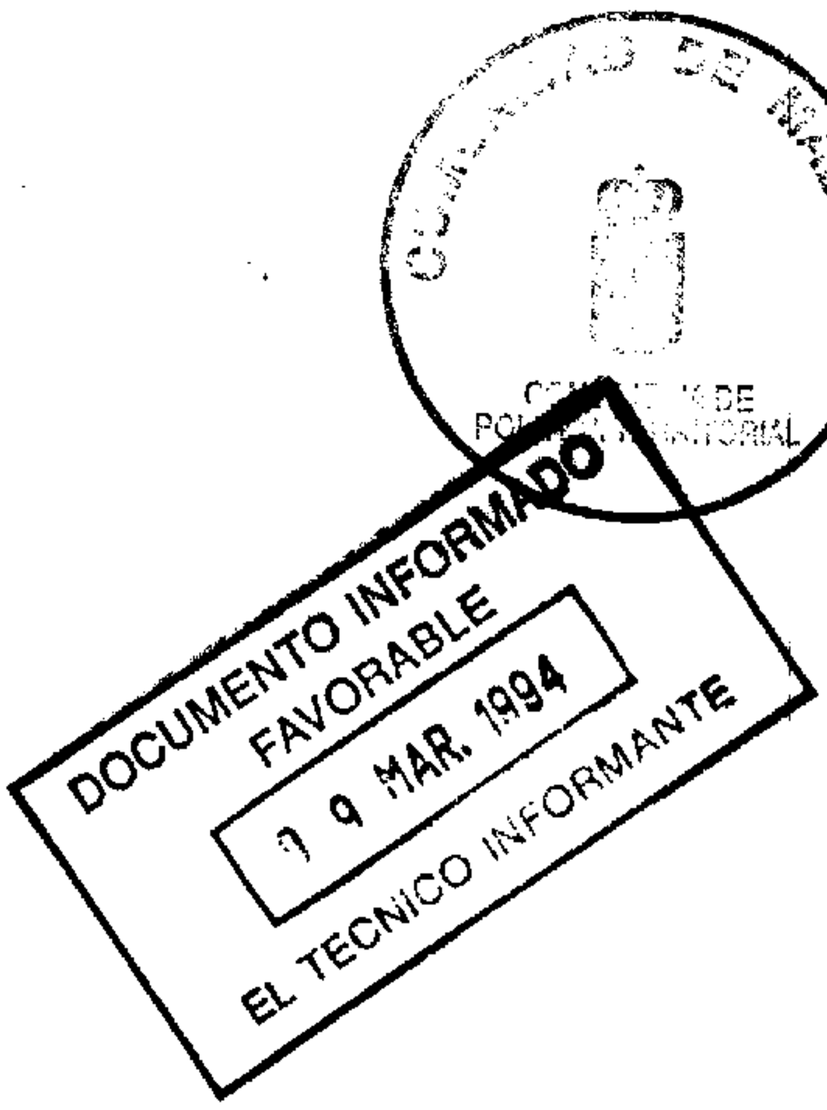


SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. AURELIO BAYO PEREZ.

Don Aurelio Bayo en propietario de una parcela de 500 m² en una zona industrial sometida a la calificación de industria exenta, para la que la normativa fija una parcela mínima de 2.500 m². Se ve la necesidad de establecer los cauces necesarios a través de la normativa o mediante un cambio de uso, para que este propietario pueda ejercer su derecho a edificar, o a obtener el aprovechamiento correspondiente.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DE PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. FEDERICO MARTIN RAFECAS, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "EL VAL, S.A."

Solicita que se modifique la calificación de unos terrenos situados al sur de El Val, de espacios libres a deportivo. Se procede a efectuar la modificación solicitada, ya que en este suelo se pretendía mantener la calificación del planeamiento anterior, y por un error de interpretación se le había asignado la de espacios libres.



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. PIO FRAILE VADILLO.

Plantea la inadecuabilidad de la solución de volumen resultante de la aplicación de las ordenanzas correspondientes a su solar, teniendo en cuanta la tipología de la edificación colindante. A la vista de la documentación presentada, se reconoce la conveniencia de buscar una solución que permita elevar la altura de la edificación, que se ha de adosar a la medianería colindante del edificio de once plantas, pero puesto que los parámetros que fija la ordenanza de residencial intensiva no permitirían una solución razonable, se va a estudiar la posibilidad de delimitar un ámbito, sobre el cual, mediante la oportuna reparcelación, se obtuviera la posibilidad de edificar las cinco plantas que se permiten en esta zona.

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOSE RAMON SAIZ DE SOTO.

Efectivamente, el PGOU establece que se respetará lo que al respecto establezcan los PERI de reciente aprobación. En el documento de Avance no se ha llegado a estudiar el detalle y sobre alineaciones definitivas las calificaciones en Suelo Urbano; además, con la intención de ofrecer un entendimiento más claro del plano, para que se comprenda mejor el funcionamiento de la ciudad, se ha simplificado el grafismo reflejándose calificaciones dominantes. En el documento que se está elaborando para la aprobación inicial, se recogerán detalladamente las determinaciones del PERI sobre el que se presenta esta sugerencia.

DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE LA ASOCIACION DE VECINOS DE EL VAL, ALCALA DE HENARES.

Calificación de zona verde como edificable.
Efectivamente se ha cometido un error en una zona situada al noreste de El Val, calificándola como zona edificable en vez de como espacios libres, que es como figuraba en el planeamiento anterior. Se rectificará esta calificación en el documento de aprobación inicial.

Asuntos no relacionados con el Avance.
Las alusiones a los siguientes temas:
- Construcción de kioskos en zona deportiva.
- Desacuerdo con el sistema de cesiones realizadas en el Colegio Picasso.
- Falta de concordancia entre un ED y lo construído.
- Traslado del aparcamiento de la Guardia Civil.
- Realización por vía de urgencia de los pasos del F.C. y el anillo colector, no pueden ser contestados desde el Avance del PGOU, pues atañen mas bien a la política y gestión urbanística del Ayuntamiento; se tratan, mas que de sugerencias, de reivindicaciones, y deben ser expuestas en el lugar apropiado, que no parece que sea el Avance del PGOU.

Espartales
Se expone también en esta Sugerencia el rechazo a la operación de Los Espartales. Pero es que, desde la política del Avance, se considera que esta zona es idónea para alojar el crecimiento residencial aunque exista la barrera de la autovía, que antes o después debe ser traspasada, dado que las posibilidades de

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 1 6 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

expansión de la ciudad hacia el sur no existen. Las necesidades de suelo que plantea el PGOU son mayores que las de las NN SS, ya que las densidades de ocupación propuestas son menores.
Los terrenos de Espartales se encuentran incluídos en un sector que consiste en una reserva para el incremento del Patrimonio Municipal de Suelo, y el Plan está estudiando los medios para que todo él pueda ser controlado desde la iniciativa pública. Es, por tanto, un Sector estratégico de la ciudad, que debe servir para brindar viviendas de precio tasado, y en torno al que el Ayuntamiento desea organizar su futura política de vivienda pública e interferir este mercado, que se desarrolla en Alcalá en régimen de promociones libres sin oferta para particulares o colectivos de menor poder adquisitivo. Recuérdese que el fracaso de la política seguida por el Ayuntamiento de Madrid para la introducción de porcentajes obligatorios de suelo destinado a VPO en los Sectores de planeamiento, que fue declarada ilegal por los tribunales, lo que obliga a escoger otras vías de intervención para asegurar la construcción de ese tipo de viviendas.

Construcción de enlaces y creación de vías de servicio.
En el esquema viario propuesto por el PGOU no se considera necesaria la creación de vías de servicio de tal magnitud a lo largo de la autovía. Ello no impide que el MOPU las estime convenientes, en un momento determinado, para absorber el tráfico de agitación propio de la ciudad, pero es claro que su enorme costo, que acabaría repercutiendo entre todos los alcalaínos si no las financiase el MOPU, iría al traste con otras inversiones mas urgentes, por lo que conviene esperar a la consecución de financiación exterior que previsiblemente, no se dará a corto plazo, al estar embarcado el MOPU en programas mas prioritarios. Por otra parte el diseño de los

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 9 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

sectores de planeamiento se está haciendo contando con la inexistencia de estas vías, por lo que los problemas que pudieran plantear ya están resueltos por métodos mas sencillos, aunque, desde luego, no tan perfectos como si dichas vías existieran en toda su longitud y en sus dos manos.

El diseño reivindicado para los nudos de la autovía encuentra la dificultad de que el MOPU considera que el conjunto de los enlaces existentes resuelve la totalidad de los movimientos, lo que es mas económico y factible que diseñar, en cada caso, nudos completos, los cuales, además, tendrían que despachar tráfico que, a veces, se intenta canalizar por otras carreteras precisamente suprimiendo ciertos movimientos, por diferentes criterios de política vial, de entre los que sobresale la seguridad en la circulación. Téngase en cuenta que el PGOU propone un nuevo enlace al oeste y la reforma del nudo de Ajalvir, mas el correspondiente al Distribuidor Regional Oriental y el del polígono 36, es decir: tres nuevas posibilidades, mas las que se crean sonre la N-II, que son complementarias de las existentes sobre la autovía. Además, es imposible conseguir nudos completos cuando están tan cerca unos de otros, pues eso introduce recorridos excesivamente cortos para el trenzado, y así lo que fuera mayor comodidad deviene un recorrido inseguro en el que se aumentan las posibilidades de accidentes.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 12 APR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOSE IGNACIO SANCHEZ-GALINDO LOPEZ-LINARES EN REPRESENTACION DE CARMEN LOPEZ-LINARES.

Se solicita en esta sugerencia más información sobre unos suelos previstos en el Avance del Plan con la clasificación de Suelo No Urbanizable.

No hay más información que la ya expuesta durante el período de información pública del Avance, ni previsión de variar la clasificación de dichos suelos.

No obstante, si la propiedad considera oportuno alegar a las previsiones hechas en el Avance del Plan, que serán recogidas en el documento de Aprobación Inicial, puede hacerlo en el período de Información Pública que se abrirá tras dicha aprobación.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE PERFUMERIA GAL, S.A.

Se propone en esta Sugerencia que se fije una calificación global para los terrenos que pertenecen a esta empresa.

Parece ser que lo que se pretende es que se califiquen todos lod terrenos de Gal como industriales. Respecto a la zona que en el Avance aparece como espacios libres, situada junto al ferrocarril, se ha de mantener con esta calificación, necesaria para la constitución del sistema de espacios libres ligados al arroyo Camarmilla; además, el posible aprovechamiento de este área sería mínimo, al estar afectado por la ferrovía.

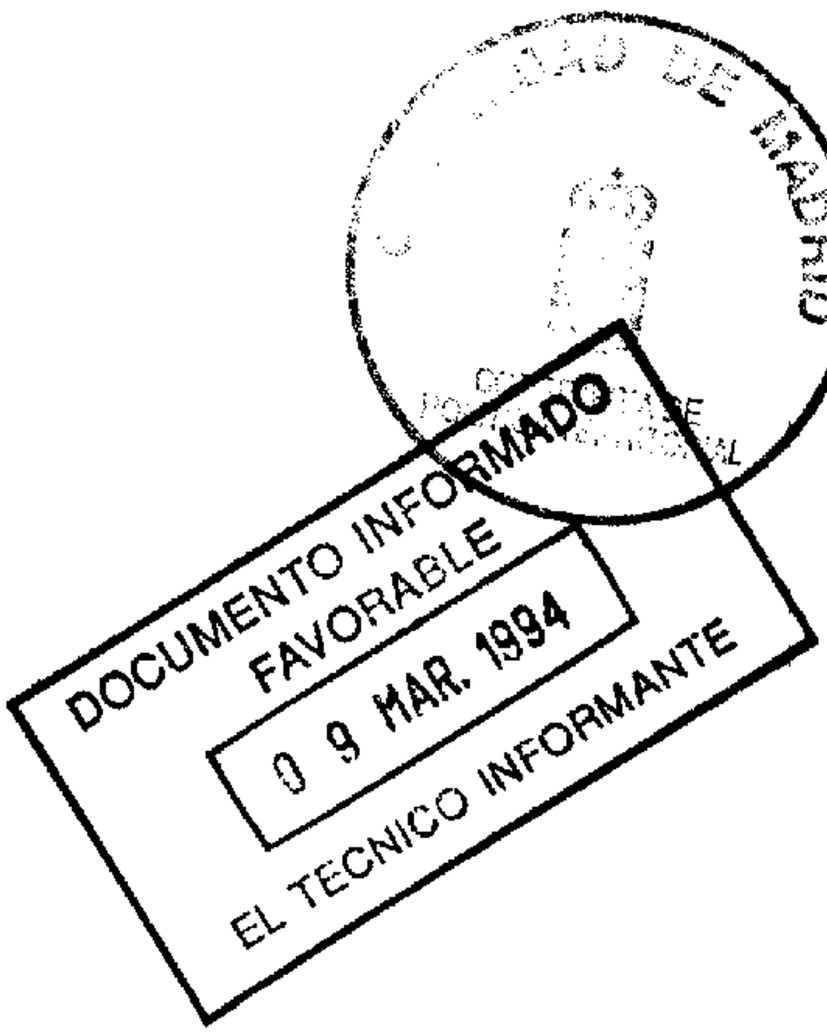
Se estudiará el cambio de calificación a industrial de la zona que aparece calificada como comercial en el Avance, y su eventual exclusión de la UA 03. Es posible que, al organizar la distribución de usos y conexiones del viario de dicha UA fuera necesario afectar en parte los terrenos de esta empresa, o proceder a una regularización de lindes. Pero hasta que las propuestas no alcancen un mayor grado de desarrollo en esta UA no podrá saberse de la necesidad de afectar, eventualmente, parte de Gal. En todo caso, se hará lo necesario para evitar perturbar la situación actual, siempre que ello sea posible.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
UNIDAD DE MADRID

SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. MANUEL MESSA BUXAREU, EN REPRESENTACION DE CMZ.

En este escrito se reclaman derechos de edificabilidad sobre un suelo calificado como espacio libre en el Avance.

El problema surgido debe ser aclarado por los Servicios Técnicos Municipales, pues procede de la aprobación de una segregación cuyo expediente obra en los archivos del Ayuntamiento. Una vez resuelto el asunto, rogamos nos comuniquen la situación final en la que queda este solar..



SUGERENCIA PRESENTADA AL AVANCE DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES POR PARTE DE D. JOAQUIN LORAQUE, PARA LA URBANIZACION DE LA ISLA DEL COLEGIO.

Esta Sugerencia había sido presentada al Ayuntamiento con anterioridad a la exposición del Avance, así como al equipo redactor del PGOU. Se trata de un proyecto elaborado por un grupo de técnicos sin que el mismo responda a previsión municipal alguna, y como medio de procurar el desarrollo de una zona que hoy es No Urbanizable y que el PGOU considera como Sistema General de espacios libres. Sobre la operación propuesta se podrían hacer las siguientes observaciones:

- El crecimiento propuesto en un número tan elevado de viviendas no está contemplado ni es acorde con los cálculos de necesidades residenciales previsto en el Plan General. La urbanización de la Isla plantea problemas de conexión vial no contemplados ni deseables, así como otros derivados de la inundabilidad de estas tierras, para corregir la cual se precisaría de una intervención muy costosa que encarecería el precio de las viviendas por encima del precio normal de las mismas; ello supondría que, una vez ajustado el proyecto a la realidad socioeconómica de Alcalá, poco quedaría de la intención inicial que es, por otros motivos y como luego se verá, muy discutible.

- El impacto de la ocupación de la Isla del Colegio con una urbanización residencial se considera indeseable, como se considera indeseable cualquier cruce del río por parte de las construcciones de la ciudad, dadas las caracterísitcas del

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

territorio. En esta zona se requiere un gran espacio público libre, no tanto para la realización de un parque urbano tradicional (es demasiado grande y sería excesivamente costoso) cuanto para plantear un parque natural con una reserva biológica. Cualquier ocupación de esta Isla con una urbanización de la índole de la presentada supondría la inmediata contestación popular y de los movimientos sociales alcalaínos al PGOU, el cual podría verse arrastrado en una polémica muy perjudicial por motivo de una propuesta que no es fundamental ahora para la ciudad; ello comprometería la aprobación del PGOU, y se habría generado un problema donde no lo hay, lo que sería hacer un flaco servicio a la ciudad, que tiene muchos problemas en otros lugares.

- Hay una voluntad de calidad en el expediente presentado que se ofrece como garante de la propuesta y que es necesario comentar, pues no es ajena a una tendencia que comienza a observarse en ciertas operaciones inmobiliarias en otros países de Europa, y que pronto será corriente en España. Es muy significativa, al respecto, la opinión que sostiene Leonardo Benevolo en su polémica con Bernardo Secchi (I progetti nel piano, Casabella 563, diciembre 1989). Dice así Benevolo en este artículo:

".... Los operadores inmobiliarios acogen con entusiasmo la moda de las "tramas proyectuales", y presentan sus propuestas de edificación con abundancia de diseños demostrativos, para hacerlos incorporar en los planes urbanísticos o para obtener contrapropuestas diseñadas equivalentes. Desde su punto de vista, estos diseños tienen la doble ventaja de no ser excesivamente complejos y de desplazar la discusión a un terreno ficticio -cualitativo, como se suele decir- mientras

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 0 9 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

aseguran las ventajas cuantitativas deseadas. Acaso... el exceso de sofisticación revela involuntariamente el artificio; de hecho, la densidad de firmas de arquitectura prestigiosas por metro cúbico pudiera tener solo una función propagandística o intimidatoria.

Se podría pensar que estuviera cuestionándose solo el control del proceso en transformación; que la iniciativa privada se estuvieran preparando a sustituir a las administraciones ineficaces y que el proyecto arquitectónico pudiera llegar a buen puerto incluyendo el interés especulativo. Pero el beneficio...no precisa que el proyecto sea realizado en su conjunto. Basta que el terreno adquirido a un precio pueda ser revendido a un precio mayor, y que cualquier pedazo se desarrolle para mantener la expectativa sobre el resto, preferiblemente de manera discontinua, con el fin de alumbrar otras diferencias de posición productoras de beneficios. Así, quedan destruídas las ocasiones para la arquitectura; la alianza con el beneficio produce algunas realizaciones aisladas y un número mucho mayor de proyectos inutilizados, de planos plegados en sus cajas, de imágenes que circulan por las revistas y no se traducen en realizaciones."

Hasta aquí Benevolo. Nos hemos permitido esta larga cita pues parece haber sido escrita pensando en la Isla del Colegio, Y está en el centro de un debate muy en boga (huelga decir que la posición de Secchi es violentamente contraria a la de Benevolo, pero este equipo redactor no está de acuerdo con la aplicación de las ideas de Secchi al caso español, vista la experiencia de diseño de estos últimos años). En todo caso, cabe añadir alguna observación mas, a propósito de la escala. Aunque la operación fuera aceptable desde otros puntos de vista, la sola contemplación de la escala de la misma debería hacer desistir

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 09 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

de la misma. Ocupa tanto espacio como la totalidad del centro histórico de Alcalá. Y lo importante no es que sea tan grande; lo grave es que se plantea en torno a un diseño integrado, que exige la intervención a través de un único proyecto (o secuencia de proyectos) redactado por un mismo equipo, pues una modificación en las tipologías daría al traste con la globalidad de la idea. Eso significa que se trasciende el escalón de planeamiento, para resolver la cuestión a través del proyecto de arquitectura, que es el que legitima la bondad de la operación. Es inconcebible el troceo de la misma, y su desarrollo en el tiempo o a través de diferentes proyectistas, pues ello vulneraría el plan del conjunto. De esta manera, su mayor virtud (un proyecto con intencionalidad arquitectónica, y una concepción unitaria del espacio) se convierte en su mayor defecto, pues nada hay peor para una ciudad que el hecho de que, de una sola tacada, se cubra una superficie mayor que la de todo su Centro Histórico, el cual ha tardado siglos en consolidarse. Las ciudades deben construirse lenta y diversificadamente, y cuando son construídas demasiado deprisa, o con macroproyectos como este, se descoyuntan facilmente. Es el caso de los barrios obreros de miles de viviendas construidos de una vez, y a los que este proyecto se asemeja en al magnitud del gesto, si bien sustituyendo, como diría Rubert de Ventós, la demagogia del desarrollo por la demagogia de la calidad de vida. De manera que tan malo es el construirlo todo con una misma mano (actitud de arquitectura totalitaria que altera en su esencia las leyes naturales del crecimiento de la ciudad) como construirlo de manera fraccionada, pues entonces el proyecto quedaría deslegitimado y sería necesario sustituirlo por el Plan. Y, llegados a ese punto ya de lo que se trataría no es de saber si es bueno ese proyecto en ese

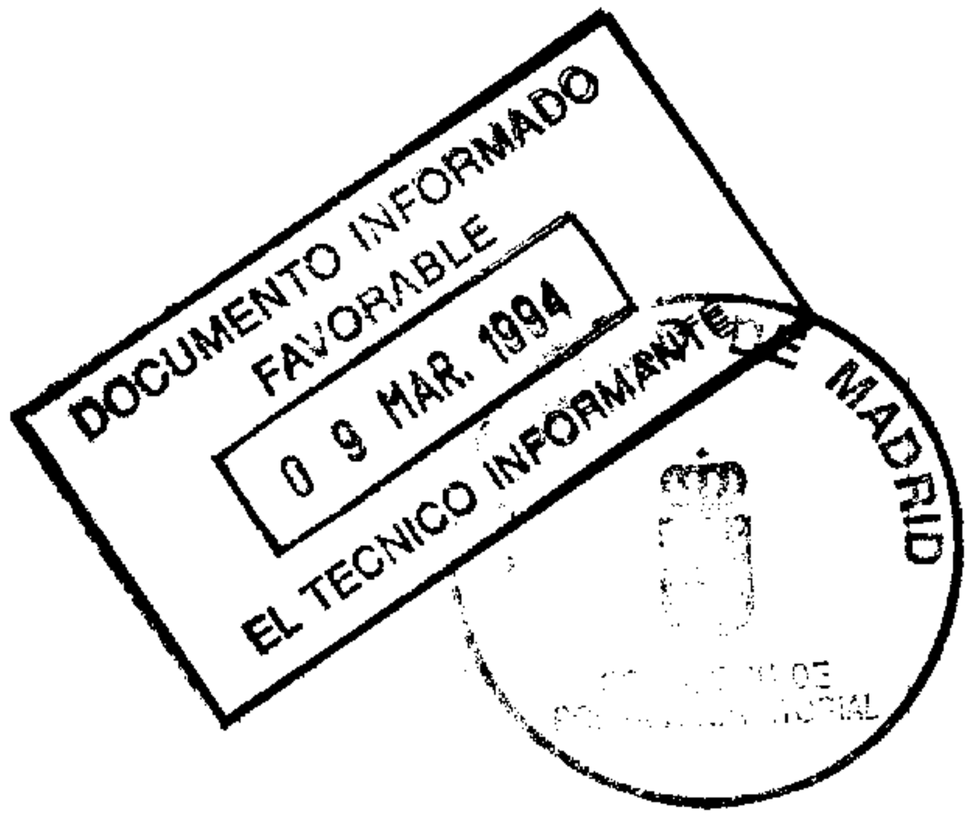
lugar, sino si es bueno un plan parcial residencial en ese lugar.

Un comentario personal a un aspecto sorprendente del proyecto, cual es el enterramiento visual de las construcciones para que no puedan ser percibidas desde la ciudad. Nada mas alejado de los deseos de este Plan General es que lo que se construya se oculte, como si hubiera reparo en mostrarlo, cuando la escena urbana necesita de los edificios para existir. De manera que si se oculta es por una sospecha de la naturaleza potencialmente conflictiva de la operación, y no por una voluntad de integración de las viviendas en el medio natural, lo cual sería una actitud antiarquitectónica cuando se está proyectando tan cerca de un casco histórico, y por tanto, anticultural. Pero es que, si no se oculta, se vulnera el paisaje, y se intermedia en el diálogo entre el Alcalá renacentista y los escarpes, diálogo que concede a esta ciudad gran parte de su peculiaridad, y que el Plan General está decidido a fomentar allí donde aún es posible. Así, nuevamente, lo que se presenta como virtud de la propuesta es, en nuestra opinión, un notable defecto.

Por último, debe hacerse mención al hecho (constatado a través de las campañas de prensa y de opinión que se han realizado para apoyar este proyecto) de que se está utilizando el argumento de la calidad incomprendida como coartada para imbuir mala conciencia en la Corporación, que así podría estar siendo tildada de antimoderna, y de no entender lo que le conviene a la ciudad, dejando pasar la gran oportunidad de desprenderse de los antiguos esquemas preconcebidos por los planes de urbanismo para adentrarse por el sendero de la idea genial. Personalmente, no caigo en esa tentación, ni aunque el proyecto fuera el mas excelso de los posibles. Pues no hay actitud mas

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
PETICIONARIO

antimoderna que la de la arquitectura totalizadora, y ello sin contar con que, dada la situación de legalidad urbanística de este nuestro país, dicha actitud es imposible de reflejar convenientemente en el planeamiento que, en cualquier caso, habría de amparar la operación. Por lo que el mas magnífico proyecto quedaría descafeinado tras su paso por el Plan Parcial, salvo que se asegurase fehacientemente la unidad de acción a través de todo el proceso, lo que es imposible, tanto desde el punto de vista constitucional como del simplemente biológico. Por ello, y dentro de su modestia, el Plan General prefiere acciones mas pequeñas y fragmentadas, cuya escala se pueda adaptar mejor a la manera anónima, acumulativa, sosegada y lenta que distingue el buen hacer de las buenas ciudades.



ANEJO 2. PROYECCIONES DE POBLACION POR EDADES Y SEXO.

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION I - 1991

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.024	4.714	9.738
5 - 9	6.153	5.935	12.088
10 - 14	8.272	7.626	15.898
15 - 19	8.303	7.869	16.172
20 - 24	6.754	6.357	13.111
25 - 29	5.162	5.385	10.547
30 - 34	5.526	6.220	11.746
35 - 39	5.079	6.082	12.061
40 - 44	5.870	5.822	11.692
45 - 49	5.001	4.688	9.689
50 - 54	3.953	3.602	7.555
55 - 59	3.241	3.039	6.280
60 - 64	2.270	2.334	4.604
65 - 69	1.655	1.778	3.433
70 - 74	962	1.284	2.246
75 - 79	686	1.020	1.706
80 - 84	393	681	1.074
85 - 89	162	404	566
90 - 94	63	154	217
95 - 99	11	32	43
100 y +	4	3	7
T O T A L	75.444	75.029	150.473

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
DE MADRID

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

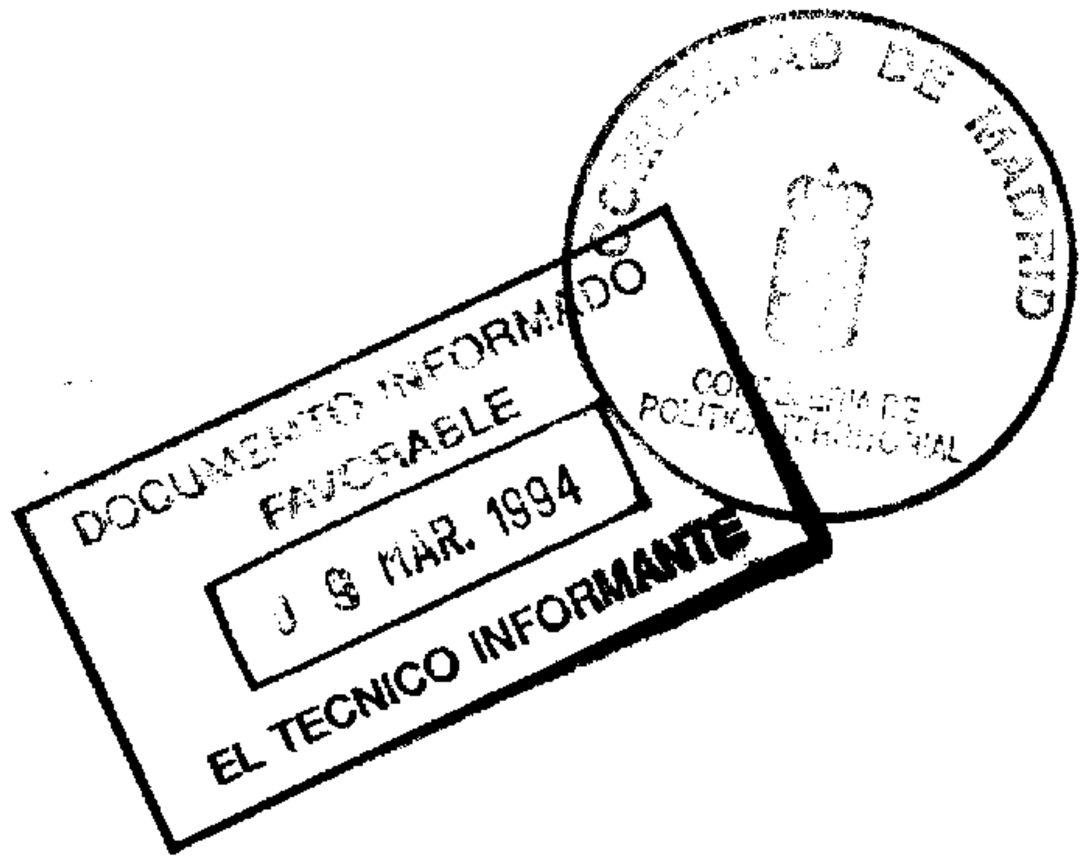
PROYECCION I - 1996

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	3.947	3.708	7.655
5 - 9	5.023	4.714	9.737
10 - 14	6.153	5.935	12.088
15 - 19	8.258	7.626	15.884
20 - 24	8.253	7.869	12.122
25 - 29	6.704	6.357	13.061
30 - 34	5.112	5.385	10.497
35 - 39	5.476	6.216	11.692
40 - 44	5.929	6.044	11.973
45 - 49	5.782	5.772	11.554
50 - 54	4.877	4.638	9.515
55 - 59	3.789	3.536	7.325
60 - 64	3.025	2.945	5.970
65 - 69	2.044	2.226	4.270
70 - 74	1.393	1.634	3.027
75 - 79	726	1.102	1.828
80 - 84	434	768	1.202
85 - 89	203	415	618
90 - 94	66	184	250
95 - 99	17	42	59
100 y +	5	7	12
T O T A L	77.216	77.123	154.339

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION II - 1991

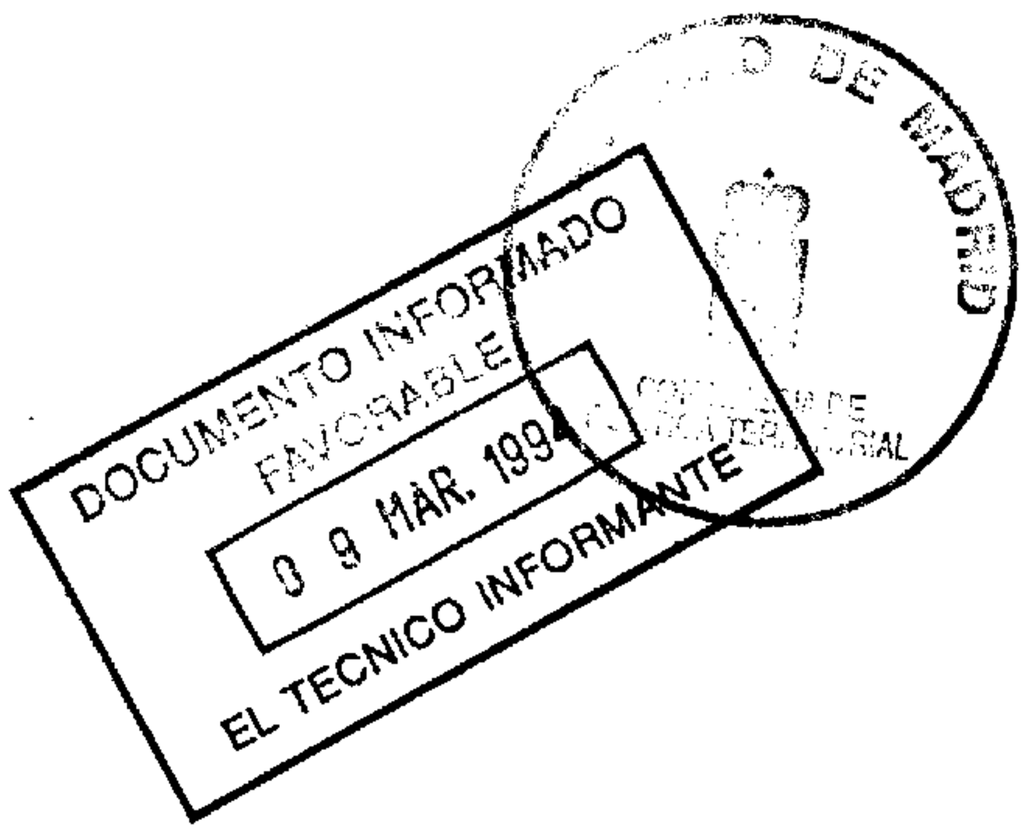
EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.437	5.254	10.691
5 - 9	6.415	6.158	12.573
10 - 14	8.319	7.708	16.027
15 - 19	8.303	7.874	16.177
20 - 24	6.776	6.331	13.107
25 - 29	5.205	5.392	10.597
30 - 34	5.876	6.523	12.399
35 - 39	6.207	6.183	12.390
40 - 44	5.909	5.873	11.782
45 - 49	5.024	4.722	9.746
50 - 54	3.966	3.634	7.600
55 - 59	3.248	3.039	6.287
60 - 64	2.275	2.347	4.622
65 - 69	1.674	1.803	3.477
70 - 74	1.035	1.311	2.346
75 - 79	696	1.035	1.731
80 - 84	390	686	1.076
85 - 89	160	404	564
90 - 94	58	151	209
95 - 99	9	32	41
100 y +	1	3	4
T O T A L	76.983	76.463	153.446



ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION II - 1996

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	4.641	4.491	9.132
5 - 9	5.667	5.455	11.122
10 - 14	6.445	6.214	12.659
15 - 19	8.301	7.707	16.008
20 - 24	8.269	7.848	16.117
25 - 29	6.754	6.333	13.087
30 - 34	5.410	5.615	11.025
35 - 39	6.094	6.666	12.760
40 - 44	6.194	6.194	12.388
45 - 49	5.843	5.851	11.694
50 - 54	4.903	4.677	9.580
55 - 59	3.805	3.574	7.379
60 - 64	3.036	2.962	5.998
65 - 69	2.057	2.260	4.317
70 - 74	1.433	1.690	3.123
75 - 79	788	1.138	1.926
80 - 84	448	785	1.233
85 - 89	201	419	620
90 - 94	62	183	245
95 - 99	16	48	64
100 Y +	2	6	8
T O T A L	80.369	80.116	160.485



ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION II - 2001

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	4.892	4.735	9.627
5 - 9	4.804	4.635	9.439
10 - 14	5.694	5.505	11.199
15 - 19	6.431	6.212	12.643
20 - 24	8.263	7.685	15.948
25 - 29	8.235	7.845	16.080
30 - 34	6.910	6.499	13.409
35 - 39	5.558	5.721	11.279
40 - 44	6.090	6.688	12.778
45 - 49	6.128	6.171	12.299
50 - 54	5.704	5.795	11.499
55 - 59	4.706	4.599	9.305
60 - 64	3.559	3.480	7.039
65 - 69	2.743	2.847	5.590
70 - 74	1.759	2.113	3.872
75 - 79	1.092	1.467	2.559
80 - 84	508	864	1.372
85 - 89	231	479	710
90 - 94	77	190	267
95 - 99	17	59	76
100 Y +	3	10	13
T O T A L	83.404	83.599	167.003

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION III - 1991

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.289	5.110	10.399
5 - 9	6.750	6.321	13.071
10 - 14	8.316	7.545	15.861
15 - 19	8.678	7.857	16.535
20 - 24	6.721	6.322	13.043
25 - 29	5.342	5.979	11.321
30 - 34	6.676	7.047	13.723
35 - 39	6.269	6.313	12.582
40 - 44	5.781	6.187	11.968
45 - 49	5.118	4.698	9.816
50 - 54	3.860	3.673	7.533
55 - 59	3.327	2.065	6.392
60 - 64	2.157	2.372	4.529
65 - 69	1.719	1.822	3.541
70 - 74	1.067	1.370	2.437
75 - 79	652	1.201	1.853
80 - 84	403	678	1.081
85 - 89	159	429	588
90 - 94	58	149	207
95 - 99	9	32	41
100 y +	1	3	4
T O T A L	78.352	78.173	156.525

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
19 MAR. 1991
EL TECNICO INFORMANTE

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION III - 1996

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	4.934	4.768	9.702
5 - 9	5.796	5.443	11.239
10 - 14	6.786	6.254	13.040
15 - 19	8.677	7.530	16.207
20 - 24	8.577	7.814	16.391
25 - 29	6.888	7.020	13.908
30 - 34	6.396	6.774	13.170
35 - 39	6.943	7.313	14.256
40 - 44	6.122	6.667	12.789
45 - 49	5.162	6.139	11.301
50 - 54	4.866	4.730	9.596
55 - 59	3.795	3.647	7.442
60 - 64	2.950	3.023	5.973
65 - 69	2.007	2.313	4.320
70 - 74	1.522	1.787	3.309
75 - 79	763	1.382	2.145
80 - 84	434	901	1.335
85 - 89	207	440	647
90 - 94	61	191	252
95 - 99	16	48	64
100 y +	2	7	9
T O T A L	82.904	84.191	167.095

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION III - 2001

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.349	5.170	10.519
5 - 9	5.407	5.079	10.486
10 - 14	5.827	5.386	11.213
15 - 19	7.081	6.242	13.323
20 - 24	8.575	7.490	16.065
25 - 29	8.789	8.678	17.467
30 - 34	8.247	7.955	16.202
35 - 39	6.653	7.031	13.684
40 - 44	6.782	7.725	14.507
45 - 49	6.177	6.617	12.794
50 - 54	4.912	6.184	11.096
55 - 59	4.789	4.599	9.488
60 - 64	3.370	3.600	6.970
65 - 69	2.750	2.951	5.701
70 - 74	1.781	2.272	4.053
75 - 79	1.091	1.806	2.897
80 - 84	510	1.039	1.549
85 - 89	223	585	808
90 - 94	79	196	275
95 - 99	17	61	78
100 y +	3	10	13
T O T A L	88.412	890.776	179.188

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION IV - 1991

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.543	5.353	10.896
5 - 9	7.038	6.689	13.727
10 - 14	8.546	7.821	16.367
15 - 19	8.920	8.006	16.926
20 - 24	6.939	6.438	13.377
25 - 29	5.608	6.336	11.944
30 - 34	6.942	7.231	14.173
35 - 39	6.395	6.451	12.846
40 - 44	5.897	6.268	12.165
45 - 49	5.290	4.779	10.069
50 - 54	3.894	3.708	7.602
55 - 59	3.385	3.100	6.485
60 - 64	2.203	2.396	4.599
65 - 69	1.777	1.846	3.623
70 - 74	1.101	1.416	2.517
75 - 79	664	1.201	1.865
80 - 84	403	713	1.116
85 - 89	159	429	588
90 - 94	58	149	207
95 - 99	9	32	41
100 y +	1	3	4
T O T A L	80.772	80.365	161.137

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION IV - 1996

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.221	5.032	10.253
5 - 9	6.109	5.843	11.952
10 - 14	7.036	6.554	13.590
15 - 19	8.930	7.692	16.622
20 - 24	8.814	7.940	16.754
25 - 29	7.177	7.408	14.585
30 - 34	6.685	6.974	13.659
35 - 39	7.080	7.463	14.543
40 - 44	6.248	6.755	13.003
45 - 49	5.349	6.222	11.571
50 - 54	4.903	4.768	9.671
55 - 59	3.858	3.685	7.543
60 - 64	3.000	3.049	6.049
65 - 69	2.070	2.339	4.409
70 - 74	1.559	1.837	3.396
75 - 79	776	1.382	2.158
80 - 84	434	939	1.373
85 - 89	207	440	647
90 - 94	61	191	252
95 - 99	16	48	64
100 Y +	2	7	9
T O T A L	85.535	86.568	172.103

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 0 9 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

ANEXO PROYECCION DE POBLACION POR EDADES Y SEXO

PROYECCION IV - 2001

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	5.644	5.452	11.096
5 - 9	5.741	5.506	11.247
10 - 14	6.094	5.706	11.800
15 - 19	7.362	6.415	13.777
20 - 24	8.828	7.625	16.453
25 - 29	9.098	9.092	18.190
30 - 34	8.556	8.168	16.724
35 - 39	6.799	7.191	13.990
40 - 44	6.917	7.819	14.736
45 - 49	6.376	6.711	13.087
50 - 54	4.951	6.225	11.176
55 - 59	4.856	4.740	9.596
60 - 64	3.423	3.628	7.051
65 - 69	2.817	2.979	5.796
70 - 74	1.820	2.325	4.145
75 - 79	1.105	1.806	2.911
80 - 84	510	1.080	1.590
85 - 89	223	585	808
90 - 94	79	196	275
95 - 99	17	61	78
100 y +	3	10	13
T O T A L	91.219	93.320	184.539

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ANEJO 3. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SUELO URBANIZABLE. LISTADO POR SECTORES.

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
20B	RES COL INTENS		0,500			0,35	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,35	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,35	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,35	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,35	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,35	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,35	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,35	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,35	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,35	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,35	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,35	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,35	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,35	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,35		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,35	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,35	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,35	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,35	0,2	
						0,35	1,0	
	UNIVERS Y BOT	2190578	0,330	722891		0,35	1,0	250802
	TOT SUELO LUCR.	2190578	0,330	722891				250802
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	15000	0,800	12000				
	SOCIAL	10000	1,000	10000				
	COMERCIAL	10000	0,700	7000				
	ESP LIBRES	234422	0,100	23442				
	VIARIO							
	TOT SIST. INT.	269422		52442				
	TOT SECTOR	2460000	0,315	775333				250802

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 20B	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	2460000	0,315	775332,94		250802	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1187
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	250802 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	230802 UA
25% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	225721 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	25080 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.S.G.G. incluidos en el sector

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
21E	RES COL INTENS		0,500			0,28	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,28	0,9	
	UNIF ALTA DENS.	170500	0,582	99231	682	0,28	0,9	24867
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,28	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,28	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,28	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,28	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,28	0,6	
	IND S PARCELA		0,500			0,28	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,28	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,28	0,8	
	COM EXENTO	2600	0,726	1887		0,28	0,9	473
	TERC COMPACTO		0,700			0,28	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,28	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,28		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,26	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,28	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,28	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,28	0,2	
						0,28	1,0	
						0,28		
TOT SUELO LUCR.		173100	0,584	101118	682			25340
DOCENTE		12000	0,333	3996				
DEPORTIVO		4100	0,500	2050				
SOCIAL		3000	0,910	2730				
COMERCIAL		1700	0,802	1363				
ESP LIBRES		24650	0,030	740				
VIARIO		30000						
TOT SIST. INT.		75450		10879				
TOT SECTOR		248550	0,451	111996	682			25340

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 21E	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.T. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	248550	0,451	111996	682	25340	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1167
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	25340 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	25340 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	21441 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3900 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 0 9 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.G. conforme a N.N.S.S. 10.505 M2 edif. de unifamiliar alta densidad, ampliandose un 5% en cumplimiento de LS 8/1990.

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.G.S.G. incluidos en el sector

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
25	RES COL INTENS		0,500			0,39	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,39	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,39	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,39	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,39	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,39	0,6	
	IND EXENTA	91556	0,818	74847		0,39	0,5	14696
	IND TECNOLOG		0,750			0,39	0,6	
	IND S PARCELA		0,500			0,39	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,39	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,39	0,8	
	COM EXENTO	114756	0,399	45730		0,39	0,9	16162
	TERC COMPACTO	5183	0,207	1075		0,39	0,8	338
	TERC EXENTO		0,750			0,39	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,39		
	DEPORTIVO G1_	35000	0,052	1820		0,39	0,2	143
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,39	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,39	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,39	0,2	
						0,39	1,0	
						0,39		
TOT SUELO LUCR.		246495	0,501	123472				31338
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	6710,35	0,125	839				
	SOCIAL	3355,2	0,480	1610				
	COMERCIAL	3355,2	0,480	1610				
	ESP LIBRES	33552,35	0,075	2516				
	VIARIO	13916,4						
TOT SIST. INT.		60889,5		6576				
TOT SECTOR		307384,5	0,423	130048				31338

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 25	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	C.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	307384,5	0,423	130048		3133	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1157
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO..... 31338 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN..... 31338 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR..... 22043 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN ..... 9295 UA(1)

DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE... 0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.(A.T. UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG..... UA

COMUNIDAD DE

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 26300 M2 edif. de comercial exento, al tener proyecto de compensacion aprobado.

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.S.G.G. incluidos en el sector

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
26	RES COL INTENS		0,500			0,23	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,23	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,23	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,23	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,23	0,7	
	IND ADOSADA	235035	1,080	253897		0,23	0,6	34413
	IND EXENTA		0,750			0,23	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,23	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,23	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,23	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,23	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,23	0,9	
	TERC COMPACTO	33220	1,080	35886		0,23	0,8	6486
	TERC EXENTO		0,750			0,23	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,23		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,23	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,23	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,23	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,23	0,2	
						0,23	1,0	
						0,23		
TOT SUELO LUCR.		268255	1,080	289782				40901
DOCENTE			1,000					
DEPORTIVO		32393	0,800	25914				
SOCIAL		8250	1,000	8250				
COMERCIAL			0,700					
ESP LIBRES		45668	0,100	4567				
VIARIO		46613						
TOT SIST. INT.		132924		38731				
TOT SECTOR		401179	0,819	328514				40901

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 26	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.T. UD/M2	UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	401179	0,819	328514		40901	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1129
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	40901 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	40901 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	40901 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	UA(1)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.(A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

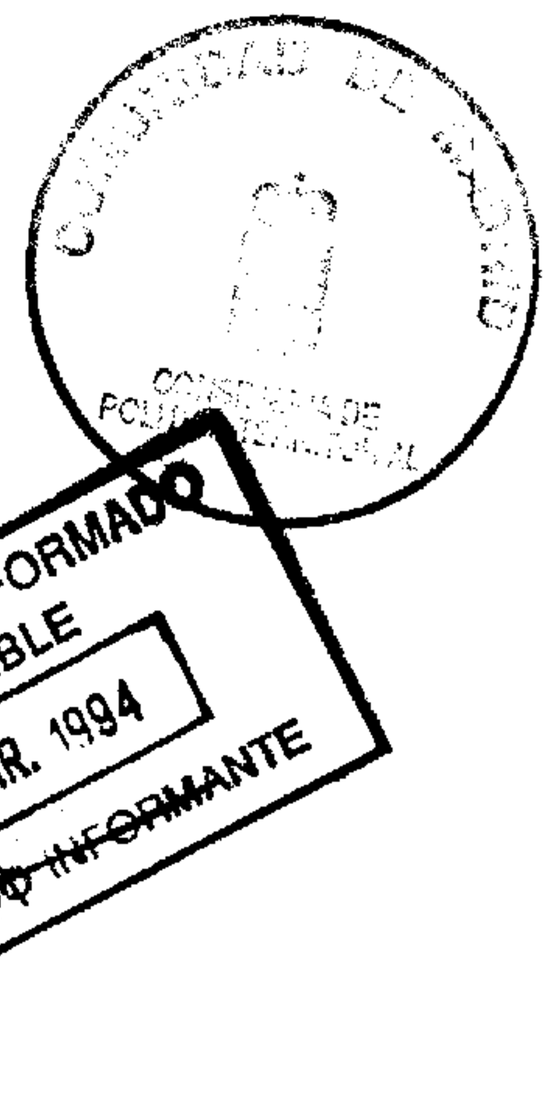
(1) Se han realizado ya las cesiones de sistemas interiores y generales, junta de compensaci'n aprobada.

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2 EDIF	M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
28C	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA	27227	0,750	20420	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA	27227	0,500	13614	
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO	27227	0,500	13614	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO	27227	0,750	20420	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_		0,800		
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
	TOT SUELO LUCR.	108908	0,625	68068	
	DOCENTE		1,000		
	DEPORTIVO	2866	0,800	2293	
	SOCIAL	1433	1,000	1433	
	COMERCIAL	1433	0,700	1003	
	ESP LIBRES	14330	0,100	1433	
	VIARIO	14330			
	TOT SIST. INT.	34392		6162	
	TOT SECTOR	143300	0,518	74229	

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 28C	SUP M2 EDIF	M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	143300	0,518	74229	



SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
309	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA	63370	1,000	63370		0,50	0,6	19011
	IND EXENTA		0,750			0,50	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,50	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,50	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	63370	1,000	63370				19011
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	1670	0,800	1336				
	SOCIAL	840	1,000	840				
	COMERCIAL	840	0,700	588				
	ESP LIBRES	8340	0,100	834				
	VIARIO	8340						
	TOT SIST. INT.	20030		3598				
	TOT SECTOR	83400	0,803	66968				19011

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 30B	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)					19011	0,2279	0,1599
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	83400	0,803	66968				
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	9918 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	19011 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	8430 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	2852 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	7729 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
19 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
30C	RES COL INTENS		0,500			0,44	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,44	0,7	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,44	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,44	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,44	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,44	0,6	
	IND EXENTA	160535	0,725	116388		0,44	0,5	25698
	IND TECNOLOG		0,750			0,44	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,44	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,44	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,44	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,44	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,44	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,44	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,44		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,44	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,44	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,44	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,44	0,2	
						0,44	1,0	
						0,44		
TOT SUELO LUCR.		160535	0,725	116388				25698
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	4512	0,125	564				
	SOCIAL	2256	1,000	2256				
	COMERCIAL	2256	0,700	1579				
	ESP LIBRES	22564	0,008	169				
	VIARIO	56579						
TOT SIST. INT.		88167		4568				
TOT SECTOR		248702	0,486	120956				25699

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 30C	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	248702	0,486	120956		2569	0,1033	0,1029
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1189
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	25336 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	25698 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	22936 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	2419 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	342 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 10 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 10.957 M2 de industria exenta, al tener proyecto de compensaci'n aprobado.

(2) Se ajusta el coeficiente para que el exceso tenga correspondencia con los M2 disponibles para compensacion de S.S.G.G. 1.550 M2 edif de ind. exenta

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
30D	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,3	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	118542	0,690	81794		0,50	0,5	20448
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,3	
	COM EXENTO		0,500			0,50	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,50	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	118542	0,690	81794				20448
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	3217	0,800	2574				
	SOCIAL	3217	1,000	3217				
	COMERCIAL		0,700					
	ESP LIBRES	15246	0,100	1223				
	VIARIO	12227						
	TOT SIST. INT.	33907		7013				
	TOT SECTOR	152449	0,583	88807				20448

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 30D	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	152449	0,583	88807		20448	0,1341	0,1320
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	15542 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	20448 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	13211 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3067 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	4170 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
29 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
MADRID

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
318	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA		0,750		
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA	200140	0,500	100070	
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO		0,500		
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_		0,800		
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
TOT SUELO LUCR.		200140	0,500	100070	
	DOCENTE		1,000		
	DEPORTIVO	5270	0,800	4216	
	SOCIAL	2635	1,000	2635	
	COMERCIAL	2635	0,700	1844	
	ESP LIBRES	26340	0,100	2634	
	VIARIO	26340			
TOT SIST. INT.		63220		11330	
TOT SECTOR		263360	0,423	111400	

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 318	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	263360	0,423	111400	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
32C	RES COL INTENS		0,500			0,37	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,37	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,37	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,37	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,37	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,37	0,6	
	IND EXENTA	268893	0,750	201670		0,37	0,5	37256
	IND TECNOLOG		0,750			0,37	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,37	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,37	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,37	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,37	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,37	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,37	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,37		
	DEPORTIVO G1_		0,300			0,37	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,37	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,37	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,37	0,2	
						0,37	1,0	
						0,37		
TOT SUELO LUCR.		268893	0,750	201670				37256
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	6953	0,750	5215				
	SOCIAL	3477	0,375	1304				
	COMERCIAL	3477	0,375	1304				
	ESP LIBRES	34767	0,100	3477				
	VIARIO	47862						
TOT SIST. INT.		96536		11299				
TOT SECTOR		365429	0,583	212969				37256

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 32C	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	365429	0,583	212969		37256	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,099
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	37256 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	37256 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	33956 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3301 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	-0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 17.866 M2 edif. de industria exenta, al tener proyecto de compensaci'n aprobado.

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.S.G.G. incluidos en el sector.

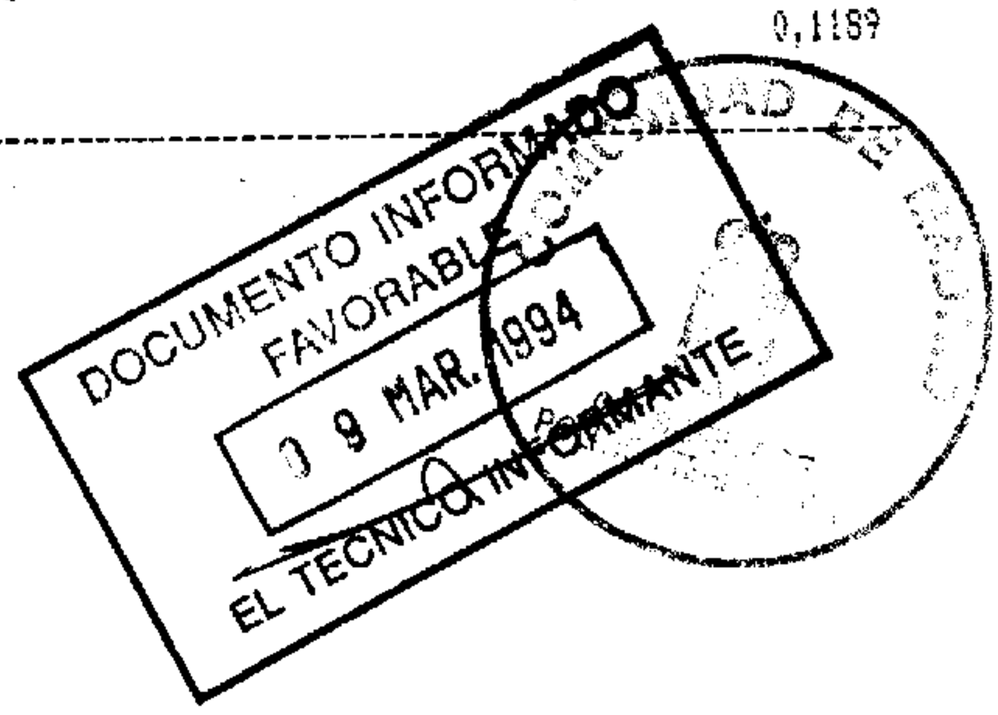
ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
330	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	15000	0,750	11250		0,50	0,5	2813
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO	49204	0,500	24602		0,50	0,9	11071
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO	24600	0,750	18450		0,50	0,9	8303
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO S1_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO S2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES S1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES S2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	88804	0,611	54302				22186
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	2337	0,800	1870				
	SOCIAL	1169	1,000	1169				
	COMERCIAL	1169	0,700	818				
	ESP LIBRES	11690	0,100	1169				
	VIARIO	11690						
	TOT SIST. INT.	28055		5026				
	TOT SECTOR	116859	0,508	59328				22186

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 330	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	116859	0,508	59328		22186	0,1899	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							0,1159
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	11914 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	22186 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	10127 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3328 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	8731 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.(A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA



ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
34A	RES COL INTENS	20973	1,547	32445	246	0,17	0,8	4319
	CONDOMINIO		1,000			0,17	0,9	
	UNIF ALTA DENS.	79785	0,866	69102	457	0,17	0,9	10347
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,17	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,17	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,17	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,17	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,17	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,17	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,17	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,17	0,8	
	COM EXENTO	20186	1,426	28785		0,17	0,9	4310
	TERC COMPACTO	13786	2,000	27572		0,17	0,8	3670
	TERC EXENTO		0,750			0,17	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,17		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,17	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,17	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,17	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,17	0,2	
						0,17	1,0	
						0,17		
TOT SUELO LUCR.		134730	1,172	157904	703			22646
DOCENTE		12000	0,300	3600				
DEPORTIVO		8237	0,100	824				
SOCIAL		5765	0,500	2883				
COMERCIAL		1439	1,000	1439				
ESP LIBRES		23107	0,100	2311				
VIARIO		36849						
TOT SIST. INT.		87397		11056				
TOT SECTOR		222127	0,761	168960	703			22646

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 34A	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	222127	0,761	168960	703	22646	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	22646 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	22646 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	19185 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3461 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 1 8 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 15.552 M2 edif. de unifamiliar alta densidad ampliandose un 5% en cumplimiento LS 8/1990.

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.S.G.G. incluidos en el sector.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
35	RES COL INTENS	24215	2,000	48430	436	0,18	0,8	7147
	CONDOMINIO		1,000			0,18	0,9	
	UNIF ALTA DENS.	61975	0,769	47628	464	0,18	0,9	7907
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,18	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,18	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,18	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,18	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,18	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,18	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,18	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,18	0,9	
	COM EXENTO	2934	0,950	2787		0,18	0,9	463
	TERC COMPACTO	14776	1,025	15145		0,18	0,8	2235
	TERC EXENTO		0,750			0,18	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,18		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,18	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,18	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,18	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,18	0,2	
						0,18	1,0	
						0,18		
	TOT SUELO LUCR.	103900	1,097	113990	900			17752
	DOCENTE	12070	0,300	3621				
	DEPORTIVO	5405	0,100	541				
	SOCIAL	4933	1,010	4982				
	COMERCIAL		0,700					
	ESP LIBRES	20451	0,050	1023				
	VIARIO	27362						
	TOT SIST. INT.	70221		10166				
	TOT SECTOR	174121	0,713	124157	900			17752

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 35	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	174121	0,713	124157	900	17752	0,1020	
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)						0,1159	
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	17752 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	17752 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	15088 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	2664 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	-0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 10.702 M2 edif. de unifamiliar alta densidad, ampliandose un 5% en cumplimiento LS 8/1990.

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.S.G.G. incluidos en el sector.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
36	RES COL INTENS	63000	2,000	126000	1500	0,22	0,8	22226
	CONDOMINIO		1,000			0,22	0,9	
	UNIF ALTA DENS.	273043	0,849	231841	2000	0,22	0,9	46009
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,22	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,22	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,22	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,22	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,22	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,22	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,22	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,22	0,8	
	COM EXENTO	2000	1,000	2000		0,22	0,9	397
	TERC COMPACTO	10000	2,000	20000		0,22	0,9	3528
	TERC EXENTO		0,750			0,22	0,7	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,22		
	DEPORTIVO S1_		0,800			0,22	0,2	
	DEPORTIVO S2_		0,010			0,22	0,1	
	ESP LIBRES B1_		0,100			0,22	0,2	
	ESP LIBRES S2_		0,050			0,22	0,2	
						0,22	1,0	
						0,22		
TOT SUELO LUCR.		348043	1,091	379841	3500			72160
DOCENTE		56000	0,300	16800				
DEPORTIVO		28000	0,010	280				
SOCIAL		21000	1,000	21000				
COMERCIAL		14000	1,000	14000				
ESP LIBRES		75225	0,100	7523				
VIARIO		116759						
TOT SIST. INT.		310984		59603				
TOT SECTOR		659027	0,667	439443	3500			72160

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 36	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	659027	0,667	439443	3500	72160	0,1095	0,1095
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)						0,1659	0,1659
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO..... 67189 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN..... 72160 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR..... 56183 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN ..... 11006 UA(1)

DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE... 4971 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T. UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG..... UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 37.279 M2 edif. de unifamiliar alta densidad, ampliandose un 5% en cimplimiento LS 8/1990.
(2) Se ajusta el coeficiente para que el exceso tenga correspondencia con los M2 disponibles para compensacion de S.S.G.G. 25.048 M2 edif de unifamiliar alta densinad.

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
41	RES COL INTENS	127881	2,976	380550	2750	0,11	0,8	33297
	CONDOMINIO		1,000			0,11	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,11	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,11	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,11	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,11	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,11	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,11	0,6	
	IND S PARCELA		0,500			0,11	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,11	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,11	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,11	0,9	
	TERC COMPACTO	40390	1,486	60000		0,11	0,8	5250
	TERC EXENTO		0,750			0,11	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,11		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,11	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,11	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,11	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,11	0,2	
						0,11	1,0	
						0,11		
TOT SUELO LUCR.		168271	2,618	440550	2750			38546
DOCENTE		44578	0,400	17827				
DEPORTIVO		26432	0,132	3502				
SOCIAL		20059	0,823	16500				
COMERCIAL		12941	0,850	11000				
ESP LIBRES		57750	0,007	400				
VIARIO		48052						
TOT SIST. INT.		209812		49229				
TOT SECTOR		378083	1,295	489779	2750			38546

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 41	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	378083	1,295	489779	2750	38546	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1195
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	38546 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	38546 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	34692 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3855 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	-0 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 0 9 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 38.055 M2 edif. de residencial colectiva intensiva, y 6.000 M2 edif. de terciario compacto, junta compensaci'n aprobada.

(2) Se ajusta el coeficiente para que no exista exceso para transferencias ya que se consideran captados los S.G.G.G. incluidos en el sector.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
428	RES COL INTENS		0,500			0,43	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,43	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,43	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,43	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,43	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,43	0,6	
	IND EXENTA	139499	0,713	99393		0,43	0,5	21229
	IND TECNOLOG		0,750			0,43	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,43	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,43	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,43	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,43	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,43	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,43	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,43		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,43	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,43	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,43	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,43	0,2	
						0,43	1,0	
						0,43		
	TOT SUELO LUCR.	139499	0,713	99393				21229
	DOCENTE							
	DEPORTIVO	3896	0,125	487				
	SOCIAL	3896	0,600	2338				
	COMERCIAL		0,700					
	ESP LIBRES	19478	0,030	584				
	VIARIO	27969						
	TOT SIST. INT.	55239		3409				
	TOT SECTOR	194738	0,528	102802				21229

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 428	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)	194738	0,528	102802		21227	0,1090	
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							0,1180
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	19854 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	21229 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	17868 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	1986 UA(1)
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	1375 UA(2)
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 10 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

(1) No es el 15% ya que se ha ajustado a la cesion que fija el P.P. conforme a N.N.S.S. 9.299 M2 edif. de industria exenta, al tener junta de compensaci'n aprobada.

(2) Se ajusta el coeficiente para que el exceso tenga correspondencia con los M2 disponibles para compensacion de S.S.G.G. 6.436 M2 edif. de industria exenta.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
420	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	126692	0,750	95019		0,50	0,5	23755
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,50	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,50	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
TOT SUELO LUCR.		126692	0,750	95019				23755
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	3100	0,800	2480				
	SOCIAL	3100	1,000	3100				
	COMERCIAL		0,700					
	ESP LIBRES	15213	0,100	1521				
	VIARIO	17595						
TOT SIST. INT.		39008		7101				
TOT SECTOR		165700	0,616	102120				23755

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 420	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	165700	0,616	102120		23755	0,1434	0,[illegible]20
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							0,[illegible]79
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	16893 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	23755 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	14359 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3563 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	5832 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.[illegible] A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGSE-A	ESP LIBRES			
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT			
	SERVICIOS	225000		

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)	0,1189
ADSC. S.U.N.P.	
CAPTADO PP TRAMIT	
A CAPTAR EN U.A. S.U.	
A CAPTAR POR C.A.M.	
CAPTAR POR EXPROPIACION	225000

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGEQ-R	ESP LIBRES			
	EQUIPAMIENTO	200000		
	VIARIO+PROT			
	SERVICIOS	48000		

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)	248000	0,1020	21491
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189	
ADSC. S.U.N.P.			
CAPTADO PP TRAMIT			
A CAPTAR EN U.A. S.U.			
A CAPTAR POR C.A.M.			
CAPTAR POR EXPROPIACION			

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-21E	ESP LIBRES	100133		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	12900		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	113033	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-25	ESP LIBRES	37050		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	28133		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	65183	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-26	ESP LIBRES	47036		
	EQUIPAMIENTO	82006		
	VIARIO+PROT	22000		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	151042	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-30C	ESP LIBRES	25075		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT			
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	25075	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-32C	ESP LIBRES	101200		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	30000		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	131200	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-34A	ESP LIBRES	29534		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	20685		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	50219	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
TECNICO INFORMANTE

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-35	ESP LIBRES	3259		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	27112		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	30371	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-36	ESP LIBRES	53344		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	21881		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	75225	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-38	ESP LIBRES	29700		
	EQUIPAMIENTO	19600		
	VIARIO+PROT	8450		
	SERVICIOS			

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	56750	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-41	ESP LIBRES			
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	38712		
	SERVICIOS	6039		

ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		0,1189
ADSC. S.U.N.P.		
CAPTADO PP TRAMIT	44751	
A CAPTAR EN U.A. S.U.		
A CAPTAR POR C.A.M.		
CAPTAR POR EXPROPIACION		

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-42B	ESP LIBRES	21642		
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT			
	SERVICIOS			
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)			0,1020	
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT		21642		
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGTR-46	ESP LIBRES			
	EQUIPAMIENTO			
	VIARIO+PROT	5819		
	SERVICIOS			
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)			0,1020	
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT		5819		
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
TOT SS GG	ESP LIBRES	2397258		
	EQUIPAMIENTO	401506		
	VIARIO+PROT	1393411		
	SERVICIOS	330519		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		1778139	0,1020	
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)		637129	0,1189	
ADSC. S.U.N.P.		708420		
CAPTADO PP TRAMIT		770310		
A CAPTAR EN U.A. S.U.		38490		
A CAPTAR POR C.A.M.		355446		
CAPTAR POR EXPROPIACION		234760		
TOTAL SIST. GENERALES		4522694		218492

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
46	RES COL INTENS		0,500			0,51	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,51	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,51	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,51	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,51	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,51	0,6	
	IND EXENTA	72101	0,450	32445		0,51	0,5	8337
	IND TECNOLOG		0,750			0,51	0,6	
	IND G PARCELA	322834	0,622	200867		0,51	0,5	51616
	IND EXTENSIVA		0,400			0,51	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,51	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,51	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,51	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,51	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,51		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,51	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,51	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,51	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,51	0,2	
						0,51	1,0	
						0,51		
TOT SUELO LUCR.		394935	0,591	233313				59953
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	11765	0,050	588				
	SOCIAL	5882	0,790	4647				
	COMERCIAL	5882	0,790	4647				
	ESP LIBRES	108390	0,002	201				
	VIARIO	61202						
TOT SIST. INT.		193121		10082				
TOT SECTOR		588056	0,414	243395				59953

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 46	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S.U/M2	UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAN.(AR1)	588056	0,414	243395		59953	0,1020	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1152
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	59953 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	59953 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	50960 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	8993 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	0 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

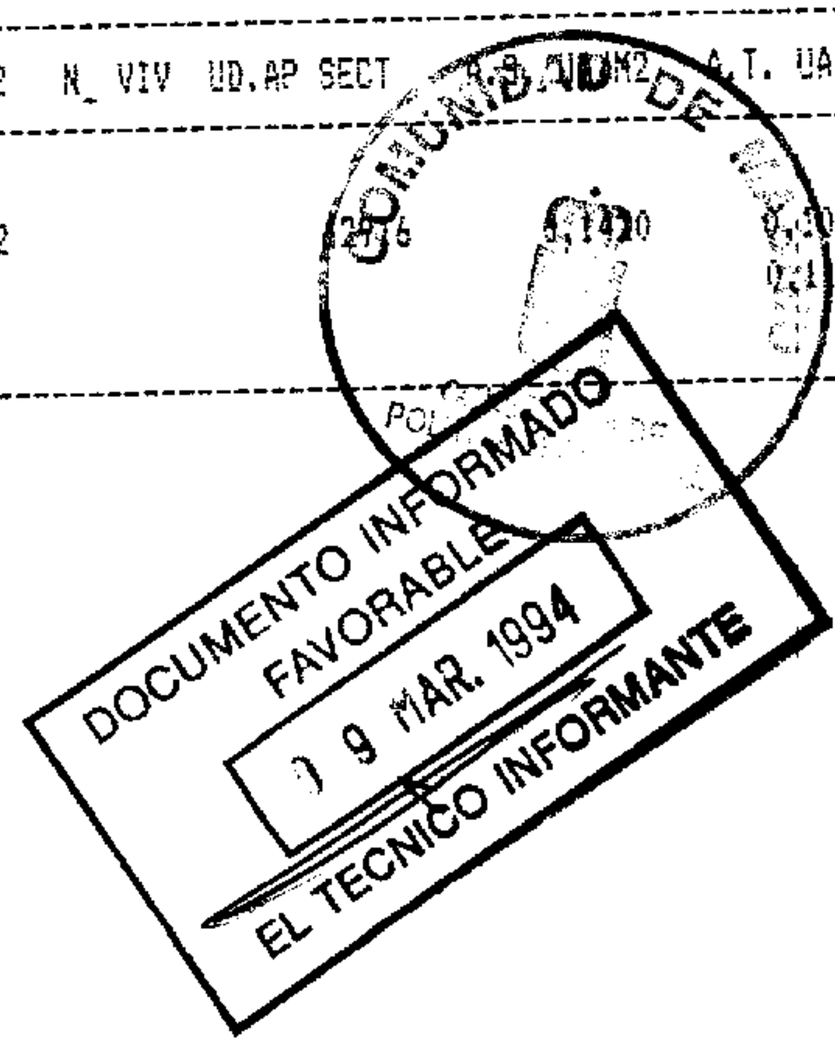
ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
100	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO	540	1,000	540		0,50	0,7	197
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	270903	0,725	196405		0,50	0,5	49101
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND 6 PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO	11200	0,650	7280		0,50	0,9	3276
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO	38270	0,601	23000		0,50	0,9	10350
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO 61_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO 62_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES 61_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES 62_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	320913	0,708	227225				62916
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	10020	0,800	8016				
	SOCIAL	5030	1,000	5030				
	COMERCIAL	5025	0,700	3518				
	ESP LIBRES	50135	0,100	5014				
	VIARIO	51972						
	TOT SIST. INT.	122182		21577				
	TOT SECTOR	443095	0,562	248802				62916

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 100	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)						
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	443095	0,562	248802			0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)						0,1189
ADSC. S.U.N.P.						

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	45174 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	62916 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	38398 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	9437 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	15081 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA



ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
101	RES COL INTENS		0,500			0,67	0,80	
	CONDOMINIO	32952	1,000	32952	157	0,67	0,90	19870
	UNIF ALTA DENS.	32952	1,000	32952	157	0,67	0,90	19870
	UNIF BAJA DENS.	80700	0,350	28245	136	0,67	1,00	18924
	IND NIDO		0,750			0,67	0,70	
	IND ADOSADA		1,000			0,67	0,60	
	IND EXENTA		0,750			0,67	0,50	
	IND TECNOLOG	579000	0,750	434250		0,67	0,60	174569
	IND G PARCELA		0,500			0,67	0,50	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,67	0,50	
	COM COMPACTO		0,700			0,67	0,80	
	COM EXENTO	86272	0,500	43136		0,67	0,90	26011
	TERC COMPACTO		0,700			0,67	0,80	
	TERC EXENTO	145749	0,750	109312		0,67	0,90	65915
	INSTITUCIONAL		1,000			0,67		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,67	0,20	
	DEPORTIVO G2_	584703	0,010	5847		0,67	0,08	31340
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,67	0,20	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,67	0,20	
	HOTELERO	40000	0,500	20000		0,67	1,00	13400
						0,67		
	TOT SUELO LUCR.	1582328	0,447	706694	450			369899
	DOCENTE	5000	1,000	5000				
	DEPORTIVO	17350	0,800	13880				
	SOCIAL	13675	1,000	13675				
	COMERCIAL	8675	0,700	6073				
	ESP LIBRES	920490	0,100	92049				
	VIARIO Y COMP ‡	254242						
	TOT SIST. INT.	1219432		130677				
	TOT SECTOR	2801760	0,299	837370	450			369899

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR	10‡	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)								
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	2801760		0,299	837370	450	369899	0,320	1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)								1189
ADSC. S.U.N.P.								

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	285645 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	369899 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	242798 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	55485 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	71616 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 09 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

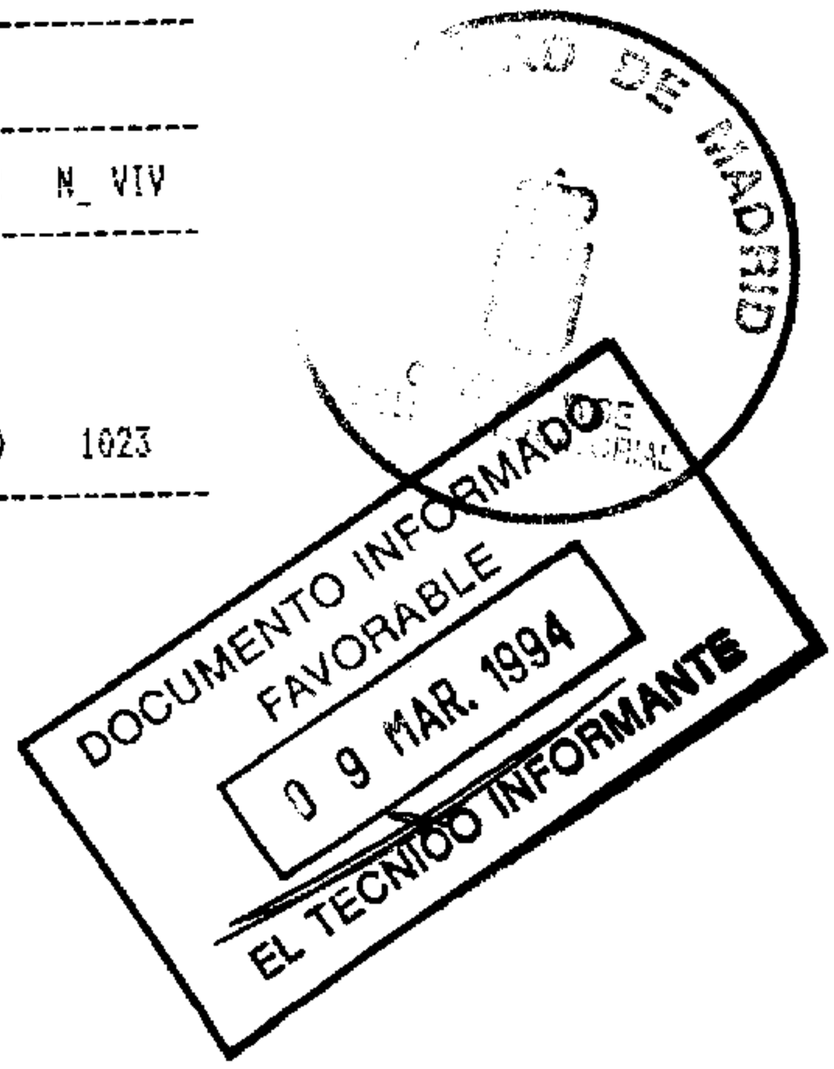
‡ La Sup. indicada corresponde al viario mas el suelo necesario para el caso de trasvase de edificabilidad del uso residencial al terciario u hotelero s/ficha de condiciones particulares; en caso de exceso parcial una vez trasvasado el mismo se distribuira el suelo sobrante al 50% entre deportivo G2 y Espacios Libres.

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
103	RES COL INTENS	17500	1,500	26250	250
	CONDOMINIO	42900	1,000	42900	348
	UNIF ALTA DENS.	59500	1,000	59500	425
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA		0,750		
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO	13400	0,500	6700	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_		0,800		
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
	TOT SUELO LUCR.	133300	1,015	135350	1023
	DOCENTE	22600	1,000	22600	
	DEPORTIVO	8200	0,800	6560	
	SOCIAL	6200	1,000	6200	
	COMERCIAL	3100	0,700	2170	
	ESP LIBRES	35600	0,100	3560	
	VIARIO	38100			
	TOT SIST. INT.	113800		41090	
	TOT SECTOR	247100	0,714	176440	1023

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

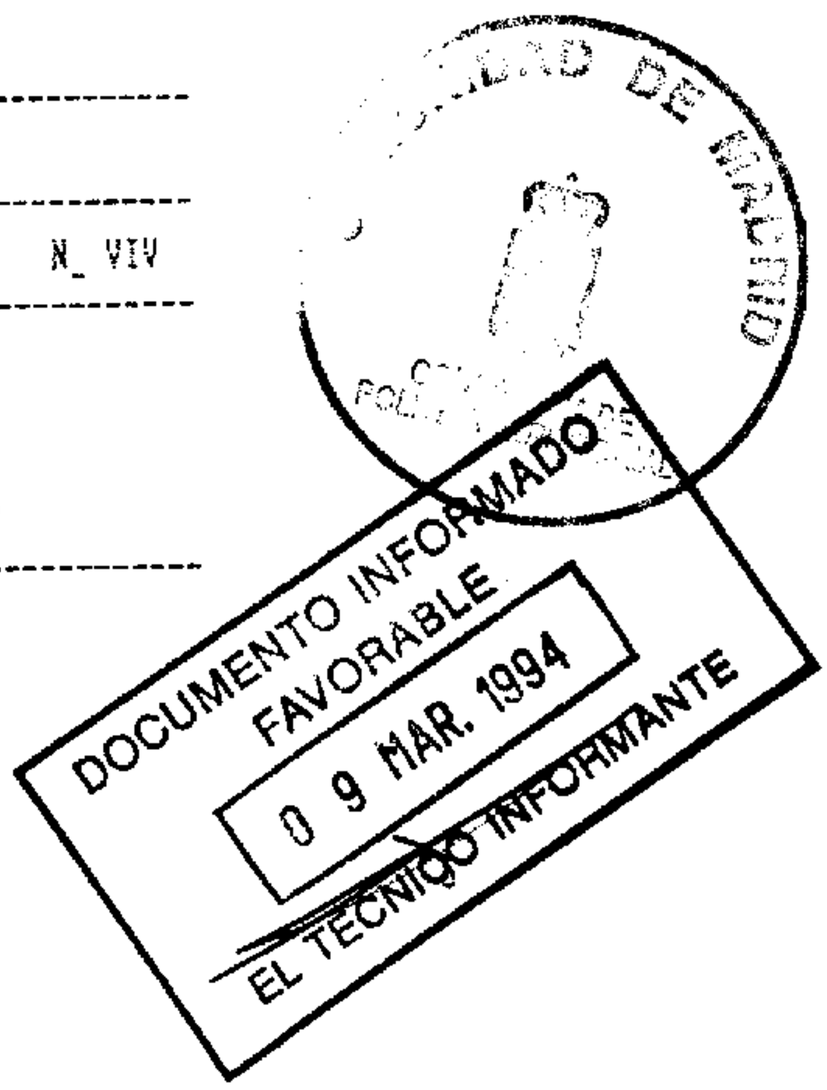
SECTOR 103	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAN.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	247100	0,714	176440	1023



SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2 EDIF	M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
104	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA	123880	0,750	92910	
	IND TECNOLOS		0,750		
	IND G PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO		0,500		
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_		0,800		
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
	TOT SUELO LUCR.	123880	0,750	92910	
	DOCENTE		1,000		
	DEPORTIVO	3260	0,800	2608	
	SOCIAL	1630	1,000	1630	
	COMERCIAL	1630	0,700	1141	
	ESP LIBRES	16300	0,100	1630	
	VIARIO	16300			
	TOT SIST. INT.	39120		7009	
	TOT SECTOR	163000	0,613	99919	

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 104	SUP M2 EDIF	M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	163000	0,613	99919	



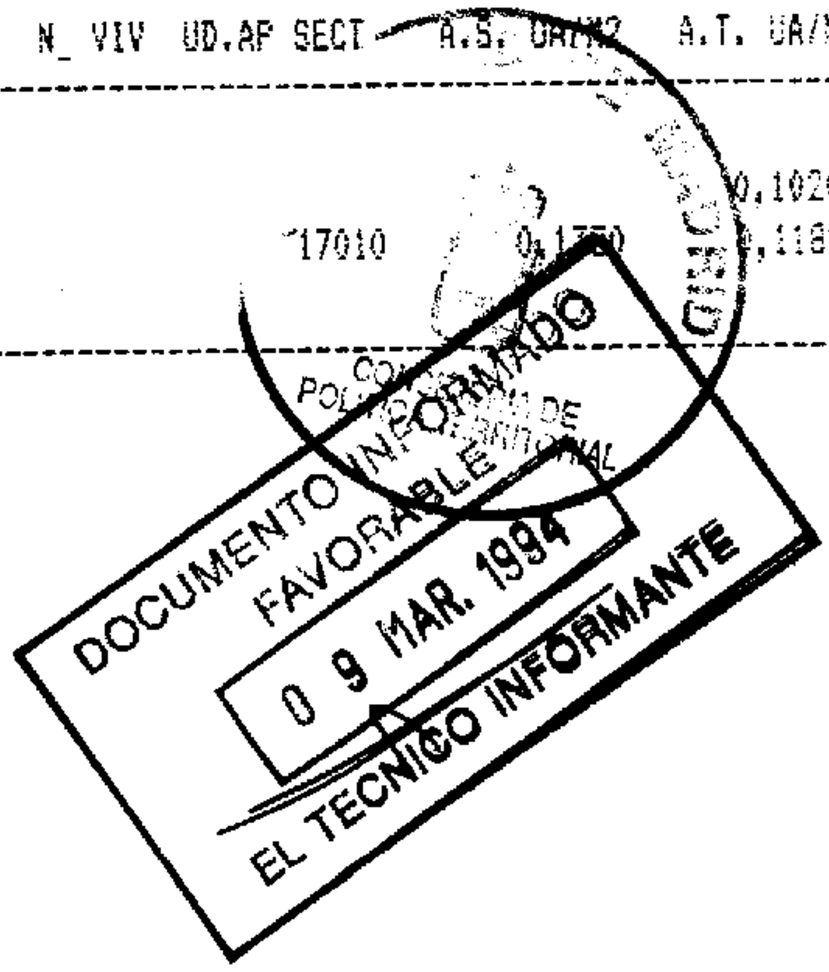
ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
105	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	12000	0,750	9000		0,50	0,5	2250
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,50	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO	31290	0,750	23468		0,50	0,9	10560
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1_	52500	0,800	42000		0,50	0,2	4200
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	95790	0,777	74468				17010
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	2520	0,800	2016				
	SOCIAL	1260	1,000	1260				
	COMERCIAL	1260	0,700	882				
	ESP LIBRES	12600	0,100	1260				
	VIARIO	12600						
	TOT SIST. INT.	30240		5418				
	TOT SECTOR	126030	0,634	79886				17010

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 105	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	126030	0,634	79886		17010	0,1350	0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

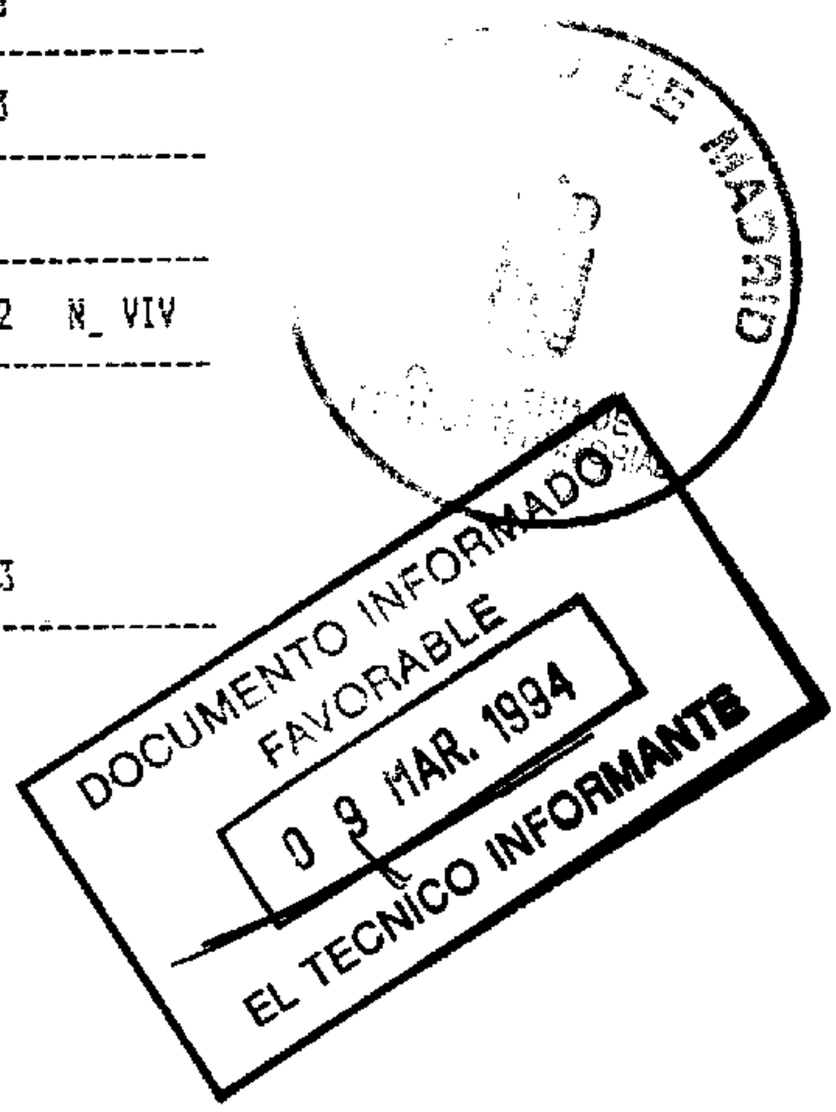
APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	14987 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	17010 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	12739 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	2552 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	1729 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA



SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2 EDIF	M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
107	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA	30250	0,750	22688	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA	30250	0,500	15125	
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO	30250	0,500	15125	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO	30280	0,750	22710	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_		0,800		
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
	TOT SUELO LUCR.	121030	0,625	75648	
	DOCENTE		1,000		
	DEPORTIVO	3190	0,800	2552	
	SOCIAL	1600	1,000	1600	
	COMERCIAL	1600	0,700	1120	
	ESP LIBRES	15930	0,100	1593	
	VIARIO	15930			
	TOT SIST. INT.	38250		6865	
	TOT SECTOR	159280	0,518	82513	

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 107	SUP M2 EDIF	M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAN.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	159280	0,518	82513	



SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
108	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	80680	0,750	60510		0,50	0,5	15128
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA	80620	0,500	40340		0,50	0,5	10085
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO	80680	0,500	40340		0,50	0,9	18153
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO	80680	0,750	60510		0,50	0,9	27230
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	322720	0,625	201700				70595
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	8500	0,800	6800				
	SOCIAL	4200	1,000	4200				
	COMERCIAL	4200	0,700	2940				
	ESP LIBRES	42450	0,100	4245				
	VIARIO	42450						
	TOT SIST. INT.	101800		18185				
	TOT SECTOR	424520	0,518	219885				70595

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 108	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT.	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	424520	0,518	219885		70595	0,663	1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	50482 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	70595 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	42910 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	10589 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	17096 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
13 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

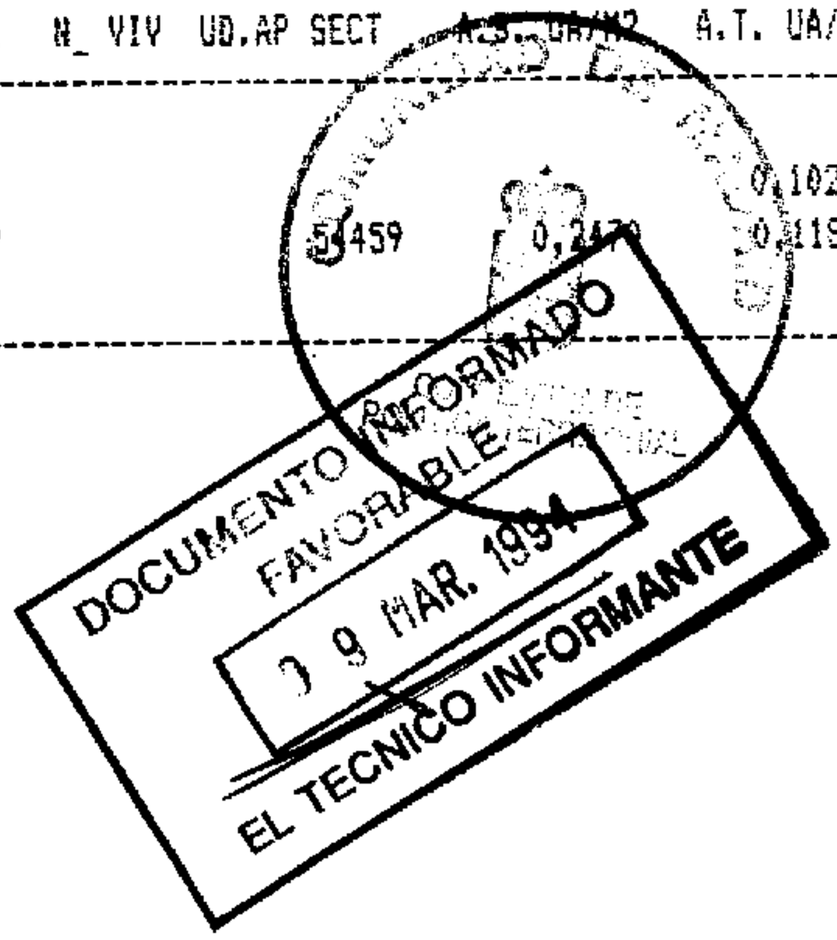
ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
109	RES COL INTENS		0,500			0,75	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,75	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,75	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,75	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,75	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,75	0,6	
	IND EXENTA	55850	0,750	41888		0,75	0,5	15708
	IND TECNOLOG		0,750			0,75	0,6	
	IND S PARCELA	55850	0,500	27925		0,75	0,5	10472
	IND EXTENSIVA		0,400			0,75	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,75	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	TERC EXENTO	55860	0,750	41895		0,75	0,9	28279
	INSTITUCIONAL		1,000			0,75		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,75	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,75	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,75	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,75	0,2	
						0,75	1,0	
						0,75		
	TOT SUELO LUCR.	167560	0,667	111708				54459
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	4410	0,800	3528				
	SOCIAL	2205	1,000	2205				
	COMERCIAL	2205	0,700	1544				
	ESP LIBRES	22050	0,100	2205				
	VIARIO	22050						
	TOT SIST. INT.	52920		9482				
	TOT SECTOR	220480	0,550	121189				54459

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 109	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	220480	0,550	121189		54459	0,2470	0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	26219 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	54459 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	22286 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	8169 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	24004 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA



ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
110	RES COL INTENS		0,500			0,75	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,75	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,75	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,75	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,75	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,75	0,6	
	IND EXENTA	21584	0,750	16188		0,75	0,5	6071
	IND TECNOLOG		0,750			0,75	0,6	
	IND G PARCELA	21584	0,500	10792		0,75	0,5	4047
	IND EXTENSIVA		0,400			0,75	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,75	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	TERC EXENTO	21584	0,750	16188		0,75	0,9	10927
	INSTITUCIONAL		1,000			0,75		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,75	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,75	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,75	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,75	0,2	
						0,75	1,0	
						0,75		
	TOT SUELO LUCR.	64752	0,667	43168				21044
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	1704	0,800	1363				
	SOCIAL	852	1,000	852				
	COMERCIAL	852	0,700	596				
	ESP LIBRES	8520	0,100	852				
	VIARIO	8520						
	TOT SIST. INT.	20448		3664				
	TOT SECTOR	85200	0,550	46832				21044

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 110	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	85200	0,550	46832		21044	0,2470	189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	10132 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	21044 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	8612 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3157 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	9276 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

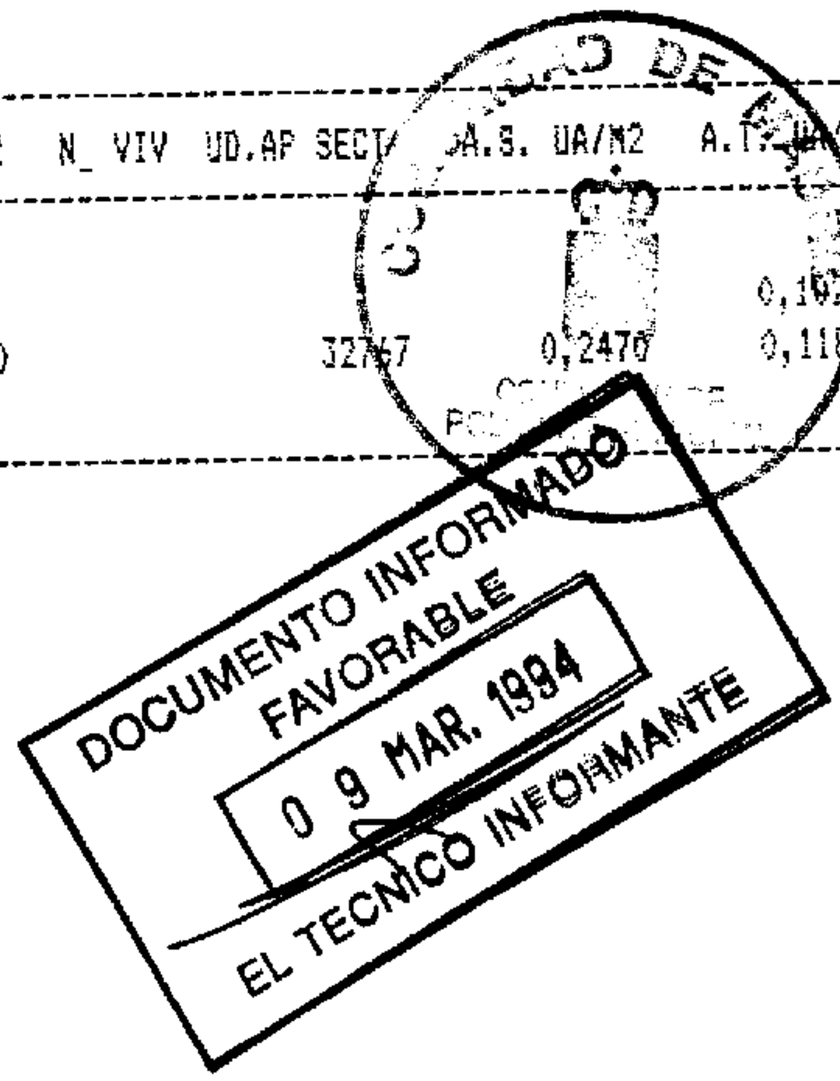
ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
111	RES COL INTENS		0,500			0,75	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,75	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,75	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,75	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,75	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,75	0,6	
	IND EXENTA	33605	0,750	25204		0,75	0,5	9451
	IND TECNOLOG		0,750			0,75	0,6	
	IND G PARCELA	33605	0,500	16803		0,75	0,5	6301
	IND EXTENSIVA		0,400			0,75	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,75	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	TERC EXENTO	33610	0,750	25208		0,75	0,9	17015
	INSTITUCIONAL		1,000			0,75		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,75	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,75	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,75	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,75	0,2	
						0,75	1,0	
						0,75		
TOT SUELO LUCR.		100820	0,667	67214				32767
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	2660	0,800	2128				
	SOCIAL	1330	1,000	1330				
	COMERCIAL	1330	0,700	931				
	ESP LIBRES	13270	0,100	1327				
	VIARIO	13270						
TOT SIST. INT.		31860		5716				
TOT SECTOR		132680	0,550	72930				32767

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 111	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							0,1926
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	132680	0,550	72930		32767	0,2470	0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	15778 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	32767 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	13411 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	4915 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	14441 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.SG.....	UA



ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
112	RES COL INTENS		0,500			0,75	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,75	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,75	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,75	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,75	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,75	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,75	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,75	0,6	
	IND G PARCELA	59180	0,500	29590		0,75	0,5	11096
	IND EXTENSIVA		0,400			0,75	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,75	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,75	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,75	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,75		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,75	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,75	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,75	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,75	0,2	
						0,75	1,0	
						0,75		
	TOT SUELO LUCR.	59180	0,500	29590				11096
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	1560	0,800	1248				
	SOCIAL	780	1,000	780				
	COMERCIAL	780	0,700	546				
	ESP LIBRES	7790	0,100	779				
	VIARIO	7790						
	TOT SIST. INT.	18700		3353				
	TOT SECTOR	77880	0,423	32943				11096

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 112	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	77880	0,423	32943		11096	0,1425	0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	9261 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	11096 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	7872 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	1664 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	1560 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.(A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 09 MAR. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
113	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	10000	0,750	7500		0,50	0,5	1875
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA	243620	0,400	97448		0,50	0,5	24362
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO		0,500			0,50	0,9	
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO		0,750			0,50	0,9	
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1_		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO G2_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
TOT SUELO LUCR.		253620	0,414	104948				26237
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	6680	0,800	5344				
	SOCIAL	3320	1,000	3320				
	COMERCIAL	3320	0,700	2324				
	ESP LIBRES	33370	0,100	3337				
	VIARIO	33370						
TOT SIST. INT.		80060		14325				
TOT SECTOR		333680	0,357	119273				26237

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 113	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAN.(AR1)							0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	333680	0,357	119273		26237	0,0786	0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	39660 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	26237 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	33728 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	3936 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	-11426 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
13 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

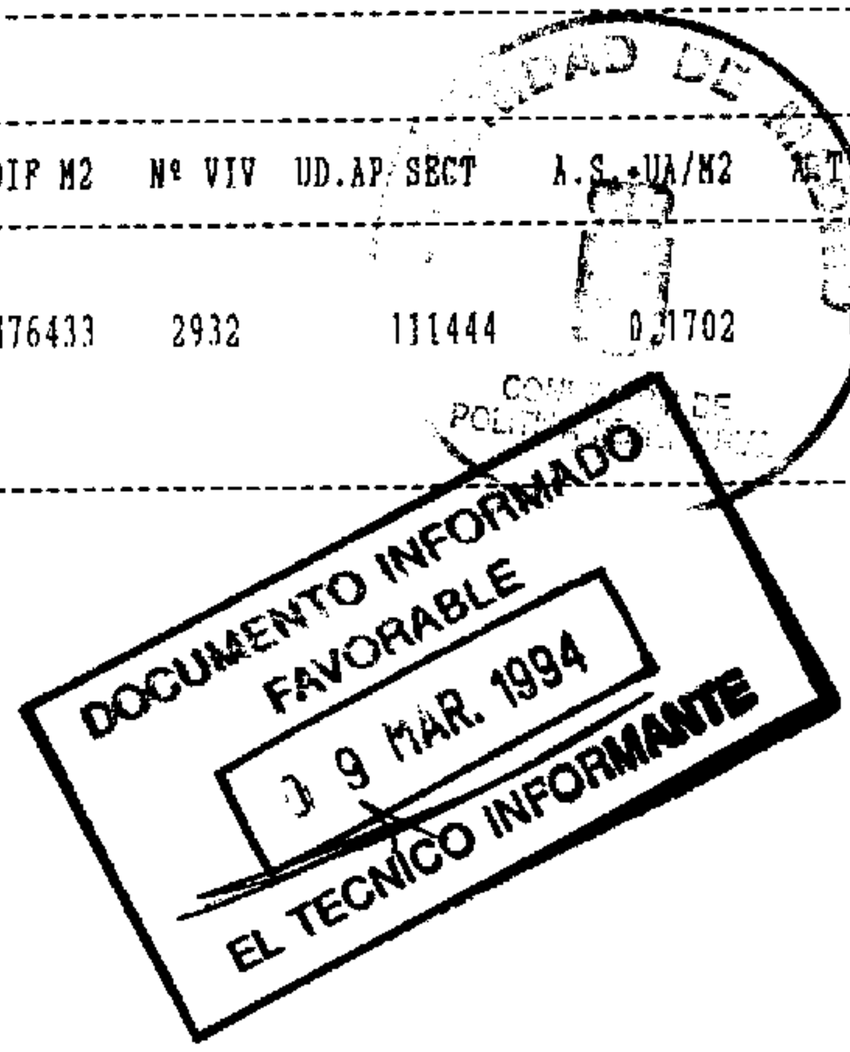
ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	Nº VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
114	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO	29023	1,000	29023	216	0,50	0,9	13060
	UNIF ALTA DENS.	29023	1,000	29023	216	0,50	0,9	13060
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA		0,750			0,50	0,5	
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO	28455	0,500	14228		0,50	0,9	6402
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO	86246	0,750	64685		0,50	0,9	29108
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO G1º		0,800			0,50	0,2	
	DEPORTIVO G2º		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES G1º		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES G2º		0,050			0,50	0,2	
	V. P. O.	250000	1,000	250000	2500	0,50	0,3985	49813
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	422747	0,915	386958	2932			111444
	DOCENTE	40872	1,000	40872				
	DEPORTIVO	20936	0,800	16749				
	SOCIAL	14500	1,000	14500				
	COMERCIAL	15439	0,700	10807				
	ESP LIBRES	65470	0,100	6547				
	VIARIO	74736						
	TOT SIST. INT.	231953		89475				
	TOT SECTOR	654700	0,728	476433	2932			111444

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 114	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	Nº VIV	UD.AP. SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	654700	0,728	476433	2932	111444	0,1702	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	66751 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	111444 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	56738 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	16717 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	37989 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA



SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	Nº VIV
115	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO	37200	1,000	37200	274
	UNIF ALTA DENS.	37200	1,000	37200	274
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA		0,750		
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO	21000	0,500	10500	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO	62700	0,750	47025	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1º		0,800		
	DEPORTIVO G2º		0,010		
	ESP LIBRES G1º		0,100		
	ESP LIBRES G2º		0,050		
	V. P. O.	297600	1,000	297600	2976
	TOT SUELO LUCR.	455700	0,943	429525	3524
	DOCENTE	48000	1,000	48000	
	DEPORTIVO	24000	0,800	19200	
	SOCIAL	18000	1,000	18000	
	COMERCIAL	15000	0,700	10500	
	ESP LIBRES	72200	0,100	7220	
	VIARIO	89100			
	TOT SIST. INT.	266300		102920	
	TOT SECTOR	722000	0,737	532445	3524

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 115	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	Nº VIV
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	722000	0,737	532445	3524

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
09 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
116	RES COL INTENS		0,500			0,50	0,8	
	CONDOMINIO		1,000			0,50	0,9	
	UNIF ALTA DENS.		1,000			0,50	0,9	
	UNIF BAJA DENS.		0,350			0,50	1,0	
	IND NIDO		0,750			0,50	0,7	
	IND ADOSADA		1,000			0,50	0,6	
	IND EXENTA	44460	0,750	33345		0,50	0,5	8336
	IND TECNOLOG		0,750			0,50	0,6	
	IND G PARCELA		0,500			0,50	0,5	
	IND EXTENSIVA		0,400			0,50	0,5	
	COM COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	COM EXENTO	14565	0,500	7283		0,50	0,9	3277
	TERC COMPACTO		0,700			0,50	0,8	
	TERC EXENTO	14565	0,750	10924		0,50	0,9	4916
	INSTITUCIONAL		1,000			0,50		
	DEPORTIVO 61_	14570	0,800	11656		0,50	0,2	1166
	DEPORTIVO 62_		0,010			0,50	0,1	
	ESP LIBRES 61_		0,100			0,50	0,2	
	ESP LIBRES 62_		0,050			0,50	0,2	
						0,50	1,0	
						0,50		
	TOT SUELO LUCR.	98160	0,717	63207				17695
	DOCENTE		1,000					
	DEPORTIVO	2320	0,800	1856				
	SOCIAL	1160	1,000	1160				
	COMERCIAL	1160	0,700	812				
	ESP LIBRES	11600	0,100	1160				
	VIARIO	11600						
	TOT SIST. INT.	27840		4988				
	TOT SECTOR	116000	0,588	68195				17695

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 116	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP SECT	A.S. UA/M2	A.T. UA/M2
ADSC. S. URBLE. TRAN.(AR1)							
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	116000	0,588	68195		17695	0,1525	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)							0,1189
ADSC. S.U.N.P.							

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO.....	11826 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN.....	17695 UA
85% S/AT PROPIETARIOS SECTOR.....	10052 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN	2654 UA
DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE...	4988 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T.	UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.....	UA

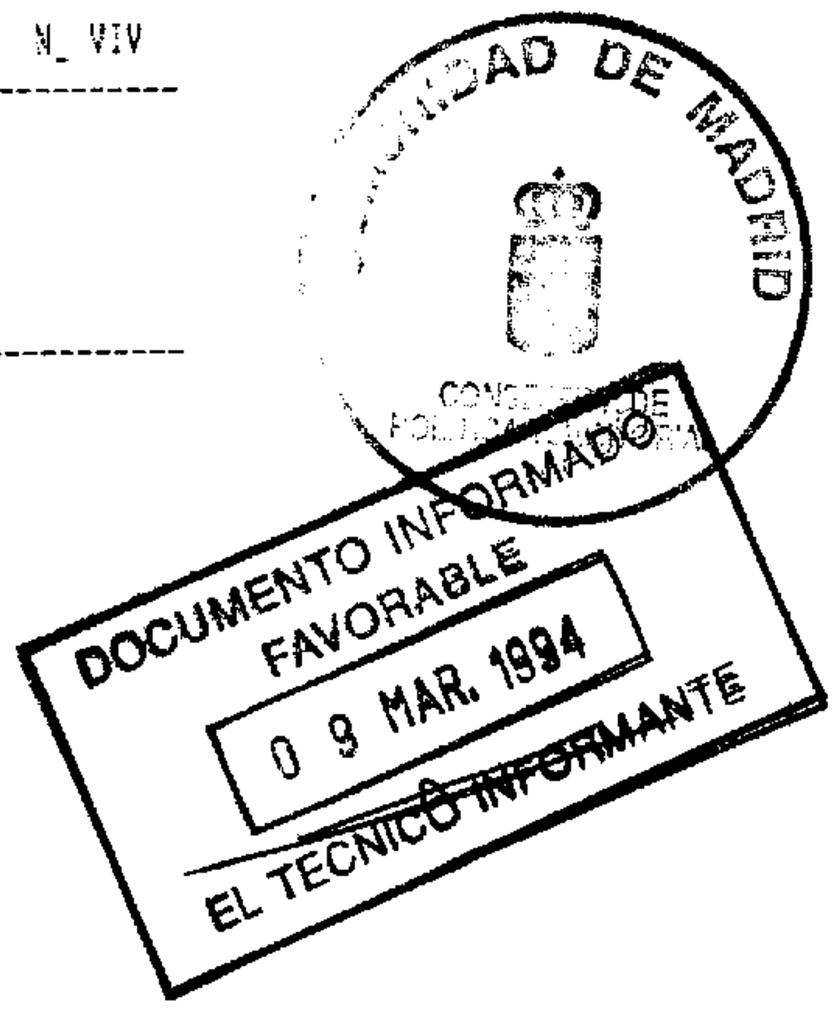
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
10 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
117	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA	59200	0,750	44400	
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO	19750	0,500	9875	
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO	19750	0,750	14813	
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_	19700	0,800	15760	
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
	TOT SUELO LUCR.	118400	0,717	84848	
	DOCENTE		1,000		
	DEPORTIVO	3200	0,800	2560	
	SOCIAL	1600	1,000	1600	
	COMERCIAL	1600	0,700	1120	
	ESP LIBRES	16000	0,100	1600	
	VIARIO	16000			
	TOT SIST. INT.	38400		6880	
	TOT SECTOR	156800	0,585	91728	

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 117	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	156800	0,585	91728	

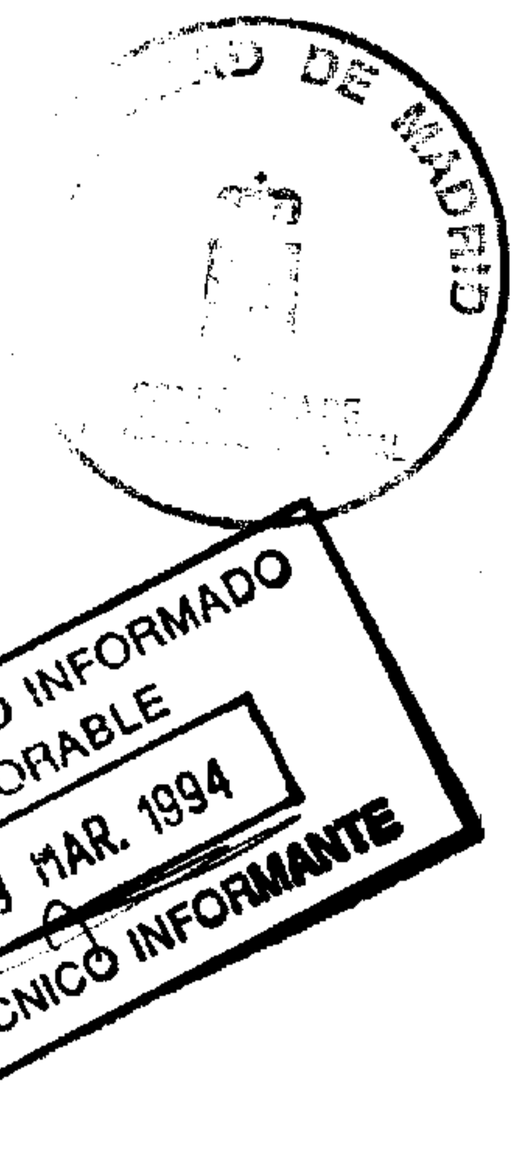


ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

SECTOR	USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
118	RES COL INTENS		0,500		
	CONDOMINIO		1,000		
	UNIF ALTA DENS.		1,000		
	UNIF BAJA DENS.		0,350		
	IND NIDO		0,750		
	IND ADOSADA		1,000		
	IND EXENTA		0,750		
	IND TECNOLOG		0,750		
	IND G PARCELA		0,500		
	IND EXTENSIVA		0,400		
	COM COMPACTO		0,700		
	COM EXENTO		0,500		
	TERC COMPACTO		0,700		
	TERC EXENTO		0,750		
	INSTITUCIONAL		1,000		
	DEPORTIVO G1_		0,800		
	DEPORTIVO G2_		0,010		
	ESP LIBRES G1_		0,100		
	ESP LIBRES G2_		0,050		
	UNIVERS Y BOT	1520000	0,170	258400	
	TOT SUELO LUCR.	1520000	0,170	258400	
	DOCENTE		1,000		
	DEPORTIVO	40000	0,800	32000	
	SOCIAL	20000	1,000	20000	
	COMERCIAL	20000	0,700	14000	
	ESP LIBRES	200000	0,100	20000	
	VIARIO	200000			
	TOT SIST. INT.	480000		86000	
	TOT SECTOR	2000000	0,172	344400	

DATOS APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

SECTOR 118	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV
ADSC. S. URBLE. TRAM.(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)				
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)				
ADSC. S.U.N.P.	2000000	0,172	344400	



ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LA MEMORIA. 3- CALCULO DEL A.TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE.

USO/TIPOLOGIA	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	COEF.SECTOR	COEF. USO/TI	UD.APROV
RES COL INTENS	253569	0,500	613675	5182			66788
CONDOMINIO	142075	1,000	142075	995			32930
UNIF ALTA DENS.	743978	1,000	606476	4675			132061
UNIF BAJA DENS.	80700	0,350	28245	136			19924
IND NIDO	540	0,750	540				189
IND ADOSADA	298405	1,000	317257				83426
IND EXENTA	1762457	0,750	1283263				262151
IND TECNOLOG	579000	0,750	434250				174569
IND S PARCELA	831350	0,500	455125				93617
IND EXTENSIVA	243620	0,400	97448				24362
COM COMPACTO		0,700					
COM EXENTO	524479	0,500	273871				89995
TERC COMPACTO	117355	0,700	159678				21506
TERC EXENTO	696165	0,750	516422				220619
INSTITUCIONAL		1,000					
DEPORTIVO G1_	121770	0,800	71236				5509
DEPORTIVO G2_	584703	0,010	5847				31340
ESP LIBRES G1_		0,100					
ESP LIBRES G2_		0,050					
HOTELERO	569785		549785	4416			55193
UNIVERS Y BOT.	3710578		981291				250802
TOT SUELO LUCR.	11260529	0,580	6536494	15404			1524182
DOCENTE	250120	1,000	159316				
DEPORTIVO	330373	0,800	194379				
SOCIAL	201109	1,000	187736				
COMERCIAL	147864	0,700	108913				
ESP LIBRES	2334958	0,100	210143				
VIARIO	1511715						
TOT SIST. INT.	4776141		860486				
TOT URBANIZABLE	16036670	0,461	7396980	15404			1524182

TOTAL APROVECHAMIENTO DE SUELO URBANIZABLE

	SUP M2	EDIF M2/M2	SUP EDIF M2	N_ VIV	UD.AP ETAP	M2 SSGG ET	A.T. UA/M2
TOT. S. URBLE. TRAMIT 1_ E	6247397	0,520	3248353	8535	643621		
ADSC. S.U.P. ETAPA 1(AR1)	4450563	0,421	1875647	2817	628340	1778158	0,1020
ADSC. S.U.P. ETAPA 2(AR2)	1483870	0,512	759905		252220	637129	0,1189
TOT. S.U.P.	12181830	0,483	5883907	11352	1524182	2415368	0,1044
ADSC. S.U.N.P.	3854840	0,393	1513073	4052		708420	

APROVECHAMIENTO S/APR. TIPO..... 1267133 UA
APROVECHAMIENTO SECT S/PLAN..... 1524182 UA
95% S/AT PROPIETARIOS SECTOR..... 1077063 UA
15% CESION AYTO S/AP.PLAN ..... 228627 UA

DIF.PARA TRANSFERENCIAS DISPONIBLE... 229918 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS CON AP.< A.T 11426 UA
U. AP. PARA PROPIETARIOS DE SS.GG.... 218492 UA

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

ANEJO 4. SISTEMAS GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE. LISTADO

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-A	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	295		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		295	0,1020	26
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-B	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	8700		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		8700	0,1020	754
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-C	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	14600		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		14600	0,1020	1265
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-D	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	13500		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		13500	0,1020	1170
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
0 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-E	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	26840	--	
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		26840	0,1020	2326
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-F	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	117000		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		117000	0,1020	10139
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-G	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	369240		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)		369240	0,1020	3199
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.				
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

AREA	TIPO DE SUELO	SUP M2	A.T. ETAPA	UD. APROV
SGVI-H	ESP LIBRES EQUIPAMIENTO VIARIO+PROT SERVICIOS	57000		
ADSC. S.U.P. ETAPA1(AR1)			0,1020	
ADSC. S.U.P. ETAPA2(AR2)			0,1189	
ADSC. S.U.N.P.		57000		
CAPTADO PP TRAMIT				
A CAPTAR EN U.A. S.U.				
A CAPTAR POR C.A.M.				
CAPTAR POR EXPROPIACION				

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
9 9 MAR. 1994
EL TECNICO INFORMANTE