



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL  
AZUQUECA DE HENARES  
(REVISION DEL PLAN GENERAL)



TOMO I: MEMORIA

MARZO 1999

DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL



DILIGENCIA.- Para hacer constar que  
el Proyecto de Revisión, del P.O.M. de  
de Azuqueca Henares, ha sido  
vamente por el Ayuntamiento, el  
día 14 de Junio de 1999

Guad., 14 Junio de 1999  
El Secretario



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
DE  
AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 02 MAR. 1999  
El Secretario,

MEMORIA





## ÍNDICE

	Pág.
1. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN	3
2. DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE LA REVISIÓN	5
3. TRAMITACIÓN	6
4. DIAGNÓSTICO Y CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA	7
4.1. ESTRUCTURA ECONÓMICA	7
4.2. LAS ACTUACIONES TERRITORIALES SUPRAMUNICIPALES	8
4.3. PREVISIONES DE POBLACIÓN	9
4.4. SITUACIÓN DE LA CIUDAD RESPECTO A LOS EQUIPAMIENTOS	10
4.5. INFRAESTRUCTURAS	10
4.6. USOS DEL SUELO ACTUALES	11
4.7. ESTRUCTURA VIARIA ACTUAL	14
4.8. ESTRUCTURA COMERCIAL ACTUAL	16
4.9. PAISAJE URBANO	18
4.10. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL	24
5. EL MARCO TERRITORIAL DEL CORREDOR	31
6. MODELO TERRITORIAL	33
6.1. LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARA LOS SISTEMAS GENERALES	35
6.2. LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARA EL SUELO URBANIZABLE	36
6.3. LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARA EL SUELO URBANO	36
6.4. RED VIARIA	45
6.5. INFRAESTRUCTURAS	49
7. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN GENERAL	53
8. ÍNDICE DE PLANOS	57

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario.





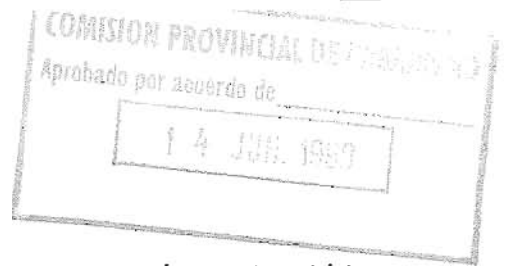
## 1. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN

El Plan General vigente fue aprobado definitivamente en 1983 tramitándose con posterioridad una modificación muy importante elaborándose un documento refundido que, a partir de su aprobación definitiva el 12-3-1.990 sustituyó de "facto" al anterior a todos los efectos.

Cuando han transcurrido prácticamente ocho años de esta modificación y quince del documento originario, no son necesarias muchas explicaciones para justificar el proceso de Revisión. No obstante destacaremos las siguientes:

- 1.- Agotamiento del Suelo Urbanizable Programado.
- 2.- Aunque existían suelos clasificados como Urbanizables No Programados sus determinaciones de contenido y de ordenación eran tan genéricas ( no especificaban la tipología de la edificación ni la densidad) que no podía preverse el impacto de su desarrollo urbano hasta el momento de su ejecución con lo que no podían programarse sin antes reconsiderar su papel dentro de la estructura general de la ciudad e, incluso sin replantearse la evolución de esa estructura hasta la actualidad.
- 3.- La ausencia de un modelo territorial que pudiera servir como marco para la incardinación de estos nuevos suelos, pues aun cuando la distribución de los usos globales en el territorio era bastante clara (zona agrícola al SE de la N-II, zona industrial entre la N-II y el ferrocarril y zona residencial al NO del ferrocarril), los crecimientos de vivienda unifamiliar se habían producido de forma tan deslabazada que el "relleno" de los huecos no podía dejarse al albur del mercado sin una planificación previa de la ciudad como totalidad.
- 4.- A nivel de Ordenanzas Particulares, tal como se puso de manifiesto en la Información Urbanística, el Plan General vigente :
  - Carecía de una regulación estética del casco urbano lo que había dado lugar a la progresiva pérdida de personalidad de los ámbitos espaciales tradicionales.
  - Introducía una alternativa entre vivienda unifamiliar y bloque abierto a elección del promotor que ha contribuido al deterioro urbano y funcional del casco histórico.
  - Permitía la aparición de plantas bajas porticadas en el casco tradicional provocando impactos negativos muy graves.
  - Carecía de unos esquemas de estructura urbana lo que unido a la ausencia de unos diseños pormenorizados de las unidades de ejecución, dejaba a los técnicos que las desarrollaban sin referencias claras de condicionantes de la ciudad como un todo a los desarrollos puntuales.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento en sesión de 12 MAR. 1990  
El secretario,



- En la zona industrial, por un lado, la restricción de usos era excesivamente estricta y por otro no existía una reglamentación específica para minipolígonos lo que suponía un riesgo evidente de degradación de la calidad urbana.

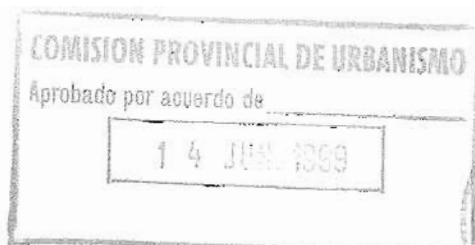
5.- Dado que el documento que se aplicaba provenía de una modificación y no de una revisión carecía de las necesarias proyecciones de población y cálculo de necesidades dotacionales pertinente.

Todas estas razones llevaron al Ayuntamiento de Azuqueca a plantearse la necesaria revisión de su Plan General.

Ya en el proceso de redacción, apareció una nueva e importante razón justificativa de la revisión: la aprobación de la Ley del Suelo de Castilla-La Mancha, Ley 2/1998 que introducía importantes modificaciones en la clasificación y régimen urbanístico del suelo y que, incluso, cambiaba la denominación del Plan General sustituyéndola por la de Plan de Ordenación Municipal.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de día 11 2 MAR. 1999  
El Secretario,





Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 12 MAR. 1999  
El Secretario,

## 2. DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE LA REVISIÓN

De la justificación de las necesidades de la Revisión se desprenden los objetivos fundamentales que han guiado el contenido del Documento y que pueden sintetizarse en las siguientes:

- 1.- Control municipal del desarrollo urbano.- Azuqueca ha adquirido ya un tamaño que no permite veleidades a la hora de asumir las riendas del control del desarrollo urbano. El hecho de que la tipología más demandada sea la residencial unifamiliar ha permitido a la ciudad abrirse un hueco en la oferta del Corredor del Henares pero una proliferación excesiva y descontrolada puede destruir la centralidad urbana de la ciudad hasta un punto en que su recuperación resultara inviable.
- 2.- Previsión de un Modelo Territorial de Desarrollo Urbano.- En coherencia con el objetivo anterior, el Ayuntamiento necesita de un modelo territorial en el que puedan incardinarse los sucesivos desarrollos. Un modelo que ponderara las consecuencias urbanas de las diferentes tipologías distribuyéndolas en el territorio o, mejor dicho, constituyendo un marco de referencia para su distribución racional.
- 3.- Previsión de un esquema de estructura urbana de la ciudad consolidada que sirviera de guía a las posibles operaciones de remodelación o relleno de vacíos.
- 4.- Previsión de una estructura de Sistemas Generales que resolviera las necesidades del crecimiento demográfico y territorial, previendo las dotaciones que un aumento de población exigía.
- 5.- Revisión de la normativa particular del suelo urbano corrigiendo aquellas determinaciones que la experiencia demostró eran perjudiciales para la conservación de la "personalidad" urbana de Azuqueca y rellenando los vacíos que permitían supeditar la calidad urbana a los intereses del mercado.
- 6.- Definición del tejido viario del casco tradicional con redacción de una normativa estética que permitiera recuperar la centralidad perdida y evitara la progresiva degradación estética.
- 7.- Análisis de la situación en relación con las dotaciones necesarias para el equipamiento de la ciudad teniendo en cuenta no solo la población actual sino la futura.
- 8.- Unificación de las ordenanzas de los diferentes ámbitos de la misma tipología tanto industrial como residencial.
- 9.- Integración/unificación del polígono industrial.
- 10.- Previsión de suelos para nuevos crecimientos explicitando claramente sus cargas en relación con los requerimientos que la ciudad necesariamente exigirá como consecuencia de esos futuros desarrollos.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario.

### 3. TRAMITACIÓN

Se acordó, por acuerdo del Pleno del 12/3/1997, exponer al público durante el plazo de 30 días hábiles el Avance de la Revisión del Plan General, para la formulación de sugerencias (DOCM de 28 de Marzo de 1997).

Al trámite de exposición pública del Avance se presentaron 86 sugerencias de instituciones, empresas y personas individuales. Ninguna de ellas pone en cuestión el modelo territorial presentado en el Avance, por lo que el Plan definitivo lo mantiene con las matizaciones derivadas de un estudio en detalle. La elaboración para el Avance de un plano de imagen excesivamente pormenorizado ha provocado la presentación de múltiples sugerencias con un contenido propio de alegaciones, que, lógicamente se ha remitido, en la respuesta, a la fase siguiente. Sugerencias incluyendo diseños pormenorizados de calles, plazas, zonas verdes, propuestas de bulevarización, incluso peticiones de iluminación en el Apeadero, todas ellas descendiendo a niveles de excesiva concreción para el Avance e, incluso para el Plan General. Detalles como el trazado de vías de servicio insinuado en el Avance, ha dado lugar a catorce sugerencias a pesar de las cuales se mantienen las vías por considerarlas imprescindibles para el funcionamiento del polígono.

Los intereses privados afloran en solicitud de más suelo clasificado como urbanizable (doce) o disminución del tamaño de los sectores (dos), etc., todas rechazadas por entender que la capacidad de las soluciones del Avance era, incluso, excesiva para las previsiones de crecimiento obtenidos en la Información Urbanística.

Todas las sugerencias han sido contestadas individualmente. La contestación se incluye en el expediente.

La aprobación inicial tuvo lugar por acuerdo del Pleno del 25/3/98 exponiéndose al público durante 1 mes a partir del 17/4/98 fecha en que se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, prorrogándose después por un mes por acuerdo del Pleno de 25/4/98.

Durante la exposición pública se recibieron 174 alegaciones en plazo y 10 fuera de plazo que fueron contestadas individualmente y como consecuencia de las cuales se introdujeron las siguientes modificaciones en el texto del Plan General que se relacionan en el Tomo VIII. Sugerencias y Alegaciones.

Con posterioridad a la finalización del periodo de exposición pública tuvo lugar la publicación de la Ley 2/1998 que obligaba a adaptar el Plan General al menos en lo que se refería al régimen urbanístico del suelo y a las condiciones y los requisitos de las actas de aprovechamiento y uso del suelo rústico.

Asimismo se recibieron y constataron los informes de:

Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento  
Servicio de Carreteras. Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Guadalajara.  
Diputación Provincial de Guadalajara.

#### 4. DIAGNÓSTICO Y CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

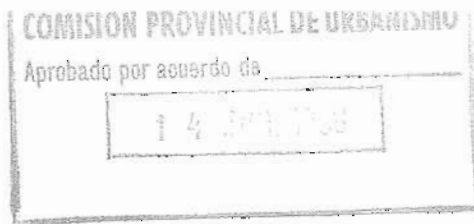
##### 4.1. ESTRUCTURA ECONÓMICA

- 1.- El municipio de Azuqueca forma parte del Corredor Madrid-Guadalajara, su inserción en este ámbito proviene de su posición espacial "fronteriza" con la Comunidad de Madrid, que ha aprovechado las economías de escala de la aglomeración madrileña sin repercusiones onerosas sobre los precios de los factores productivos territorio y trabajo, y del desarrollo de las actividades localizadas en el Polígono Industrial, ligadas a la diversificación industrial, la existencia de industrias relativamente grandes y el inicio de la consolidación de un centro logístico complementario de los de Madrid.
- 2.- La posición de Azuqueca en Guadalajara favorece, además, que los costes administrativos y fiscales de las empresas sean menores así como mas fácil la solicitud de las ayudas y subvenciones europeas al estar en una región del Objetivo 1 de los Fondos Estructurales.
- 3.- La inserción de Azuqueca en el Corredor no parece provenir de un entorno urbano residencial aunque el crecimiento de los últimos años ha sido una consecuencia de dicha inserción. El núcleo urbano de Azuqueca a la retaguardia de su espacio industrial, no tiene un tamaño suficiente para competir con Alcalá de Henares y Guadalajara, pero sí se plantea como núcleo intermedio. En consecuencia, tampoco la inserción proviene de la economía del núcleo, de carácter endógeno y sin oferta externa. La inserción proviene de la parte "abierta" de su economía, es decir, de las empresas instaladas en el polígono industrial.
- 4.- La actual estructura productiva con un mayor o menor peso de la construcción, estaba ya consolidada en la segunda mitad de los ochenta. En la década actual, la instalación del Puerto Seco puede representar un impulso si realmente se organizan las actividades logísticas madrileñas y se solventan los problemas infraestructurales. El uso de los recursos disponibles es mayor que en otros municipios, pero existen recursos humanos y territoriales ociosos entre ellos y suelo industrial vacante en abundancia.
- 5.- Aunque el tamaño de las empresas facilita la segregación de funciones productivas y el desarrollo de nuevos procesos, no es suficiente el número existente para componer una estructura más diversificada e innovadora. En este sentido, una vez más, es el Corredor el ámbito de referencia.
- 6.- El espacio industrial de Azuqueca está desarticulado y su ordenación es difícil. Situado en línea y sometido a las barreras de la autovía de Barcelona y el ferrocarril, está "cruzado" por grandes empresas que impiden la conexión, dificultando la integración y el intercambio entre las empresas restantes. Por otra parte la parcelación en grandes unidades, algunas de difícil acceso, no es precisamente la conexión que hoy exige la economía al factor territorial, pero facilita la reordenación dentro de cada zona industrial.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1989  
E. S. A. L. R. D.





Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1993  
El Secretario,

#### 4.2. LAS ACTUACIONES TERRITORIALES SUPRAMUNICIPALES

Son dos fundamentalmente y ambas constituyen meras declaraciones de intenciones que no cuentan todavía con aprobación de ningún tipo pero que, no obstante informan de tendencias y proyectos que ayudan a diseñar el futuro posible de Azuqueca: El Plan Estratégico del Corredor del Henares y el Plan Regional de la Comunidad de Madrid.

El primero de ellos contempla una serie de proyectos vertebradores del Corredor entre los que destacan los siguientes por su incidencia territorial:

- Necesidad de promover de forma prioritaria la realización del tramo Madrid-Guadalajara de la autopista Madrid-Tudela, que discurriría al norte del término municipal de Azuqueca, previéndose un nudo de acceso común para Meco, Azuqueca y Alovera al que se llegaría, desde la N-II por una nueva vía situada entre los términos de Alovera y Azuqueca cuyo primer tramo coincidiría con la actual N-320. Este acceso se recoge en la presente Revisión.
- Conectar con una vía de servicio, que se denomina Avenida de la Tecnología, los polígonos industriales de Azuqueca, Alovera, Cabanillas y Guadalajara. La financiación correría a cargo de los Fondos Europeos y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Convertir la carretera de la Vega en eje de conexión interior de los núcleos existentes. La financiación correría a cargo de los Fondos Europeos y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Acondicionamiento físico de los polígonos industriales en planes que estarían financiados por los Ayuntamientos, los Empresarios y los Fondos Estructurales Europeos.
- Creación del Consorcio de Transportes del Corredor del Henares con implantación de una línea de autobuses subvencionada en su periodo inicial por los Ayuntamientos, la Junta de Comunidades y el Ministerio de Fomento.
- Parque fluvial del Henares con objeto de romper la imagen mono-industrial y aprovechar que las vegas del río en el tramo manchego del Corredor son las mejor conservadas.

El conjunto de proyectos adolece de su vinculación con el espacio madrileño y los impactos territoriales de las actuaciones propuestas que pretenden ser de hondo calado positivo, serán beneficiosos para Azuqueca siempre que tengan su continuidad en el Corredor Madrid-Alcalá. La lógica de las conexiones viarias parece acertada aunque el diseño desde el punto de vista territorial y medio ambiental no es acertado en especial en el de la Ctra. de la Vega y en el del Parque Fluvial en el que se propone un colector común que no parece acertado. La zona de Guadalajara, es como se ha dicho la mejor conservada en la actualidad precisamente porque está siendo utilizada para actividades agrícolas y lo mismo

sucede con los espacios rurales que atraviesa la carretera de la Vega. De momento en España no se conoce otra forma mejor de conservar el territorio de alto valor ecológico que su uso productivo aunque la rentabilidad sea escasa, cualquier expectativa incluso la de expropiación para usos deportivos genera un cúmulo de comportamientos irracionales que acaban convirtiendo los espacios rurales productivos en suelos abandonados, escombreras, localizaciones de infravivienda, etc... Aunque el Corredor del Henares no sea un espacio productivo agrícola sino industrial y de servicios, no hay ninguna razón de peso que justifique por criterios ambientales la sustitución de los actuales cultivos por un parque de ocio ni la carretera de la Vega tanto más cuando se propone la impulsión de la ejecución de la Autopista A-2 que dejaría la actual N-II como conexión interna del Corredor.

Para el Ayuntamiento de Azuqueca el más importante es el proyecto de acondicionamiento de los polígonos industriales.

En el PLAN REGIONAL DE MADRID se plantea la conversión del territorio de la Comunidad en un espacio reticulado en el que las poblaciones se sitúan rodeadas de líneas de fuerza siguiendo las líneas de la retícula. En algunas de ellas se propone la impulsión de grandes conjuntos de edificación que permitan alcanzar una población de 30.000 habitantes, cifra que se considera óptima para lo que se denomina Unidades de Desarrollo Equilibrado. Una de ellas se sitúa en Meco y de llevarse a cabo supondría un impacto enorme sobre Azuqueca y más grave si se mantienen los diseños provisionales que situarían una zona industrial al SO de Azuqueca precisamente en la zona más impactante por la dirección de los vientos dominantes.

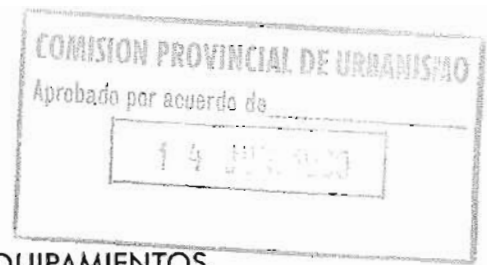
Hay que destacar, finalmente, el trazado del AVE que no afecta al término de Azuqueca y el trazado de la autopista R-2 todavía no concretado.

#### 4.3. PREVISIONES DE POBLACIÓN

De acuerdo con las proyecciones efectuadas en la Información Urbanística, la población de Azuqueca para el final del primero y del segundo cuatrienio ascendería a 25.000 y 30.000 habitantes en cifras redondeadas. Con las cautelas que la incertidumbre que siempre acompaña a las estimaciones futuras en poblaciones abiertas cuyo crecimiento viene inducido por el entorno próximo, obliga a adoptar, es obvio que el crecimiento previsto de diez mil trescientos habitantes en el horizonte del Plan, que supone un ritmo de construcción de más de cuatrocientas cincuenta viviendas anuales, exige un exquisito cuidado en la planificación de ritmos y pautas de ocupación.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1993  
El Secretario





#### 4.4. SITUACIÓN DE LA CIUDAD RESPECTO A LOS EQUIPAMIENTOS

Tal como se señalaba en la Información Urbanística, documento al que remitimos para una información más detallada, la situación de las dotaciones era la siguiente:

- . Sociocultural.- Situación satisfactoria con superávit incluso en el horizonte del Plan.
- . Sanitario.- Situación satisfactoria de los equipamientos de nivel primario contando con las reservas de los futuros crecimientos. Los equipamientos sanitarios de nivel secundario se localizan fuera de Azuqueca dada la cobertura mínima de población superior a la de este minicipio, y por consiguiente escapan a la competencia de este Plan General.
- . Deportivo.- Situación satisfactoria contando con las reservas de los futuros crecimientos. Preferible localización en las proximidades de las reservas docentes.
- . Asistencial.- Necesidad de un Centro de Día y de una residencia de la tercera edad de titularidad pública.
- . Docente.- Necesidades cubiertas en la situación actual pero sin cubrir para los crecimientos futuros, existiendo necesidad de "adelantar" la consecución de suelo para los niveles de Enseñanza Primaria y Secundaria Obligatoria.
- . Zonas Verdes.- Los nuevos crecimientos deben autoabastecerse de este equipamiento así como contribuir a alcanzar, en la proporción que les corresponda una superficie de Sistemas Generales verdes de 150.000 m<sup>2</sup> necesarios para cubrir la capacidad máxima poblacional del desarrollo propuesto.

#### 4.5. INFRAESTRUCTURAS

El desarrollo de Azuqueca exige un rediseño de las redes de infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento. En lo que respecta a la primera de ellas, la altura de los depósitos es escasa para el abastecimiento de los futuros crecimientos lo que exigirá secciones de tuberías más grandes de lo que sería deseable. Los actuales colectores de saneamiento son escasos y escasa la depuradora cuya ampliación es imprescindible. Problema especial lo constituye la depuración de las aguas del polígono de Miralcampo cuyo suelo se sitúa en los Santos de la Humosa y aún permanece sin ejecutar lo que supone un impacto ecológico importante, tanto que debería condicionarse la concesión de las licencias en las áreas afectadas a la solución del problema de depuración ya que no es posible el vertido a la depuradora de Azuqueca sin sistemas de bombeo muy costosos.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario,



#### 4.6. USOS DEL SUELO ACTUALES

Azuqueca tiene un casco histórico en el que predomina la tipología de vivienda multifamiliar en manzana cerrada con algunas incrustaciones en bloque abierto, las más graves las derivadas del diseño de la UA-X o de vivienda unifamiliar en la UA-VIII.

En el sector SE, una zona de bloque abierto al igual que en el sector NO. Próximas a éstas unas áreas de vivienda unifamiliar en manzana cerrada.

La periferia es predominantemente de tipología unifamiliar, excepto el ya citado sector colindante con el ferrocarril, que actúa como barrera al desarrollo urbano residencial empujándolo hacia los extremos NE y SO, y la zona NO en la que la tipología de manzana cerrada colinda con el suelo no urbanizado. Esta circunstancia permitirá la planificación del crecimiento de Azuqueca con tipologías capaces de garantizar la centralidad urbana.

Esta estructura de usos es la resultante de un planeamiento que no incluía entre sus determinaciones la consecución de un específico modelo territorial. En otras palabras, no es la imagen de un modelo territorial que pudiéramos considerar equivocado o inconveniente, sino el producto de la carencia de un modelo y, por consiguiente, del efecto del mercado sobre la ciudad en lo referido a la tipología, porque en Azuqueca no puede hablarse de procesos especulativos sino de determinación de la forma urbana de la edificación por las necesidades del mercado en lugar de por las necesidades de la ciudad.

Redactado en una época de escasa demanda, el Plan General incluía en muchas zonas una Ordenanza alternativa de bloque abierto o vivienda unifamiliar, dos tipologías totalmente contrapuestas a las que sólo une su papel corrosivo de la vida urbana. Es cierto que las determinaciones normativas concretas permitían el adosamiento de la edificación y, en consecuencia, alcanzar, indirectamente, la tipología de edificación cerrada pero eso nunca sucedió.

Las actuaciones que podríamos llamar sistemáticas fuera del núcleo compacto han sido de vivienda unifamiliar y, dentro de esta tipología, sin un orden urbano aparente, se mezclan tamaños de parcela, viviendas adosadas, pareadas y aisladas. Las zonas verdes y dotacionales se localizan en "restos" de la ordenación... etc. Remitimos a la Información Urbanística para una información más extensa.

Las actuaciones asistemáticas han venido condicionadas por el grado de definición del Plan General. En aquellas manzanas en las que, siguiendo la pauta de las actuaciones sistemáticas se planteaban ordenanzas alternativas, el resultado ha sido bastante deficiente.

Cuando las manzanas estaban reguladas por ordenanza de edificación cerrada, las soluciones son más correctas desde el punto de vista urbano, al margen de los problemas estéticos que son tratados en otro lugar de esta Memoria.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1989  
El Secretario,

Hay que señalar, no obstante, que en las manzanas más periféricas, reguladas por ordenanza de edificación cerrada de dos plantas de altura, la presión de las viviendas unifamiliares y la interpretación de la ordenanza permitiendo los retranqueos laterales, sobre todo en las esquinas, ha desvirtuado la pureza tipológica apareciendo manzanas en las que se mezclan tipologías de vivienda en hilera con manzana cerrada.

Antes de comentar la tipología industrial hay que hacer referencia a tres temas:

1. La negativa incidencia de la posibilidad de planta baja porticada en trama de Casco.
2. La escasa superficie de muchas dotaciones, como consecuencia del excesivamente pequeño tamaño de los sectores y el no cumplimiento de módulos mínimos en las cesiones.
3. La desafortunada ubicación de algunas reservas comerciales de uso exclusivo en relación con la estructura urbana.

#### 4.6.1. Las actuaciones industriales

Al igual que en el suelo residencial, el Plan General vigente no impone a los Planes Parciales y Estudios de Detalle que lo desarrollan en el suelo industrial, ningún condicionante de estructura, solamente las vías de acceso desde la Autovía trocean el continuum territorial en ámbitos diferentes de desarrollo.

Cuatro sectores de Urbanizable Programado (UP-1, UP-8, UP-9 y UP-11), dos sectores de Urbanizable no Programado (UNP-10 y UNP-12, no desarrollado) y una unidad de ejecución en Suelo Urbano UG-XVI.

En ninguno de ellos se han llevado a cabo diseños urbanos de interés. La ordenación se reduce a un trazado viario mínimo -la mínima expresión se alcanza en el UP-1- para dar acceso a grandes parcelas, corriendo a cargo de sus propietarios la ejecución de nuevas vías si son necesarias para las parcelaciones que planteen.

Afortunadamente la edificación industrial predominante es la industria aislada y tan sólo han aparecido cinco minipolígonos cuya calidad es relativamente aceptable, casi todos promovidos por el mismo promotor.

El riesgo de deterioro está presente ya que la normativa reguladora no impide la formación de agrupaciones industriales abigarradas y de escasa calidad, toda vez que los viarios de nueva apertura computan como parcela a la hora de calcular la superficie ocupable máxima.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999

El Secretario

*[Firma]*  
13



#### 4.7. ESTRUCTURA VIARIA ACTUAL

La estructura viaria de Azuqueca es bastante confusa, pero la falta de claridad viene más de la función que se atribuye a cada calle, de la fijación del sentido de circulación y de problemas de intersecciones que del propio tejido viario primario y secundario. Otra cosa es el sistema viario de nivel terciario en el que las incongruencias de diseño alcanzan niveles graves difícilmente corregibles con tratamientos blandos.

La red que pudiéramos llamar primaria está constituida en la actualidad por las vías interurbanas que confluyen o atraviesan el núcleo urbano: la Ctra. de Alovera, Avda. de Francisco Vives, Avda. de Alcalá, Ctras. de Valdeavero, Meco, Torrelaguna, el acceso a la N-II, la recientemente ejecutada Avda. Siglo XXI, la Avda. de la Paz-Camino de Quer y el itinerario a la estación del ferrocarril, hoy Avda. de la Constitución. Un conjunto de vías que no llegan a constituir una malla clara como puede contemplarse en el plano citado.

En un segundo nivel se pueden incluir las siguientes vías:

Avda. de los Escritores  
Camino de la Barca - Huertas - Fuentecilla - Tejar  
C/ del Poeta Manuel Martínez - Calle Navarrosa  
Calle Postas  
Calle de la Ermita - Pza. del General Vives - Calle Mayor  
C/Almendros - Ciudad Real - Cuenca  
Avda. de Guadalajara - Avda. de la Alcarria.

Dentro de la zona industrial pertenecerían a este nivel la Avda. del Conde de Romanones, Avda. de la Técnica, Avda. de Milán y Avda. de la Industria.

En estas vías comienzan ya a aparecer las incongruencias de diseño viario a que se ha hecho mención más arriba, si bien no alcanzan proporciones alarmantes. Así, la Calle Poeta Manuel Martínez - Calle Navarrosa, desemboca de forma peligrosa en la Calle Postas, el itinerario formado por las calles Almendros, Ciudad Real y Cuenca sufre un estrangulamiento en la Plaza de Castilla y el Camino de la Barca carece de la necesaria glorieta en la confluencia con la Avda. de la Alcarria y Calle de la Noguera... etc.

Por otra parte los sentidos de circulación no se corresponden con las exigencias que se derivarían de una malla viaria lo que supone que dicha malla es más teórica que real.

En la zona industrial falta continuidad N-S en el sistema viario con lo que aparecen tres polígonos industriales comunicados sólo a través de la N-II o del casco urbano con lo que en absoluto puede hablarse de malla viaria.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 4 de mayo de 1993  
El Secretario,

El resto de las vías conforman un tejido urbano en el que se manifiestan las consecuencias del desarrollo de las Unidades de Actuación desde los intereses estrictamente locales de la promoción particular. Dichas consecuencias se traducen en la profusión de vías en fondo de saco de excesiva longitud (casi la totalidad de las calles del barrio de Vallehermoso), la ausencia de jerarquización (Avda. Virgen de las Nieves), falta de continuidad en los itinerarios (C/ Peñalara - Calle Joaquín Vidal; Calle Peña de Francia - Calle Río Guadiana... etc.), etc.

Las calzadas y aceras no están definidas en base a la función predominante de la vía, ni los aparcamientos se sitúan teniendo en cuenta el tráfico derivado de dicha función (por ejemplo, Avda. de Vallehermoso o Avda. Virgen de las Nieves).

La fuerte incidencia de las viviendas unifamiliares aumenta el impacto de los pasos de carruaje que suponen un "rozamiento" importante para la fluidez del tráfico (un caso paradigmático es la calle Almendros).

En resumen, resulta evidente la necesidad de clarificar la jerarquización viaria, definir los sentidos de circulación en base a la función de la calle en dicha estructura viaria y fijar la prioridad peatonal o de vehículos (que se traduce en el diseño tipológico de la sección transversal) en base al papel de cada vía en la estructura urbana.

A estos objetivos responde la propuesta de ordenación viaria del Plan General.

#### 4.8. ESTRUCTURA COMERCIAL ACTUAL

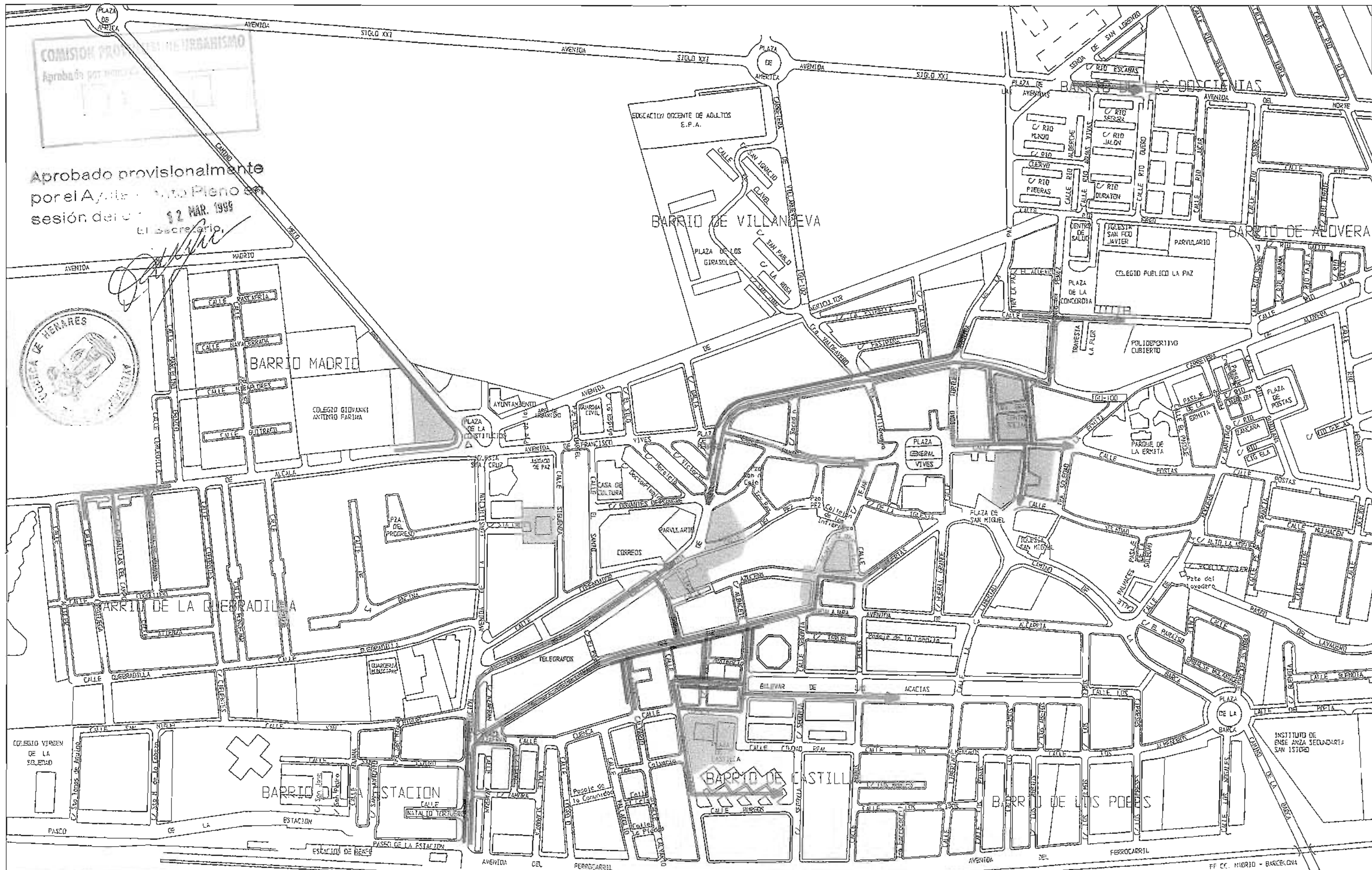
El comercio, además de una actividad económica es un ingrediente fundamental del uso de la ciudad, de la animación urbana y la centralidad, incluyendo dentro del término tanto los establecimientos comerciales propiamente dichos como los establecimientos de consumo (bares, cafeterías), los espectáculos (cines), salas de diversión (discotecas), residencias colectivas (hoteles y pensiones), establecimientos terciarios (bancos, cajas de ahorro) y talleres.

Desde el punto de vista urbano, los anteriores establecimientos los clasificamos en cuatro categorías:

- A) Establecimientos que expenden productos que se consumen fuera del mismo.
- B) Establecimientos que expenden productos o servicios que se consumen en su interior.
- C) Establecimientos terciarios.
- D) Talleres.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 12 MAR. 1999  
El secretario,





- EJES COMERCIALES
- EJES DE MAYOR ACTIVIDAD URBANA
- ÁREAS DE ACTIVIDAD DE OCIO



AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES  
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA

PLANO:  
ESTRUCTURA URBANA. EJES DE ACTIVIDAD

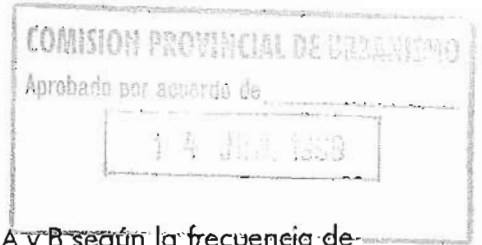
FECHA: MARZO-1997

DOCUMENTO  
AVANCE DE  
PLANEAMIENTO

N.º  
6.4

ESCALA:





De acuerdo con la distribución de los establecimientos de tipos A y B según la frecuencia de la compra analizada en la Información Urbanística, las calles de máxima centralidad son: Torrelaguna, Guadalajara, Toledo y Calvario, conformándose un núcleo central delimitado por las calles Soria, Albacete, Azucena, Navarra, Avda. de Guadalajara, Calvario y Cuenca del que salen vías como el bulevar de las Acacias y la Avda. de Torrelaguna cuya centralidad se expande por el eje Calle Mayor - Calle de la Ermita.

La localización de los establecimientos del tipo B son los que generan un uso animado de la ciudad (no estandarizados y de consumo).

Las calles más animadas coinciden con las señaladas como de máxima centralidad prolongándose con núcleos de ocio tales como el entorno de la Plaza de Castilla, entorno Calle Lirio y entorno travesía Eras junto con la confluencia Camino de Meco, Plaza de la Constitución y Calle Cuenca - Avda. de la Constitución.

En el plano de la Información que se adjunta (plano nº 6.4. del documento de Avance) quedan señalados los itinerarios y puntos de mayor centralidad y animación urbano.

#### 4.9. PAISAJE URBANO

Remitimos al documento de Información Urbanística y Avance para una información completa. A continuación incluimos un breve resumen.

La ciudad ha crecido ignorando la importancia urbana del relieve alomado y el paisaje alcarreño que se divisa todavía desde algunos puntos de su tejido urbano.

El elemento con mayor potencial estructurante del paisaje es el cortado que separa las dos terrazas bajas que integran el soporte físico de la ciudad y que la atraviesa de NE a SO.

Cuando se accede a Azuqueca desde la A-2 por el Camino de la Barca se puede apreciar claramente el desnivel en el extremo NE dado que existen muchos solares sin edificar, precisamente los que incluyen la edificación en la misma dirección que el cortado y en su cota inferior. En la zona alta los testeros de algunas hileras de bloques se sitúan detrás de lo que será el parque del paseo del Lavadero, única zona en la que el diseño ha tenido en cuenta la importancia del paisaje que se divisa desde la terraza más alta que, desgraciadamente, estará interrumpido, a no ser que se eleve la cota en su diseño final, por las edificaciones con frente a la calle Buendía.

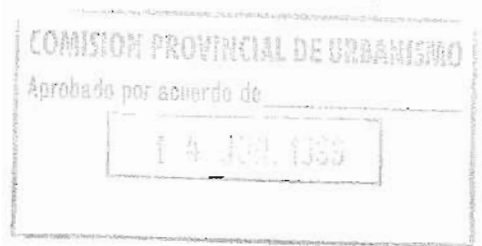
Por el itinerario NE-SO a que hemos hecho referencia, tramo peatonal actualmente imaginario se desemboca en la iglesia de San Miguel que constituye un hito fundamental de Azuqueca y se sitúa en el origen histórico de la ciudad: la Plaza de San Miguel. La calidad ambiental de esta plaza es una de las más altas del casco a pesar de alguna agresión de los años setenta, que destroza la perspectiva desde la calle Soledad cuyo interés ambiental es también destacable. A la Plaza de San Miguel se accede por las calles Libertad, Iglesia y el Camino de la Barca con perspectivas cuya conservación exige medidas



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 12 MAR. 1968

18

El secretario,



de protección específicas. La primera porque es de las pocas calles desde la que se puede ver el paisaje alcarreño, la segunda por el valor ambiental de los elementos urbanos que la conforman y la tercera para evitar en los suelos vacantes actuaciones desafortunadas como las producidas en la UE-10.

Continuando en nuestro itinerario, atravesando la Plaza de San Miguel accedemos al segundo punto estratégico en cuanto a calidad ambiental se refiere: la confluencia de las calles Huertas, Iglesia y Huerta Grande. La calle del Tejar dejando la cornisa al SO, nos acerca a la Plaza del General Vives situada en el punto medio del itinerario que une el Parque de la Ermita con la Plaza de la Herrería. Con un par de edificios de alto valor ambiental, la Plaza del General Vives es el tercer ámbito en importancia histórica de Azuqueca. Lamentablemente la arquitectura de las calles Mayor es un ejemplo de desprecio a la función de cerramiento viario que siempre desempeña la edificación y constituye una demanda clamorosa de reglamentación estética en la zona histórica en la que todavía quedan algunas vías con cierto sabor popular con bastantes posibilidades de renovación entre ellas la calle del Pez que constituye la continuación del itinerario de borde hasta desembocar en la Avda. de Torrelaguna por la que, cruzando la Avda. de la Constitución, se accede a la calle Quebradilla que desemboca en el Parque central.

Del resto del Casco hay que señalar los ámbitos espaciales definidos por los grandes bloques de los años setenta, similares a los que pueden contemplarse en ciudades de mayor tamaño, las calles de viviendas unifamiliares o multifamiliares de baja altura más homogéneas cuando las definen promociones unitarias más desordenadas cuando existen incrustaciones de bloques de mayor altura.

Es destacable también el papel de la vegetación en la definición de los ámbitos espaciales, como puede observarse tanto en la Plaza de la Herrería como en la Avda. de Francisco Vives.

La ausencia de unas normas estéticas se deja sentir en la falta generalizada de homogeneidad de las diferentes fachadas que no puede paliar la nula preocupación por el ambiente urbano de la mayoría de la arquitectura, tanto más cuanto que ordenanzas alternativas (bloque abierto o vivienda unifamiliar) son aplicables en muchas manzanas, sin otro requisito que la voluntad del promotor, e impiden muchas veces la conformación de calles susceptibles de atraer centralidad.

Del análisis del paisaje urbano se concluye:

1º) La necesidad de conformar el casco histórico como un ámbito espacial homogéneo, aunque para ello sea preciso tanto la apertura de nuevas calles que permitan la construcción de nuevas edificaciones sujetas a una normativa estético de nueva redacción cuanto el inicio de un proceso de reestructuración de fachadas existentes.

2º) La clarificación de las ordenanzas aplicables, suprimiendo la posibilidad de optar por ordenanzas alternativas y definiendo los parámetros básicos de aplicación obligatoria que deben caracterizar las diferentes tipologías permitidas.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 MAR. 1991  
El Secretario,

3º) El tratamiento "intencionado" del viario, con recuperación del itinerario NE-SE de la quebrada, previsión de calles de tráfico mixto peatonal y de vehículos.

4º) Estructuración del tejido urbano con nuevo planteamiento de sentidos de circulación y organización del tráfico y categorización de las vías.

5º) Los nuevos desarrollos deben incluir ámbitos espaciales de formas claras que palien el desorden existente en la ciudad actual, actuando como puntos de referencia para la orientación cotidiana.

6º) Introducir la necesidad, para futuros desarrollos y licencias, de un estudio de incardinación de las soluciones propuestas en la estructura urbana municipal actual.

## EDIFICACIONES

En el caso de Azuqueca existen dos edificios religiosos de interés arquitectónico que, curiosamente, han suministrado como elemento de la arquitectura civil las verdugadas y témpanos o casetones rehundidos que aparecen, como veremos en alguno de los edificios de mayor valor ambiental. Hablamos de la Iglesia de San Miguel y la Ermita de la Soledad. La primera de ellas tiene una solución arquitectónica "característica del Corredor de una nave de tradición mudéjar, cabecera del siglo XVIII y pórtico abierto al mediodía, con la torre adosada a este lado con cuatro cuerpos: el inferior, resaltado, de sillería caliza; los dos intermedios, de cadenas de ladrillo y recuadros de mampostería con revestimiento despiezado, y el alto de ladrillo, también revestido. Tiene dos huecos de campanas e imposta, cornisa y alféizares decorados con tema de bolas característico del siglo XVI.

El pórtico, también del XVI, es de cinco arcos escarzanos moldurados sobre columnas de capiteles jónicos, con clave decorada y temas circulares labrados en las enjutas; sobre él se eleva un cuerpo remetido y encalado con cinco huecos de ventana de construcción reciente. El muro del soportal es de sillería caliza con portada de arco escarzano de dovelas y pilastras con casetones rehundidos y puerta con buenos herrajes.

El coro alto de los pies tiene viga de borde con tema de lacería de tradición morisca, soportada por buenas ménsulas de madera del siglo XVI, a cuya etapa corresponde la traza del artesonado de la nave". (Fuente: Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Arqueológico del Corredor Madrid Guadalajara. Comunidad de Madrid).

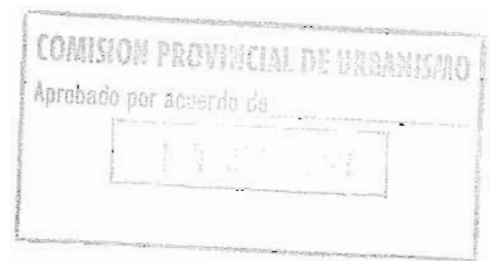
"La ermita de la Soledad, del siglo XVIII, tiene zócalo de canto rodado y muros de cadenas de ladrillo y recuadros revestidos, pórtico anterior, reconstruido hacia 1955 y tres volúmenes escalonados, más resaltado el central y rematado por un cuerpo ciego alto. Tiene el cementerio adosado a la cabecera y el muro lateral del juego de pelota sujetando su fachada naciente". (Fuente: Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Arqueológico del Corredor Madrid Guadalajara. Comunidad de Madrid).

En el Barrio de Asfain se alza la Iglesia de Santa Teresa de Jesús salvada de la inundación del pueblo por las aguas del pantano. Su perfil románico llama la atención del visitante de la urbanización.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 MAR 1985 20

El Secretario,



Si bien no puede hablarse de una arquitectura popular característica del lugar, el elemento importado de los muros de los dos templos citados en primer lugar, es un tema repetido con variantes en varios edificios, unido al de la utilización de impostas de ladrillo y remarcado de huecos.

En el dibujo adjunto se han comparado soluciones utilizados en distintos edificios que, como puede observarse, son muy variables dentro de un mismo tipo.

Es de resaltar que este tratamiento de huecos se retoma en las edificaciones de fachadas totalmente de ladrillo y, en ocasiones, el ladrillo ha sido ocultado por la cal o la pintura como una transición entre modelos.

Como ejemplo del primer tipo de edificios, cabe citar los situados en: la Plaza del General Vives esquina a Trinidad Tortuero (nº 1.4) que tiene la tercera planta retranqueada dejando una terraza plana con barandilla de forja de barrotes paralelos y cenefa inferior corrida, con machones de ladrillo situados en el eje de los macizos de fachada; Plaza General Vives esquina Calle Tejar (nº 1.5), edificio de una planta hacia la plaza y dos en la parte más baja de la Calle del Tejar, con la esquina achaflanada y cuerpo central elevado formando un altillo-mirador, cubierto de teja curva volada sobre la fachada con doble fila de modillones, de madera la superior y de ladrillo la inferior, la valla de la parcela repite los recuadros encalados enmarcados con ladrillo y Calle Mayor, 6, 8 y 10 (nº 1.6).

En edificios más modestos la complejidad disminuye pero se mantiene la estructura tipológica de la fachada (Edificios de la Calle Soledad y Plaza del Pez – nº 2.7, 2.8 y 2.11-) y Barrio de la Herrería y oficinas municipales (nº 2.14). En la Calle de la Iglesia existe un edificio en que la opacidad de las plantas altas llega al máximo (si se excluyen las aperturas posteriores) (nº 2.3).

Del segundo tipo se pueden citar los edificios de las Calles Ermita, 24 con impostas de ladrillos a tizón en doble hilera con rehundido intermedio, cornisa con modillones igualmente a tizón, balcones, de vuelo no superior a 40 cm., que no son prolongación del forjado (la ventana es una apertura posterior que rompe la estructura compositiva del edificio); Calle Soledad, con tejadillos en los huecos de planta baja (tema que se repetirá en las puertas de entrada de los edificios de la Calle Mayor, 9 y 6) (nº 1.6).

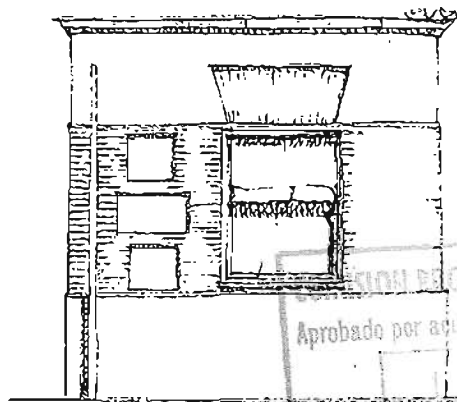
En la Plaza Tejar, aparecen buhardillas (nº 2.2), y la fachada se hace más sobria, a la vez que la cornisa se ensancha aumentando su peso compositivo en el edificio.

Es destacable, finalmente, el edificio de la Plaza del General Vives (nº 2.6) que combina el tejado inclinado con la cubierta plana en terraza-balcón con acceso desde una torreta central, cornisas con doble fila de modillones de ladrillo, hiladas arpadas en centro de forjado y grecas decorativas de ladrillo a tizón bajo las cornisas. Impostas diferentes en cada una de las plantas más altas las de la planta baja para alargar verticalmente el hueco.

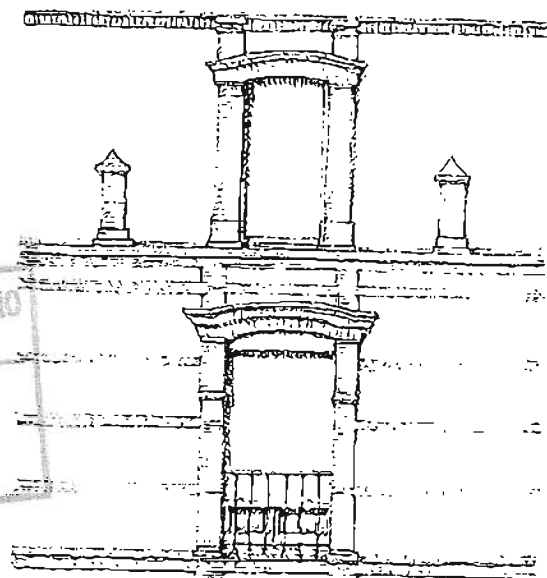
Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 MAR. 1999  
El Secretario,



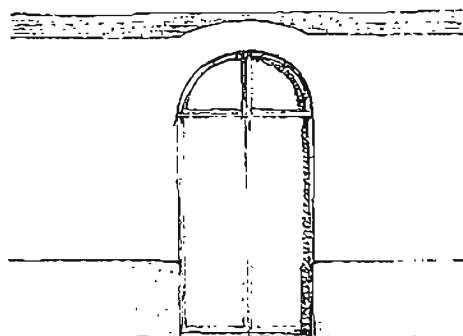
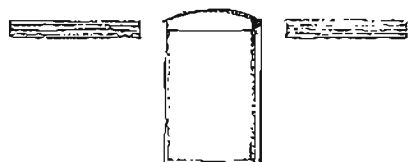
21



10



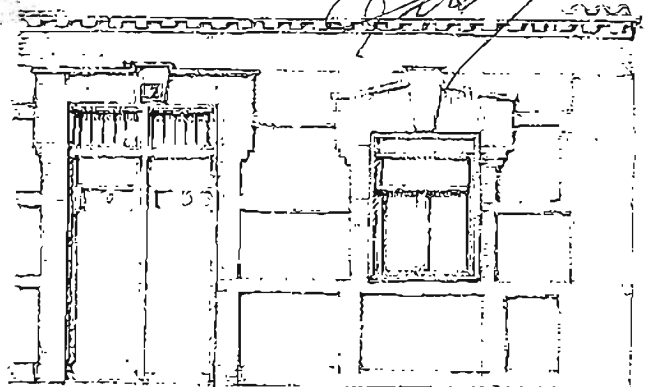
4



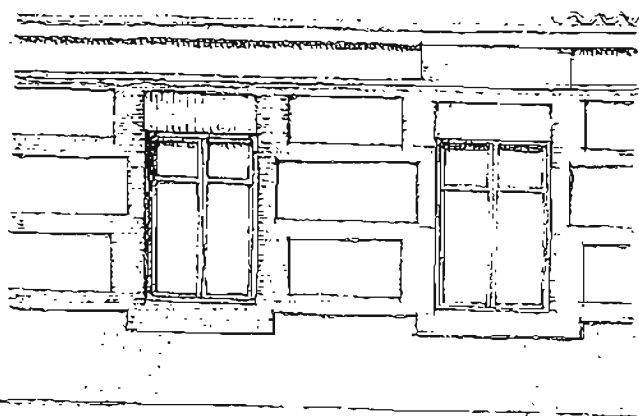
26



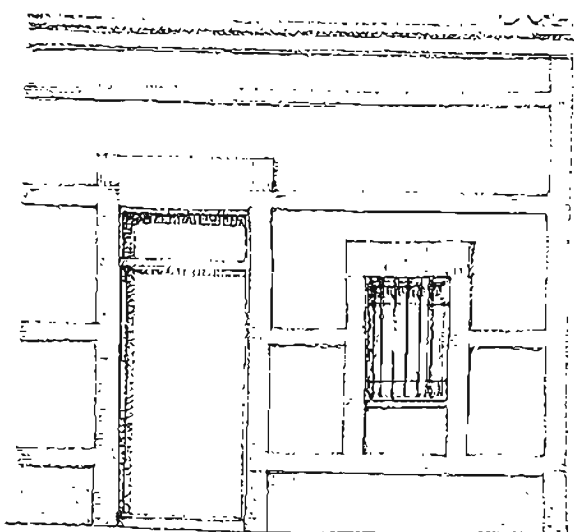
Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR 1998  
El Secretario,



5.1



12



9



En todos los edificios citados los huecos son de proporción vertical, siendo variable la proporción hueco-macizo oscilando entre vez y vez y media el hueco como anchura del macizo. En algunos la segunda planta se hace más maciza reduciendo y espaciando los huecos que, en ocasiones, por necesidades compositivas, se sitúan rompiendo la verticalidad del macizo de planta baja.

Junto con los dos tipos citados aparece un tercero, con fachada enfoscada, huecos de proporciones menos alargadas, algunas veces cuadradas, composiciones armónicas muy austeras y de gran serenidad. Son ejemplo los edificios que enmarcan el acceso a la Plaza Ramón y Cajal desde la Calle Mayor (nº 2.13 y 2.12), el edificio que cierra la perspectiva de la Calle del Tejar (nº 2.1) o Plaza General Vives con vuelta a Travesía de Villanueva (nº 2.5) o los más modestos de la Calle Soledad (nº 2.7 y 2.8).

La belleza sencilla de la composición simétrica aparece en el edificio que forma chaflán entre las Calles Iglesia y Huertas en el que los huecos recuperan su proporción vertical pero con predominio del macizo sobre el vano (nº 2.4).

En la Plaza de San Miguel la espontaneidad popular ha generado un ámbito urbano de gran calidad ambiental sin unas partes compositivas homogéneas (nº 3.1).

Fuera del Suelo Urbano son destacables tres conjuntos rurales:

El conjunto de La Acequilla (nº 1.9), "se desarrolló linealmente al borde del primer escalón del valle con tres piezas claramente diferenciadas: un largo bloque rectangular de dos patios interiores que comprende viviendas de colonos y edificación auxiliar, la casa principal cerrando un amplio patio interior y articulada con la pieza anterior por tapias que cierran su espacio de laboreo, y la gran superficie ocupada por el jardín y huerta separados de aquélla por un ensanchamiento del camino de acceso.

Este primer conjunto, fechado en 1892, se amplió recientemente hacia la carretera con naves de tamaño medio sin ordenación determinada, contando con una excelente y desarrollada alineación en el extremo sudeste de la huerta, a cuya sombra se ha construido un almacén de planta octogonal.

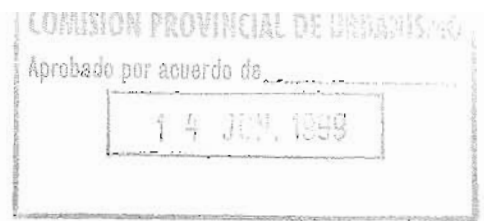
Toda la edificación está revestida y encalada, salvo la torre del reloj y la coronación de un ala de la casa principal, que son de ladrillo. Sólo esta última tiene dos plantas y un cuerpo de tres en su ángulo suroeste, abriéndose su patio interior por dos pasadizos a la entrada principal y al espacio que la articula al bloque de vivienda de colonos. El patio tiene soportal de estructura de madera en sus lados sudeste y suroeste, probablemente agregado más tarde.

A destacar como elementos singulares, un depósito elevado de agua de estructura metálica, una fuente ornamental de sillería caliza y un cenador de columnas del mismo material situados en el área del jardín". (Fuente: Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Arqueológico del Corredor Madrid Guadalajara. Comunidad de Madrid).



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1939

El Secretario, 23



La agrupación de Miralcampo (nº 1.8) que "consta de un núcleo de edificación principal y otras construcciones situadas en su contorno.

La casa principal, rodeada de jardín cercado, es de dos plantas y torreón lateral de tres, con cuerpo adosado al costado de poniente constituido por dos plantas de arcadas abiertas apeadas sobre columnas aprovechadas, del siglo XVI. Otras cuatro columnas de la misma procedencia se utilizan como elementos decorativos en el jardín delantero. Los muros tienen los paramentos revestidos y pintados, con huecos de balcón volado en las plantas altas, cuya obra parece realizada, en su conjunto, en la segunda mitad del siglo XIX.

Avanzando ligeramente de la línea del jardín, un palomar octogonal de esquínazos, verdugadas, cornisa y remate almenado de ladrillo y recuadros revestidos, es el principal elemento del conjunto de viviendas de colonos, almacenes y cuadras que rodean un amplio corral de planta rectangular. Es toda ella edificación de una planta con muros revestidos y éncalados, con cubierta de teja curva a una o dos aguas. Paralelos al lado mayor de este conjunto se alinean dos edificios auxiliares a uno y otro lado de él.

El conjunto está envuelto por un denso y buen arbolado en su zona meridional, que se integra en el de la ribera del río.

Aislada hacia el noroeste, una unidad de establos, almacenes y silos de forraje cierra un alargado corral interior; corresponde a una etapa más reciente". (Fuente: Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Arqueológico del Corredor Madrid Guadalajara. Comunidad de Madrid).

La Casa de Postas, un parador del siglo XIX, con dos plantas con zócalo de sillería caliza y resto de muro de ladrillo revestido. La fachada consta de cinco cuerpos con huecos enrejados en la planta baja y balcones volados y enrasados en la planta superior.

La edificación se organiza en torno a un patio con fuente y pozo de sillería y un ala de soportales. Tiene un excelente zaguán de estructura de madera. Se encuentra abandonado y en grave estado de deterioro al que ha contribuido el trazado de la N-II que prácticamente roza la fachada. Una reivindicación justa sería el desvío de la N-II para posibilitar el paso de una vía de servicio y la recuperación del edificio.

#### 4.10. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

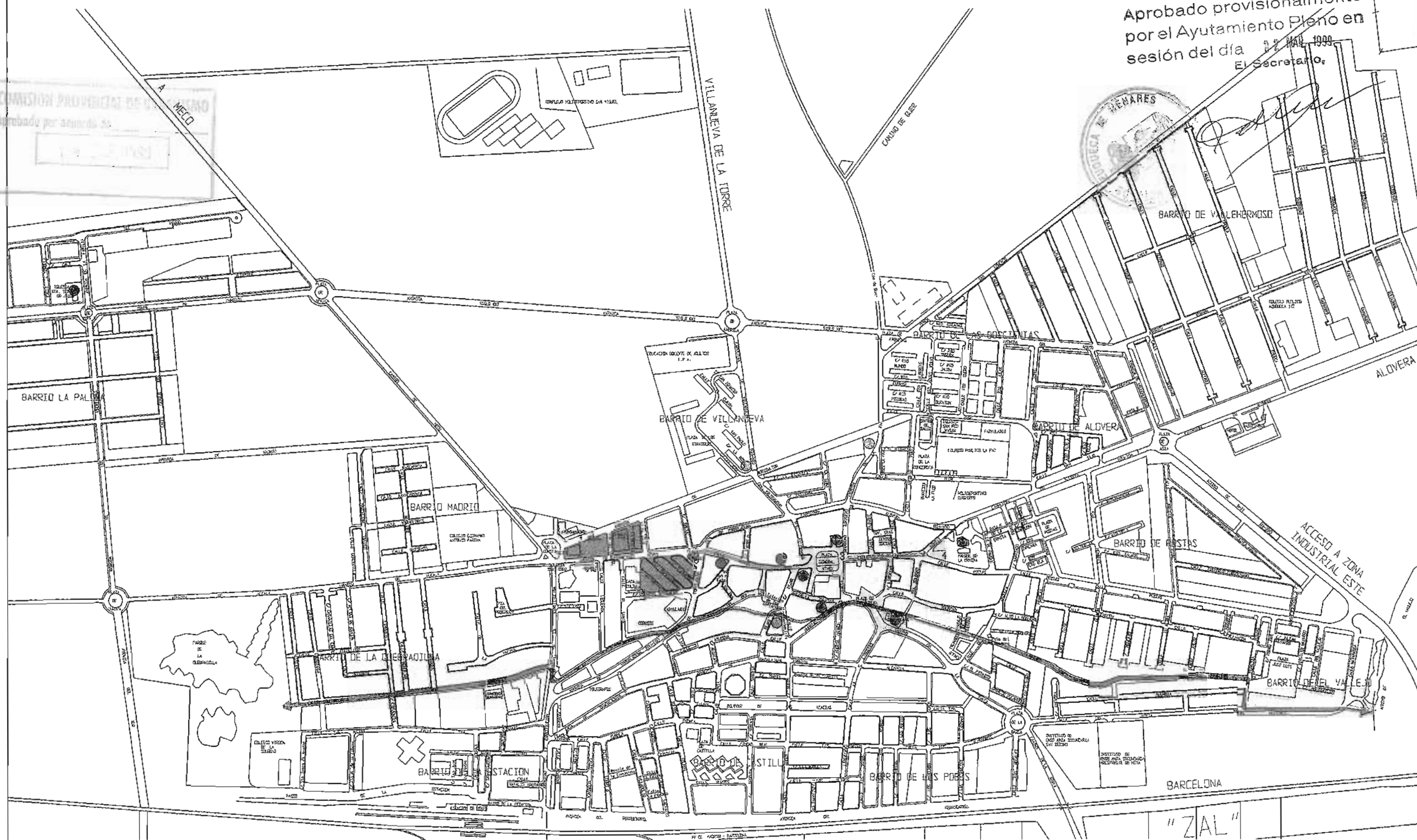
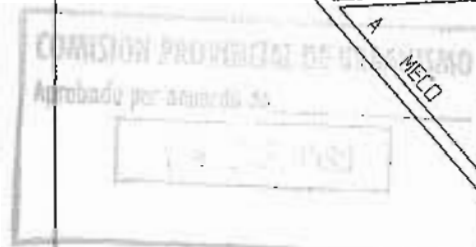
Considerando la ciudad como una totalidad, la estructura urbana viene a ser el conjunto de relaciones mínimamente permanente que se establece entre los diferentes elementos que la integran fundamentalmente: edificaciones, viario, población, usos, actividades y medio ambiente que definen la vida de esa ciudad.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario,





Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 22 MAR 1999  
El Secretario



AMBITOS DE MAYOR INTERES  
ITINERARIO DE CORNISA  
ITINERARIO PARQUE DE LA ERMITA (4) - PLAZA DE LA HERRERIA (5)

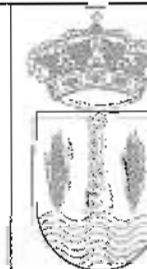
1. PLAZA DE S. MIGUEL
2. CONFLUENCIA C/ DE LA IGLESIA, C/ HUERTAS Y C/ HUERTA GRANDE
3. PLAZA GENERAL VIVES



HITOS O REFERENCIAS ARQUITECTONICAS  
HITOS O REFERENCIAS VEGETALES  
CALLES DE VALOR AMBIENTAL



CONJUNTO DE EDIFICACIONES DE INTERES AMBIENTAL



AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES  
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACION URBANA

PAISAJE URBANO

GRUPO REDACTOR:

DOCUMENTO  
AVANCE DE  
PLANEAMIENTO

FECHA: MARZO-1997

Nº: 7

ESCALA:





Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 MAR. 1998

El Secretario,

No todos estos elementos tienen el mismo carácter ni se sitúan en el mismo nivel, unos son originarios respecto de otros y otros derivan del desarrollo de unos. Por ello el análisis de la estructura urbana puede llevarse a cabo estudiando primero cada uno de estos elementos aislados a su vez como totalidades de menor extensión y relacionándolos después entre sí, integrándolos en la totalidad de nivel superior que es la ciudad.

### 1. Las tres grandes zonas del municipio.

Azuqueca se encuentra dividida en tres áreas claramente diferenciadas por dos elementos: el ferrocarril y la autovía Madrid-Guadalajara. Entre ambas líneas, la zona industrial, al SE la zona agrícola protegida y al NO la zona residencial y los terrenos colindantes. Las comunicaciones entre las tres zonas son bastante precarias toda vez que tanto el ferrocarril como la autovía son barreras poco permeables y sólo cruzables puntualmente.

La zona industrial aparece y se desarrolla al margen del crecimiento de la ciudad, y al albur de la autovía, que constituye un eje de comunicación de tráfico rodado con el corredor de primer orden, y del ferrocarril que permite, por las características topográficas, salidas directas de la mercancía transportada a las industrias y almacenes colindantes.

Existen cuatro conexiones zona industrial-zona residencial que atraviesan el ferrocarril, una a nivel y tres a desnivel, de ellas sólo dos cruzan la autovía en un puente (nudo) que permite todos los movimientos, la tercera conecta con ellas en un acceso a nivel y en un puente que considerados conjuntamente también permiten todos los movimientos aunque no de una forma idónea.

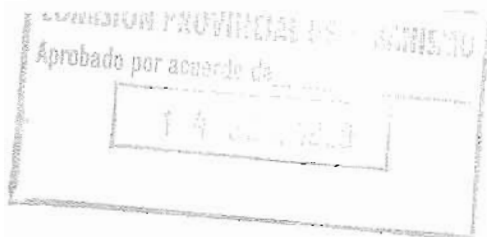
Salvo el cruce a nivel, los tres restantes son pasos poco apropiados para el peatón, de manera que no existe una integración con la zona industrial que se añade como barrera a la autovía, a la hora de conectar con la zona agrícola del NE que permanece totalmente al margen del desarrollo urbano para beneficio de todos, porque ello ha contribuido a su conservación, en contraste con lo ocurrido en los municipios colindantes: Alcalá de Henares y Chiloeches.

Esta separación funcional va acompañada de una estratificación topográfica consecuencia de la existencia de las terrazas del río Henares que coloca a cada una de estas áreas (casi en su totalidad), en un nivel diferente, situándose en el fondo de la vega las cuevas del páramo de la Alcarria que actúan como cierre panorámico de la sucesión de llanuras descendentes.

### 2. Las edificaciones en la zona residencial.

El crecimiento de la ciudad se ha producido de una forma desordenada sin que existiera un modelo territorial coherente que dirigiera los nuevos asentamientos.

Las grandes actuaciones de vivienda unifamiliar Asfain, La Paloma, Vallhermoso, etc., se desarrollan al margen del casco de la ciudad que ahora debe hacer un esfuerzo de cosido de tramas para recuperar una unidad precaria.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 de Mayo de 1983

El Secretario

Las pequeñas actuaciones más próximas al núcleo primitivo o, incluso, situadas en el interior del mismo también se han diseñado ignorando el entorno, resolviendo sus problemas sin a penas condicionantes de la ciudad como totalidad: abundancia de calles en fondo de saco que no van acompañadas de una red clara de peatones que serían indicio de una intencionalidad en el diseño a favor del transporte no motorizado, ausencia de coherencia del diseño con las preexistencias y ruptura de tramas históricas por la implantación de bloque abierto son situaciones que caracterizan la ciudad.

No existen, salvo casos puntuales del período pre-democrático, edificaciones de alturas superiores a las cinco plantas, pero ello no evita una gran dificultad de apropiación de la ciudad por el ciudadano, debido a la ausencia total de problematización del diseño del ámbito espacial por parte de los arquitectos y promotores inmobiliarios.

El casco antiguo del que todavía permanece la traza y algunas, escasas, edificaciones, ha perdido todo su carácter (salvo los dos o tres lugares muy concretos que pueden utilizarse como referencias para la recuperación), como consecuencia de la ausencia de una normativa estética que paliará la carencia de sensibilidad ambiental de la mayoría de los arquitectos que han trabajado en la ciudad.

La edificación, concluyendo, no aporta claridad a la estructura urbana aunque, paradójicamente, será la edificación el instrumento que deberá utilizarse para intentar la recuperación.

En el plano nº 4.1 puede observarse gráficamente, lo que se ha descrito.

### 3. El tejido viario en la zona residencial.

En coherencia con lo dicho anteriormente, el tejido viario carece de cualquier unicidad y como puede observarse en el plano nº 5 la autonomía relativa de las actuaciones se refleja en las conexiones de su viario con la trama preexistente apareciendo numerosas incongruencias que hacen difícil la lectura de la red.

No existe tampoco un criterio claro en la fijación de sentidos de circulación de vehículos, ni tampoco como se ha dicho, una claridad en los itinerarios peatonales, lo que aleja la hipótesis de una intencionalidad anti-automóvil en la planificación viaria.

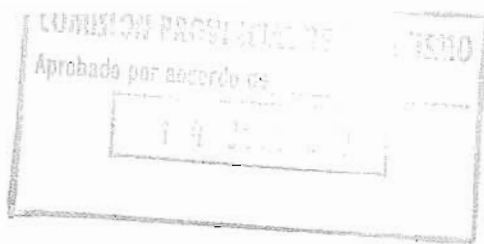
La zona residencial está estructurada por las siguientes vías:

En dirección NO-SE:

Camino de Meco-Avda. de la Constitución.

Carretera de Villanueva (GU-102)-Carretera de Valdeavero-Travesía Villanueva-Calle Tejar-Calle Fuentecilla-Calle Pobos

Carretera de Quer-Avda. de la Paz-Calle Trinidad Tortuero-Plaza de San Miguel-Camino de la Barca y desde Plaza de San Miguel Calle Libertad, Avda. de los Escritores.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Madrid en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario,

En dirección NE-SO:

Senda de Enmedio-Avda. Siglo XXI-Avda. del Norte-Avda. de Vallehermoso-Acceso a la N-II (N-320).

Avda. de Alcalá-Avda. Francisco Vives-Ctra. de Torrelaguna (GU-100)-Ctra. de Alovera (GU-100) y Calle Mayor, Calle La Ermita, Calle Postas.

Avda. de Guadalajara-Avda. de la Alcarria-Calle de las Nogueras-Calle Santiago Ferrer.

Calle Azafrán-Calle Cuenca-Calle Ciudad Real-Calle Los Almendros-Calle Poeta Miguel Martínez-Calle Navarra.

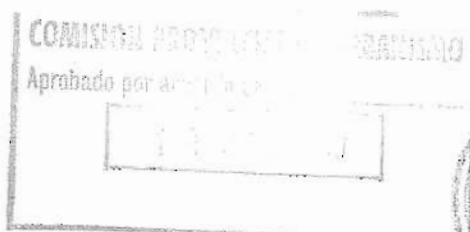
La ausencia de prolongación de la Avda. de los Escritores y la escasa funcionalidad de la Avda. del Ferrocarril que no atraviesa el Camino de la Barca, junto con la escasa sección de la calle de la Noguera y la poca claridad de sentidos de circulación e identificación de itinerarios, impiden una lectura fácil de la trama principal a lo que tampoco ayuda la confusísima trama viaria intermedia.

#### 4. La localización comercial.

Con independencia del análisis del comercio como dotación y actividad económica, se han estudiado los establecimientos comerciales como generadores de actividad urbana y, en consecuencia, de centralidad; para ello se han agrupado los establecimientos, por un lado, en base a la frecuencia de la compra: (corto, medio y largo plazo) representando su localización en el plano nº 6.1 y por otro lado en función de su papel en la estructura urbana: establecimientos no estandarizados y de consumo "in situ" (ver plano nº 6.2). Las conclusiones son las siguientes: el reducido tamaño del núcleo no permite la aparición de varios centros diferenciados salvo las pequeñas concentraciones de comercio a corto plazo en las reservas comerciales de los barrios periféricos, pero muestra claramente la situación de las vías y zonas de mayor animación. Del análisis de los planos se desprende que existen dos concentraciones comerciales y de ocio: una en torno a la Avda. de Guadalajara, principio Calle Soria y travesía Toledo discuriendo hacia la Plaza de Castilla, y prolongándose por la Calle Bailén; otra en torno a la calle Libertad/calle Postas. La Unión se realiza dando un rodeo por la Avda./ctra. de Torrelaguna. Una tercera pequeña concentración se sitúa en el final de la Avda. de la Constitución y una cuarta en el Barrio de las Doscientas.

Si se representan todos los tipos de comercio se refuerza el itinerario formado por la Avda. de la Constitución (final) y Avda. de Guadalajara, se consolida el centro en torno a la travesía de Toledo-Calle Cuenca-Bulevar de las Acacias y el conjunto en torno a la Calle Burgos.

Por la Avda. de Torrelaguna se perfila un nuevo eje que enlaza con la Ctra. de Torrelaguna hasta el cruce con la Calle de las Eras, Pajares y Antonio Pérez, junto al núcleo citado de la Calle Libertad.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999

El Secretario,

El centro del Barrio de las Doscientas, el de Asfain, el entorno del Ayuntamiento y el tramo de la Avda. de Alcalá, entre Alcocer y Cifuentes completan la estructura.

La prolongación de la animación por la Calle Huertas aparece como uno de los objetivos para consolidar la estructura comercial, a más del nuevo frente de la Calle Postas en torno al Parque de la Ermita.

Los centros de ocio se sitúan en el entorno de la Calle Libertad, Avda. Torrelaguna-Calle del Pez, entorno Plaza de Castilla, inicio del Camino de Meco (frente al Ayuntamiento) y Calle Santa Cruz/Calle Sigüenza (ver esquema).

#### 5. Población.

En los esquemas nº 12.1 y 12.2 se ha representado por cuadrícula la densidad de viviendas en la actualidad (padrón de 1.995) y a colmatización. Como puede observarse las mayores densidades se producen en las áreas de crecimiento de los años setenta, en la proximidad de la Avda. de la Constitución y el Apeadero, junto con el cruce de la Calle de Antonio Pérez con la Avda. de Torrelaguna, coincidiendo con los itinerarios comerciales.

El Barrio de Villanueva y las Doscientas junto con las calles Cabanillas del Campo y Molina de Aragón y el Barrio de Vallejo son las otras zonas de mayor densidad.

La progresiva colmatación de la capacidad de absorción del Casco en algún caso poco probable sobre todo en los tramos de vivienda uni o multifamiliar en manzana cerrada, consolida la densificación de las áreas anteriores que se expanden hasta unirse.

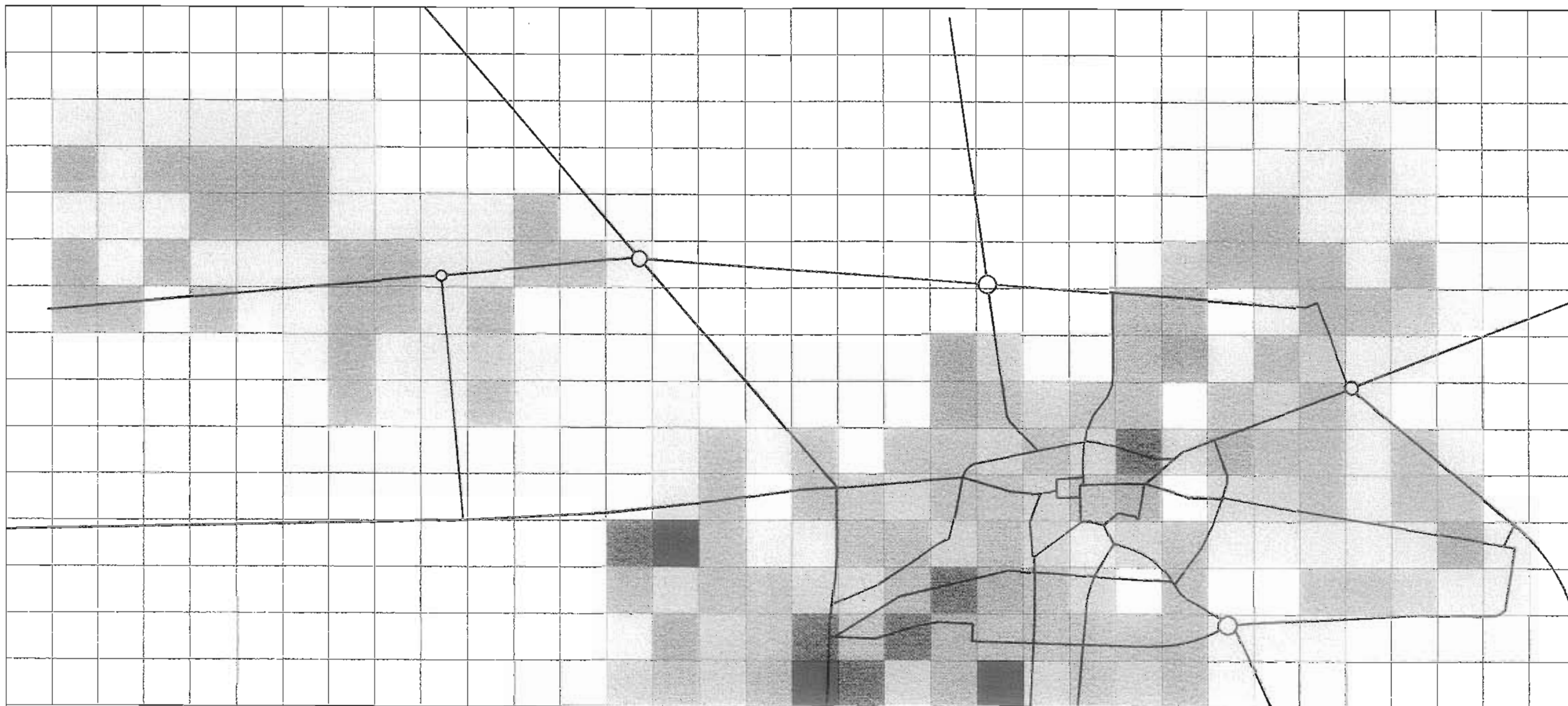
Este hecho, si se controla ambientalmente, puede posibilitar la recuperación del carácter de la ciudad y facilitar la conexión urbana con los crecimientos futuros.

#### 6. La edificación y la red viaria en la zona industrial.

La regulación ordenancística de la zona industrial tampoco ha pretendido una zonificación tipológica de establecimientos industriales. El planeamiento se ha limitado a prever accesos a las diferentes propiedades -macroparcelas- permitiendo segregaciones posteriores con calles privadas computables como suelo no ocupado.

Las grandes industrias, como las del grupo ISOVER han ignorado en su expansión las necesidades del polígono como un todo, dificultando si no haciendo imposibles las conexiones longitudinales de manera que instalaciones como el Puerto Seco fueran accesibles fácilmente desde cualquier punto de la zona industrial.

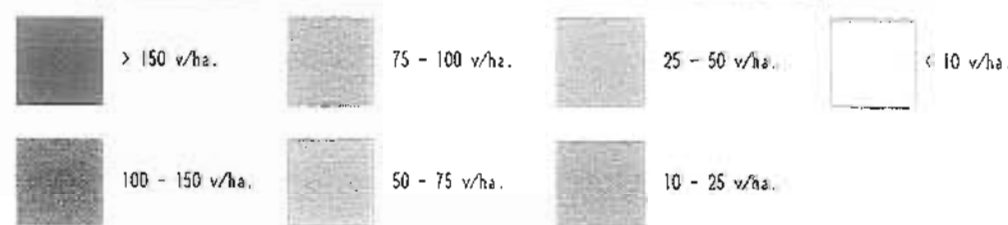
Por otra parte, la normativa actual no impide la posibilidad de implantaciones incontroladas de minipolígonos que puede -de generalizarse- ocasionar un deterioro progresivo e irreversible de la zona.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1997  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES  
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACION URBANA

PLANO: CAPACIDAD POBLACIONAL DE CASCO ACTUAL  
DENSIDAD ACTUAL DE VIVIENDAS

EQUIPO REDACTOR:

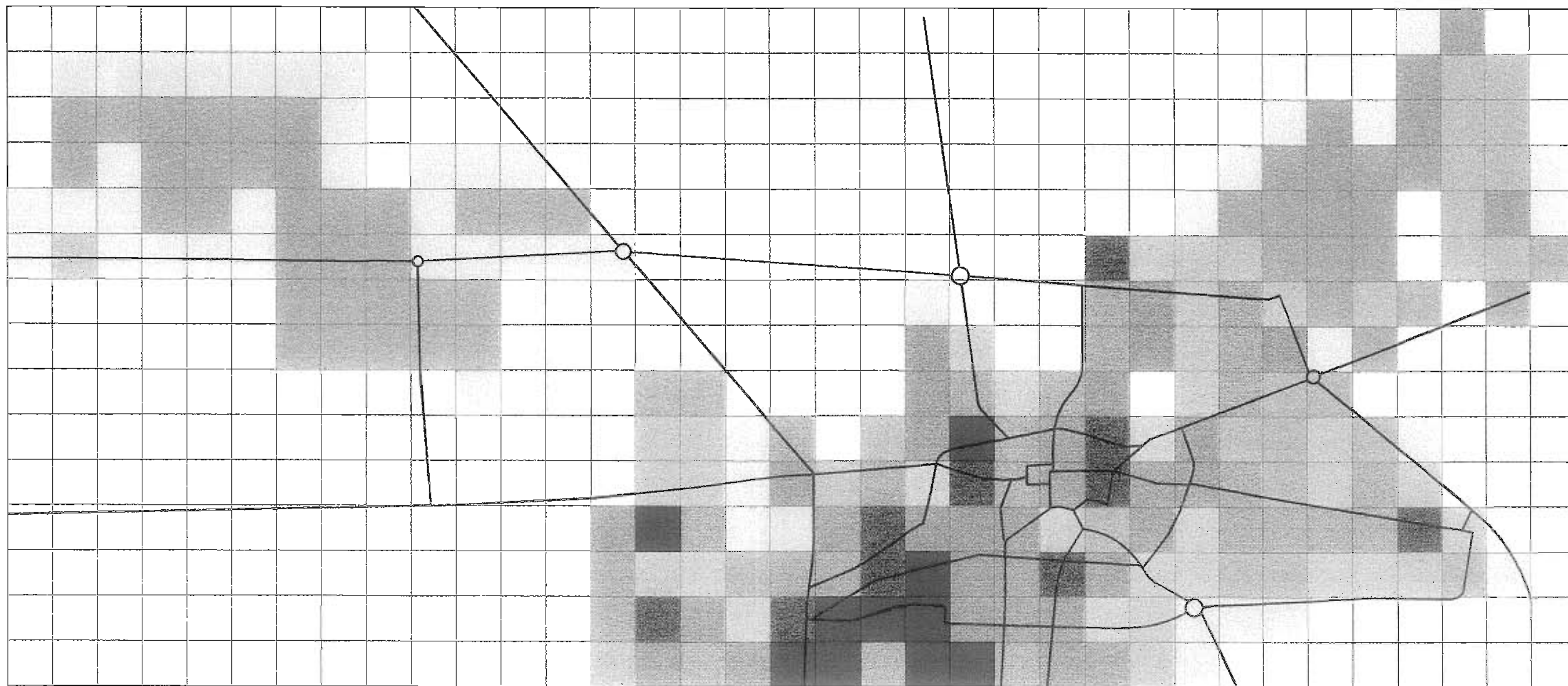
DOCUMENTO  
AVANCE DE  
PLANEAMIENTO

FECHA: MARZO-1997

Nº 12.1

ESCALA: 1/25000

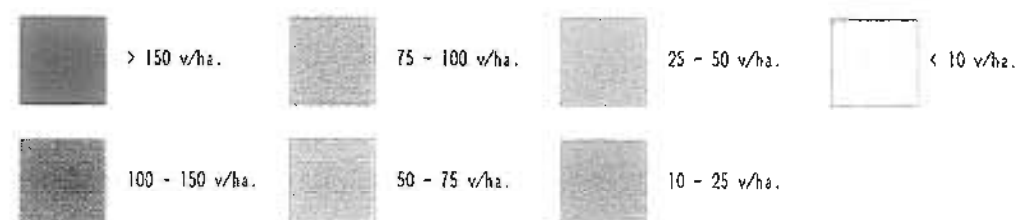




Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR 1997  
El Secretario,



*[Signature]*



AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES  
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACION URBANA

PLANO: CAPACIDAD POBLACIONAL DE CASCO ACTUAL  
DENSIDAD VIVIENDA A COLMATACION

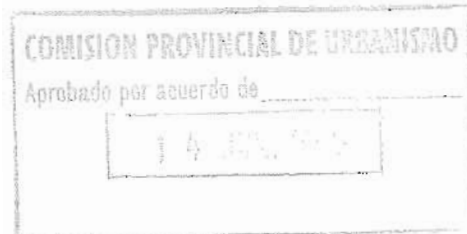
GRUPO RESOLUTIVO

DOCUMENTO  
AVANCE DE  
PLANEAMIENTO

FECHA: MARZO-1997

12.2

ESCALA: 1/25000



La falta de una red viaria unitaria hace que el polígono esté compuesto en la práctica por tres zonas industriales incomunicadas entre sí, actuando las empresas TUDOR y CRISTALERÍA ESPAÑOLA (ISOVER) como barreras a la unificación. Recientemente se ha llegado a un acuerdo con la empresa TUDOR para atravesar su parcela con una vía que conectaría la Avda. del Conde de Romanones con la Avda. del Vidrio consiguiendo la continuidad de todas las áreas industriales situadas al SO de la Avda. del Vidrio.

CRISTALERÍA ESPAÑOLA continuará siendo una barrera que impide la conexión del Puerto Seco con las anteriores zonas.

Por otra parte, además de los tres accesos con nudos multidireccionales desde la Autovía A-II, desembocan en la misma una serie de vías cuyos efectos sobre la misma son, lógicamente, indeseables: Avda. de Miralcampo, Avda del Vidrio y Camino de la Barca.

La necesidad de unificar la zona industrial y las dificultades descritas aconsejan el trazado de vías de servicio con un único sentido de circulación, a ambos lados de la Autovía incorporándolas a la red del polígono que quedaría así conectado sin interferir en el tráfico inter-provincial.

#### 7. La zona agrícola.

La zona agrícola situada al SE de la A-II está estructurada por el río Henares que la recorre en toda su longitud, dividiéndola en dos zonas, más extensa la situada al NO (del lado de la autovía) y más estrecha la situada al SE, que sirve de antesala a la cadena de cerros que constituye el telón de fondo de un paisaje alcarreño.

La conexión entre ambas zonas sólo es posible por un pequeño puente de hierro que constituye una pieza de calidad estética digna de conservación. Históricamente existía una barca que cruzaba a los ciudadanos que se acercaban por el Camino de la Barca procedentes de Azuqueca.

Además del citado camino -Camino de la Barca-, cabe citar el Camino de la Acequilla que comunicaba el caserío del mismo nombre con el apeadero, el Camino de Miralcampo que parte igualmente de otro caserío similar al anterior, y la cañada del Comendador que conduce a la actual depuradora.

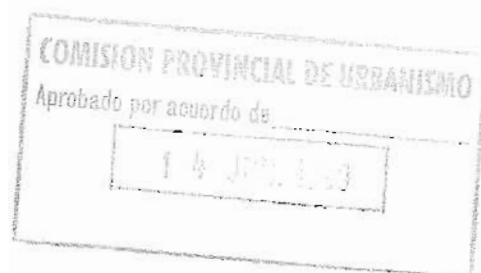
Estos terrenos son las zonas de vega menos impactadas del Corredor con explotaciones agrícolas y ganaderas correctamente gestionadas que deben ser protegidas del impacto recreativo no ligado directamente a la conservación de la naturaleza.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999

El Secretario,



## 5. EL MARCO TERRITORIAL DEL CORREDOR



Según puede apreciarse en el plano adjunto, la estructura del Corredor en el tramo en el que se sitúa Azuqueca, es muy clara, a pesar de algunas zonas de conflicto entre planeamientos que pondremos de manifiesto.

En efecto, la nueva Autopista A-2 y la Autovía N-II enmarcan los desarrollos urbanos, actuando el ferrocarril en gran parte del tramo como límite NO al desarrollo industrial.

La retícula viaria diseñada por el Plan Estratégico Director Regional de Ordenación de la C.A.M. tienen vocación de extensión a todo el territorio y al llegar al límite de la Comunidad Autónoma, aparecen dos de las cuatro situaciones de conflicto detectadas:

1. La Autovía A-2 se desvía hacia el Sur con un itinerario que la situaría al Sur de los municipios de Villanueva y Quer, algo que desde Guadalajara no debe aceptarse.
2. La línea de fuerza OE que discurre cerca de la Cárcel de Meco se adentra en la zona de Vega en Santos de la Humosa en una zona de alto valor paisajístico.

La tercera fricción se produce en los esquemas de desarrollo de la Unidad de Desarrollo Equilibrado de MECO que sitúa en zona industrial al norte del ferrocarril en continuidad con las zonas residenciales de Azuqueca. La dirección predominante de los vientos hace que esta decisión de ordenación sea muy desafortunada.

Adoptando el trazado, contemplado en el Avance del Plan del Corredor del Henares, elaborado en la Comunidad de Castilla-La Mancha, se prevén, en el tramo considerado, cinco accesos desde la Autovía que son también conexiones entre dicha autovía y la N-II: Meco, Azuqueca, Cabanillas, Marchamalo y Guadalajara.

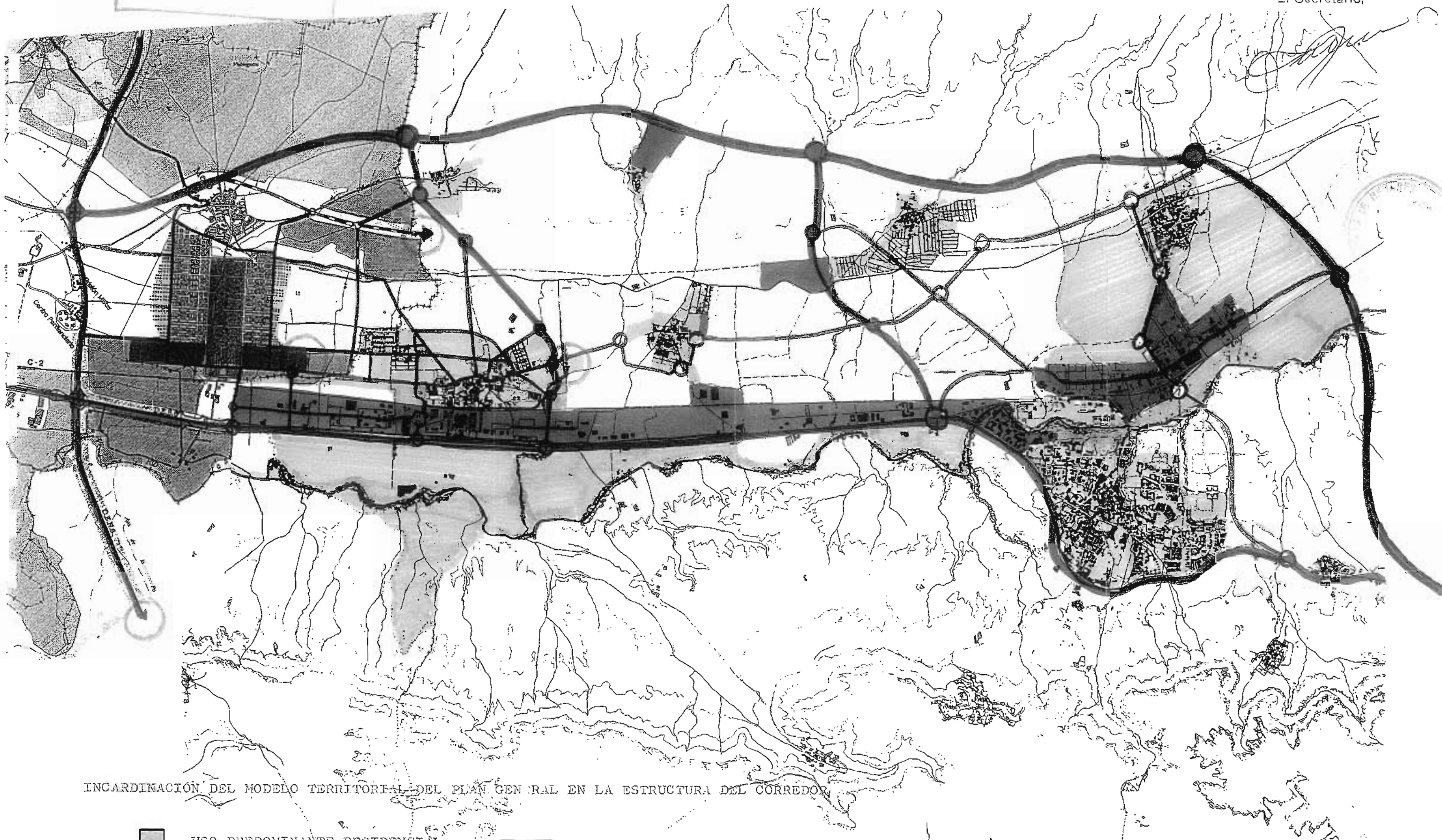
El acceso hacia Azuqueca debería constituir una barrera al desarrollo urbano pero, desgraciadamente, y a pesar de la oposición del Ayuntamiento de este municipio, se ha aprobado un desarrollo residencial en el municipio de Alovera anexo a Azuqueca aprovechando su tirón urbanístico y rompiendo la coherencia de un modelo territorial muy racional. Esta es la cuarta zona de conflicto a que aludíamos más arriba.

El Plan General de Azuqueca y su modelo territorial mantiene, como se aprecia en el plano adjunto, la coherencia en la ordenación del Corredor.




Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1993  
El Secretario,

A circular stamp of the 'AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA' is visible on the left. To the right, there is a handwritten signature over the text 'El Secretario,'.





INCARDINACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL EN LA ESTRUCTURA DEL CORREDOR

- |   |                              |   |  |
|---|------------------------------|---|--|
|  | USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL |  | VIAS NACIONALES Y CONEXIONES             |
|  | USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL  |  | VIAS ESTRUCTURANTES COMARCALES Y LOCALES |
|  | USO AGRICOLA PROTEGIDO       |  | ZONAS DE CONFLICTO                       |



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR 2005  
El Secretario,

## 6. MODELO TERRITORIAL

Por modelo territorial entendemos el esquema de desarrollo urbano en el que debe incardinarse el crecimiento de la ciudad y que viene a proyectar un desarrollo a colmatación de los usos urbanos sobre el medio físico.

El modelo propuesto parte de la consolidación de las tres grandes áreas diferenciadas del municipio, delimitadas por el ferrocarril y la N-II: área al NE del ferrocarril, de uso residencial, área entre el ferrocarril y la N-II, de uso industrial y área al SO de la N-II de uso agrícola y de interés ecológico y paisajístico.

Sobre esta inicial zonificación y sobre las zonas industrial y residencial, se superpone una retícula viaria integrada por los siguientes ejes:

- Cra. N-II, en la que se prevén dos vías de servicio, concentrando los accesos en tres puntos según se expone en la estrategia para el tráfico:

El Actual enlace de la N-320.

La prolongación de la Avda. de los Escritores.

La nueva vía de acceso a Meco.

- Eje central de la zona industrial que se conecta con la vía de acceso a Meco, constituido por la Avda. de la Construcción, Conde de Romanones, Técnica y su prolongación hasta la Avda. del Vidrio, donde se interrumpe por las instalaciones de Cristalería Española, para reaparecer después en la Avda. de Milán y Avda. de la Industria.
- Avda. del Ferrocarril y su prolongación bajo el puente de la Avda. de la Barca hasta la glorieta de nueva creación en la actual N-320.
- Avda. de Alcalá, Francisco Vives, Cra. de Valceavero, Cra. de Alovera.
- Senda del Medio, Avda. Siglo XXI, Avda. de nueva creación por Senda de San Lorenzo.
- Vía al NE de Asfain, ya en el término de Meco, nueva vía al NE de la zona deportiva, nueva vía borde el Sector 5, que gira hacia el SO, Avda. de Vallehermoso y actual N-320.
- Vía al norte de la reserva del cementerio hasta nueva vía de acceso a la futura Autopista A-2 que gira, hasta conectar en la glorieta ya citada, con la N-320.

El camino de Quer, la Cra. de Villanueva, la Cra. de Meco, el Camino de la Barca, la Avda. del Vidrio, la Avda. de los Escritores y su prolongación en ambos sentidos, la calle Murillo y su prolongación hacia el SO hasta la Avda. de Alcalá, la Avda. de Miralcampo y la Cra. de acceso a Meco completan la malla del modelo.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 MAR. 1999  
Secretaría,

Todas estas vías son, predominantemente, de tráfico motorizado. Con independencia de esta malla se plantea una red de itinerarios peatonales con dos ejes principales:

- El primero en dirección NE-SO desde la zona deportiva hasta el ferrocarril por la Avda. de la Constitución, en el que se crea la Plaza Mayor, como sistema general del Sector 2, y que conecta con un nuevo apeadero sobre el ferrocarril concebido como conexión peatonal entre las dos zonas de la ciudad, junto al que se crean dos aparcamientos disuasorios.
- El segundo, parte de la zona verde del Arroyo del Vallejo y recorre el paseo del lavadero, un nuevo paseo creado por el borde de la cornisa que desde dicho lavadero llega hasta la plaza de San Miguel, la calle de la Iglesia, calle del Tejar, paso peatonal creado en la manzana de la calle del Pez y calle Azucena, calle del Pez, avda. de Torrelaguna y calle de la Quebradilla hasta el parque del mismo nombre.

Del parque de la Quebradilla, queya extensión futura se prevé siguiendo la cornisa de la terraza y la cañadilla Galiana, sale un itinerario peatonal hasta el parque de Asfain y por los Sectores 6, 5 y 2 conecta con la Plaza del General Vives a través de la calle de La Luna y el nuevo paso prolongación del actual fondo de saco de la citada plaza.

Finalmente, dos itinerarios atraviesan la plaza del General Vives, uno que partiendo del parque de la Ermita, por las calles de la Ermita, Mayor y la Dalia, conecta en el Sector 2 con la nueva Plaza Mayor y la futura Avda. de Madrid y otro que desde la plaza llega hasta el nuevo foro por la calle Segovia extendiéndose transversalmente por el bulevar de las acacias.

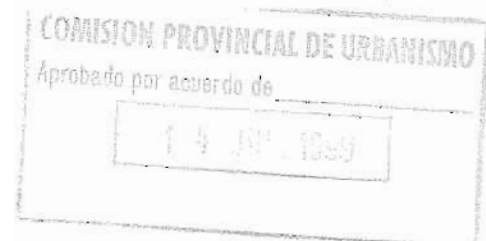
Como conexiones de las zonas urbanas con el río Henares se plantean cuatro itinerarios de tráfico no motorizado:

- Partiendo de la zona verde del arroyo del Vallejo, el margen sur de la N-320 que sigue el curso de dicho cauce.
- Partiendo de la cornisa al SO de la ciudad un camino por el actual trazado de la acequia hasta el núcleo de Miralcampo y el río.
- Partiendo del casco, el camino de la Barca y el camino de la Acequilla hasta el núcleo del mismo nombre.

La protección del casco histórico y la transformación de todas sus calles en vías de tráfico compartido, se inserta con centro en las tramas hasta ahora descritas.

En la zona agrícola, el modelo plantea la recuperación de los márgenes del río para un parque ambiental y la posibilidad de crear un parque arqueológico en las faldas de los cerros conectado con el anterior.

Sobre este modelo se inscribe el desarrollo previsto que, lógicamente debe situarse al NE de la N-II y que exige la ocupación de suelo que se describe en los puntos siguientes, el



resto se clasifica como No Urbanizable Protegido de Interés para el Desarrollo Urbano, toda vez que, según el modelo puede llegar a formar parte de la ciudad, pero no en un plazo medio en el que es razonable planificar. Debe protegerse para evitar impactos que lo incompatibilicen para ese uso posible en futuro.

## 6.1. LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARA LOS SISTEMAS GENERALES

Por Sistema General se entiende aquel elemento de la estructura urbana, bien sea una calle, una dotación, una infraestructura o una zona verde, que está al servicio de toda la ciudad. Como es lógico, en muchas ocasiones, el elemento comparte su función de sistema general con la de sistema local en alguna proporción, por ejemplo, las vías principales desde las que tienen acceso algunas parcelas, en otras ocasiones el sistema general es necesario a partir del momento en que la ciudad alcanza un determinado umbral de población por lo que debe entenderse que los nuevos desarrollos son responsables en una cuantía determinada de esos sistemas.

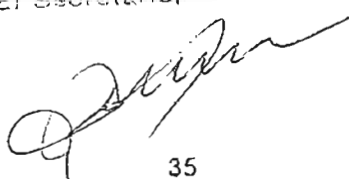

El Plan de Ordenación Municipal ha incluido como Sistemas Generales, las vías definidoras del modelo de desarrollo, los colectores principales de la red de saneamiento, las arterias de la red de agua con diámetro superior a 150 mm., la depuradora, los parques definidos por el modelo territorial, la estación de autobuses, el campo de la feria, el foro cultural, el cementerio, la casa consistorial y demás edificios administrativos ligados a ella, y las dotaciones multifuncionales con uso no especificado. Todo ello además de elementos naturales como el río y el arroyo existentes.

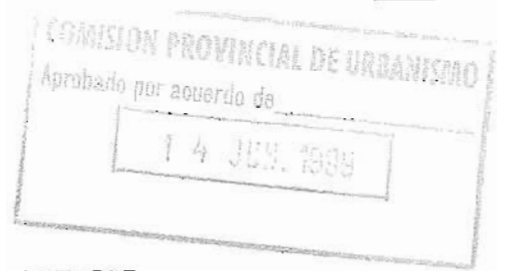
Se incluyen en el Suelo Rústico aquellos Sistemas Generales que deben situarse al margen del núcleo urbano: depuradora y cementerio, los que discurren por esa clase de suelo por constituir elementos naturales del territorio, río y arroyo, o por tratarse de vías interurbanas que discurren tangenciales al núcleo urbano o que lo atraviesan y, finalmente, aquellos equipamientos de interés social que pueden ubicarse en el medio rural.

Se incluyen en Suelo Urbanizable, aquellos elementos cuya necesidad aparece por el tamaño que adquiere la ciudad al incorporar los nuevos desarrollos: son las vías de la retícula definida por el modelo territorial en la que se incardinan los sectores, la estación de autobuses y la zona verde estructurante de nueva creación.

El resto de los elementos se incluyen en el Suelo Urbano. Todo ello se representa en el plano de Sistemas Generales.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario,





## 6.2. LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARA EL SUELO URBANIZABLE

El Plan General adopta para el Suelo Urbanizable una actitud poco intervencionista, en el sentido de dejar al mercado que, dentro de los márgenes que admite la calidad de la estructura urbana y los requerimientos del modelo territorial, defina la tipología y la densidad de los sectores. Para ello, en primer lugar diferencia los usos residencial e industrial, situando los sectores dentro de las grandes zonas de usos definidas por dicho modelo (un sector industrial y diez sectores residenciales). A todos los sectores residenciales les asigna la misma edificabilidad: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico residencial multifamiliar libre y fija la densidad máxima de 75 vvs./ha. y establece unos coeficientes de homogeneización entre los diferentes usos con repercusión en la densidad, de manera que la vivienda unifamiliar consume una densidad equivalente a la de 1,75 viviendas multifamiliares libres. Junto con esta homogeneización establece unos porcentajes mínimos de residencial multifamiliar y unos condicionantes de diseño necesarios para conseguir la estructura urbana de la ciudad prevista por el Plan. Son condicionantes de nivel ciudad al nivel de barrio (ver tomo de Unidades de Actuación y Sectores).

Los Sistemas Generales se distribuyen por igual entre todos los sectores, realizando un reparto proporcional a la edificabilidad de los costos del porcentaje de urbanización de los mismos imputable a esta clase de suelo. Con objeto de igualar el aprovechamiento del sector industrial al de los sectores residenciales se efectúa una homogeneización (ver cálculo del Aprovechamiento Medio), y se disminuye el porcentaje de Sistemas Generales a cargo del sector del 18% al 11%.

En lo que respecta al desarrollo temporal, el Plan establece una priorización de los diferentes sectores en base a las necesidades del modelo territorial, corresponde al Ayuntamiento la concreción de esta estrategia, planteando los Programas de Actuación Urbanizadora en forma que no se formen bolsas especulativas de suelo que son contrarias a los intereses generales.

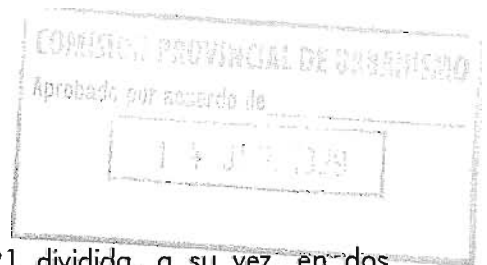
## 6.3. LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARA EL SUELO URBANO

### 6.3.1. La Calificación del suelo

El Plan de Ordenación Municipal aborda la calificación del Suelo Urbano con tres objetivos fundamentales: recuperar el carácter del casco histórico, consolidar una estructura urbana legible y estructurar la red viaria de forma racional. Todo ello, claro está, además de cubrir los déficits dotacionales y verdes existentes.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1989  
El Secretario,



El casco tradicional se regula por una Ordenanza ZU-R1 dividida, a su vez, en dos subordenanzas, la de edificaciones de nueva planta y la de conservación. Todo el viario incluido dentro del cinturón definido por las calles: Avda. de Torrelaguna, Cra. de Torrelaguna, Carretera de Alovera, calle Santiago Ferrer, calle de la Noguera, Avda. de la Alcarria, Avda. de Guadalajara y c/ el Paso, es un viario de tráfico compartido y diseño con prioridad para el peatón, conformando una isla de predominio del tráfico no motorizado. Con objeto de impulsar la nueva tipología de urbanización, se fomenta la apertura de algunas calles de nuevo trazado en las correspondientes unidades de ejecución. Las condiciones estéticas de esta ordenanza se extienden a las zonas del entorno.

En las zonas de edificación con alineación a fachada, Ordenanza ZU-R2, se especifica la imposibilidad de romper la tipología en las esquinas con jardines de viviendas unifamiliares que, necesariamente deberán situarse hacia el interior de la manzana.

El Plan circumscribe la ordenanza de bloque abierto a los edificios ya construidos o en construcción y algunos nuevos previstos en zonas muy consolidadas con esta tipología. Ordenanza ZU-R3. Permite, además, el cerramiento, previa la adquisición del aprovechamiento correspondiente, de los bajos porticados, causantes de los mayores atentados a la vida urbana existentes en la ciudad.

El Plan de Ordenación Municipal unifica en la medida de lo posible la multitud de determinaciones reguladoras de la vivienda unifamiliar, fijando unas especificaciones nuevas sobre retranqueos y parcela mínima para las construcciones edificadas al amparo de la nueva normativa. Ordenanza ZU-R4.

Idéntica estrategia se sigue con las ordenanzas industriales, refundiéndolas en una sola (Ordenanza ZU-I).

Crea unas nuevas ordenanzas para las reservas de uso predominante Comercial (Ordenanza ZU-C), Terciario (Ordenanza ZU-T) y Puerto Seco (Ordenanza ZU-PS).

Recoge todas las dotaciones con una sola ordenanza, indicando un uso preferente que puede ser modificado por el Pleno Municipal previa justificación de la innecesariedad del uso atribuido por el Plan de Ordenación Municipal. Ordenanza ZU-D.

Crea dos ordenanzas de zonas verdes, una para las zonas verdes públicas y otra para las privadas (espacios libres de bloques abiertos y viviendas unifamiliares). ZU-V y ZU-EP.

Finalmente crea una ordenanza específica para la regulación de actividades en la red viaria. (Ordenanza ZU-RV).

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1993  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*





Aprobado provisionalmente  
por el A... en  
sesi...

### 6.3.2. Dotaciones y Equipamientos

Tal y como se ponía de manifiesto en el resumen de la información urbanística, no existen déficits notables de dotaciones por lo que las nuevas reservas previstas no pueden cambiar la estructura del sistema dotacional. El Plan General se limita a integrar este sistema en la estructura urbana de la ciudad mediante la red de tráfico no motorizado.

Las dotaciones calificadas son las siguientes con los usos sugeridos que se indican a continuación:

#### Dotaciones Docentes

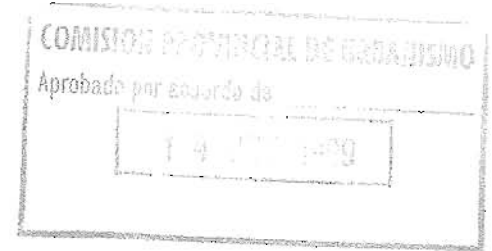
15	Gúardería Municipal	1.250 m2
16	Guárdería Municipal	1.000 m2
17	Parvulario "La Paz"	1.650 m2
18	Colegio Público "de la Paz"	9.400 m2
19	Colegio Público "Azuqueca III"	18.890 m2
20	Colegio "Giovanni Antonio Farina"	14.100 m2
21.1	Colegio "Virgen de la Soledad"	12.530 m2
21.2	Parvulario	
22	Instituto San Isidro	10.800 m2
23	Instituto Arcipreste de Hita	10.000 m2
24	Centro de Educación Permanente de Adultos	8.175 m2
59	Equip. Escolar Zurbarán	5.000 m2
77	Equip. Escolar (guardería) del Lavadero	1.006 m2
90	Barrio de Las Doscientas	850 m2
106	Equip. Escolar C/Buendía (I)	423 m2
107	Equip. Escolar C/ Buendía (II)	500 m2
	<b>TOTAL</b>	<b>95.574 m2s</b>

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día

El secretario

#### Equipamiento Deportivo

6	Complejo Deportivo "San Miguel" (SG SU)	69.000 m2
7	Polideportivo cubierto	2.000 m2
8	Pista multiusos (Bº Asfain)	3.008 m2
9	Zona deportiva (Bº de la Paz)	3.243 m2
68	Equip. deportivo San Miguel	1.476 m2
70	Equip. deportivo privado Bº Vicasa	3.020 m2
79	Equip. deportivo Bº Vallehermoso	3.948 m2
80	Equip. deportivo de Villanueva	3.120 m2
81	Equip. deportivo Avda. de la Construcción	14.050 m2
100	Equip. deportivo Avda. Milán	6.309 m2
103	Equip. deportivo UP-10 Avda. de París	1.755 m2
114	Equip. deportivo UP-9	2.677 m2
131	Equip. deportivo Avda. del Lino	2.624 m2
	<b>TOTAL</b>	<b>116.230 m2s</b>



### Equipamiento Sociocultural

1	Casa Cultura	1.300 m2
2	Foro Cívico (SG)	6.130 m2
3	Casa de Oficios	420 m2
13	Centro Social	190 m2
60	Equip. sociocultural Bº Asfain	4.264 m2
76	Equip. Social Lavadero	712 m2
78	Equip. sociocultural Bº Vallehermoso	2.632 m2
82	Equip. social Avda. de la Constitución	7.025 m2
101	Equip. social Avda. de Milán	2.849 m2
102	Equip. social Avda. de París	1.338 m2
104	Equip. social Avda. de la Industria	877 m2
132	Equip. sociocultural Avda. de Lino	1.480 m2
	TOTAL	29.217 m2s

### Equipamiento Asistencial

10	Residencia Tercera Edad Santa María del Henares	(sin parcela propia)
11	Residencia Tercera Edad Santa Cruz	(sin parcela propia)
12	Centro Tercera Edad Las Palmeras	1.700 m2
14	Centro Recreo Jubilados	(sin parcela)
69	Equip. asistencial San Miguel	500 m2
	TOTAL	2.200 m2

### Equipamiento Sanitario

4	Centro de Salud	880 m2
5	Cruz Roja	60 m2
48	Protección Civil	361 m2
	TOTAL	1.301 m2

### Equipamiento Administrativo

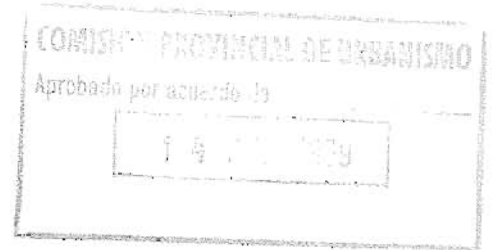
42	Ayuntamiento (SG)	1.000 m2
43	Área de Urbanismo (SG)	1.200 m2
44	Juzgado de Paz	(sin parcela)
45	Telefónica	(sin parcela)
46	Correos	(sin parcela)
47	Cámara Agraria	1.140 m2
49	Guardia Civil	960 m2
110	Casa Ayuntamiento (Secretario) (SG)	602 m2
141	Estación autobuses	10.747 m2
	TOTAL	15.649 m2

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 de Mayo de 2009

El Secretario







#### *Equipamiento Religioso*

52	Ermita	200 m2
53	Iglesia Santa Cruz	1.500 m2
54	Iglesia San Francisco Javier	1.518 m2
55	Iglesia Santa Teresa de Jesús	1.000 m2
56	Iglesia San Miguel	760 m2
	TOTAL	4.976 m2

#### *Equipamiento Multifuncional*

83	Vallehermoso	600 m2
89	Dótación La Paloma	3.060 m2
99	Barrio del Vallejo (privado)	4.988 m2
115	Camino de Meco	1.796 m2
116	Avda. del Sur (SG SR)	8.569 m2
111	La Quebradilla (I)	1.415 m2
112	La Quebradilla (II)	1.104 m2
121	Dotación Parque España	2.700 m2
133	C/ Mulhacén	5.000 m2
143	Avda. de Alcalá (SG SR)	12.362 m2
	TOTAL	41.594 m2

#### *Equipamiento Funerario*

50	Cementerio	40.800 m2
----	------------	-----------

#### *Equipamiento Infraestructuras*

Depuradora	191.560 m2
------------	------------

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1999  
El Secretario,



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento en  
sesión...

12 MAR. 1999  
Lima.

### 6.3.3. Zonas Verdes

El Plan General diferencia cuatro tipos de zonas verdes:

1. Zonas verdes de protección y parques forestales en los que se incluyen las zonas de protección de las grandes vías y los futuros parques rurales, al margen del Parque Ambiental. Son las siguientes:

Reservas nº 87, 122 y 126.

87	Z.V. Enlace N-II/N-320	8.773 m <sup>2</sup>
122	Z.V. Casa de Postas	2.219 m <sup>2</sup>
126	Z.V. N-II (Polígono Industrial)	26.592 m <sup>2</sup>
TOTAL		37.584 m <sup>2</sup>



### 2. Zonas verdes de ciudad.

Zonas de más de 40.000 m<sup>2</sup> que se sitúan al NO y al SE de la ciudad, son parques que en el futuro se integrarán con los parques forestales a que se hace referencia en el párrafo anterior. Son:

Reservas nº 73, 74, 88 y 26.

73	Z.V. del Arroyo Vallejo (SG.ZV)	21.046 m <sup>2</sup>
74	Z.V. del Este (SUR-RT)	3.803,6 m <sup>2</sup>
88	Z.V. del Arroyo Vallejo (SG.ZV)	55.724 m <sup>2</sup>
26	Parque de la Quebradilla (SG.ZV)	90.506 m <sup>2</sup>
TOTAL		171.079,6 m <sup>2</sup>

### 3. Zonas verdes de barrio.

Zonas con superficie comprendida entre los 5.000 y los 40.000 m<sup>2</sup> que cumplen funciones de esparcimiento local. Son las siguientes:

Reservas nº 25, 27, 32, 33, 62, 64, 66, 75, 125.

25	Parque "Asfain 2"	8.710 m <sup>2</sup>
27	Parque de la Ermita de la Soledad	6.102 m <sup>2</sup>
32	Plaza de Castilla	5.350 m <sup>2</sup>
33	Avda. de las Acacias	10.284 m <sup>2</sup>
62	Parque de España	19.174 m <sup>2</sup>
64	Parque del Bº Vallehermoso	30.991 m <sup>2</sup>

150/66	Z.V. del Lavadero	10.268 m2 + 712,72 m2
75	Z.V. Acceso N-II	6.009 m2
125	Z.V. Ctra. Alovera	19.406 m2

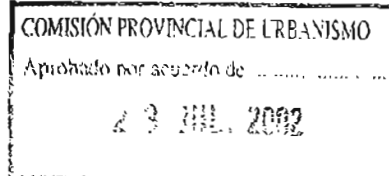
TOTAL 117.006,72 m2

Zonas verdes zona industrial.

Reservas nº 84, 85, 86, 119, 120.

84	Z.V. UP-1	67.250 m2
85	Z.V. C/ de las Ondas	7.881 m2
86	Z.V. Avda. de la Industria	8.589 m2
119	Z.V. Camino de la Acequilla	3.201 m2
120	Acequia Miralcampo	2.040 m2

TOTAL 88.961 m2



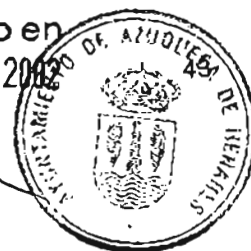
#### 4. Espacios libres.

Pequeñas zonas verdes urbanas, ligadas a la vivienda que tienen funciones decorativas o de esparcimiento de las viviendas colindantes. Son las siguientes:

28	Plaza de la Constitución (SG)	650 m2
29	Avda. Torrelaguna	360 m2
30	Plaza Herrería	200 m2
31	C/Ávila	270 m2
34	Plaza General Vives	1.596 m2
35	Espacio libre C/Iglesia UA-16	248 m2
36	Plaza San Miguel	378 m2
37	Plaza de Postas	1.000 m2
38	Plaza de la Concordia	1.560 m2
39	Z.V. C/Río Zancaría	1.537 m2
40	Bulevar C/Río Tajo	2.245 m2
41	Plaza José Luis	1.583 m2
51	Z.V. Avda. Madrid	1.496 m2
57	Dr. Fleming	120 m2
58	San Pablo	3.000 m2
61	Zuloaga	4.625 m2
63	Parque de los Ríos	1.837 m2
65	Plaza de Asia	706 m2
67	Parque de la Barca	3.722 m2
71	Z.V. UE-36	1.307 m2
72	Z.V. C/ del Río Duratón	1.010 m2
75	Espacio libre Vallehermoso	600 m2
91	Z.V. Bº de Villanueva	902 m2

Aprobado Inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 17 JUL 2002  
El Secretario.

Vale lo  
tachado.  
*[Signature]*



92	Z.V. Río Jalón	1.010 m2
93	Z.V. C/Río Cuervo	987 m2
94	Z.V. C/ Río Piedras	1.504 m2
95	Z.V. de la Ermita	1.204 m2
96	Parque de la Paz	989 m2
97	UA-18	1.055 m2
98	Z.V. Pº de Postas	707 m2
105	Z.V. UG-XVI	4.000 m2
108	Z.V. C/Bolarque	531 m2
109	Z.V. Bº Las Doscientas	2.677 m2
113	Z.V. UA-33	488 m2
117	Parque del Ayuntamiento (SG)	1.240 m2
118	Z.V. UA-19	2.060 m2
123	Z.V. Río Avadiel	658 m2
130	Z.V. Rotonda del Vallejo	1.018 m2
135	Z.V. La Paloma	3.279 m2
136	Z.V. C/Santiago Ferrer	175 m2
129	Z.V. Avda. de los Escritores	2.160 m2
128	Z.V. C/Río Segura	668 m2
124	Z.V. Avda. de Alcalá	797 m2
142	Rec Caminos Peatonales Asfain	1.120 m2
144	Z.V. C/Río Mundo	2.320 m2
145	Z.V. UA-35	499 m2
146	Z.V. UA-23	902 m2
147	Z.V. UP-13	923 m2
148	Z.V. Vallejo. Privado	2.020 m2
151	Z.V. C/Postas	305,75 m2
152	Z.V. C/Postas	305,75 m2

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de ...

23 JUL. 2002

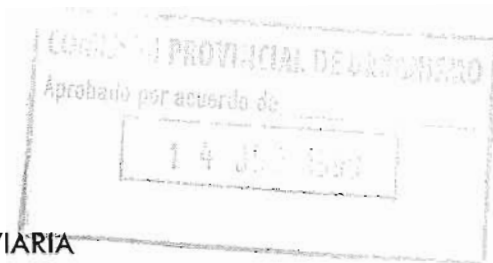
Total Zonas Verdes 428.291,88 m2

Total Espacios Libres 66.554,50 m2

TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES 494.846,38 m2

Aprobado Inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 17 JUL 2002  
El Secretario,





Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 12 MAR. 1999  
El Secretario,

#### 6.4. RED VIARIA

Dentro del modelo territorial descrito mas arriba, la red viaria se estructura como sigue:

##### A) Tráfico rodado.

Red intermunicipal.- Constituida por:

- Carretera N-II con una vía de servicio en cada sentido. Se suprimen los accesos directos concentrándolos en los dos nudos existentes que se remodelan (carretera a Meco y actual trazado de la N-320) y en un tercero de nueva creación en la Avda. de la Técnica.
- Carretera de acceso a Meco desde la N-II.
- Carretera de Circunvalación Norte, acceso a Villanueva (indicativa) desde N-II.
- Carretera a Valdeavero a partir del cinturón distribuidor exterior.
- Carretera a Meco desde el distribuidor exterior.
- Nueva carretera por la actual senda de San Lorenzo desde el distribuidor exterior hasta la Circunvalación Norte.
- Cra. de Alovera desde el distribuidor exterior.
- Cra. de Alcalá desde distribuidor exterior.



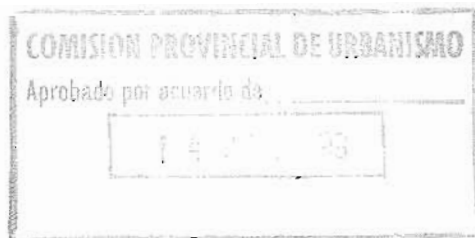
Distribuidor exterior.- Anillo cuya función es distribuir el tráfico exterior desde fuera hacia dentro, constituido por las siguientes vías:

Actual trazado de la N-320, Avda. de Vallehermoso, vía de circunvalación de los sectores 5 y 6, prolongación de la Avda. de los Escritores y Avda. del Sur hasta la prolongación de la Avda. del Ferrocarril y Avda. del Ferrocarril.

Este distribuidor se une con la N-II en el nudo de la actual N-320 y el nuevo nudo de la Avda. de la Técnica y con la vía de acceso a la futura A-2 por la Senda de San Lorenzo, Avda. Virgen de la Nieves y Cra. de Alovera.

Distribuidor intermedio.- Recoge en su interior la mayor parte de las zonas de vivienda multifamiliar situadas al NO de la Avda. de la Constitución, se extiende hacia el SE para incluir al sector 7. Está integrado por las siguientes vías:

Prolongación de la calle Murillo, Senda de Enmedio, Avda. Siglo XXI, Avda. de Norte a partir de la cual coincide con el cinturón exterior, calle Navarrosa, calle Poeta Manuel Martínez, calle de los Almendros, calle Real, calle Cuenca, Avda. de la Constitución, y Avda. de Alcalá, atravesando y saliendo al exterior del cinturón exterior.



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de 12 MAR. 1999

Estos dos cinturones están conectados por una serie de vías:

Camino de la Barca, Avda. de la Constitución, Cra. de Meco, Cra. de Valdeavero y Senda de San Lorenzo.

Cinturón interior.- Rodea al casco histórico y está constituido por las calles: Avda. de Torrelaguna, cra. de Torrelaguna, cra. de Alovera, calle Santiago Ferrer, calle Noguera, avda. de la Alcarria, avda. de Guadalajara, avda. de la Constitución.

De este cinturón salen dos semianillos que incorporan, por un lado, la zona norte de casco, formado por las calles río Sorbe, río Ebro, avda. del Agricultor y su prolongación hasta cra. de Meco, por otro la zona al SE de la avda. de la Constitución, formado por las calles Quebradilla, Fuentes y San Miguel.

Las conexiones entre estos dos últimos cinturones las realizan las siguientes calles:

Cra. de Valdeavero, avda. de la Paz, cra. de Alovera, Calle de Postas, Camino de la Barca, avda. Francisco Vives.

En el polígono industrial la calle central actúa como eje distribuidor y conector con las vías intermunicipales y los nudos de la N-II.

#### B) Tráfico no motorizado.

La red de tráfico no motorizado conecta los principales núcleos dotacionales y verdes.-

Conexión entre el Parque de la Quebradilla y el del Arroyo del Vallejo, por el norte y por el sur del caso urbano, además, claro está por el interior del mismo cuyo viario es totalmente de tráfico compartido.

Conexión entre el apeadero y la zona deportiva atravesando la Plaza Mayor de nueva creación.

Conexión del parque de Asfain con el parque de la Quebradilla a través del sector 3.

Conexión del parque de Asfain con la Plaza del General Vives por el interior de los sectores 5 y 6.

Conexión de la zona dotacional de Asfain por la futura avda. de Madrid con la Plaza Mayor y la plaza de la Herrería.

Conexión del Ayuntamiento con el barrio de las Doscintas y el parque de la Ermita, por la avda. del Agricultor, la calle Río Ebro y calle Río Sorbe.

Conexión del casco antiguo con el foro cívico-cultural.



Conexión de la zona verde-dotacional de Vallehermoso con el parque del Arroyo del Vallejo.

Eje peatonal del Lavadero a la Quebradilla.

Todo este conjunto de conexiones conforma una red que se representa en el plano de red viaria.

Aprobado provisionalmente  
por el A. U. R. en la  
sesión de







Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento en  
sesión de 12 MAR. 1999  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

## 6.5. INFRAESTRUCTURAS

### 6.5.1. Introducción

El Ilmo. Ayuntamiento de Azuqueca de Henares gestiona el servicio de tres de las infraestructuras básicas del Municipio: Saneamiento, Distribución de Agua y Alumbrado Público, siendo las restantes Energía Eléctrica, Distribución de Gas y Telefonía, gestionadas por las Compañías Suministradoras: Iberdrola, S.A., Gas Natural Castilla-La Mancha y Telefónica, respectivamente.

### 6.5.2. Saneamiento

Actualmente los vertidos del suelo urbano residencial (60% aproximadamente) y del Polígono Industrial de El Comendador, están encauzados a la Depuradora situada al Sur del Término Municipal, a través del Colector Tudor (ovoide 180/120). El resto del suelo urbano residencial (40%), así como los polígonos de Aida y Sena, vierten en el Colector del Camino de la Barca, el cual alivia los excesos producidos por aguas pluviales al río Henares, siendo normalmente encauzados por un tubular de 500 mm. de diámetro paralelo a la CN-II hacia el ovoide citado anteriormente y a la Depuradora.

La Depuradora con capacidad para 1.168.000 m<sup>3</sup>/año, funciona prácticamente al 90%, por lo que se halla casi saturada en su totalidad.

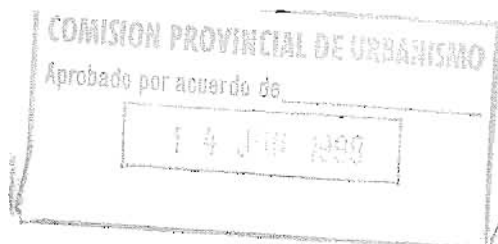
Recientemente se ha reforzado el Colector Sur con secciones de Ø 1.200 desde Tudor hasta superar la vía del FFCC y ovoide 60/90 hasta superar la esquina de la Quebradilla, donde se le unen los colectores de Asfain y La Paloma, lo cual ha independizado el colector de Ø 600.

Se ha ejecutado asimismo un desdoblamiento al colector de Ø 800 que pasa por el Instituto Arcipreste de Hita y que recogía en la calle Poeta Manuel Martínez un ovoide de 135/90.

La bifurcación se ha ejecutado con tubular de Ø 1.000 que vierte en pozo previo al cruce del FFCC en el ovoide de 180/120.

### Actuaciones futuras

Se hace necesario el desdoblamiento de la Estación Depuradora, para lo cual se señala su ubicación y se arbitrarán los medios para su construcción:



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 12 MAR. 1998

El Secretario,

\* Nuevos colectores:

Para dar servicio al Polígono Miralcampo se propone la ejecución de un colector de  $\varnothing$  1.500 que evacúe los vertidos al Nor-Oeste del Polígono hasta la Depuradora propuesta y desde ésta mediante dos colectores de  $\varnothing$  1.500 verter los excesos producidos por aguas pluviales al río Henares. También se propone la modificación de los colectores de  $\varnothing$  1.200,  $\varnothing$  1.000 y  $\varnothing$  800.

Por otro lado se proponen los colectores que darán servicio a los nuevos sectores residenciales y la repercusión económica en cada uno de ellos tal como se indica en cuadros adjuntos.

Esto lleva a reforzar los colectores de vertidos finales actuales. Así se prevé la ejecución de un desdoblamiento del colector Tudor mediante un tubular de  $\varnothing$  2.200, el cual a su vez recogerá el reforzamiento del colector de  $\varnothing$  500 paralelo a la CN-II, hoy totalmente insuficiente, mediante un colector de diámetro 1.500 en su primer tramo hasta frente Avda. del Vidrio y de  $\varnothing$  1.800 hasta el cruce del FFCC donde encauzará los vertidos el Colector General hacia la Depuradora.

Se propone la ejecución de un colector de diámetros 800, 1.200 y 1.500 por la antigua carretera de Alovera y que verterá en el pozo frente a la calle del Vidrio, cruzando la vía del FFCC. Este colector en su tramo final (denominado ramal J) recoge los sectores 2, 5, 6 en el ramal denominado C y los sectores 1, 5, 7 e I.11 en el ramal E.

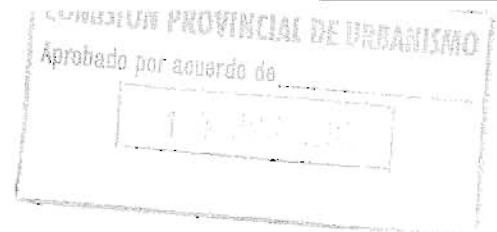
### 6.5.3. Red de Abastecimiento

Para la evaluación de las futuras necesidades en previsión del crecimiento estimado en los dos cuatrienios de vigencia del Plan, se ha procedido a cuantificar los distintos consumos en los centros de gravedad de las diversas áreas a las que ha de llegar la distribución de agua.

Como una primera consecuencia, se construyó un nuevo depósito, doblando al existente de la Carretera de Azuqueca a Meco, con una capacidad total de 2.000 m<sup>3</sup>.

La necesidad de futuro tanto de cerrar mallas como de solucionar el problema de abastecimiento del Barrio de Asfain, así como de los futuros núcleos residenciales a ambos lados del Complejo Polideportivo San Miguel, están en parte recogidos con la tubería de 350 mm. de diámetro que unirá los dos ramales de entrada a la ciudad de  $\varnothing$  400 mm. y  $\varnothing$  350 mm. y alimentaría el Barrio de Asfain, mediante su conexión a la tubería de diámetro 150 mm. que discurre por calle Velázquez. Se propone la utilización del depósito de Asfain para la creación de una red de riego independiente.

Dentro de esta malla se integraría, la correspondiente a la formada por las nuevas conducciones propuestas por la Avda. del Siglo XXI y el Camino de Meco que unirían los vértices de la Plaza de Africa con las Plazas de las Avenidas y de la Constitución.



Asimismo, se propone el cierre a través de la Senda de San Lorenzo con la tubería existente en Virgen de las Nieves, a través de cualquiera de las calles finales del Barrio de Vallehermoso (entre Guerrero y Barbieri).

Por último se recomienda el cierre de todos los testers existentes sobre las mallas consolidadas o propuestas, tanto en la zona residencial como industrial, a efectos de conseguir un mayor equilibrio en la presión de suministro.

Desde la Plaza de Europa hacia Miralcampo hay que desdoblar la tubería en una de  $\varnothing$  150 mm.

Se proyecta la ejecución de un depósito elevado que garantiza las presiones de los sectores R2, R3, R5 y R6.

Se propone asimismo el estudio de ejecución de nuevos depósitos en la zona del Parque de la Quebradilla y en la zona de la UP-7.

En todos los puntos de alimentación de las redes de los polígonos industriales, tanto existentes como propuestas, se preverá la instalación de elementos que garanticen las presiones aguas arriba (válvulas sostenedoras de presión).

#### 6.5.4. Red eléctrica

Si bien los dos tendidos aéreos de alta tensión que derivan desde la Subestación situada en el Término Municipal de Meco, tienen su traza, una fuera del límite de Azuqueca y la segunda discurre de Oeste a Este en el límite del suelo programado por la presente revisión del Plan de Ordenación Municipal, las derivaciones que alimentan el suelo urbano residencial así como el industrial, están implantadas bien sobre viales, bien sobre zona verde (Parque de la Quebradilla), aunque puntualmente su proyección afecta a Suelo urbanizable a largo plazo (tal es el caso de la línea que abastece a Cristalería Española y la que abastece al Norte del Barrio de las Doscientas).

Se recomienda la progresiva subterranización de las líneas de Media y Baja Tensión en suelo urbano a efectos de amortiguar el impacto ambiental y las servidumbres que ocasionan los tendidos aéreos.

Para los futuros desarrollos urbanos, la ubicación de los Centros de Transformación es aconsejable que estén integrados en locales de planta baja debidamente acondicionados o bien enterrados.

Se estará en todo a la Normativa de la Compañía Suministradora: IBERDROLA, S.A.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR 2011

El Secretario,





#### 6.5.5. Red de Gas

No se aprecian inconvenientes para el futuro suministro de los desarrollos contemplados en esta revisión del Plan de Ordenación Municipal, tanto en los de uso residencial o dotacional, como los de carácter industrial, dada la disponibilidad de la red existente mediante su prolongación y densificación, así como por la derivación prevista en el Gaseoducto principal de Enagas en la Avda. de la Estación pasado el Colegio Virgen de la Soledad y a la altura del Parque de la Quebradilla, que puede dar servicio a la ampliación Suroeste del casco urbano.

Se cumplirá en todo la normativa de Gas Castilla-La Mancha.

#### 6.5.6. Red de telefonía

Ante el futuro crecimiento poblacional e industrial del Municipio, la actual Central Telefónica no presenta problemas de absorber la demanda prevista en el umbral del medio plazo. No obstante se hará necesario el refuerzo y desdoblamiento de las canalizaciones principales para un reparto adecuado a las nuevas áreas por desarrollar en las que se evitará la servidumbre e impacto visual de los grapados por fachada mediante las adecuadas distribuciones subterráneas con las correspondientes arquetas domiciliarias y armarios de registro incorporados a la edificación, tal como se viene realizando en las últimas actuaciones urbanísticas.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 12 MAR. 1989  
El Secretario,

## 7. CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN GENERAL

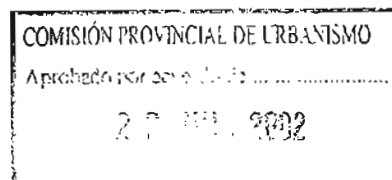
## 1.- Clasificación del Suelo.-

Suelo Urbano.- 5.949.478 m2s

Suelo Urbanizable.- 1.748.507 m2s

Suelo No Urbanizable.- 12.896.411 m2s

Total Término Municipal.- 20.594.396 m2s.



## 2.- Calificación del Suelo.-

## 2.1.-Suelo Urbano.-

Residencial (ZU-R).- 1.880.320,50 m2

Residencial en actuaciones asistemáticas.- 1.128.404,34 m2s

Residencial en actuaciones sistemáticas de nueva creación.- 115.557,66 m2 (\*)

Residencial en actuaciones sistemáticas en ejecución.- 635.279 m2 (\*)

Comercial (ZU-C).- 32.013 m2

Terciario de Servicios de Carretera (ZU-T).- 20.020 m2

Industrial (ZU-I).- 3.397.000 m2

Industrial en actuaciones sistemáticas de nueva creación.- 35.063 m2

Industrial en actuaciones sistemáticas en ejecución.- 1.709.862 m2 (\*\*)

Dotacional (ZU-D).- 288.736,60 m2

Puerto Seco (ZU-PS).- 53.075 m2

Verde con superficie superior o igual a 5.000 m2.- 256.499,56 m2

Ferroviario (NFFCC) en Suelo Urbano.- 153.000 m2

## Sistemas Generales en Suelo Urbano.-

Verde (ZU-V).- 73.423 m2

Dotacional (ZU-D).- 77.932 m2

Viario.- 149.600 m2

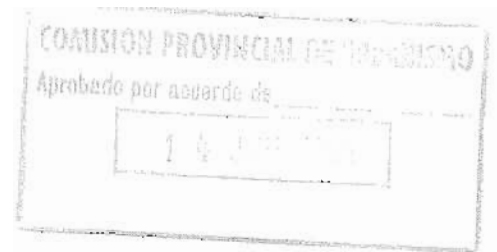
**Aprobado Inicialmente**  
 por el Ayuntamiento Pleno en  
 sesión del día **17 JUL 2002**

El Secretario,



(\*) Cantidad incluida en la superficie de suelo residencial.

(\*\*) Cantidad incluida en la superficie de suelo industrial.



## 2.2.-Suelo Urbanizable.-

### Residencial.-

- Sector 1.- Superficie neta.- 45.507 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 9.990 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- --  
Superficie Total.- 55.497 m<sup>2</sup>.
- Sector 2.- Superficie neta.- 196.189 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 42.258 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 808 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 239.255 m<sup>2</sup>.
- Sector 3.- Superficie neta.- 100.555 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 11.477 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 10.596 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 122.628 m<sup>2</sup>.
- Sector 4.- Superficie neta.- 90.596 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 10.965 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 8.922 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 110.483 m<sup>2</sup>.
- Sector 5.- Superficie neta.- 213.783 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 30.395 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 16.533 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 260.711 m<sup>2</sup>.
- Sector 6.- Superficie neta.- 264.986 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 58.167 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- --  
Superficie Total.- 323.153 m<sup>2</sup>.
- Sector 7.- Superficie neta.- 145.158 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 14.623 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 17.241 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 177.022 m<sup>2</sup>.
- Sector 8.- Superficie neta.- 74.720 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 13.860 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 2.542 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 91.122 m<sup>2</sup>.
- Sector 9.- Superficie neta.- 120.462 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 21.038 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 5.405 m<sup>2</sup>  
Superficie Total.- 146.905 m<sup>2</sup>.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el 12/02/1999  
El Secretario,





Sector 10.- Superficie neta.- 76.561 m2  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 8.873 m2  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 7.933 m2  
Superficie Total.- 93.367 m2.

Total superficie neta residencial.- 1.328.517 m2

Total superficie Sistemas Generales interiores.- 221.646 m2

Total superficie Sistemas Generales exteriores.- 69.980 m2

Total Suelo Urbanizable Residencial.- 1.620.143 m2

Industrial.-

Sector 11.- Superficie neta.- 114.244 m2  
Superficie Sistemas Generales interiores.- 745 m2  
Superficie Sistemas Generales exteriores.- 13.375 m2  
Superficie Total.- 128.364 m2.

Desglose superficie de Sistemas Generales exteriores.-

Zona Verde.- 73.440 m2.  
Viario.- 9.915 m2.

2.3.- Suelo No Urbanizable.-

Suelo Rústico de Protección Estructural.- 3.424.619 m2  
Suelo Rústico de Protección Ambiental por su Interés Natural.- 3.460.000 m2  
Suelo Rústico de Protección Ambiental por su Interés Paisajístico.- 2.324.690 m2  
Suelo Rústico de Reserva.- 3.687.102 m2

Sistemas Generales en Suelo Rústico.-

Depuradora.- 191.560 m2  
Cementerio.- 40.800 m2  
Multifuncional.- 12.067 m2  
Zona Verde.- 17.083 m2  
Red viaria.- 32.550 m2

TOTAL.- 294.060 m2

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 2 MAR. 1999  
El Secretario,





## ESTÁNDARES VERDES Y DOTACIONALES

Suelo Urbano (30.000 habs. como capacidad máxima).-

Dotaciones:

Docente	9,56 m <sup>2</sup> /viv.	-	3,18 m <sup>2</sup> /hab.
Deportivo	11,62 m <sup>2</sup> /viv.	-	3,87 m <sup>2</sup> /hab.
Asistencial	0,22 m <sup>2</sup> /viv.	-	0,073 m <sup>2</sup> /hab.
Sociocultural	2,86 m <sup>2</sup> /viv.	-	0,95 m <sup>2</sup> /hab.
Sanitario	0,12 m <sup>2</sup> /viv.	-	0,04 m <sup>2</sup> /hab.
Administrativo	1,56 m <sup>2</sup> /viv.	-	0,52 m <sup>2</sup> /hab.
Religioso	0,50 m <sup>2</sup> /viv.	-	0,16 m <sup>2</sup> /hab.
Multifuncional	0,50 m <sup>2</sup> /viv.	-	1,51 m <sup>2</sup> /hab.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por el Pleno el día 23 de Julio de 2002

23 JUL 2002

Zonas Verdes:

Zonas residenciales.-

Zonas verdes nivel ciudad	6,18 m <sup>2</sup> /hab.	-	18,56 m <sup>2</sup> /viv.
Zonas verdes nivel barrio	3,87 m <sup>2</sup> /hab.	-	11,63 m <sup>2</sup> /viv.
Espacios libres	2,21 m <sup>2</sup> /hab.	-	6,64 m <sup>2</sup> /viv.
<b>TOTAL</b>	<b>11,62 m<sup>2</sup>/hab.</b>	-	<b>34,9 m<sup>2</sup>/viv.</b>

Zonas industriales.- 4,65% (zonas verdes industriales + zonas verdes de protección en Suelo Urbano).

Suelo Urbanizable.-

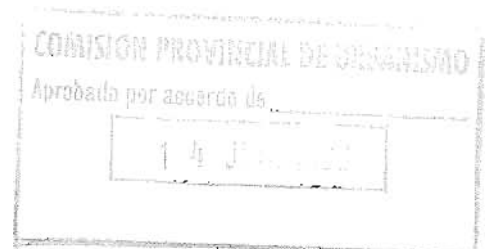
Según la LOTAU:

Zonas Verdes	18 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de edificación.
Zonas dotaciones.-	20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de edificación.

**Aprobado Inicialmente**  
**por el Ayuntamiento Pleno en**  
**sesión del día 17 de Julio de 2002**

El Secretario,



## 8. ÍNDICE DE PLANOS

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ESCALA
1	Modelo Territorial	1/10.000
2	Clasificación del Suelo	1/10.000
3	Sistemas Generales	1/5.000
4	Ámbitos de Gestión	1/4.000
5	Calificación Suelo Rústico	1/5.000
6	Usos Pormenorizados y Ordenanzas	1/2.000
7	Calificación del Suelo. Alineaciones y Rasantes	1/1.000
8	Infraestructuras: - Agua - Saneamiento - Energía Eléctrica - Gas - Telefonía	1/5.000
9	Acciones de Desarrollo del Plan de Ordenación Municipal	1/5.000

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 2 MAR. 1999  
El Secretario,

