



# ALCALÁ DE HENARES

**DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO  
PARA LA FORMULACIÓN DEL AVANCE  
PARA LA REVISIÓN DEL PGOU**

NOVIEMBRE 2017.45

# Índice

<b>1</b>	<b>CAPITULO I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.1	ANTECEDENTES.....	1
1.2	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.....	2
1.3	OBJETIVOS DE LA REVISIÓN. EL PLAN GENERAL COMO PROPUESTA DE FUTURO .....	2
1.3.1	Objetivos de Carácter General.....	3
1.4	CARTOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES.....	5
1.5	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA .....	5
1.6	LEGISLACIÓN APLICABLE Y MARCO NORMATIVO .....	5
1.7	EQUIPO DE TRABAJO.....	7
<b>2</b>	<b>CAPITULO II. ANÁLISIS TERRITORIAL .....</b>	<b>9</b>
2.1	INTRODUCCIÓN.....	9
2.2	LA CIUDAD DE ALCALÁ DE HENARES .....	9
2.2.1	El proceso histórico de formación urbana .....	9
2.3	ÁMBITO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL. DATOS BÁSICOS .....	33
2.3.1	Situación .....	33
2.3.2	Ámbito Comarcal .....	34
2.3.3	Municipios colindantes .....	37
2.4	ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.....	39
2.4.1	Relieve .....	39
2.4.2	Climatología .....	39
2.4.3	Geología y suelos .....	39
2.4.4	Atmosfera y calidad del aire .....	40
2.4.5	Ruido.....	40
2.4.6	Hidrología e Hidrogeología.....	41
2.4.7	Vegetación y Fauna .....	42
2.4.8	Paisaje.....	43
2.4.9	Espacios naturales protegidos .....	44
2.4.10	Patrimonio.....	45
2.4.11	Gestión de Residuos.....	45
2.4.12	Eficiencia energética.....	45
2.5	ANÁLISIS DE LA RED DE COMUNICACIONES TERRITORIALES.....	46
2.5.1	Red Viaria.....	46
2.5.2	Conexiones Transversales .....	47
2.5.3	La Autovía A-2.....	49
2.5.4	Otras Duplicaciones .....	49
2.5.5	Carreteras de la Comunidad de Madrid. ....	50
2.5.6	Red Ferroviaria .....	52
2.5.7	Red aeroportuaria.....	52
2.6	CONDICIONANTES DEL TERRITORIO .....	53
2.6.1	Afecciones consideradas .....	53
2.6.2	Carreteras.....	53
2.6.3	Ferrocarriles .....	57
2.6.4	Gasoductos.....	58
2.6.5	Agua. Abastecimiento y saneamiento.....	58
2.6.6	Instalaciones eléctricas.....	60
2.6.7	Cursos fluviales.....	60
2.6.8	Protecciones del medio ambiente. ZEPA ZEC.....	60
2.6.9	Vías pecuarias.....	61
2.6.10	Patrimonio arqueológico .....	61

2.6.11	Cementerios y establecimientos penitenciarios .....	62
<b>3</b>	<b>CAPITULO III. MODELO DE CIUDAD .....</b>	<b>63</b>
3.1	<b>ESTRUCTURA URBANA.....</b>	<b>63</b>
3.1.1	El proceso de expansión urbana y ocupación del suelo .....	63
3.1.2	Condicionantes estructurantes. ....	64
3.1.3	La implantación de usos en el territorio.....	66
3.2	<b>MORFOLOGÍA URBANA. ANÁLISIS DE LOS DISTRITOS.....</b>	<b>67</b>
3.2.1	El Distrito I. Centro .....	67
3.2.2	El Distrito II .....	71
3.2.3	El Distrito III .....	75
3.2.4	El Distrito IV .....	79
3.2.5	El Distrito V .....	83
3.3	<b>PLANEAMIENTO URBANO.....</b>	<b>87</b>
3.3.1	Análisis del Planeamiento Vigente .....	87
3.3.2	La revisión del PGOU de 1991.....	93
<b>4</b>	<b>CAPITULO IV. DEMOGRAFÍA Y DOTACIONES PÚBLICAS .....</b>	<b>97</b>
4.1	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>97</b>
4.2	<b>EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES .....</b>	<b>97</b>
4.2.1	Evolución de la población .....	97
4.2.2	Los componentes del cambio demográfico .....	103
4.2.3	La estructura por edad y sexo de la población .....	107
4.3	<b>EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DE LOS DISTRITOS.....</b>	<b>111</b>
<b>5</b>	<b>CAPITULO V. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EL TEJIDO ECONÓMICO .....</b>	<b>118</b>
5.1	<b>ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y POBLACIÓN ACTIVA .....</b>	<b>118</b>
5.2	<b>EL SECTOR PRIMARIO.....</b>	<b>121</b>
5.3	<b>EL SECTOR SECUNDARIO.....</b>	<b>124</b>
5.3.1	Industria .....	125
5.3.2	Construcción .....	128
5.4	<b>EL SECTOR TERCIARIO .....</b>	<b>130</b>
5.4.1	Distribución y hostelería .....	131
5.4.2	Servicios a empresas y financieros.....	132
5.4.3	Otros servicios.....	134
<b>6</b>	<b>CAPITULO VI. ACTIVIDADES RESIDENCIALES: LA VIVIENDA .....</b>	<b>137</b>
6.1	<b>LA VIVIENDA EN ALCALÁ DE HENARES .....</b>	<b>137</b>
6.2	<b>EL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALCALÁ .....</b>	<b>138</b>
6.2.1	Estado de la edificación y la vivienda anterior al 2010 (Censo del 2011) .....	138
6.2.2	Estado del edificio .....	140
6.2.3	Viviendas principales por superficie útil, ocupación y tipología de hogares .....	141
6.2.4	Edificios con garaje y accesibilidad de la vivienda principal .....	143
6.2.5	Viviendas, naves y locales. Evolución anual a partir del 2011.....	145
<b>7</b>	<b>CAPITULO VII. EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES .....</b>	<b>147</b>
7.1	<b>DOCENTE, BIENESTAR SOCIAL, SANITARIO, CULTURAL, DEPORTIVO Y OTROS.....</b>	<b>147</b>
7.1.1	Análisis preliminar .....	147
7.1.2	Equipamiento Docente .....	148
7.2	<b>EQUIPAMIENTO SANITARIO .....</b>	<b>156</b>
7.2.1	Inventario de equipamiento sanitario.....	156
7.2.2	Previsiones de la administración y necesidades dotacionales .....	157

<b>7.3 EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL .....</b>	<b>157</b>
7.3.1 La población mayor en Alcalá de Henares .....	158
7.3.2 Inventario del equipamiento existente.....	158
<b>7.4 EQUIPAMIENTO CULTURAL Y DE OCIO .....</b>	<b>161</b>
7.4.1 Inventario del equipamiento existente.....	161
7.4.2 Aplicación de estándares .....	163
7.4.3 Propuestas de la Administración Local .....	164
<b>7.5 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO .....</b>	<b>165</b>
7.5.1 Inventario del equipamiento existente.....	165
7.5.2 Aplicación de estándares .....	166
7.5.3 Previsiones de la Administración Local .....	167
<b>7.6 EQUIPAMIENTO RELIGIOSO .....</b>	<b>168</b>
7.6.1 Inventario del Equipamiento Existente.....	168
7.6.2 Aplicación de estándares .....	169
<b>7.7 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS GENERALES .....</b>	<b>169</b>
7.7.1 Inventario del equipamiento existente.....	169
7.7.2 Aplicación de estándares .....	170
<b>8 CAPITULO VIII. EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES .....</b>	<b>172</b>
<b>8.1 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....</b>	<b>172</b>
8.1.1 Equipamiento Existente.....	172
<b>8.2 RATIO DE LA DOTACIÓN DE ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL .....</b>	<b>175</b>
<b>9 CAPITULO IX. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS .....</b>	<b>177</b>
<b>9.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA .....</b>	<b>177</b>
9.1.1 Agua potable .....	177
9.1.2 Agua regenerada.....	177
<b>9.2 RED DE SANEAMIENTO .....</b>	<b>177</b>
<b>9.3 RED ELÉCTRICA .....</b>	<b>179</b>
<b>9.4 RED DE GAS .....</b>	<b>179</b>
<b>9.5 TELECOMUNICACIONES .....</b>	<b>179</b>
<b>9.6 RESIDUOS Y VERTEDEROS .....</b>	<b>179</b>
<b>10 CAPITULO X. TRANSPORTE Y MOVILIDAD .....</b>	<b>180</b>
<b>10.1 TRANSPORTE PÚBLICO.....</b>	<b>180</b>
10.1.1 Servicio de Autobuses urbanos .....	180
10.1.2 Consorcio Regional .....	180
10.1.3 Servicio de Taxis .....	181
<b>10.2 MOVILIDAD NO MOTORIZADA .....</b>	<b>177</b>
10.2.1 Áreas peatonales.....	177
10.2.2 Red Ciclable y Servicio Municipal de bicicletas .....	177
<b>10.3 REDES GENERALES .....</b>	<b>179</b>
10.3.1 Redes Generales de Transporte Motorizado .....	179
10.3.2 Redes Generales de Transporte No Motorizado .....	179
<b>10.4 APARCAMIENTOS .....</b>	<b>179</b>
10.4.1 Aparcamientos privados subterráneos.....	179
10.4.2 Aparcamientos públicos .....	180
<b>11 CAPITULO XI. CATÁLOGOS .....</b>	<b>182</b>
<b>11.1 CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO .....</b>	<b>182</b>
11.1.1 Inventario del patrimonio arqueológico existente.....	182

<b>11.2 CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO .....</b>	<b>183</b>
11.2.1 Introducción.....	183
11.2.2 Normativa.....	183
11.2.3 Tipos de protección .....	183
11.2.4 Tipos de obras sobre bienes catalogados.....	184
11.2.5 Infracciones y modificaciones .....	185
11.2.6 Modificaciones del catálogo.....	185
11.2.7 Listado de bienes protegidos .....	185

# 1 CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El presente documento formula el **Diagnostico Urbanístico** del municipio a partir de la actualización de la información urbanística, en junio de 2017, dando respuesta a la primera fase de los trabajos previstos, según el contrato suscrito el 31 de enero de 2017, de Asistencia Técnica a los Servicios Técnicos de Planeamiento Municipal para la formulación del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

## 1.1 ANTECEDENTES

Actualmente Alcalá de Henares se rige urbanísticamente mediante el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 5 de julio de 1991, y publicado tanto en el BOCM (18/07/1991) como en el BOE (14/08/1991). Con posterioridad se aprueba la corrección de errores materiales detectados en el Plan General aprobado en el 1991 y se publica dicho acuerdo en el BOCM (05/05/1994).

Por otra parte, en diciembre de 1998 se abordaron los trabajos de revisión del Plan General de 1991, formalizándose materialmente en mayo del 2000 la información urbanística de la Revisión del Plan que sirvió de base para la elaboración municipal de la denominada “Propuesta de Documento de Objetivos Políticos y Estrategias de Planeamiento de cara a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares 2001–2009”. Propuesta que da lugar, en junio del 2001, a la elaboración de un Avance del Plan General que fue sometido a información pública del 21/12/2001 al 19/02/2002.

La entrada en vigor de una nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la propia tramitación ambiental del Plan de acuerdo con esta nueva Ley del Suelo que precisó la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, vino a ralentizar los trabajos que, como consecuencia de las modificaciones introducidas en el documento, obligaron a una nueva información pública del Avance (de octubre del 2005 a enero 2006).

El contenido de la preceptiva respuesta de la Consejería de Medio Ambiente, recibida el 01/12/2008, obligó en base a sus instrucciones y recomendaciones a introducir nuevas modificaciones al documento de Avance del Plan, lo que dio lugar a su reformulación en el año 2012. Como consecuencia del Plan de Gestión de la Red Natura 2000, aprobado en noviembre del 2011, los trabajos del Plan General se ralentizaron hasta que se produjo el acuerdo de aprobación de dicho Plan de Gestión.

Una vez fijado y concretado el marco normativo aplicable, el Ayuntamiento reemprende en enero de este año 2017 la redacción del Plan General a partir de la elaboración en un nuevo Avance de planeamiento, del cual el presente documento es la primera fase del mismo.

## 1.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

---

La **conveniencia** de la redacción del Plan General de Ordenación de Alcalá de Henares se deriva de la necesidad de adaptar el planeamiento general del municipio a la legislación autonómica en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que fue promulgada con posterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General. Con ello se eliminará la necesidad de reinterpretar el Plan del 91 a la luz de las previsiones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, la conveniencia de la elaboración del Plan General viene determinada por la necesidad de dar cumplimiento al acuerdo plenario, de 17/11/2015, por el que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares acordó retomar los trabajos del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, continuando de esta forma con los trabajos de revisión del Plan General vigente desde 1991.

Con la entrada en vigor del nuevo Plan, que con este documento inicia su elaboración, se alcanzará un mayor rigor y calidad en la información que se suministra a la ciudadanía, mayor transparencia para la actividad del mercado inmobiliario local y mejor imagen final en la dirección y gestión municipal cotidiana del municipio.

La **oportunidad** de la redacción del Plan General de Alcalá de Henares es consecuencia de la obligatoriedad de adaptar el planeamiento general del municipio a la vigente legislación urbanística, tanto estatal como autonómica, una vez que las diferentes Administraciones y Agencias Públicas en sus distintos niveles tienen unos criterios sólidos en la interpretación de la misma.

Por último, la **oportunidad** de la elaboración del Plan General es resultado de la necesidad de acometer la redefinición del actual modelo territorial y urbano a la luz tanto de la nueva realidad socioeconómica regional y local como de las grandes infraestructuras, especialmente viarias, materializadas con posterioridad de la entrada en vigor del vigente Plan de 1991.

## 1.3 OBJETIVOS DE LA REVISIÓN. EL PLAN GENERAL COMO PROPUESTA DE FUTURO

---

El Plan General se constituye en un instrumento operativo y vinculante que establece las pautas de la Ordenación Estructurante del municipio dando coherencia a la ocupación del territorio mediante la definición de un modelo territorial y urbano integrado y sostenible a largo plazo en el cual se enmarcan las ordenaciones detalladas que pormenorizan y concretan la materialización del modelo urbano propuesto.

El Plan General se plantea como una propuesta de futuro ante las necesarias transformaciones urbanas y socioeconómicas de la región y como el instrumento capaz de vertebrar el territorio y establecer la regulación de los distintos usos del suelo y de las edificaciones. El Plan constituye la herramienta que posibilita alcanzar la máxima sostenibilidad del desarrollo y la racionalidad en el consumo de suelo y de los recursos disponibles.

Paralelamente, por la fuerte consolidación del caserío alcalaíno, el Plan General se contempla como el documento técnico adecuado para articular la realidad urbana consolidada estableciendo, en su caso, la delimitación de ámbitos destinados a la formulación de planes parciales, especiales y proyectos de obras de urbanización, encaminados a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y a la conservación y mejora del espacio y de la escena urbana.

### 1.3.1 Objetivos de Carácter General

El Plan General de Alcalá de Henares como instrumento vertebrador de la ordenación del municipio que define las pautas reguladoras de los usos y las construcciones en el territorio, las tolerancias y las incompatibilidades entre ellos, establece **ocho grandes objetivos** de carácter general; estos son:

**Primero.** Adaptación del planeamiento General del municipio -Plan General de 1991- a la vigente legislación y normativa sectorial de la Comunidad de Madrid, del estado y de la Comunidad Europea.

LA adaptación da cumplimiento al acuerdo plenario de 17/11/2015, que ordenaba iniciar la redacción de un nuevo Avance del Plan General; lo que permite adecuar las previsiones del nuevo Plan a los criterios, terminología y estándares vigentes, especialmente de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, con lo que supone de mayor claridad en la gestión urbanística local.

**Segundo.** Integración ordenada de los proyectos de infraestructuras supramunicipales que articulan el territorio.

Entendiendo el Plan General como la herramienta idónea para la gestión urbanística, su elaboración permite la incorporación, en un único documento y con una visión global, la multitud de proyectos sectoriales de ámbito supramunicipal, aprobados o en redacción, que inciden en la ciudad. Esta integración documental permite analizar el alcance de las interferencias y sinergias para mejorar el modelo urbano final.

**Tercero.** Control equilibrado y sostenible del crecimiento de la ciudad.

A partir del proceso de actualización de la información urbanística del Plan General y de la síntesis actualizada de la problemática local y de su entorno metropolitano, es posible definir las necesidades futuras para garantizar un crecimiento equilibrado.

Especialmente se han de considerar las soluciones que tiendan a garantizar la sostenibilidad del modelo urbano en cuanto a la dimensión de los suelos clasificados/calificados y a los usos potenciales.

Con esto se permitirá dimensionar el peso de los distintos usos dentro de dicho modelo urbano adecuando este al territorio, especialmente a sus restricciones medioambientales, incardinando el Alcalá futuro en el entorno y en la realidad metropolitana madrileña.

**Cuarto.** Mejora de la estructura funcional del tejido urbano.

El análisis de la ciudad y de su entorno próximo interdependiente, posibilitarán con una visión global y con los datos de 2017, proponer soluciones dirigidas a garantizar tanto la funcionalidad del modelo urbano en su conjunto y con el área metropolitana, como de las distintas partes o barrios que configuran el actual Alcalá.

**Quinto.** Actualización de la Normativa Urbanística.

La gestión ordinaria del Plan General el 91 ha obligado a elaborar, a lo largo del cuarto de siglo transcurrido desde su aprobación, constantes adaptaciones y modificaciones puntuales encaminadas a adecuar las determinaciones del mismo a las demandas urbanas y sociales de cada momento y en cada localización concreta.

La elaboración del nuevo Plan General posibilita proseguir en dicha sistemática de actualización y perfeccionamiento del sistema regulador de las variables urbanísticas de Alcalá, si bien llevando ello a cabo con una visión global del modelo urbano y del municipio y su entorno; ello facilitará la gestión posterior y aproximar los usos previstos a la actual demanda del mercado.

**Sexto.** Revisión de la dotación de equipamientos y espacios libres.

Si bien por lo reciente de la consolidación de buena parte de sus ensanches Alcalá tiene, con carácter general, un nivel aceptable de dotaciones públicas, en la ciudad existen áreas, básicamente los ensanches de las décadas 1960-80, en las que su actual nivel no alcanza estándares propios del siglo XXI.

Uno de los objetivos del Plan General es, en base a la actualización de la información urbanística, cubrir las carencias funcionales teniendo en cuenta más las necesidades reales detectadas en las áreas ya consolidadas, que en el cumplimiento matemático de los estándares de planeamiento de la legislación vigente.

Formalmente el Plan permitirá tanto la creación de nuevos equipamientos como la remodelación de los existentes en las áreas infradotadas, además de suponer una mejora general de las dotaciones del resto del conjunto urbano.

Para los espacios libres, dado el impacto de esta dotación pública en la escena urbana e independientemente del cumplimiento de los estándares obligatorios de Sistemas Generales, el objetivo del Plan será la incorporación al sistema local de parques, las márgenes de los cauces naturales bien de del río Henares, bien de los arroyos que atraviesan la ciudad (Camarmilla y Torote), posibilitando la creación de corredores lineales de espacios libres públicos.

Complementariamente, otro de los objetivos del Plan en el tratamiento de las zonas verdes será la ampliación y expansión de las actuales bandas lineales a las márgenes de las vías rodadas principales y del ferrocarril (en este último caso como barrera visual y fónica del mismo)

**Séptimo.** Protección del patrimonio cultural y medioambiental.

La condición de Alcalá de Henares como Patrimonio Mundial de la Humanidad obliga a que la conservación de su patrimonio sea uno de los objetivos básicos del Plan General.

El Plan Especial de Protección del Centro Histórico resulta un instrumento eficaz para la salvaguarda de ese ámbito, si bien esta salvaguarda debe complementarse mediante la catalogación de elementos exteriores al mismo, lo que permitirá mantener las señas de identidad local.

Por otra parte en el objetivo de la protección del patrimonio, el Plan incluye los aspectos medioambientales del territorio tras la asunción del Plan de Uso y Gestión de la ZEPA, compatibilizando las distintas áreas y niveles de protección del mismo con una funcionalidad adecuada del modelo urbano

**Octavo.** Mejora de la integración social.

El último objetivo, y justificación primera de la propia elaboración del Plan General, está encaminado a alcanzar la mayor integración social futura.

Este objetivo, de alguna forma, es en buena parte resultado de la materialización de los siete objetivos generales precedentes puesto que en definitiva el Plan no es sino la articulación de una multitud de medidas que tienden a regular el espacio urbano y dentro de este el conjunto de calles y zonas verdes, que son en esencia el espacio social de convivencia, que junto con los equipamientos y dotaciones públicas, posibilitan la materialización de políticas sociales tendentes a la máxima integración social y a la mejora de la calidad de vida local.

## 1.4 CARTOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

En la realización del documento de Diagnóstico Urbanístico del municipio de Alcalá de Henares se ha utilizado la siguiente cartografía:

1. Cartografía del IGN.
  - Escala E-1:25.000 – Proyección UTM
  - Elaborado por el Instituto Geográfico Nacional.
  - Fotografía aérea (Última versión disponible)
2. Centro Cartográfico de Comunidad de Madrid.
  - Altimetría, hidrografía, redes de caminos, carreteras y toponimia (varios años). Escala 1:25.000.
3. Catastro de urbana y de rustica.
  - Escalas E-1:1.000 y 1:5.000 Proyección UTM.
  - Elaborados por la Gerencia del Catastro (Descarga web. Última versión disponible)
4. Cartografía del término y de su área urbana.
  - Ayuntamiento de Alcalá de Henares, cartografía digital, escalas E-1:15.000 y E-1:1000 a partir de la base digital cartográfica catastral de 2016.

## 1.5 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

El sistema de información geográfica inicialmente considerado para implementar el futuro Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares tiene como base el programa de Urbanismo en Red desarrollado bajo el patrocinio de la Secretaria de Estado de las Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información perteneciente al Ministerio de Industria.

Teniendo en cuenta los requerimientos del mismo, se estructurará la información gráfica digital de la documentación del Plan General de Alcalá de Henares; el carácter universal y técnico del programa específicamente urbanístico permitirá, en su caso, una fácil emigración hacia cualquier otra plataforma SIG que en las fases finales de elaboración del Plan General adopte el Ayuntamiento.

La elección de esta plataforma habilita a los ciudadanos el acceso a los planes urbanísticos municipales, tanto general como de desarrollo, de forma fácil y personalizada, aumentando y potenciando la transparencia en la gestión pública cotidiana del urbanismo.

Complementariamente dicha plataforma facilita la completa interoperabilidad entre las distintas Administraciones y Agentes implicados a través de servicios electrónicos, poniendo a disposición pública la información del planeamiento local para su uso por los diferentes agentes interesados.

## 1.6 LEGISLACIÓN APLICABLE Y MARCO NORMATIVO

El presente Plan General de Ordenación de **Alcalá de Henares** se redacta y tramita de acuerdo con el marco normativo del Estado y de la Comunidad de Madrid que tiene como legislación urbanística básica aplicable:

### **Estatal**

- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. RDL 7/2015 de 30 de octubre.
- Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. RD. 2159/1978

- Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. D. 3288/1978
- Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. RD. 1495/2011
- Ley 38/2015 del Sector ferroviario, de 29 de septiembre.
- Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999 de 5 de noviembre.
- Código Técnico de la Edificación. RD.314/2006 de 17 de marzo.
- Ley 37/2015 de Carreteras del estado, de 29 de septiembre.
- Ley 39/03, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, de 9 de diciembre.
- RD 1/2001 de Aguas, texto refundido, de 20 de julio.
- Real Decreto 9/2008, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de 11 de enero.
- Real Decreto 505/2007 por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, de 20 de abril.
- Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre

### **Autonómica**

- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 17 de julio.
- Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 28 de marzo.
- Ley 7/2000 de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación de la Comunidad de Madrid, de 19 de junio.
- Decreto 69/1983 sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid, de 30 de junio.
- Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid ley 3/2013 de 18 de junio
- Ley 3/2001 de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, de 23 de junio.
- Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid de 7 de marzo.
- Decreto 29/1993, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid de 11 de marzo.
- Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid de 15 de junio.
- Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, de 19 de junio.
- Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, de 4 de mayo,
- D. 172/2011 Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y de la Zona Especial de Conservación denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares.
- La Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, de 22 de diciembre.
  - Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
  - LEY 8/1993, de 22 de junio.
  - Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Decreto 13/2007, de 15 de marzo
- Las distintas normas de las compañías suministradoras de servicios urbanos (Canal de Isabel II, Iberdrola, Unión Fenosa, Madrileña de Gas, etc.)

## 1.7 EQUIPO DE TRABAJO

La elaboración material del **Documento de Diagnostico Urbanístico** del municipio de Alcalá de Henares ha sido llevada a cabo por parte de la empresa adjudicataria de la asistencia técnica con las aportaciones del siguiente Equipo Técnico:

### AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

#### OFICINA TECNICA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

**Director de la Oficina** Antonio Tornero.- Arquitecto

**Urbanismo** Javier Huerga.- Arquitecto

**Participación Ciudadana** Charo Mozas.- Licenciada

**Medio Ambiente** Montse de Miguel.-Abogada

**Infraestructuras** Víctor Giménez.- Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Manuel Rioyo.- Sociólogo

**Patrimonio** Sebastián Rascón.-Arqueólogo

#### EQUIPO DE ASISTENCIA TECNICA

##### CODIGO ARQUITECTURA SLP

##### Medio Urbano y Planeamiento:

Raúl Gil Jimeno Arquitecto.

Luis Lasso Licerias Arquitecto Urbanista

Santiago Téllez Olmo Arquitecto Urbanista

Andrés Velerda Vélez Arquitecto.

Carlos San Gregorio Larriba Arquitecto.

Gustavo Romo García Arquitecto.

Natalia Blázquez Núñez-García Arquitecto.

Elena Alvarez García Estudiante arquitectura

J. Miguel Colmenares Pelillo Arquitecto (Técnico Asesor)

##### Sociología Y Equipamiento:

Antonio García Martín Sociólogo.

##### Transporte, Telecomunicaciones y Servicios Urbanos:

Antolín Montes Royo Ingeniero CCyPP

César Sanz Riaguas Ingeniero CCyPP

Pedro Sanz Rodríguez Ingeniero CCyPP

Guillermo Antolín Valverde Ingeniero CCyPP

Diego Sánchez Mariscal Ingeniero CCyPP

##### Medio Físico y Natural y Estudio Ambiental Estratégico:

Juan Luis Aguirre Martínez Doctor en Biología. Director Técnico Cátedra de Medio Ambiente UAH.

José Alberto Larrán Sánchez Biólogo

Alejandro Aparicio Valenciano Licenciado CC Ambientales

Carlos Talabante Ramírez      Licenciado en Biología

Pablo Álvarez Guillén   Ingeniero Agrónomo

Luis Miguel Martín Enjuto      Licenciado en Ciencias Biológicas

Andrés López-Cotarelo

García de Diego      Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández Ingeniero T. de Telecomunicaciones

Reyes de Juan Grau      Licenciada en Geografía

**Arqueología, Catalogación de Bienes Protegidos:**

Jorge Morín de Pablos Doctor en Filosofía y Letras

Esperanza de Coig-O'Donell      Licenciada en Historia

Marta Escolá Martínez Licenciada en Filosofía y Letras (Geografía e Historia)

**Análisis Jurídico:**

Luis Buiza Dana      Licenciado en Derecho

**Participación Ciudadana:**

Juan Luis Aguirre Martínez      Doctor en Biología. Director Técnico Cátedra de Medio Ambiente UAH.

José Alberto Larrán Sánchez      Biólogo

Alejandro Aparicio Valenciano Licenciado CC Ambientales

**Sistemas de Información Geográfica:**

Emilio Ortega Pérez      Dr. Ingeniero. Asesor inform. del SIG

## 2 CAPITULO II. ANÁLISIS TERRITORIAL

### 2.1 INTRODUCCIÓN

El término municipal de Alcalá de Henares está situado al este de la Comunidad de Madrid, formando parte del denominado “Corredor del Henares”. Su característica territorial más determinante deviene del asentamiento a todo lo largo del mismo de una amplia actividad industrial desde los años 1960. Y sin olvidar su enorme riqueza patrimonial, producto de la acumulación de la rica historia que la caracteriza.

Con una superficie de **8.871 hectáreas** el término municipal de Alcalá de Henares constituye el de mayor importancia poblacional dentro del corredor del Henares. Su estratégica posición en el corredor y la implantación en el mismo de una industria que precisaba unos importantes volúmenes de mano de obra hizo de él, en el periodo 1960-1970, un importante foco de atracción en el Este metropolitano madrileño generando unos notables índices de crecimiento poblacional.

Físicamente limita con los términos municipales madrileños de Daganzo, Camarma de Esteruelas, Meco, Los Santos de la Humosa, Anchuelo, Villalbilla,

Torres de la Alameda, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz, y con el municipio castellano manchego de Azuqueca (Guadalajara).

### 2.2 LA CIUDAD DE ALCALÁ DE HENARES

#### 2.2.1 El proceso histórico de formación urbana

Para la elaboración de esa parte documental, además de las citas de autores que constan a lo largo del texto, cabe señalar las consultas efectuadas de los dos textos que se citan a continuación:

- La Evolución Urbana de Alcalá de Henares, editado por el Ministerio de Cultura.
- El Campus Universitario de Alcalá de Henares: Análisis y Evolución

Ernesto Echevarría Valiente, Tesis Doctoral 2005.

La explicación tradicional del origen de los asentamientos humanos parte de identificar los primeros motores; es decir, aquellos procesos causales que dan paso al establecimiento de un grupo humano en un lugar concreto y, como consecuencia, la futura formación de un núcleo urbano; de este modo un conjunto de procesos claves que se retroalimentan dan origen a las condiciones que impulsan la aparición del conjunto de complejos procesos sociales que toma la forma de un espacio construido, y al que denominamos ciudad.

Entre los “motores” que podríamos incluir en sus determinantes, siempre se han considerado la climatología, el acceso al agua, la fertilidad de las tierras, la existencia de caza o pesca, los caminos de acceso, la posibilidad de control y defensa, etc.

De acuerdo con estos criterios, la comarca alcalaína, situada en el centro geográfico de la Península Ibérica, ocupa un enclave de gran valor estratégico, al ser cruce natural de los caminos que atraviesan a lo largo y ancho la Meseta Central. La rica vega del Henares, que discurre en dirección suroeste desde Guadalajara hasta su encuentro con el Jarama, abundante en aguas y pastos, ha favorecido desde la Prehistoria el poblamiento humano. En el llano en épocas de tranquilidad, y en los cerros en épocas de guerras.

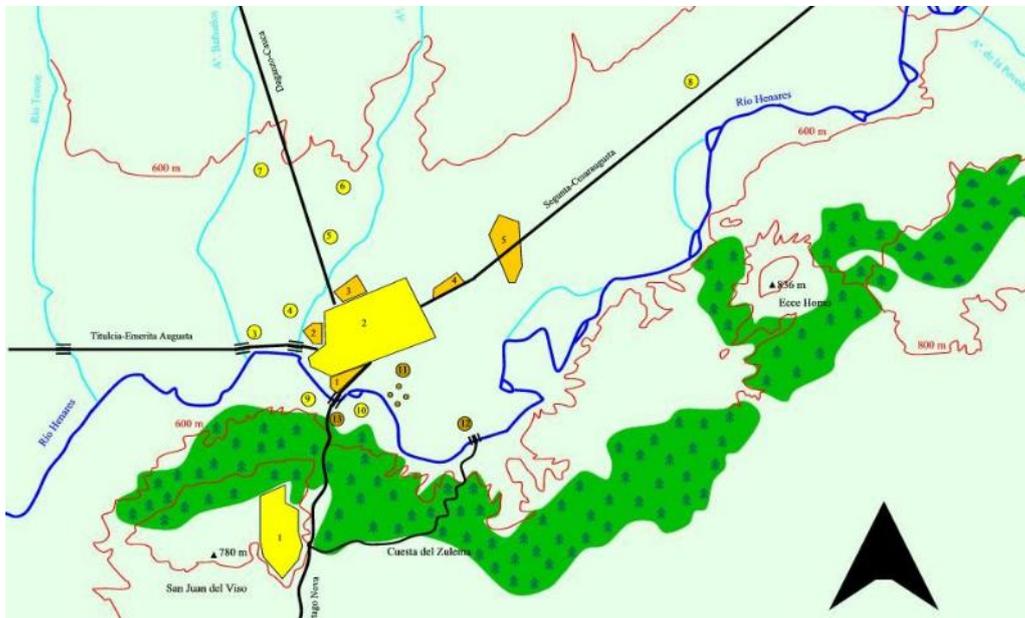
Alcalá está situada en un valle en el que existen dos zonas geomorfológicamente muy diferentes: el amplio valle del río Henares y los cerros al sur del término municipal, que comunica con el páramo; el valle es casi plano y forma terrazas al norte del río, en la margen sur del río los cerros se desarrollan con fuertes pendientes.

Estas condiciones naturales, y sus efectos de barrera o impulso, serán determinantes tanto en el proceso de creación como en la futura evolución de la ciudad.

### 2.2.1.1 El núcleo inicial: La ciudad romana

Se tiene constancia de poblados existentes durante la Edad del Bronce, en distintas zonas incluyendo la de Complutum. Alrededor del siglo V aC aparecieron los pueblos que algo más tarde se enfrentarán a los conquistadores romanos; en concreto, en la comarca alcalaína, el grupo de los carpetanos.

Pero hasta la época romana no se genera un establecimiento que pueda considerarse tejido urbano ni condicionar los futuros crecimientos. Siguiendo criterios de escoger emplazamiento defensivo para sus asentamientos, este se produjo en el denominado Cerro del Viso. Se trata de una enorme fortaleza natural a más de doscientos metros de desnivel sobre el río Henares, que lo limita por su vertiente norte. La cima es una llanura de más de 150 Ha que constituye un lugar óptimo para un asentamiento humano, aprovechado desde la Prehistoria (punto 1 de la imagen)



Localizaciones de Complutum. Fuente <http://www.infotouralcala.com>

En época Flavia, segunda mitad del siglo I dC, y al igual que otras ciudades romanas, Complutum (término que puede derivar de compluvium, palabra latina que significa lugar donde converge el agua) se traslada más cerca de la vía que discurría por la zona plana paralela al río Henares, uniendo las ciudades de Emérita Augusta con Caesar Augusta.

La ciudad queda entonces al norte del río Henares y al este del arroyo de Camarma, confluyendo ambos en las proximidades de la actual, al suroeste de la misma, en el lugar conocido como "El Juncal", donde parte de sus restos no excavados se ocultan bajo las calles actuales. Desde esta nueva localización, Complutum se va convirtiendo en una gran ciudad, con una importante vida municipal a lo largo de sus tres primeros siglos de existencia.

Las excavaciones arqueológicas han descubierto grandes edificios públicos, como la gran basílica, o las termas, lo que, unido a la compleja red hidráulica, nos pone en evidencia la importante infraestructura de servicios públicos que tenía la ciudad, que llegó a ocupar 40 Ha.

Todo ello es fruto de una próspera economía debida a dos factores, el primero el comercio derivado de la estratégica situación de Complutum en la red viaria de Hispania, el segundo,

las actividades agropecuarias de vital importancia en una economía como la romana, que se desarrolló en la fértil vega del Henares. La importancia de esta actividad agrícola es evidente por la cantidad de “villas” existentes en unos 20 Km entorno a la ciudad.



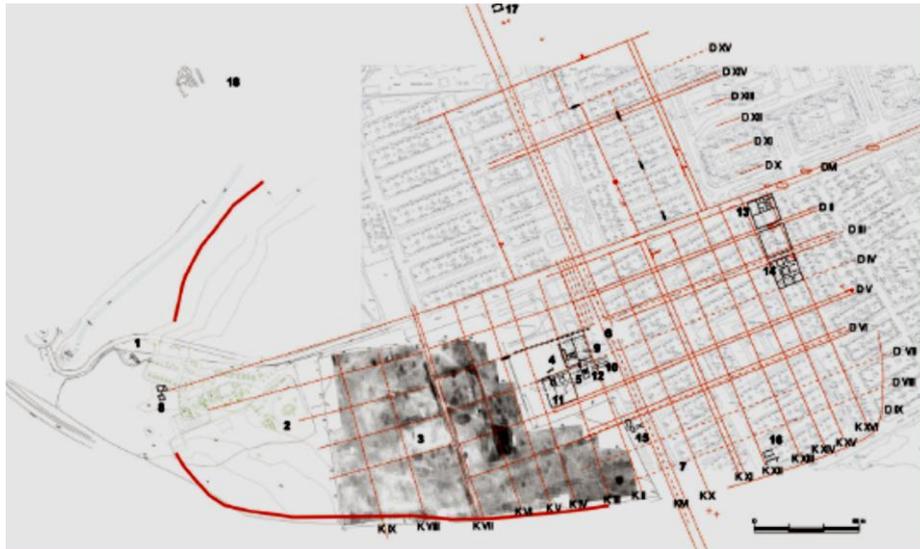
Recreación de la Complutum imperial.

Urbanísticamente, los romanos emplearon su metodología, de inspiración griega, con las aportaciones ingenieriles propias heredadas de la cultura etrusca. Se utilizó la trama ortogonal de calles que se cruzaban en ángulo recto, definiendo manzanas ocupadas por casas y plazas. Las calles orientadas este-oeste, recibían en nombre de "decumanos", y las que lo hacían en sentido Norte-Sur, "cardos"

Tal y como se recoge en la siguiente imagen, se trazaron 15 decumanos y 16 cardos y, al igual que en otras muchas ciudades romanas, dos ejes dominaban la ciudad a modo de avenidas principales: el Cardo Máximo y el Decumano Máximo, en cuyo cruce o muy cerca, se levantaban el Foro, las zonas comerciales, los principales edificios públicos y religiosos y las casas de los patricios y ciudadanos más importantes.

El Decumano Máximo era la calle más importante y el eje estructurante de la ciudad. Coincidió con la vía procedente de Emerita Augusta (Mérida) y Toletum (Toledo), que se dirigía por el valle del Henares a Caesar Augusta (Zaragoza). Entraba en la ciudad por la puerta occidental, y antes de la puerta, los viajeros se encontraban una fuente que ha llegado a nuestros días conocida como "Fuente del Juncal".

En el extremo sur del Cardo Máximo, existía un pequeño puerto fluvial, usado para el transporte de las mercancías procedentes de las explotaciones agrarias cercanas en las confluencias del Jarama a lo largo del valle del Henares.



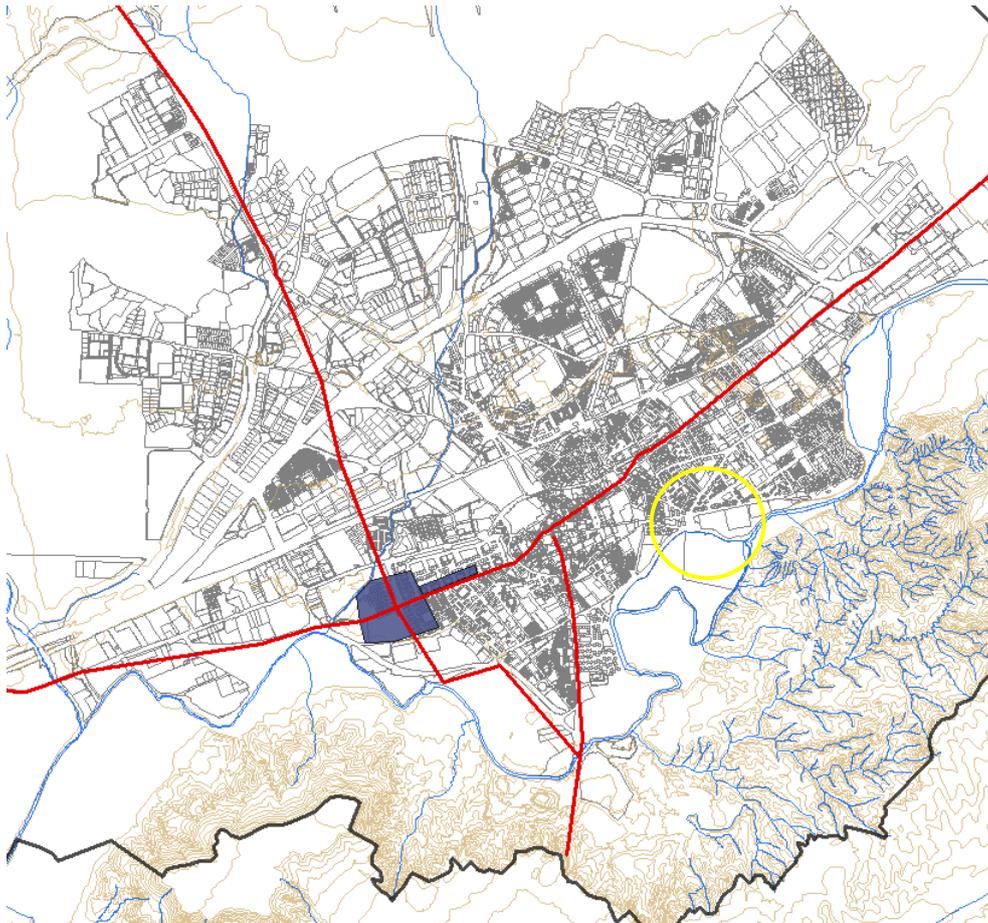
Trazado de viario en Complutum (s.IV). Fuente La evolución urbana de Alcalá de Henares Ministerio de Cultura.

En la actualidad se ha mantenido parte del trazado estructurante y sobre el antiguo Decumano Máximo transcurre el Camino del Juncal mientras que por el Cardo Máximo está la calle Gonzalo Gil. El viario que no ha quedado sepultado bajo la nueva ciudad está siendo recuperado en las actuales excavaciones arqueológicas. Sobre el resto se levantan las viviendas sociales del barrio de Reyes Católicos que, en cierta manera, reproducen la trama ortogonal original.



Localización del Decumano y Cardo Máximo sobre tejido urbano actual.

Fuente: Ministerio de Fomento. Ficha de Recuperación Arqueológica del Urbanismo de la Ciudad Romana de Complutum



Superposición del tejido urbano de la ciudad romana sobre la situación actual. Elaboración propia.

Como se comprueba en la imagen anterior, la prolongación del antiguo Decumano Máximo se constituirá en el eje estructurante del futuro emplazamiento (círculo amarillo) del burgo medieval.

### 2.2.1.2 La ciudad visigoda

Alrededor de la ciudad de Complutum se desarrolló una actividad agrícola importante, que tuvo como consecuencia la edificación de gran cantidad de “villas” localizadas en un radio de unos 20 Km. Se ubicaban siempre próximas a las vías de comunicación, en terrenos sedimentarios más aptos para la agricultura extensiva, y fueron el principio del paulatino traslado de la población hacia nuevos lugares.

Estos asentamientos se producen hacia el este, hacia el llamado Campus Laudabilis (digno de alabanza), término que hace referencia a los fértiles campos situados en las cercanías de la ciudad, que, hoy dan asiento a la Catedral Magistral de Alcalá de Henares.

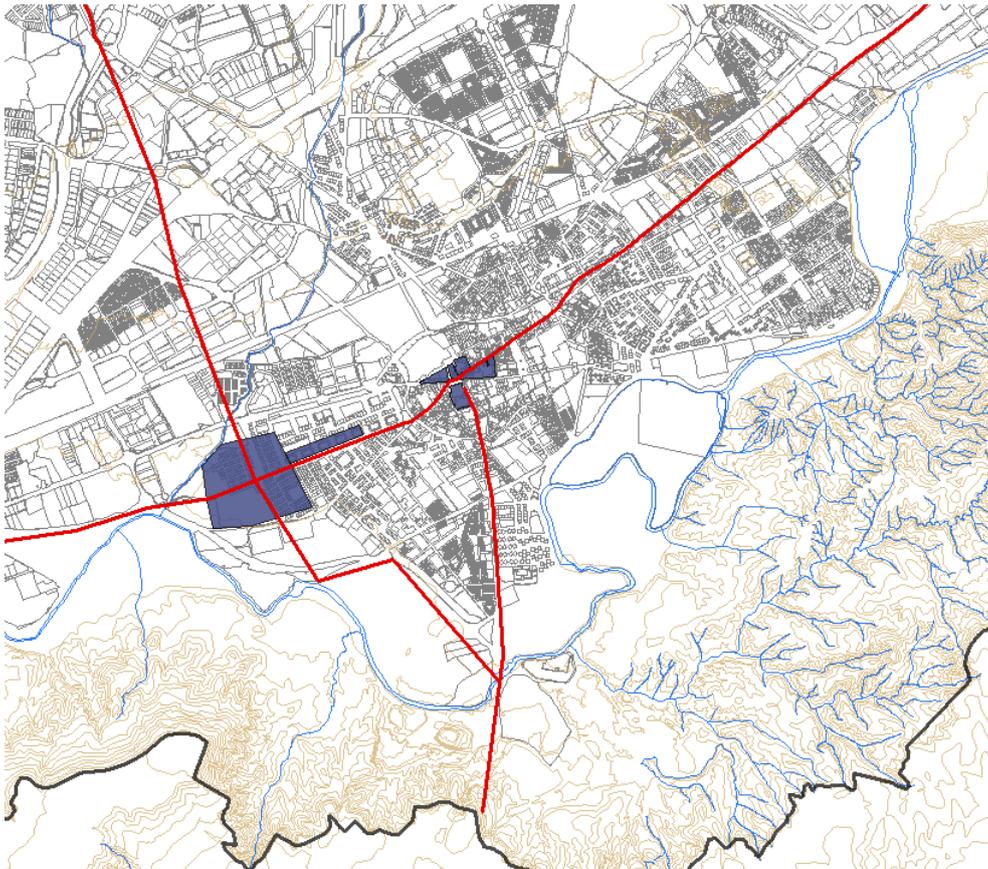
Asturio obispo de Toledo, mandó levantar en este lugar una capilla martirial (martyrium) para dar culto a los niños Justo y Pastor (hoy patronos de Alcalá) en el lugar donde, según la tradición, murieron degollados en el año 305 tras negarse a abjurar de su fe cristiana, y fueron sepultados. Esta capilla se localizaba al Este del actual campanario de la Catedral, dando comienzo así a la Diócesis de Complutum en la época romano-visigoda, y generando un hito urbano o polo de atracción en torno al cual se creará un nuevo tejido urbano.

Urbanísticamente la presencia visigoda en la Península a partir del siglo V, se basó en el mantenimiento de guarniciones que asegurasen los centros de poder y la comunicación entre estos y Aquitania. Para ello era fundamental el dominio de la vía Emérita Augusta-Caesar Augusta y su prolongación hacia el sudeste francés.

Lo anterior implicaba el control de ciertas ciudades existentes en el camino, entre ellas Toletum; otro centro de guarnición pudo ser Complutum, en la que además confluyen otros dos caminos importantes

Será a partir de la derrota romana ante los francos en Voullé, en el 507, cuando se produce una penetración masiva de los visigodos en la Península Ibérica, a raíz de la cual se establecerá el Reino de Toledo.

En definitiva, el Complutum visigodo se generaría en torno a la Iglesia de los Santos Niños Justo y Pastor suponiendo el germen definitivo de la futura ciudad de Alcalá que ya no cambiará de emplazamiento. La ubicación se apoya en el eje este oeste que será estructurante de aquí en adelante y que es, como ya hemos señalado, prolongación del antiguo Decumano Máximo romano.



Superposición del tejido urbano de la ciudad visigoda sobre la situación actual. Elaboración propia

### 2.2.1.3 La ciudad medieval musulmana



Evolución de las ubicaciones de la ciudad

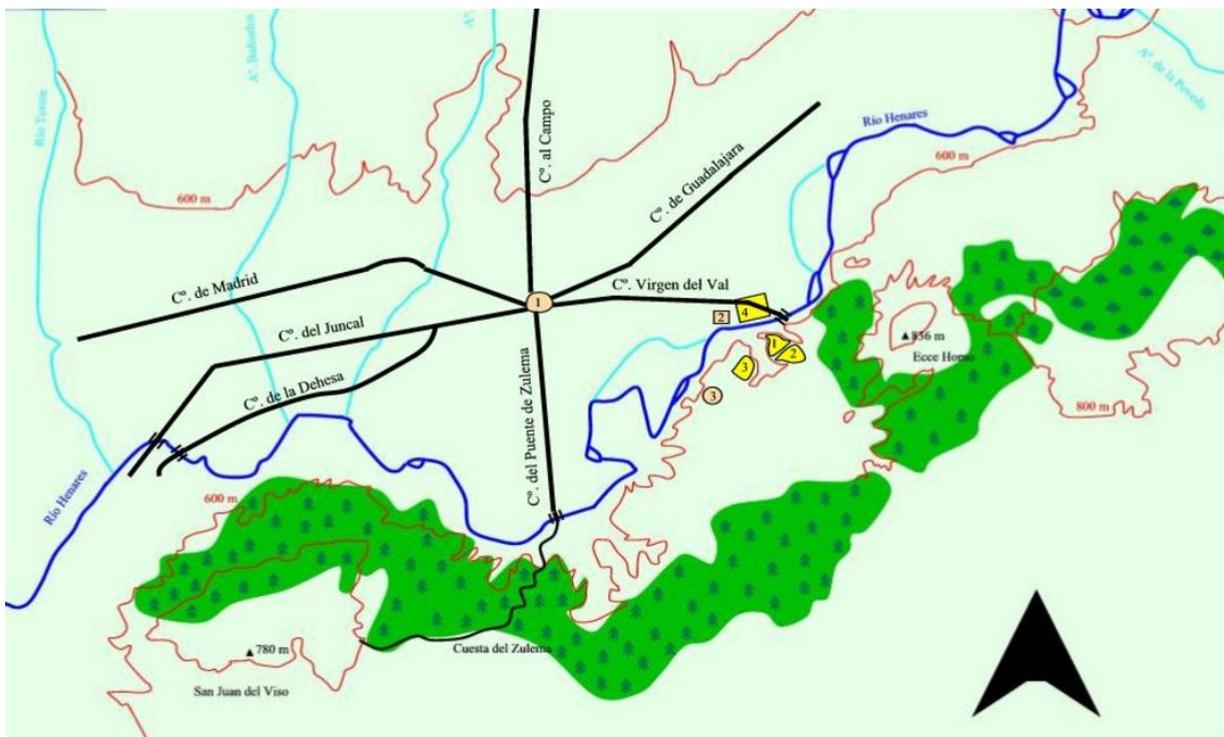
En los siglos siguientes, ya de dominación islámica, el Campo Laudable se mantuvo debido a su pequeña población mozárabe, aglutinada en torno a la memoria de los Santos Niños mientras que la fortaleza de Qal'atAbd al Salam, se alzaría en los cerros próximos, como vigía y contención de los avances de la reconquista, con una población de berberiscos musulmanes.

La fortaleza quedaba englobada dentro de la frontera media de Al-Andalus y el lugar elegido para su ubicación estaba a 2,5 km. de la actual, y a 4 km. de la antigua Complutum; aunque se mantuvo el barrio mozárabe el nombre y la población tomaron el nombre de la fortaleza de Alcalá.

Situada en un lugar estratégico, en la orilla izquierda del río Henares, sobre una meseta el emplazamiento tenía difícil acceso que ya habían conocido construcciones anteriores de las épocas del Bronce y romana. Desde ella se dominaba la Vía Toledo-Zaragoza y toda la Campiña; tenía un carácter prioritariamente militar y no resultaba adecuada para el desarrollo de un asentamiento en aumento, de difícil acceso y con un difícil abastecimiento de agua.

Urbanísticamente la ciudad se articulaba en dos grandes espacios: la alcazaba y el poblado exterior. La primera, situada en un cerro, acogía la residencia de gobernador de la plaza. En ella se han localizado una cisterna, una estrecha calle principal con edificaciones cerrando sus costados, y la iglesia mudéjar (quizá edificada sobre una mezquita mayor -aljama-, amortizada a partir de la conquista cristiana). Todo rodeado por una muralla con nueve torreones cuadrangulares, puerta de acceso con un arco de herradura, una torre albarrana y una maqbara o cementerio extramuros, al oeste de la muralla.

Las estrecheces y dificultades de funcionamiento de la fortaleza impedían acoger aumentos de población por lo que se desarrolló un segundo núcleo, al oeste, en unos cerros más bajos y peor conocidos arqueológicamente, donde se localizaban los arrabales, poblados sin fortificar, organizados en barrios de calles estrechas y tortuosas, con edificios privados, casas, y espacios públicos entre los que se supone que existirían mezquitas, baños y zocos o mercados.



Localizaciones de la ciudad musulmana. 1: alcazaba 2: arrabales. 3: barrio mozárabe

Fuente <http://www.infotouralcala.com>

Al contrario de lo ocurrido con Complutum, este conjunto urbano no se ha incorporado a la trama actual. Tan sólo quedan, en mal estado de conservación, una torre albarrana de construcción mudéjar del siglo XIV, tres torres, de las nueve posibles originales y un resto de lienzo de muralla del siglo IX de grandes sillares al exterior y sillarejo al interior.

#### 2.2.1.4 La ciudad medieval cristiana

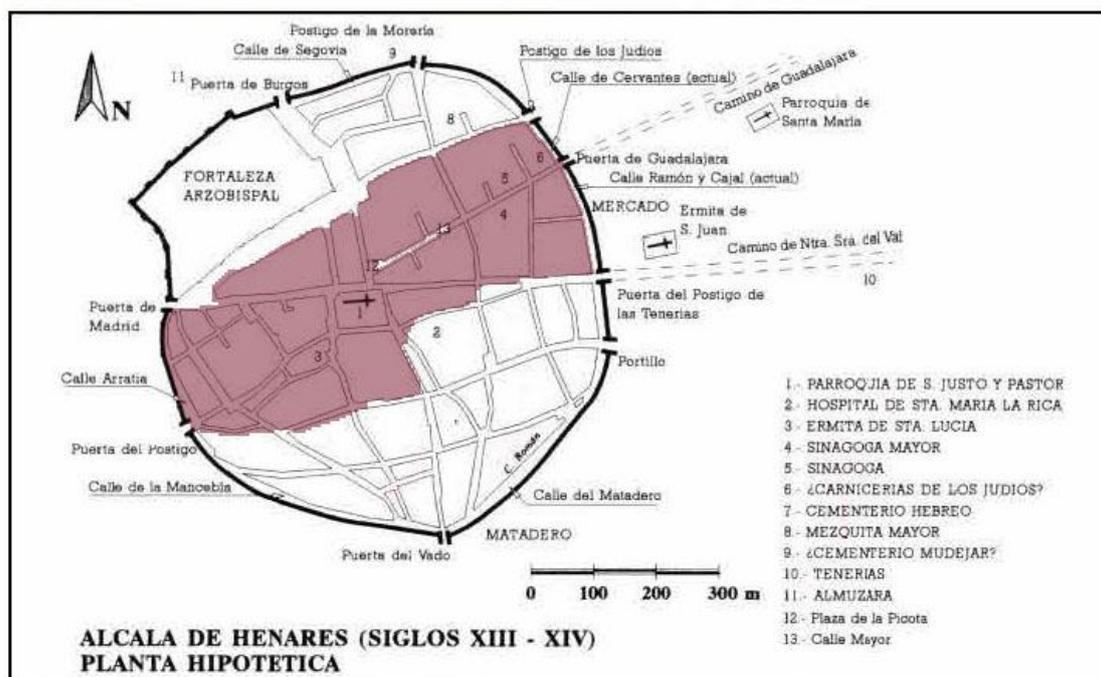
En 1118 se produce el sitio definitivo de Alcalá, con el consiguiente abandono de sus moradores musulmanes; el acontecimiento, recogido en los Anales Toledanos, se puede tomar como fecha inicial del nuevo periodo de la ciudad.

El núcleo vinculado a la antigua alcazaba, que siguió habitado incrementando incluso su población, fue deshabiéndose paulatinamente dadas las dificultades que conllevaba residir en el mismo. Este antiguo núcleo seguirá recibiendo atención de los arzobispos de la mitra toledana hasta el siglo XV, funcionando durante su último siglo como fortaleza militar

En tiempos de menor belicosidad, en detrimento del viejo núcleo, los vecinos se asientan en el valle, en el burgo surgido en el entorno de la Iglesia de San Justo que reunía mejores condiciones de acceso y comunicación.

El crecimiento de este pequeño enclave fue consecuencia no sólo de sus mejores condiciones puramente geográficas sino también por impulsos políticos o sociales: por un lado, el efecto de hito de atracción de la ermita y por otro gracias a los privilegios que se concedían a aquellos que acudiesen a poblarlo sin tener en cuenta raza o religión (Fuero Viejo del Arzobispo Raimundo 1135). Estamos pues ante una decisión de carácter político que, unido a las excelentes condiciones de localización, duplica el impulso de crecimiento de la futura ciudad.

Se trataría del primer recinto amurallado, aunque posiblemente sólo fuera un muro de tapial. Los planos en los se puede apreciar la estructura radial de las calles, que conectaban unas puertas del recinto amurallado con otras, tienen como punto central la iglesia de los Santos Niños. El siguiente gráfico recoge la reconstrucción del ámbito señalando, en color oscuro, lo que sería el núcleo inicial del Burgo de Santiuste.



Planta Hipotética de la Alcalá medieval. Fuente: Carmen Román Pastor, "Arquitectura conventual de Alcalá de Henares"

La reseñada decisión política de acogida será también fundamental en la articulación del tejido urbano que se organizará según las distintas localizaciones de judíos, moros y cristianos, los cuales se organizarán como micro sociedades especializadas en diferentes actividades.

La población judía dedicada al comercio se situó en lo que hoy es la Calle Mayor y alrededores, de acuerdo con las necesidades de sus usuarios: calle con soportales para instalar tiendas destinadas a compras diarias, y que se convertirá en el eje principal del posterior desarrollo urbanístico.

Prueba de esta es la concesión por parte de Alfonso VIII de la primera feria anual, de diez días de duración, que tendría lugar en el Coso, situado en las afueras, donde además se celebraban las fiestas medievales. Este coso, tras la construcción de numerosos edificios en los siglos posteriores, se cerrará y llegará hasta nosotros convertido en la Plaza de Cervantes. Esta actividad comercial fue la principal en Alcalá hasta el siglo XV, en que son expulsados sus promotores.

La morería se situó al norte de la judería, separada por una calle ancha, pero próxima a las tierras cultivables, ya que su principal actividad era la agricultura apoyada en la abundancia de huertas de regadío próximas, que contaban ya entonces con una infraestructura de abastecimiento de agua mediante minas o galerías subterráneas.

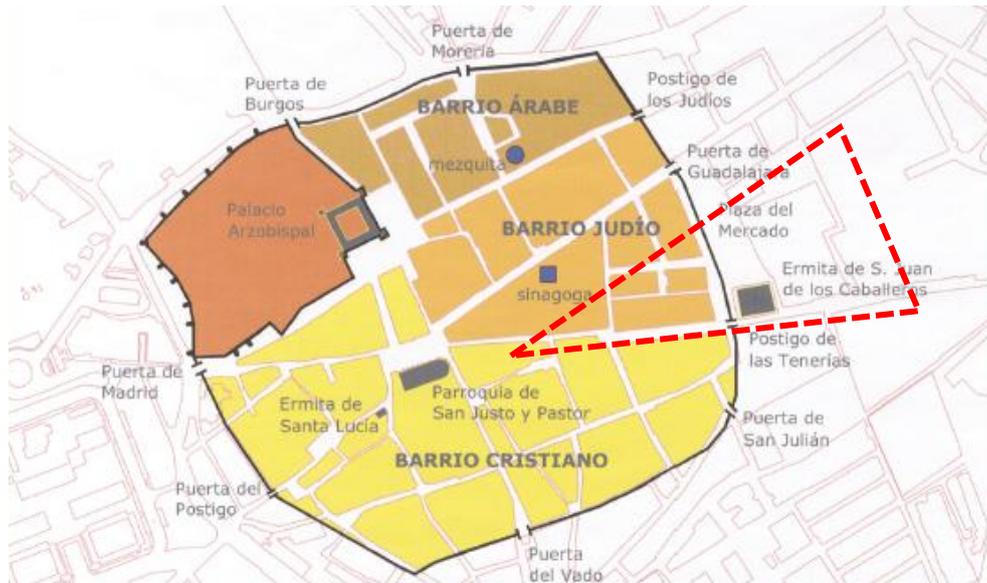
El palacio arzobispal, y sus dependencias contiguas, empezó a construirse en el siglo XII para reforzar la presencia de la Iglesia. Las murallas del recinto, del siglo XIII, generan una cuarta zona de uso específico al noreste del tejido urbano.

Durante el siglo XV la población seguirá desarrollándose, a pesar de la restricción de derechos que empiezan a sufrir los judíos en detrimento de la expansión comercial de la ciudad.

El crecimiento se hará a lo largo de los caminos que partían de la muralla: al norte del camino de Guadalajara se amplió la judería, y junto a ella, el tejido del barrio musulmán; al sur del antiguo camino de El Val se desarrolló, en el entorno más próximo a la Parroquia de los Santos Niños, situaron los cristianos sus casas, como ya había pasado en los caminos que partían de las puertas de Santa Ana y del Vado.

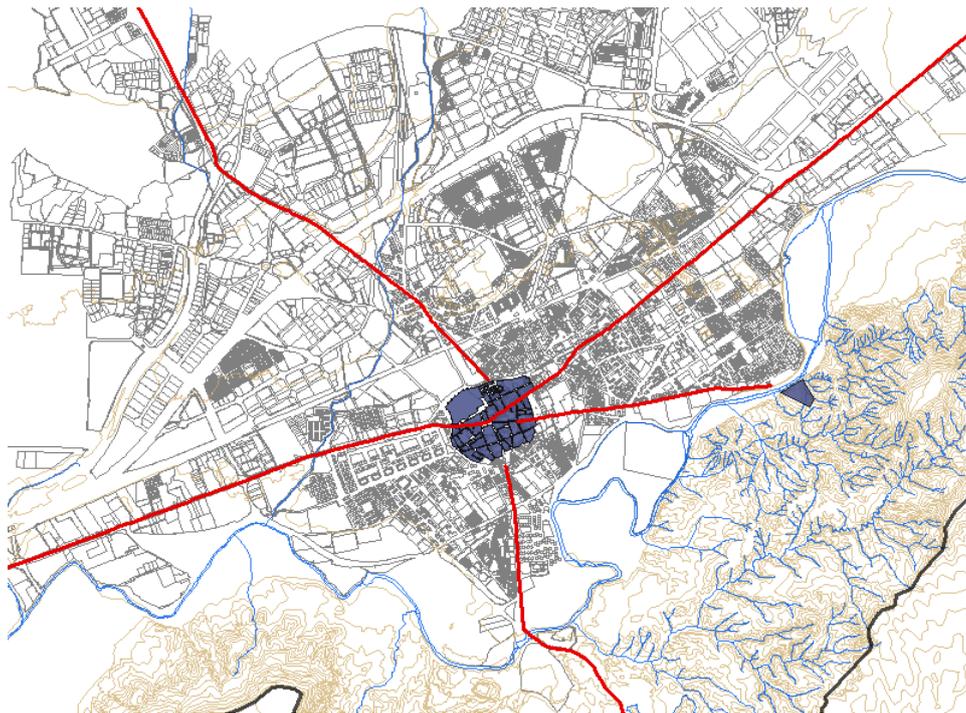
No se edificó en torno al Palacio Arzobispal y en el resto de los arrabales estaban las huertas que alimentaban la ciudad. En el siglo XV se acometió la construcción y refuerzo de las murallas en previsión de nuevos ataques que habían generado grandes destrozos.

La consecuencia urbanística de esta delimitación es la contención del crecimiento del tejido urbano y la lógica colmatación intramuros del mismo: Se colmatan las zonas iniciales con practicantes de las tres religiones y se consolida el ámbito del palacio arzobispal, al tiempo que la ciudad crece al este de la muralla, entre las Puertas de Guadalajara y el Postigo de las Tenerías la plaza del mercado, al construirse edificaciones en su entorno inmediato.



Recinto amurallado (s XV). Triángulo de centralidad y distribución de las comunidades en la Alcalá medieval.

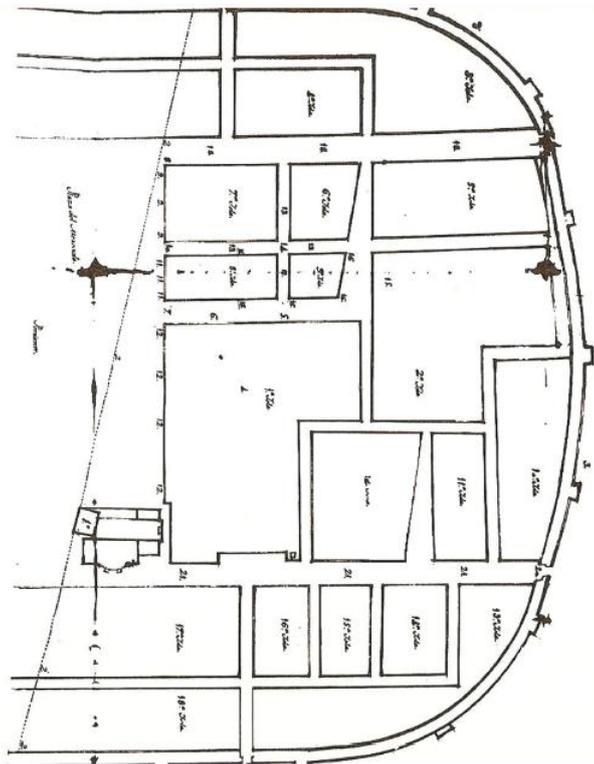
Se materializa así el triángulo que, partiendo de la Parroquia de San Justo y San Pastor, se mantendrá como área fundamental de influencia o centralidad en los siglos siguientes para los futuros crecimientos. El esquema siguiente superpone el tejido medieval sobre la Alcalá actual remarcando los ejes estructurantes que forman el triángulo de centralidad.



Superposición del tejido urbano de 1400 sobre la situación actual. Elaboración propia.

### 2.2.1.5 La ciudad renacentista y barroca

Cuando en 1492 se dicta el decreto de expulsión de los judíos, la ciudad del esplendor comercial y económico que transcurre en los siglos XII al XV desaparecerá. Si fue la decisión política de incentivar los asentamientos la que originó su crecimiento y expansión, es otra decisión política la que lo frena en seco ya que con la marcha de los judíos desaparece la actividad mercantil quedando tan sólo la estructura física en la que se desarrollaba.



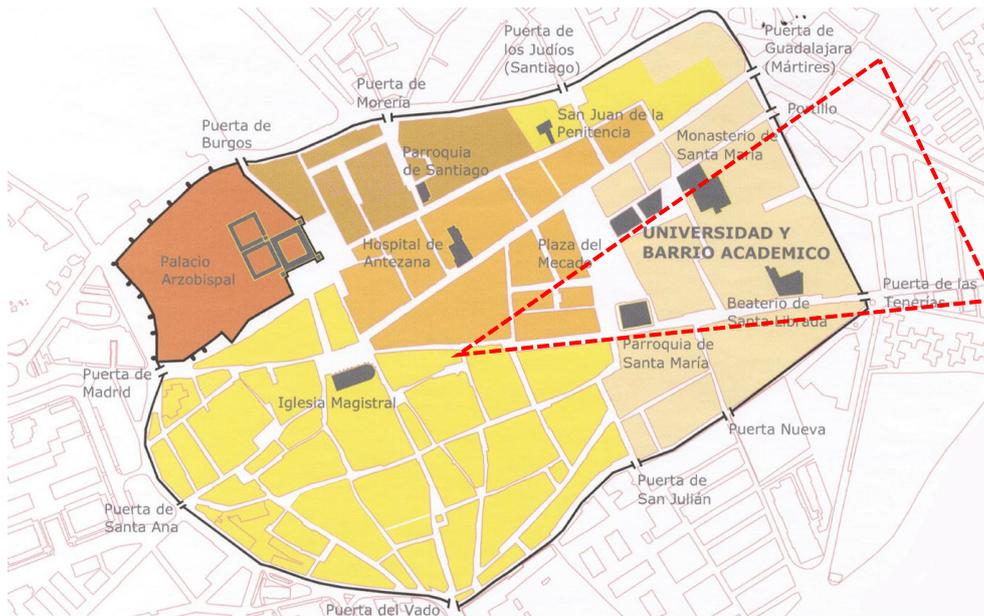
Plan de la Ciudad Universitaria de Cisneros - Ovando. 1564

Es, de nuevo, una decisión política la que cambia la historia de la ciudad ya que la decisión de crear una nueva actividad implica un crecimiento urbanístico vinculado a la misma que traerá una segunda época de crecimiento y cambio; esta actividad será la universitaria que servirá para formar, con sólidas doctrinas ortodoxas, a las futuras generaciones de la iglesia cristiana.

A diferencia de que, en la ocasión anterior, esta nueva decisión política va acompañada de una decisión urbanística planificada. Se trata de un planeamiento de viario y ocupación que permitió materializar de facto, a modo de “ensanche” del existente casco medieval, tanto los edificios docentes, como los residenciales y de equipamientos.

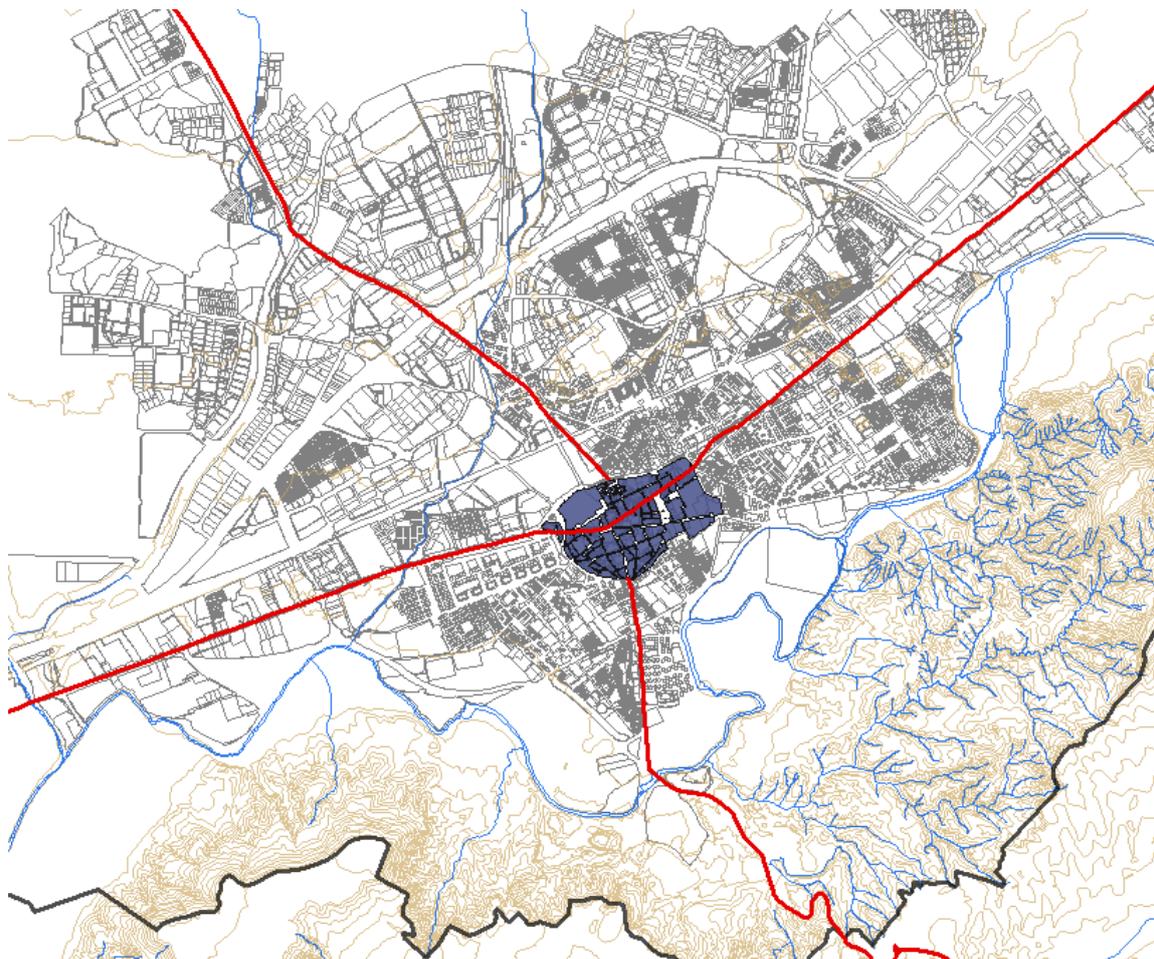
Fue una experiencia pionera al ser la primera ciudad universitaria planificada de la historia, y tuvo su influencia en la creación de las primeras ciudades americanas como Santo Domingo constituyendo la razón principal de la inclusión en 1998 de la Universidad y el Recinto Histórico de Alcalá en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO. De esta primera propuesta urbanística se conserva la reproducción del s. XVIII del plano de Ovando de 1564.

La ampliación del compacto casco medieval se proyectó sobre su lado este, en consonancia con los crecimientos que ya se estaban produciendo en el entorno directo de la plaza del mercado. El trazado del tejido medieval es sencillo, comparado con las habituales trazas orgánicas, al contar con ejes urbanos de dirección este-oeste muy marcados reflejo de su posición de cruce de caminos. El crecimiento renacentista y barroco, con la inclusión de instituciones del tipo colegio-convento universitario, y con la creación de nuevas plazas, generan un sentido teatral del ámbito urbano propio de la época, articulado en la prolongación de los ejes iniciales que mantienen su carácter focal.



Recinto amurallado renacentista. Triángulo de centralidad y distribución de las comunidades y usos.

Al igual que sucedía en el tejido de la edad media, el modelo de esta época mantiene los ejes estructurantes de crecimiento, caminos antiguos sobre cuyo cruce se fundamenta la situación actual.



Superposición del tejido urbano de 1600 sobre la situación actual. Elaboración propia.

### 2.2.1.6 La ciudad del XVIII al XIX

El perfil urbano del primitivo Alcalá barroco, rematado por las cúpulas, chapiteles, espadañas y agujas típicas de la arquitectura madrileña de los Austrias, es un ejemplo dentro de las ciudades históricas españolas.

La crisis económica de la época y el retroceso intelectual nacional se acompaña con la reducción de la población que acude a Alcalá para realizar estudios universitarios; la reforma de Medrano (siglo XVII) que redujo tanto el número de estudiantes como el de cátedras inicia un declive que se prolongará a lo largo de todo el siglo XVIII, y culminará con el traslado definitivo de la Universidad a mediados del siglo XIX.

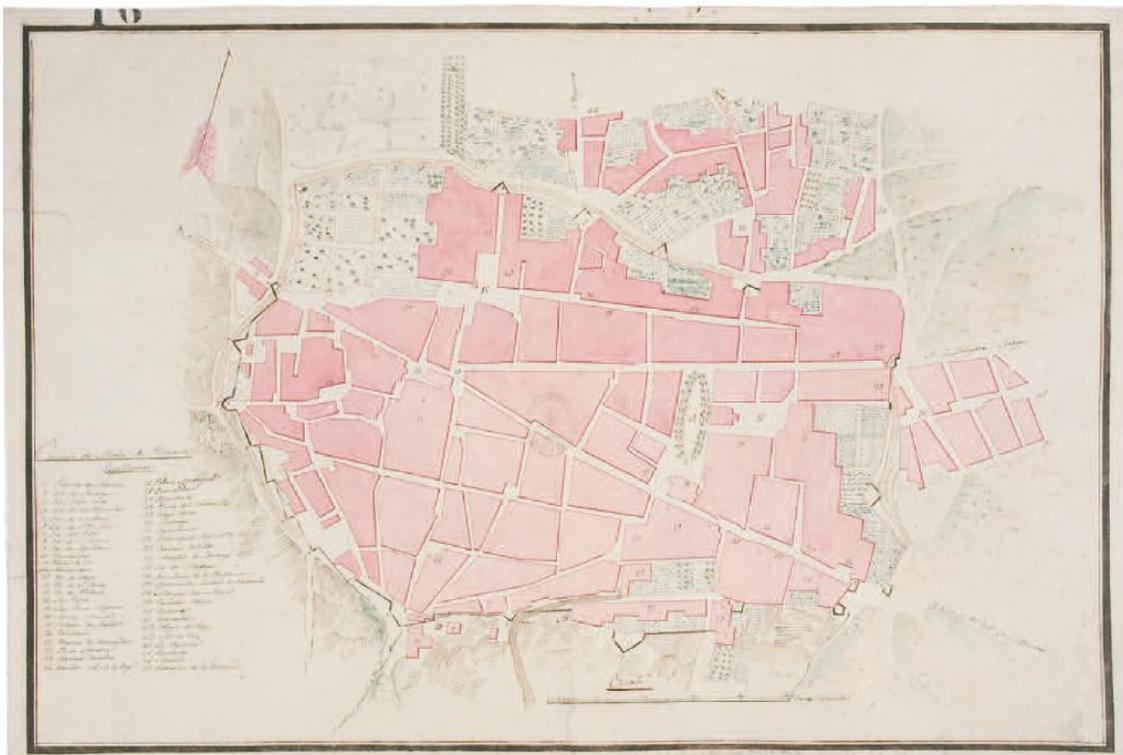
De nuevo, son las decisiones políticas las que transforman el territorio; desde la decisión de implantación de la universidad a la paulatina reducción de la misma transcurren los años de esplendor urbano del inicio de su declive.

Urbanísticamente, la ciudad sufre a lo largo del siglo XIX cambios vinculados a estas decisiones supra-urbanas vinculados a decisiones administrativas.

La primera mitad es nefasta, pues a la reciente expulsión de los Jesuitas se une el traslado de la Universidad Complutense a Madrid (1836). Esta decisión, forzada por la necesidad de reforzar la capitalidad de Madrid, acaba de rematar el decaer que sufría Alcalá desde el siglo XVII; el XIX se inicia con la ocupación de la ciudad por las tropas napoleónicas que entraron en una población semidesértica que fue utilizada como acuartelamiento mientras Madrid estuvo bajo su mando.

Como se comprueba en los planos de mediados de siglos, la estructura del tejido urbano existente, y su superficie ocupada, apenas se ve modificada, ya que la Desamortización (nueva medida administrativa supramunicipal) y la marcha de la Universidad no provocaron cambio de forma sino cambio en la titularidad de la propiedad.

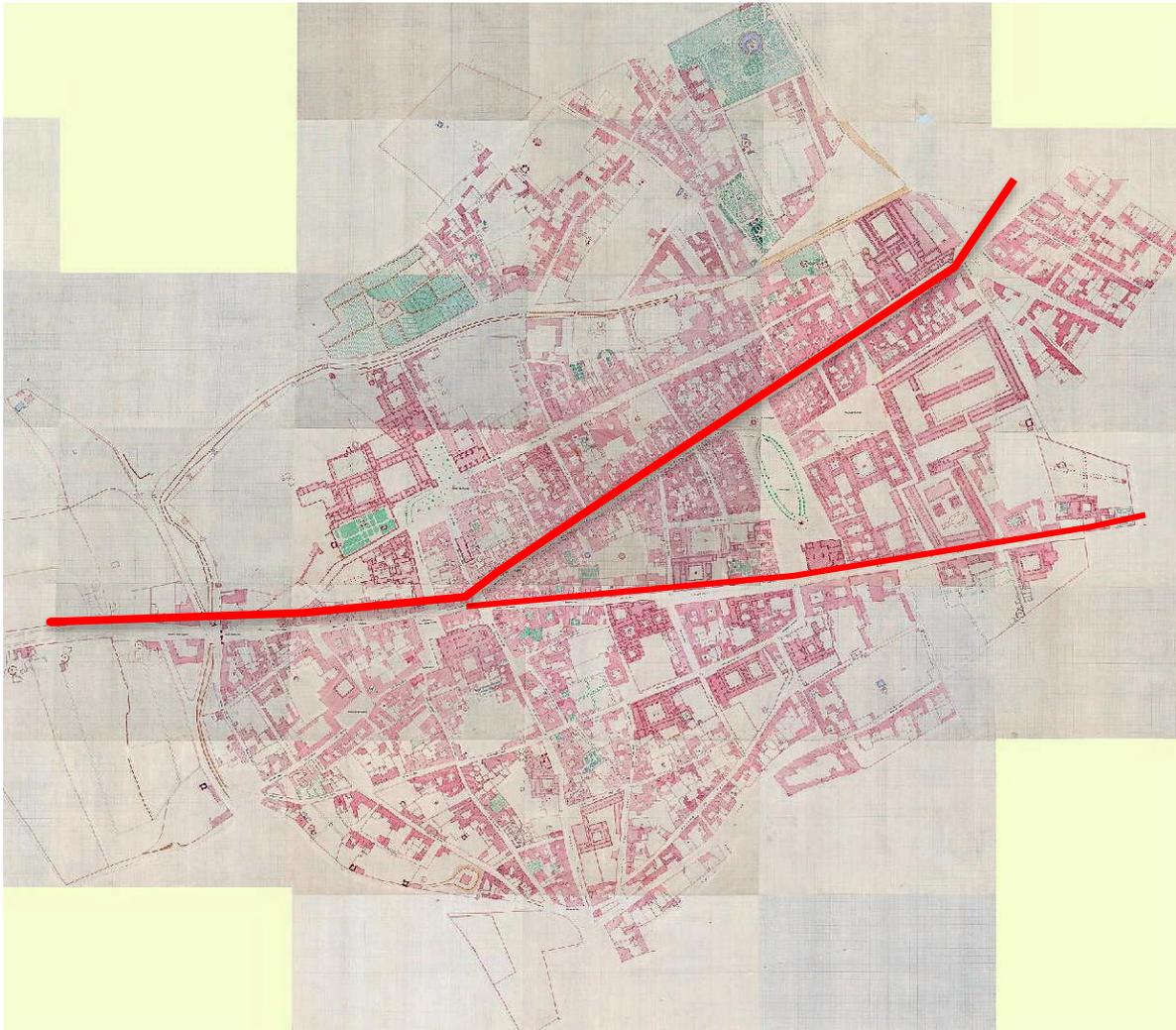
Las tierras de la Iglesia y los edificios abandonados por los estudiantes pasan ahora a manos de las familias aburguesadas o del ejército, lo que se acompaña con el cambio de uso de gran número de los edificios.



Croquis de Alcalá De Henares Pedro Ortiz de Pinedo. 20 de julio de 1837. Madrid. Archivo General Militar

Siguiendo el ejemplo dado por la ocupación francesa, la ciudad pasa a ser una especie de guarnición de la capital al haber perdido su condición universitaria, con ello las antiguas edificaciones universitarias pasa a ser utilizadas por instituciones militares y penitenciarias.

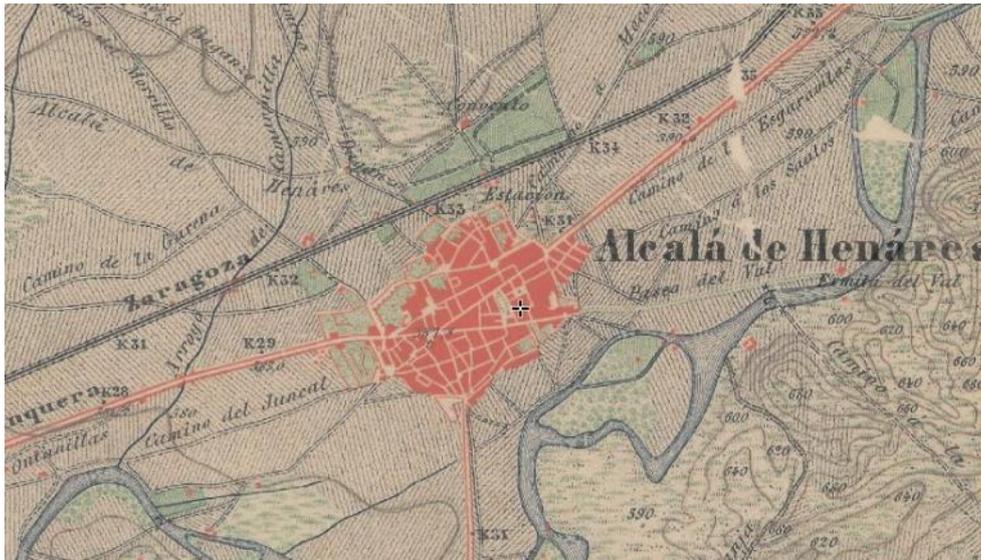
La planimetría catastral existente de 1860 documenta detalladamente esta situación que recoge tanto los edificios institucionales con enorme peso en el conjunto parcelario, como la disminución de la proporción de la edificación residencial. La mayor transformación surgirá tras la demolición del antiguo Convento de San Diego junto al Colegio Mayor Universitario y su sustitución por los enormes cuarteles del Príncipe y de Lepanto que ocuparán gran parte del borde oriental del ensanche universitario



Plano Catastral de Alcalá de Henares 1870. Instituto Geográfico y Catastral.

El plano catastral refleja igualmente la consolidación de los crecimientos en el borde norte de la antigua ciudad al tiempo que un crecimiento residencial al este, al sur de la carretera de Guadalajara, junto a la antigua Puerta de los Mártires, ya desaparecida en el siglo XIX junto a la mayoría de los paños de muralla reutilizados en distintas construcciones.

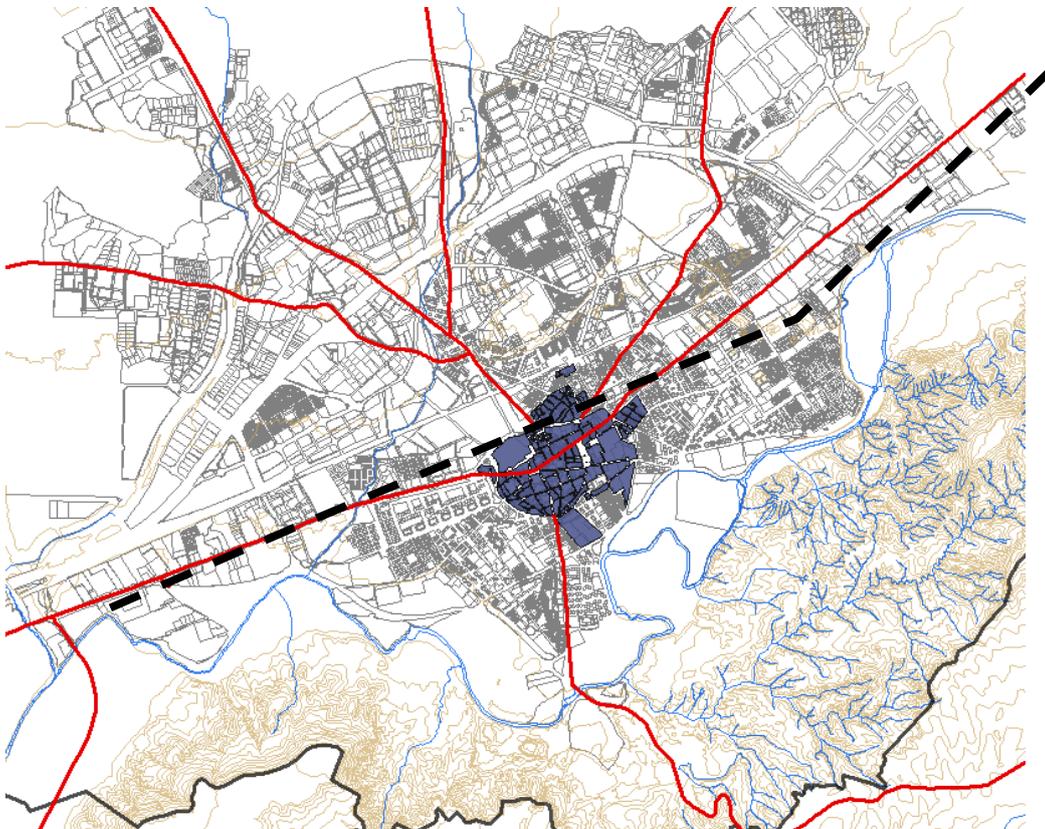
El triángulo central focalizado en la iglesia de los Santos Niños se mantiene, aunque, en una pequeña operación, se demolió una manzana de viviendas medievales, junto a la fachada norte de la Catedral Magistral, creándose de esta forma uno de los espacios urbanos más conocidos de la ciudad, la Plaza de los Santos Niños.



Vía férrea en Plano Topográfico de Alcalá 1870. Instituto Geográfico y Catastral.

La ciudad como casi toda la meseta central, quedó fuera de las zonas de desarrollo industrial que se inicia en la segunda mitad del siglo XIX en España; la llegada del ferrocarril a Alcalá constituye la influencia más importante para su moderna configuración urbana.

El ferrocarril de la línea Madrid-Zaragoza, iniciado en 1856, que discurre al norte de la ciudad localiza la estación en discontinuidad con el tejido urbano y da lugar a la construcción, a lo largo de los caminos que unen el núcleo urbano con la vía estación, de edificaciones, como el Hotel Laredo que sin embargo no alteran en esencia la trama existente. La vía constituirá simultáneamente un eje futuros desarrollos y una barrera para el crecimiento urbano.



Superposición del tejido urbano del XIX sobre la situación actual. Elaboración propia.

En la imagen anterior se superpone la extensión del tejido urbano del siglo XIX sobre la ciudad actual; en la misma se mantienen los ejes estructurantes históricos y se incorpora la vía del tren, al norte de la ciudad en línea discontinua, como futuro eje estructurante.

### 2.2.1.7 La ciudad del siglo XX. Primer tercio

En los primeros años del siglo XX la ciudad continúa en la tónica del siglo anterior sin crecimientos significativos de la trama urbana.

Durante la dictadura de Primo de Rivera la ruta Madrid-Francia, denominada Ruta XII (actual Nacional II) se cataloga como ruta de primer orden, siendo objeto de reforma y mejora la antigua carretera a la Junquera a su paso por la ciudad de Alcalá de Henares<sup>1</sup>; con ello el camino existente se transforma en una vía adaptada a los nuevos vehículos que generará el crecimiento urbano de su entorno inmediato para dar servicio a los nuevos viajeros.



Croquis de Alcalá de Henares 1920. Madrid. Instituto Geográfico Nacional

En el transcurso de la guerra civil se producen en Alcalá de Henares numerosos daños en edificios importantes y algunos de ellos (como el Palacio Arzobispal) se pierden definitivamente. La ciudad sale de la guerra destrozada tanto en lo social como en lo material, con pérdidas humanas y un enorme deterioro de su patrimonio.

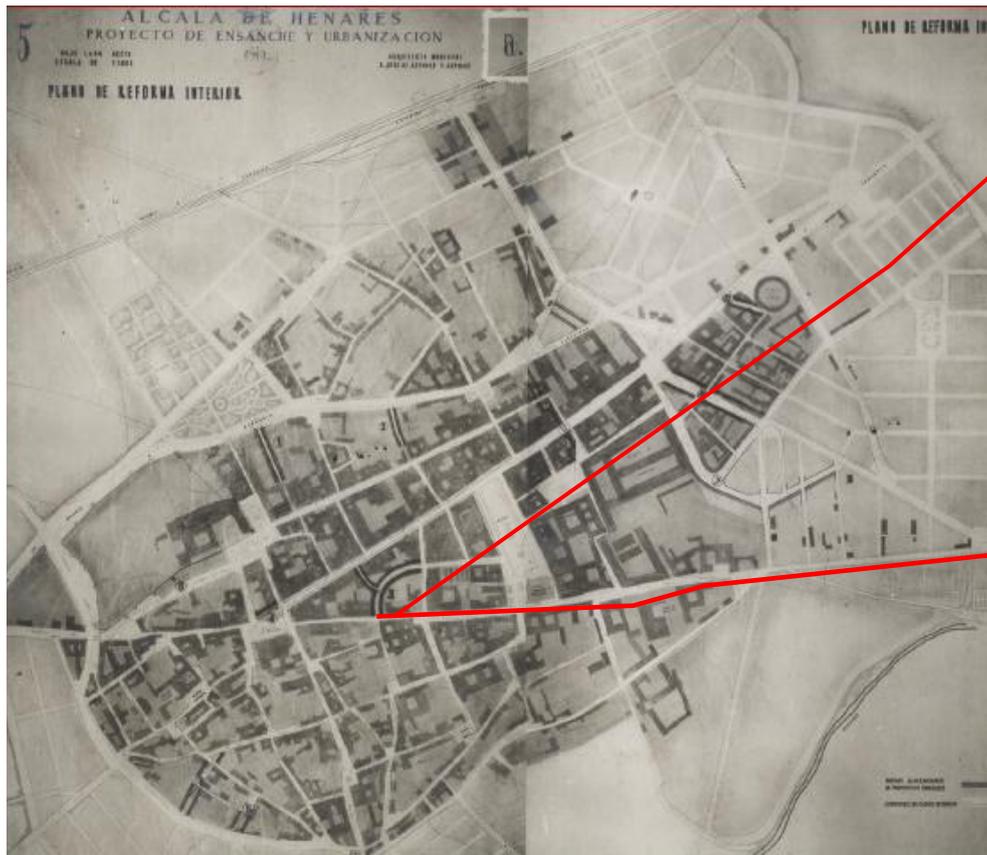
En la posguerra se iniciaron, con distinto resultado, intervenciones de restauración sobre los antiguos edificios universitarios, la iglesia Magistral o algunos conventos al tiempo que, para paliar las pérdidas en los tejidos residenciales, se produce la intervención del denominado departamento de Regiones Devastadas que da lugar a los barrios unifamiliares de José del Campo y Ferraz

<sup>1</sup> En 1926, siendo Ministro de Fomento Rafael Benjumea, Conde de Guadalhorce, un RD-Ley crea el Circuito Nacional de Firmes Especiales (CNFE) para adaptar a las necesidades del tráfico automóvil los itinerarios entre los principales núcleos de población y zonas de especial valor histórico-artístico, estableciendo carreteras de primer, segundo y tercer orden con cerca de 7.000 kilómetros

### 2.2.1.8 La ciudad del siglo XX. Segundo tercio

En 1943 se aprueba, y posteriormente se desarrolla, un proyecto de Ensanche y Urbanización redactado por José de Azpiroz, arquitecto del racionalismo madrileño vinculado al GATEPAC que, tras la contienda, realiza obras de tendencia historicista tal y como exigían los tiempos y autoridades.

La propuesta recogida en la imagen siguiente muestra como la ciudad en el momento de la redacción del plan, a consecuencia del tendido del ferrocarril, crecía en su sector norte hacia la estación. El otro barrio de crecimiento consolidado es el situado extramuros, el llamado del Arrabal, situado al este del núcleo sobre la Avenida de Guadalajara.



Proyecto de ensanche y urbanización. José de Azpiroz-1943

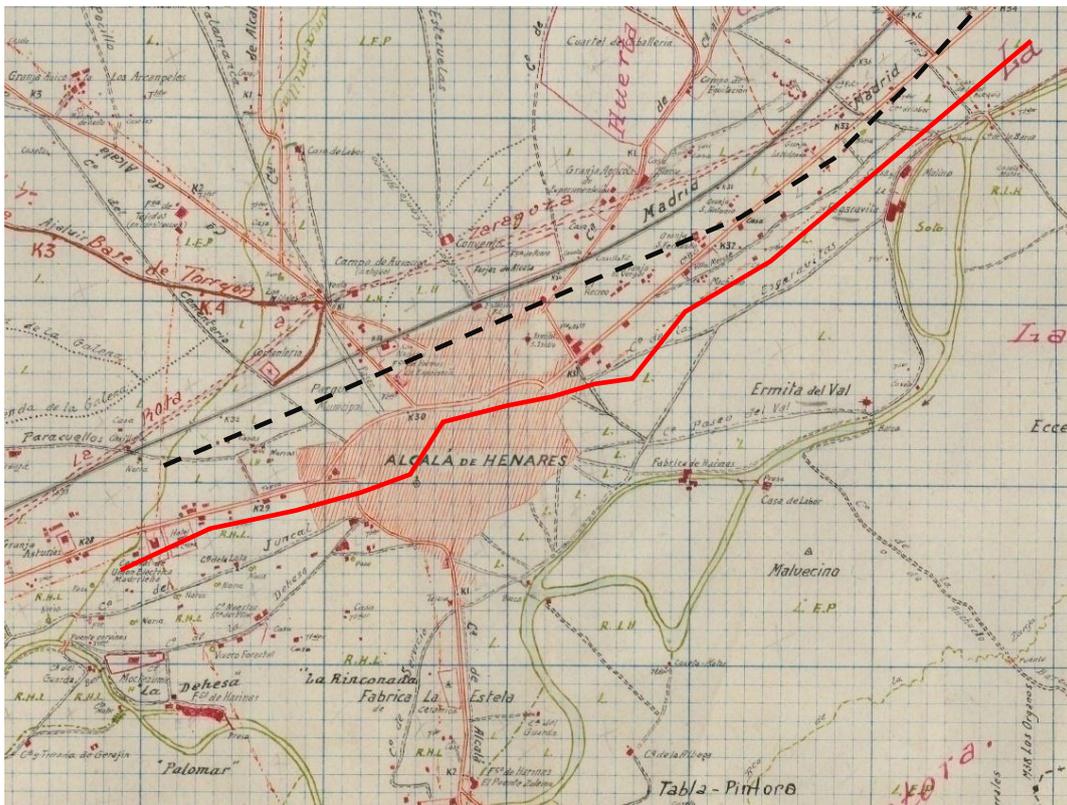
El proyecto valoraba el patrimonio arquitectónico y urbano del Centro Histórico estableciendo una limitación en la construcción, planteando una ordenanza muy estricta, previendo los nuevos viarios recuperación de trazados históricos o como mejora de las grandes manzanas con incremento de aprovechamiento y soleamiento.

La propuesta de ensanche, que casi duplica su superficie, se articula en torno a los ejes de origen medieval que ya se ampliaron en la época cisneriana - calles Mayor y Colegios-, previendo una trama que crecerá fundamentalmente hacia el este siguiendo un esquema radio céntrico.

El modelo proyectaba una ronda exterior límite del área edificable, con cuatro nuevas zonas para usos residenciales y dos para usos industriales, próximas al trazado del ferrocarril, en un esquema que premiaba la conservación del Centro Histórico, organizando intensidades crecientes y diversificando los usos en función de la distancia al centro.

Los crecimientos materiales posteriores se ajustaron a lo dispuesto en el planeamiento aprobado, tal y como se recoge en el plano del año 1950 del Instituto Geográfico Nacional; en el mismo tan sólo puede verse la extensión del tejido y no su realidad ni la disposición de

las manzanas. Como se comprueba la ciudad empieza a colmatar la franja entre la barrera del tren (discontinua en negro) y la carretera nacional cuyo trazado se recoge claramente (línea roja continua)



Levantamiento planimétrico de 1950. Fuente: archivos del Instituto Geográfico Nacional

### 2.2.1.9 La ciudad del siglo XX. La industrialización

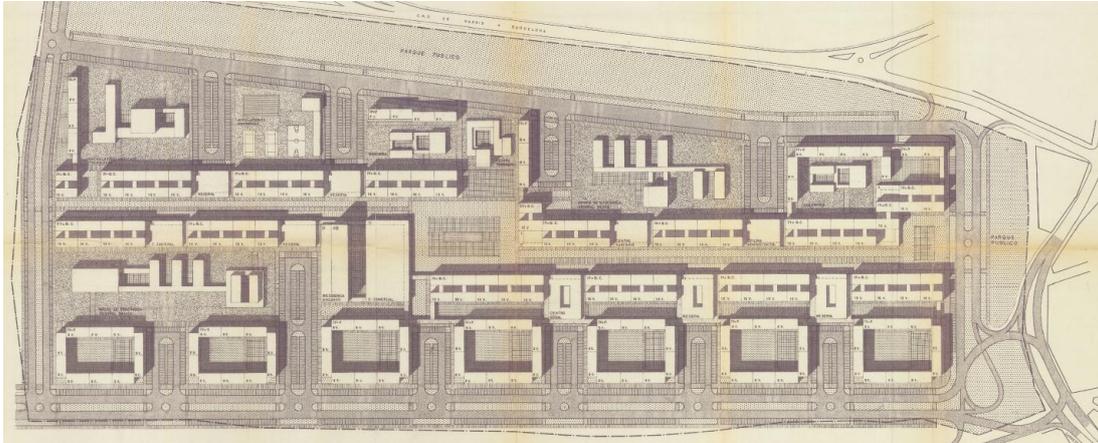
Alcalá tenía a principios del siglo XX algo más de 11.000 habitantes y una tendencia de crecimiento que alcanza 15.000 en los años 50. A partir de esta década, en los años 60, el crecimiento se incrementa fomentado por la implantación de nuevas industrias en solares con excelente comunicación con la capital (entorno directo de la NII) del Corredor Madrid-Guadalajara, a las que se incorporan los trabajadores de zonas rurales que convergen hacia los polos de desarrollo del centro y el norte del país.

A partir de los años 60 la industria pasa a ser la actividad dominante en el municipio mientras disminuye radicalmente el sector primario, que desaparece casi totalmente. Las primeras industrias se localizan entre la vía del ferrocarril y la carretera nacional, ocupando grandes superficies de suelo; por tratarse de empresas anteriores a los procesos de mecanización las mismas emplean una numerosa mano de obra escasamente cualificada.

De los 25.000 habitantes de 1960 se llega hasta los 130.000 al finalizar la década de los años 70, lo que significa más de 5 veces la cifra de partida; este crecimiento por su dimensión desborda todas las limitadas planificaciones anteriores por lo que, sin un planeamiento global que lo regule, la trama urbana experimenta crecimientos espasmódicos apoyados en la prolongación del viario, de los caminos o de las carreteras existentes sin seguir el ordenado viario propuesto por el plan del 1943.

Hasta los años 80 se construyen densos barrios de tipología de edificación abierta en altura en las cercanías del Centro Histórico, prolongando el primer ensanche hacia el este entre las calles Juan de Austria y Lope de Figueroa; al sur se colmata el espacio disponible entre las edificaciones militares y penitenciarias, en tanto que, al oeste, sobre el eje de la Av. Reyes Católicos, se ocupa hasta un 50 % de la antigua ciudad romana de Complutum.

La construcción residencial salta también la vía férrea en los márgenes de las carreteras secundarias a Daganzo, Camarma y Meco; ello se lleva a cabo con una carencia de las infraestructuras necesarias de saneamiento y abastecimiento lo que provoca para corregir este caos, una primera actuación planificada -denomina Plan Parcial Puerta de Madrid (1973)- llevada a cabo por el Instituto Nacional de la Vivienda.



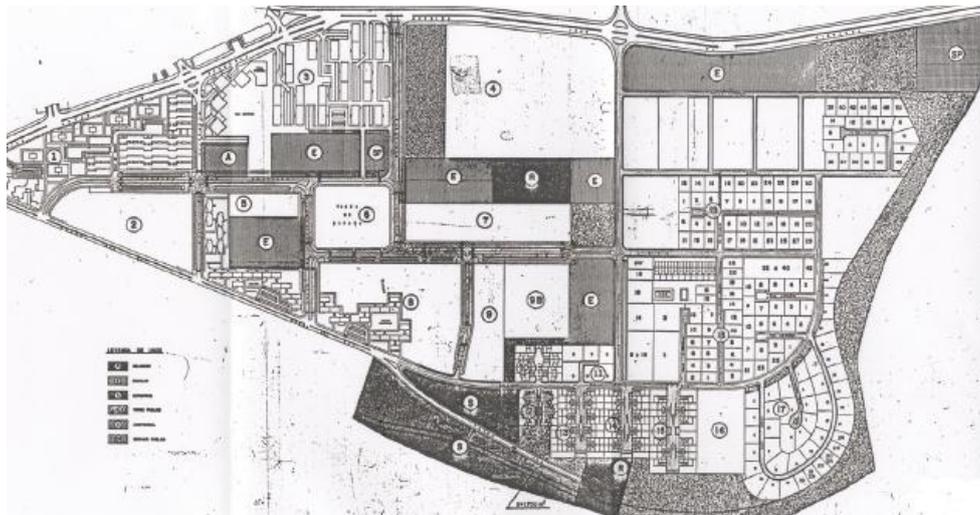
Ordenación del Plan parcial Puerta de Madrid - INV. 1973



Vista aérea actual del Plan Parcial Puerta de Madrid

Se trata de un desarrollo urbano lineal que parte hacia el oeste desde el Centro Histórico y que constituye una primera propuesta de ordenación adecuada por su buena localización y disposición urbana y arquitectónica. A las márgenes de las amplias vías de acceso, se organizan las edificaciones y se dota al conjunto de amplias zonas verdes y de equipamientos que separan las viviendas del tráfico de la Carretera Nacional II.

Ligeramente posterior al anterior desarrollo, desde 1977 hasta el final de la década, se materializa la promoción del barrio de El Val llevado a cabo por la iniciativa/promoción privada; su ordenación estructura toda el área residencial al este extendiendo por primera vez la trama urbana hasta lo que constituiría su límite natural por el sur: el río Henares. La ordenación se apoya en el tejido urbano existente implantando una trama reticular con edificaciones en tipología de edificación abierta y viviendas unifamiliares junto al río, de acuerdo con una disminución de densidades hacia el río. Este plan contempla áreas de equipamiento y zonas verdes tanto interiores como en los bordes de la ribera.



Ordenación planteada del barrio del Val (1980)



Barrio del Val. Vista aérea actual

Hasta ese momento los desarrollos se habían regulado mediante la aplicación de las ordenanzas -aprobadas en 1960- que no contemplaban ningún criterio encaminado a la protección del patrimonio histórico; como consecuencia de ello por una parte se acometen ampliaciones de viario y al tiempo que por otra parte se emplean tipologías inadecuadas en el propio Centro Histórico, aunque con consecuencias muy localizadas.

En 1968 se declara el Conjunto Histórico de la ciudad de Alcalá de Henares con una delimitación que coincide, salvo algunas zonas de borde, con el actual Centro Histórico; se impone un área de protección de carácter cautelar y el Conjunto Histórico de Alcalá quedará vinculado a la legislación supramunicipal de protección del patrimonio, contando con la preceptiva Comisión Local encargada de supervisar los proyectos de construcción o rehabilitación en el recinto declarado y de aplicar la una normativa específica redactado para ello.

En 1978 se adopta una nueva decisión administrativa, de las que jalonan la historia de la ciudad: la reinstalación de nuevo de la Universidad Complutense en Alcalá; para su implantación se aprovechan los terrenos del aeródromo militar en desuso existentes y la gran superficie comprendida entre las carreteras de Meco y la N-II.

Su creación inicial respondía a la voluntad de reducir la creciente congestión de las tres universidades madrileñas si bien, urbanísticamente, supone un nuevo factor de desarrollo y diversidad positivo en la ciudad, hasta ese momento abocada al monocultivo de industrias extensivas de mano de obra del corredor del Henares.

#### **2.2.1.10 La ciudad del siglo XX. Los años finales**

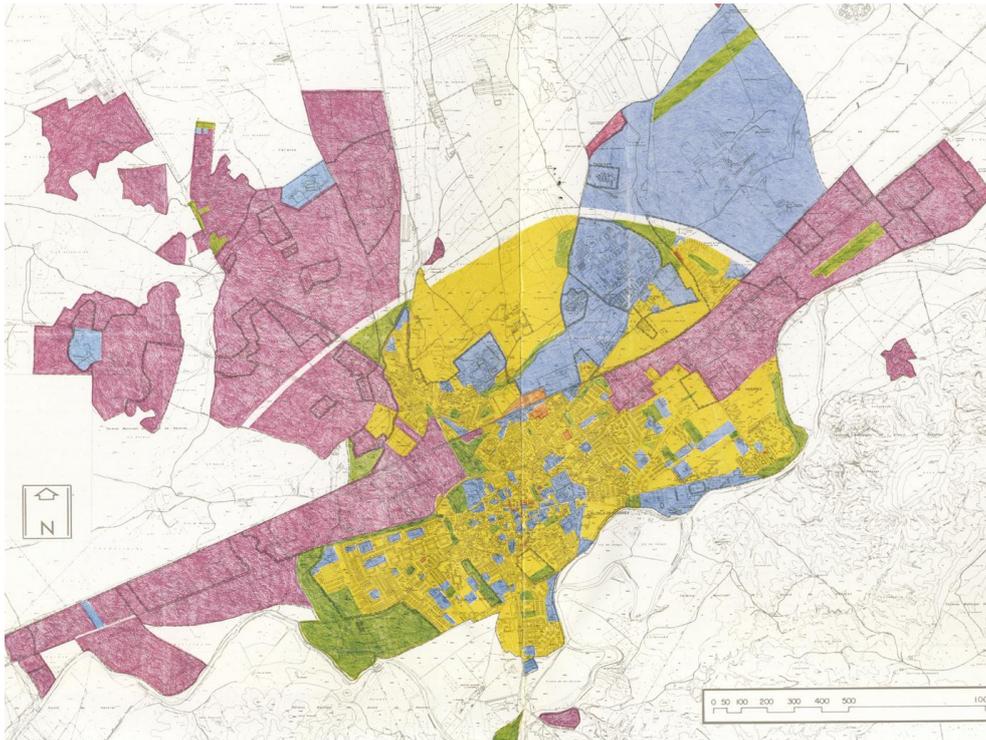
El proceso de redacción, tramitación y aprobación del planeamiento general de la ciudad en la década de los 70 es complejo ya que interfieren tanto las propuestas municipales (Normas Complementarias y Subsidiarias -NN.SS.- de Alcalá en 1975), como las supramunicipales (Estudio del Corredor del Henares, COPLACO 1971). La anulación por parte de la Audiencia Nacional de las NN.SS. las deja sin efecto para su modificación y adaptación a la ley del suelo de 1976.

##### 2.2.1.10.1 Las NN.SS. de 1984

Materialmente la crisis económica iniciada en 1975 hizo perder un tercio del empleo y redujo considerablemente la presión inmobiliaria de finales de los 70; ello permitió plantear por primera vez la previsión de las infraestructuras necesarias tanto para la ciudad consolidada como para los desarrollos planteados.

En esas circunstancias se aprueban las NN.SS. de 1984 que constituyen el primer planeamiento general que tenía por objetivo la preservación del patrimonio, la creación de zonas verdes y equipamientos, al tiempo que completar la estructura urbana de zonas periféricas dispersas.

Dicho planeamiento contemplaba la creación de un eje mixto terciario-residencial para el desarrollo urbano al norte de la estación, saltando la barrera del ferrocarril, como espacio de separación entre las zonas industriales del oeste y las terciarias de la Universidad situadas al este; las NN.SS. limitaron la edificabilidad de las zonas altamente densificadas, dotándolas de zonas libres, al tiempo que integró este nuevo ensanche en la estructura general, contemplando tanto la variante de la CN -II, como otras redes viarias previstas para el futuro.



Plano de calificación de las NN.SS. de 1984.

Con independencia de sus objetivos, la configuración de la propuesta de las NN.SS. aprobadas desarrolla una ciudad de crecimiento industrial longitudinal apoyado en la margen sur de la vía férrea que se fija como barrera. Completa la colmatación entre los ejes de la vía del tren y la carretera y se salta la primera para generar desarrollos hasta la zona reservada para la variante de la N-II; en este modelo urbano los ejes tradicionales, heredados del medievo, han pasado a segundo plano y el crecimiento plantea problemas de cierre y, en consecuencia, de movilidad.

#### 2.2.1.10.2 El Plan general de 1991

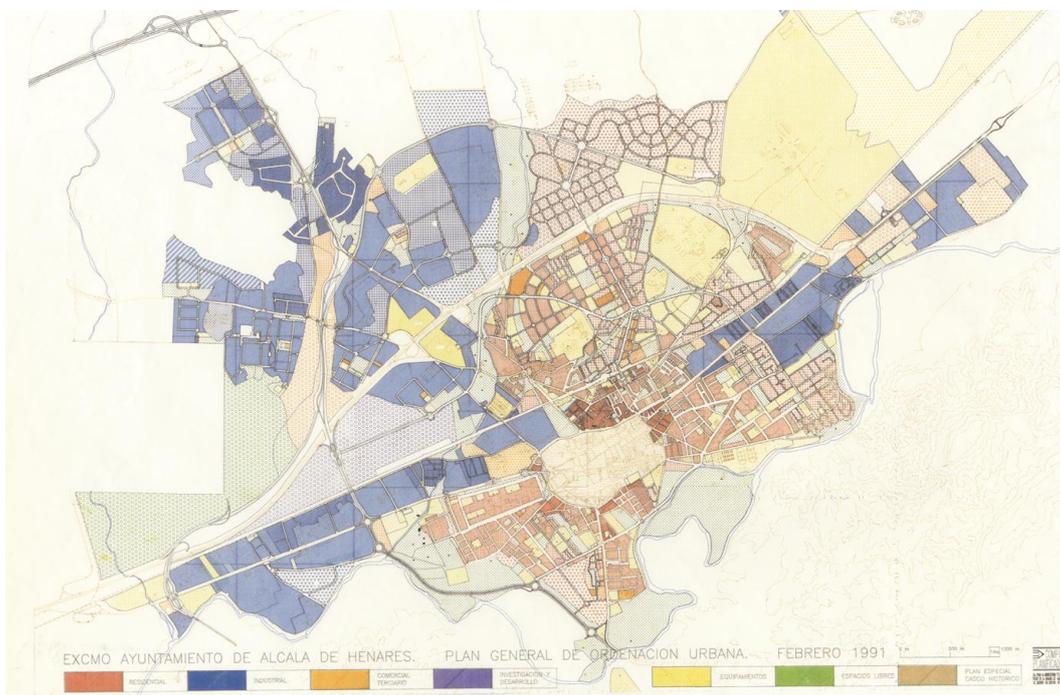
En 1991 se aprueba el Plan General vigente, redactado por la Compañía Planificadora; iniciado en 1988, cuatro años tras la aprobación de las Normas, que pretendía resolver los problemas de gestión que planteaban las NN.SS.

El Plan General supone, por primera vez en la historia de Alcalá, una propuesta de ordenación global que supera el concepto de la antigua ciudad medieval y sus ejes tradicionales.

Las líneas estratégicas que se plantean son:

- Conclusión del desarrollo residencial en el ensanche norte.
- Estructuración de las vías de ronda que cierren las conexiones principales de la ciudad.
- Calificación de grandes superficies de espacios libres y ocio.
- Mantenimiento del crecimiento residencial en el eje norte.
- Establecimiento del sistema General de las márgenes del Camarmilla como separación con las áreas industriales.
- Diversificación de la oferta industrial.
- Creación del parque tecnológico de La Garena y del área de I + D de la Universidad
- Creación de áreas terciarias y de equipo institucional en relación con los equipamientos y el transporte.

El plan recogía suelo residencial para generar unas 18.000 viviendas repartidas entre el suelo vacante y el de nueva creación; planteaba nuevo suelo industrial para generar 12.500 empleos en una industria que contaba con una capacidad residual de 8.000 empleos.



Plan general de Ordenación Urbana de 1991

La nueva ciudad hereda de la originaria el concepto de límite y las antiguas murallas son sustituidas por las barreras que establecen:

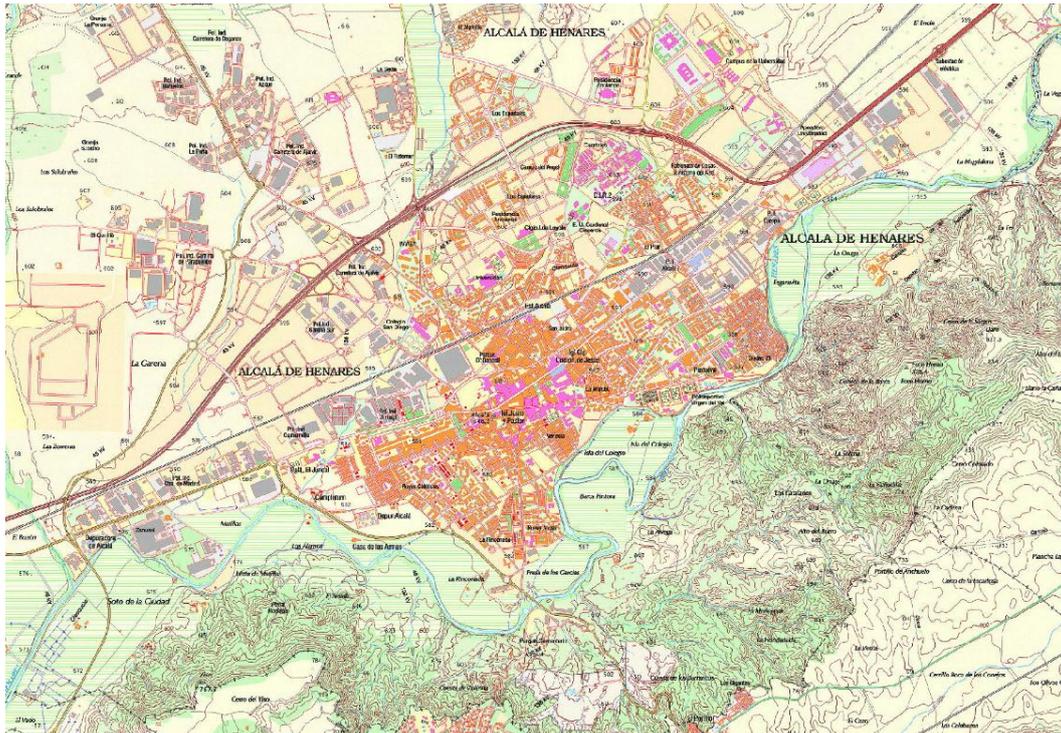
- El río Henares al sur
- La propuesta de ronda de circunvalación al norte (línea verde)

Dentro del nuevo recinto amurallado transcurren los ejes de comunicación herederos de los originales:

- Antigua Nacional II
- Variante de la N-II
- Vía del tren

La gestión del Plan implicaba la redacción, aprobación y desarrollo de planes parciales algunos de los cuales estaban asumidos desde las antiguas NN.SS..

El desarrollo de los Planes Parciales programados por el Plan General tuvo un antecedente institucional en el Plan Parcial del Campus Universitario de 1990, redactado por la Oficina Técnica de la Universidad, o el Plan Parcial para usos industriales de la Garena de 1996, redactado por la sociedad ARPEGIO de la Comunidad de Madrid que fue modificado posteriormente en el año 2000 para incluir usos residenciales.



Alcalá de Henares en el topográfico 1/25000 del año 2000. Fuente: Planea Madrid

El desarrollo generado en los diez años siguientes a la aprobación del plan General se recoge en las imágenes recogidas tanto la vista aérea como el topográfico 1/25.000 del año 2000.

En ambas se puede comprobar con claridad que los desarrollos al sur del núcleo, limitando con el río Henares, se han consolidado mientras que los propuestos para el norte, sobrepasando la frontera de la variante de la N-II, lo han sido en menor medida. La circunvalación de cierre que se proponía en paralelo a la variación de la carretera nacional, queda por completar.



Alcalá de Henares en el vuelo año 2001. Fuente: Planea Madrid

## 2.3 ÁMBITO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL. DATOS BÁSICOS

### 2.3.1 Situación

El municipio de Alcalá de Henares se localiza al este de la provincia de Madrid, en el límite entre las comunidades de Madrid y Castilla-La Mancha.

El término municipal de tiene una extensión aproximada de 88,71 km<sup>2</sup>, lo que le sitúa entre los términos municipales de mayor extensión (el 14) de la Comunidad de Madrid de la que ocupa el 1,09% de su extensión total. La Comunidad de Madrid, situada en el centro de la península, tiene una extensión de 8.028 km<sup>2</sup> y una densidad de población, con los datos de 2016, de 7,83 hab./Ha.



Localización de Alcalá de Henares

La Comunidad de Madrid es una comunidad autónoma uniprovincial localizada en el centro de la península ibérica, dentro de la Meseta Central. Limita con las provincias de Guadalajara, Cuenca, Toledo (Castilla-La Mancha), Ávila y Segovia (Castilla y León). Su población es de 6.424.843 habitantes (INE 2016), que se concentra mayoritariamente en el área metropolitana de la ciudad de Madrid.

Es la tercera comunidad autónoma en población y la más densamente poblada y cuenta con un rico patrimonio artístico y natural, ya que localiza uno de los tres bienes declarados Patrimonio de la Humanidad: el Monasterio y Sitio de El Escorial, **la Universidad y Centro Histórico de Alcalá de Henares**, y el Paisaje cultural de Aranjuez.

### 2.3.2 Ámbito Comarcal

A diferencia de otras comunidades autónomas, la Comunidad de Madrid carece de una definición comarcal que tenga relevancia administrativa. No obstante, algunas instituciones autonómicas han delimitado 16 diferentes áreas a partir de criterios de homogeneidad geográfica y socio demográfica, que toman su nombre de los puntos cardinales y de los principales ríos de la región.

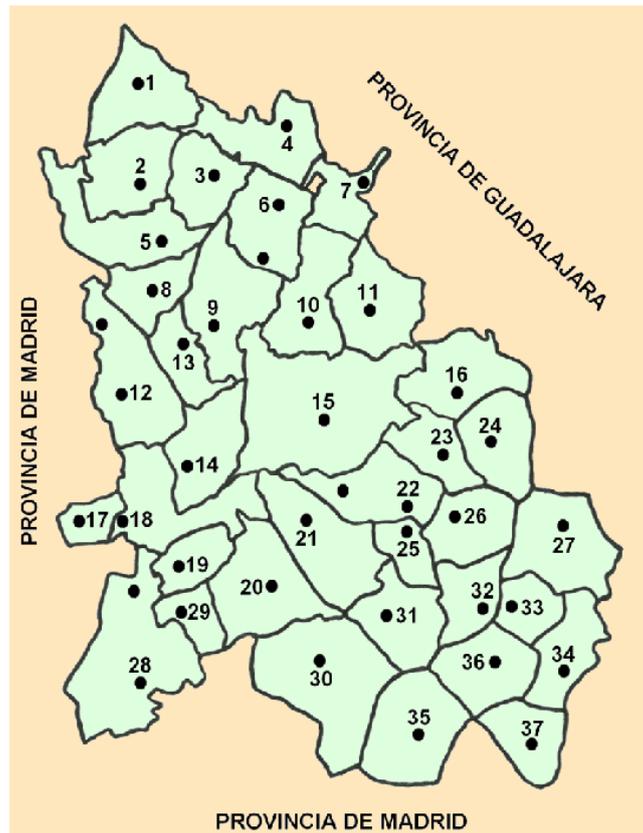
Lógicamente el municipio de Alcalá de Henares nunca ha estado aislado de su entorno; su evolución se ha producido dentro de un territorio, variable según la época histórica, que constituía lo que tradicionalmente se consideró su comarca.

Pese a que la ciudad no alcanzó el rango de capital provincial, o equivalente, sí fue siempre cabecera comarcal, aunque los lazos de unión o relación con las poblaciones vecinas se han modificado a lo largo de los siglos. No hay duda de la existencia de una comarca alcalaína, pero su delimitación ha variado a lo largo de los años y la cercanía de la ciudad de Madrid ha distorsionado totalmente el carácter de cabecera comarcal que siempre tuvo Alcalá provocando, con su híper centralismo, tanto el desmembramiento de las entidades territoriales más cercanas, como la desertización de las provincias vecinas

Siguiendo criterios históricos o económicos, sus límites podrían establecerse trazando una línea por el norte que llegara hasta Torrelaguna, Arganda y el valle del Tajuña por el sur, el límite de la provincia de Guadalajara o poco más allá por el este, y el curso del río Jarama por el oeste.

Se definiría así un ámbito de aproximadamente 1.500 km<sup>2</sup> de forma casi triangular dividido en dos por el río Henares. Esta división, asimilable al partido judicial anterior a 1988, tenía carácter únicamente judicial pero no administrativo, persistiendo sin grandes cambios desde el siglo pasado, sin más reducciones que las correspondientes a los cinco municipios anexionados a Madrid en la década de los cincuenta (Barajas, Canillas, Canillejas, Vicálvaro y Vallecas), ajustándose bastante al concepto histórico de la comarca.

Abarcaba un total de 37 municipios, recogidos en la siguiente imagen y en la tabla correspondiente.



- |                             |                              |                               |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1.- Valdetorres de Jarama   | 14.- Torrejón de Ardoz       | 26.- Corpa                    |
| 2.- Fuente el Saz de Jarama | 15.-Alcalá de Henares        | 27.- Pezuela de las Torres    |
| 3.- Valdeolmos              | 16.- Los Santos de la Humosa | 28.- Rivas-Vaciamadrid        |
| 4.- Ribatejada              | 17.- Coslada                 | 29.- Velilla de San Antonio   |
| 5.- Algete                  | 18.- San Fernando de Henares | 30.- Campo Real               |
| 6.- Fresno de Torote        | 19.- Mejorada del Campo      | 31.- Pozuelo del Rey          |
| 7.- Valdeavero              | 20.- Loeches                 | 32.- Nuevo Baztán             |
| 8.- Cobeneña                | 21.- Torres de la Alameda.   | 33.- La Olmeda de las Fuentes |
| 9.- Daganzo de Arriba       | 22.- Villalbilla             | 34.- Ambite                   |
| 10.- Camarma de Esteruelas  | 23.- Anchuelo                | 35.-Valdilecha                |
| 11.- Meco                   | 24.- Santorcaz               | 36.- Villar del Olmo          |
| 12.- Paracuellos de Jarama  | 25.- Valverde de Alcalá      | 37.- Orusco                   |
| 13.- Ajalvir                |                              |                               |

Con fecha de 30 de diciembre de 1988, el partido judicial de Alcalá fue dividido en cuatro, con cabecera en Alcalá, Torrejón, Coslada y Arganda. La configuración actual de estos cuatro partidos es la siguiente:

Partido de Alcalá: 11 municipios.

Alcalá de Henares, Anchuelo, Camarma de Esteruelas, Corpa, Meco, Pezuela de las Torres, Santorcaz, Los Santos de la Humosa, Valdeavero, Valverde de Alcalá y Villalbilla.

Partido de Torrejón: 11 municipios.

Ajalvir, Algete, Cobeneña, Daganzo de Arriba, Fresno de Torote, Fuente el Saz de Jarama, Paracuellos de Jarama, Ribatejada, Torrejón de Ardoz, Valdeolmos y Valdetorres de Jarama.

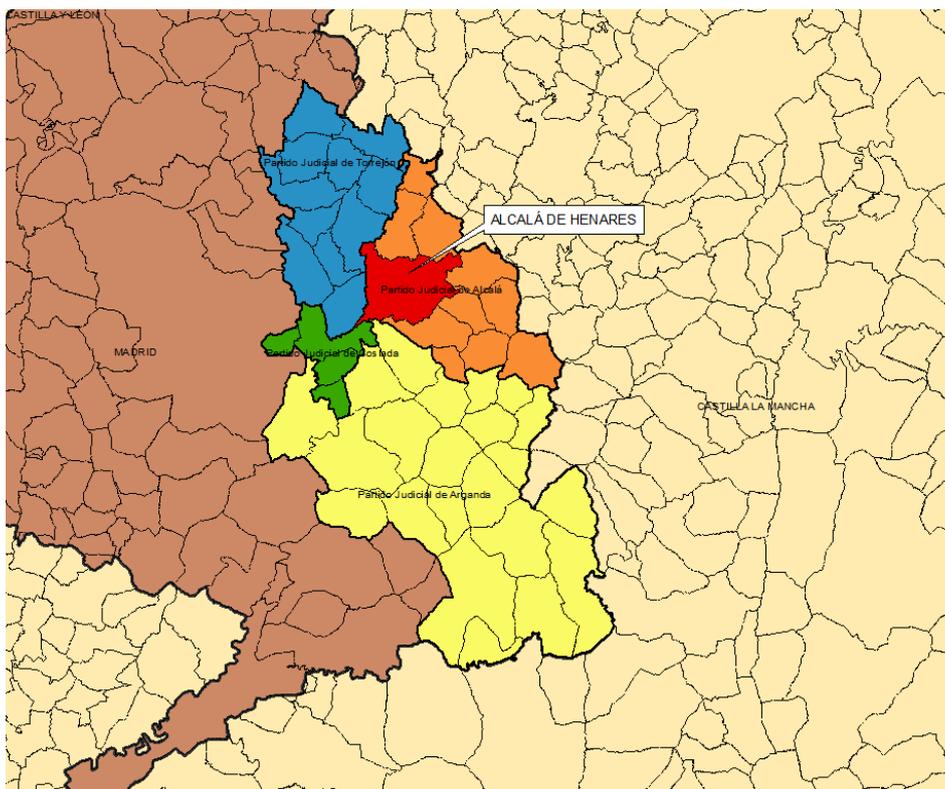
Partido de Coslada: 4 municipios.

Coslada, Mejorada del Campo, San Fernando de Henares y Velilla de San Antonio.

Partido de Arganda

- a) Procedentes del partido de Alcalá: 11 municipios: Ambite, Campo Real, Loeches, Nuevo Baztán, La Olmeda de las Fuentes, Orusco, Pozuelo del Rey, Rivas-Vaciamadrid, Torres de la Alameda, Valdilecha y Villar del Olmo.
- b) Procedentes del partido de Chinchón: 11 municipios: Arganda, Brea de Tajo, Carabaña, Estremera, Fuentidueña de Tajo, Morata de Tajuña, Perales de Tajuña, Tielmes, Valdaracete, Villamanrique de Tajo y Villarejo de Salvanes.

Esto hace un total de 48 con una extensión total de 1.843 km<sup>2</sup>, de los que el partido de Alcalá ocupa 375 km<sup>2</sup>.



conformación de los partidos tras el decreto de 1988

	Habitantes 2016	Porcentaje	Habitantes 2006	Variación.	Porcentaje variación
<b>Alcalá de Henares</b>	<b>195.907</b>	<b>82,69%</b>	<b>201.380</b>	<b>-5.473</b>	<b>-2,79%</b>
Anchuelo	1.215	0,51%	856	359	29,55%
Camarma de Esteruelas	7.050	2,97%	5.317	1.733	24,58%
Corpa	672	0,28%	502	170	25,30%
Santos de la Humosa	2.435	1,03%	1.444	991	40,70%
Meco	13.426	5,67%	11.094	2.332	17,37%
Pezuela de las Torres	793	0,33%	652	141	17,78%
Santorcaz	851	0,36%	746	105	12,34%
Valdeavero	1.407	0,59%	900	507	36,03%
Valverde de Alcalá	430	0,18%	388	42	9,77%
Villalbilla	12.719	5,37%	7.761	4.958	38,99%
<b>TOTAL</b>	<b>236.905</b>	<b>100,00%</b>	<b>231.040</b>	<b>5.865</b>	<b>2,48%</b>

Población de los municipios integrantes Partido Judicial 2006-2016. Fuente INE. Elaboración propia

De los 11 municipios que integran el actual partido judicial heredero de la antigua comarca, Alcalá de Henares es el que acapara la mayor parte de los habitantes (más de un 78% del total) aunque es el único que ha descendido de población en la última década.

El conjunto de municipios, situado en el entorno directo del corredor del Henares, no representa un peso poblacional fuerte respecto de Madrid o del total de la comunidad autónoma, pero si es más del doble (234%) de la ciudad de Guadalajara, ciudad de la que dista menos de 30 km.

	Habitantes 2016	Porcentaje	Habitantes 2006	Variación.	Porcentaje variación
<b>Alcalá de Henares</b>	<b>195.907</b>	<b>3,03%</b>	<b>201.380</b>	<b>-5.473</b>	<b>-2,79%</b>
<b>Total partido judicial</b>	<b>248.697</b>	<b>3,85%</b>	<b>240.058</b>	<b>8.639</b>	<b>23,90%</b>
<b>Guadalajara</b>	<b>83.633</b>		<b>75.493</b>	<b>8.140</b>	<b>9,73%</b>
<b>Madrid Ciudad</b>	<b>3.165.541</b>	<b>48,95%</b>	<b>3.128.600</b>	<b>36.941</b>	<b>1,17%</b>
<b>Comunidad Autónoma</b>	<b>6.466.996</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.081.689</b>	<b>385.307</b>	<b>5,96%</b>

Comparación de valores Partido Judicial 2006-2016. Fuente INE. Elaboración propia

### 2.3.3 Municipios colindantes

El término municipal de Alcalá de Henares es colindante, al Norte y en el sentido de las agujas del reloj, con los municipios de Daganzo de Arriba, Camarma de Esteruelas y Meco (Madrid); al noreste, Azuqueca de Henares (Guadalajara) y Los Santos de la Humosa (Madrid); al este, girando hasta el oeste, Anchuelo, Villalbilla, Torres de la Alameda y Torrejón de Ardoz, todos ellos pertenecientes a la comunidad de Madrid.



## 2.4 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

### 2.4.1 Relieve

El relieve de la Comunidad de Madrid está definido por dos grandes unidades la sierra y la llanura del río Tajo, separadas entre sí por el piedemonte. Las sierras de Guadarrama, Ayllón (la parte más occidental de esta, conocida como Sierra de Somosierra) y Gredos (la parte más oriental de esta) conforman un paisaje típico de montaña, con altitudes máximas.

Las campiñas, páramos y vegas configuran geomorfológicamente la segunda unidad de relieve, articulada alrededor de la cuenca del río Tajo. La llamada Rampa de la Sierra o piedemonte es la transición entre la sierra y las llanuras arenosas del río Tajo, y se extiende desde la confluencia de los ríos Jarama y río Lozoya, al norte de la provincia, hasta el suroeste de la comunidad, formando una franja paralela a la sierra.

Desde el punto de vista geomorfológico general de Alcalá y su entorno destacan dos relieves escalonados, con cotas que oscilan entre 600 y 865 m.s.n.m.: Las terrazas de campiña del Henares y el Páramo calizo de la Alcarria meridional.

### 2.4.2 Climatología

El clima mediterráneo, como corresponde a su localización geográfica, aparece claramente definido en Alcalá de Henares y en toda la Comunidad de Madrid. La situación en el interior de la meseta impone la existencia de una fuerte continentalidad que se refleja en un régimen térmico muy contrastado, con veranos muy calurosos con escasez de precipitaciones.

La casi ausencia de precipitaciones estivales, que es precisamente la época más calurosa, origina un acusado déficit hídrico.

La percepción que el hombre tiene del confort climático está en función de las temperaturas, la humedad del ambiente y la intensidad del viento. En el caso de las temperaturas, las sensaciones de calor o frío dependen de cada individuo. Sin embargo, se considera generalmente válido un umbral de calefacción de 15° C de temperatura media, por debajo de los cuales se precisa calentar el ambiente interior de las viviendas para mejorar la sensación térmica, y -de igual modo- se considera que por encima de los 20° C se sitúa el umbral de refrigeración, que requiere refrescar el ambiente para mantener el nivel de confort climático.

En el caso de la evolución de las temperaturas medias mensuales en relación con los citados umbrales térmicos, se observa como únicamente en un periodo de casi dos meses (desde principios de mayo a mediados de junio, y durante la segunda mitad del mes de septiembre hasta primeros de octubre) se mantiene una temperatura ambiental con niveles confortables, lo que corrobora la fuerte continentalidad climática de Alcalá.

En el estudio de las características de los vientos en la zona se observa, cómo las máximas frecuencias en cuanto a su dirección, en todos sus intervalos de velocidad, se produce en dirección SO-O, mientras que en menor proporción aparecen frecuencias en dirección NE-E. La disposición del entramado urbano es coincidente con las direcciones preferentes de los vientos lo que facilita la ventilación de sus calles y la dispersión de elementos contaminantes.

### 2.4.3 Geología y suelos

En general, el relieve que caracteriza al término municipal es poco accidentado, aunque en el sector sureste la topografía es más abrupta. En la margen derecha del río Henares, hay varias terrazas aluviales y la topografía es bastante llana. En cambio, en la margen izquierda, el paisaje es más abrupto caracterizado por la presencia de cerros con barrancos y cortados moldeados por la erosión de las lluvias torrenciales.

Según el Mapa Geotécnico de Ordenación Territorial y Urbana de la Subregión de Madrid del Instituto Geológico y Minero, los terrenos presentan condiciones constructivas favorables,

con la existencia de problemas que se relacionan con las características litológicas (heterogeneidad), geotécnicas (capacidad de carga y asentamientos de magnitud media) e hidrológicas (nivel freático elevado).

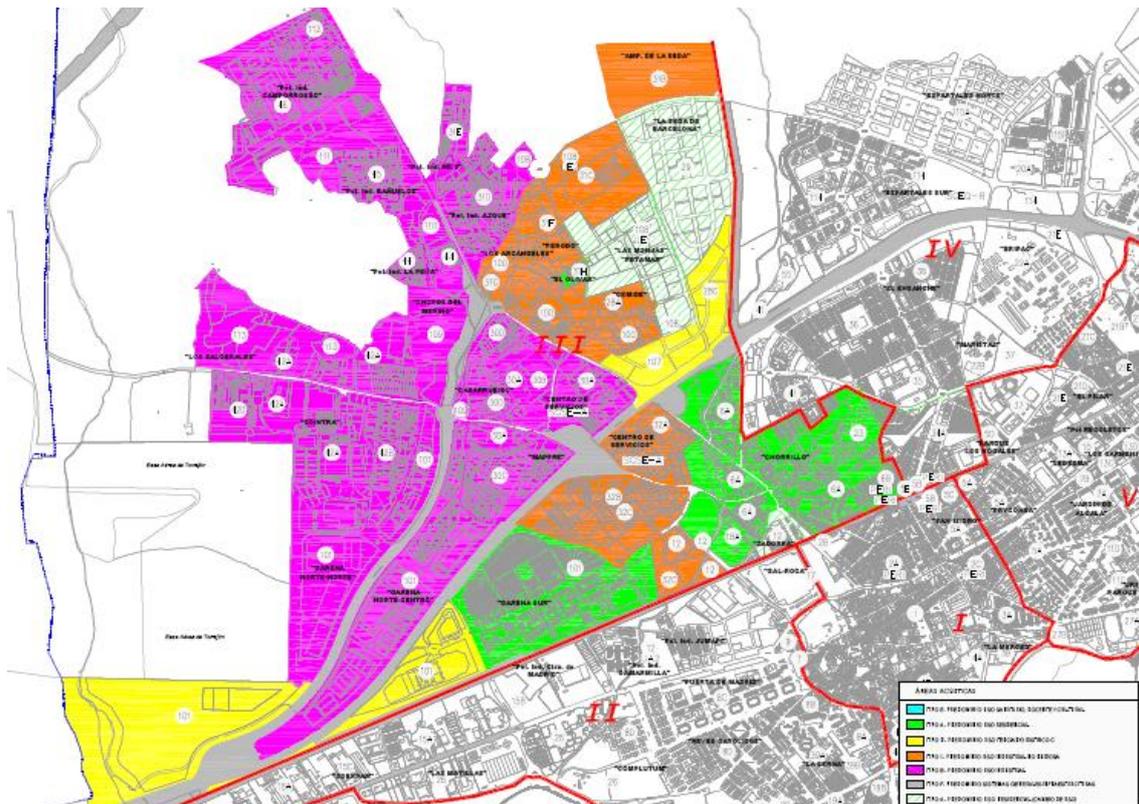
#### 2.4.4 Atmosfera y calidad del aire

Durante el año 2016 los datos registrados por las estaciones de la Red de Calidad del Aire de la Comunidad del Madrid Alcalá de Henares, puso de manifiesto:

- La mayor parte de contaminantes presentaron concentraciones alejadas de los valores límite establecidos por la normativa de aplicación, en concreto, partículas en suspensión ( $PM_{10}$  y  $PM_{2,5}$ ), óxidos de nitrógeno ( $NO_x$ ), dióxido de azufre ( $SO_2$ ), monóxido de carbono (CO), benceno ( $C_6H_6$ ), plomo (Pb), arsénico (As), cadmio (Cd), níquel (Ni) y benzo (a) pireno (B(a)P).
- La media anual de dióxido de nitrógeno ( $NO_2$ ) fue de  $39 \mu g/m^3$ , situándose muy cerca de los valores límite ( $40 \mu g/m^3$ ). En el año 2016 la concentración media anual de dióxido de nitrógeno ( $NO_2$ ) del municipio de Alcalá de Henares, dentro de la Comunidad de Madrid, únicamente fue superada por los municipios de Madrid y Coslada.
- Se superó el valor objetivo para la protección de la salud humana ( $120 \mu g/m^3$ ) para ozono ( $O_3$ ), al igual que el resto de municipios del Corredor del Henares, excepto Coslada

#### 2.4.5 Ruido

La Junta de Gobierno Local acordó, en la sesión celebrada el 30 de diciembre de 2016, la aprobación definitiva del Mapa Estratégico de Ruido. Este estudio, se centra en el ruido producido por las infraestructuras (tráfico rodado, ferroviario y aéreo) y la actividad industrial. Este trabajo, entre otras cuestiones, avanza una serie de medidas encaminadas a reducir la emisión y exposición al ruido de la población a incluir en el futuro Plan de Acción. Entre ellas, se señala que *“Existe una capacidad real en el planeamiento para intervenir activamente sobre el origen del problema... siguiendo las estrategias adecuadas y los principios de intervención...”*.



Mapa estratégico de ruido

Por otra parte, en la revisión del Mapa Estratégico de Ruido de 2017, así como en el Plan de Acción que debe redactarse para abordar la solución a los problemas en él detectados, se incluirá por primera vez la delimitación y evaluación del ruido en zonas de ocio, mediante mapas de ruido que permitirán caracterizar el problema y apuntar las soluciones.

## 2.4.6 Hidrología e Hidrogeología

### 2.4.6.1 Hidrología Superficial

La cuenca natural de escorrentía de la zona de estudio se engloba, en su totalidad, en la cuenca del Río Henares. Además de este cauce existen tres arroyos importantes en la margen derecha: Camarmilla, Bañuelos y Torote. Éste último es el más importante. El agua que discurre por esta red procede tanto de la escorrentía superficial como al agua subterránea del acuífero asociado subyacente.

Además, existen pequeñas zonas húmedas como el humedal de la Finca del Sueño que junto a otras escasas y pequeñas zonas húmedas constituyen todavía algunos testigos del antaño importante humedal de Villamalea, parte de la laguna de Meco, o humedales salinos en el entorno del basurero municipal, entre otras.

Respecto a la calidad de las aguas y según el programa operacional del Canal de Isabel II (que establece cuatro niveles o criterios de clasificación según el grado de calidad), el Henares a su paso por la zona de estudio presentaría un nivel B (2º nivel de calidad).

(La Confederación Hidrográfica del Tajo posee una estación multiparamétrica para el control de la calidad de las aguas en el Henares aguas abajo del casco urbano de Alcalá (estación nº 34 - Espinillos).

Las administraciones locales, en la medida que son los órganos competentes en la regulación del planeamiento urbanístico y en las labores de protección civil, lo son también de la gestión del espacio fluvial, y de manera especial, en todos aquellos aspectos que se refieren a la defensa frente a los efectos adversos de las inundaciones.

Para reducir las posibles consecuencias de las inundaciones mediante la gestión del riesgo, el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente ha elaborado una cartografía de peligrosidad y de riesgo delimitando las zonas con mayor riesgo de inundación, llamadas Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Para las zonas inundables la normativa contempla diferentes limitaciones de los usos del suelo cara a su posible ocupación por nuevas instalaciones y edificaciones.



Mapa de peligrosidad por inundación T=500 años en Alcalá de Henares

#### 2.4.6.2 Hidrología Subterránea

El municipio se ubica sobre la unidad hidrogeológica de Guadalajara, perteneciente a la Cuenca del Tajo, abarcando 1.603,67 Km<sup>2</sup> en la provincia de Guadalajara y 537,21Km<sup>2</sup> en la de Madrid. La mayor parte del término de Alcalá se asienta sobre unidades hidrogeológicas de origen cuaternario y permeabilidad alta, por lo que procesos contaminantes de suelos tendrán un alto riesgo de afección a los cauces que drenan el término.

El uso del agua subterránea se ve limitado por la presencia en el suelo de depósitos yesíferos. El contacto con estos sustratos confiere al agua una alta salinidad, lo que impide su consumo o su uso para el regadío, por lo que los pozos se ven limitados en profundidad por las capas de yesos.

Las aguas subterráneas presentan rastros de contaminación por las actividades agrícolas (nitratos) e industriales, aunque son consideradas aptas en general tanto para su uso en abastecimiento como para riego.

El mapa hidrogeológico muestra cómo la capa piezométrica se encuentra situada en torno a los 580 m.s.n.m para la zona de terrazas. Teniendo en cuenta que la altitud de la mayor parte de la zona de terrazas se localiza sobre los 585 y 590 metros, la capa freática se localiza muy próxima a la superficie.

#### 2.4.7 Vegetación y Fauna

En el ámbito espacial de Alcalá de Henares se diferencian las siguientes porciones del territorio con valores naturales semejantes y características visuales homogéneas:

- Cultivos. Se encuentran distribuidos por todo el término municipal, aunque sobre todo abundan en el tercio septentrional del mismo. La mayor parte de la superficie está cubierta por cereal de secano y sus respectivos barbechos, aunque también aparecen zonas con olivar en estas zonas la vegetación natural ha desaparecido casi en su totalidad y por tanto su valor conservacionista es bajo.
- Vega del Henares. Discurre cruzando el término municipal de Este a Oeste. Destaca la presencia de una variada y rica comunidad vegetal, acompañada de interesantes poblaciones piscícolas y de avifauna, que hacen que la unidad presente elevado valor natural.
- Zonas de matorral. Se encuentran distribuidas mayoritariamente en el tercio meridional del municipio. La vegetación natural corresponde con matorrales de alcarria leñosa, presentando valores relativamente altos en cuanto a la diversidad de especies y naturalidad, incrementada en ocasiones por la aparición de especies de carácter gipsófilo.

- Zonas urbanas. Ocupan una gran área en el tercio central del término municipal. En estos espacios la vegetación se encuentra muy intervenida y es, en su mayor parte ornamental.
- Del listado faunístico de vertebrados cabe destacar la fauna ligada a los ambientes de los sotos del río Henares y a las formaciones vegetales como son los pinares del cerro del Viso y las formaciones de matorral bajo localizados al este y oeste del cerro. Sin embargo, las comunidades faunísticas más ampliamente distribuidas son las unidas a ambientes urbanos.
- En cualquier caso, el grupo más abundante y representativo lo constituyen las aves. Junto a las especies más comunes es posible detectar otras mucho menos habituales a nivel regional pero que mantienen interesantes poblaciones en el entorno del municipio. Se trata de especies de carácter estepario entre las que destacan la avutarda (*Otis tarda*) o el sisón (*Tetras tetras*). En Alcalá de Henares, el declive de las aves esteparias ha sido causado por el abandono agrícola, por las infraestructuras construidas y por la urbanización.



Imagen del nido de cigüeña blanca (Webcam Ciconia)

#### 2.4.8 Paisaje

El valle del Henares se abre lo largo de la depresión creada por el Río Henares entre el páramo de El Casar de Talamanca y el páramo de Campo Real. En este sector madrileño, el valle es ancho y disimétrico, con una margen izquierda que se eleva bruscamente frente a una margen derecha más suave, limitando ambas a la zona de cuesta que constituyen los cerros.

La comarca donde se integra Alcalá es de tradición eminentemente agrícola. Su situación en terrazas bien desarrolladas del Henares le confiere una gran aptitud para los cultivos, los cuales eran predominantes de regadío en las zonas más cercanas al Río, y se convertían en cultivos de secano y pastizales en las terrazas más alejadas, sobre todo en la margen derecha. El paisaje tradicional se completaba con la vegetación leñosa de encinares y coscojares de las zonas de cerros en la margen izquierda del Henares.



Terraza inferior del arroyo de Camarmilla, con plantaciones de chopos al fondo.

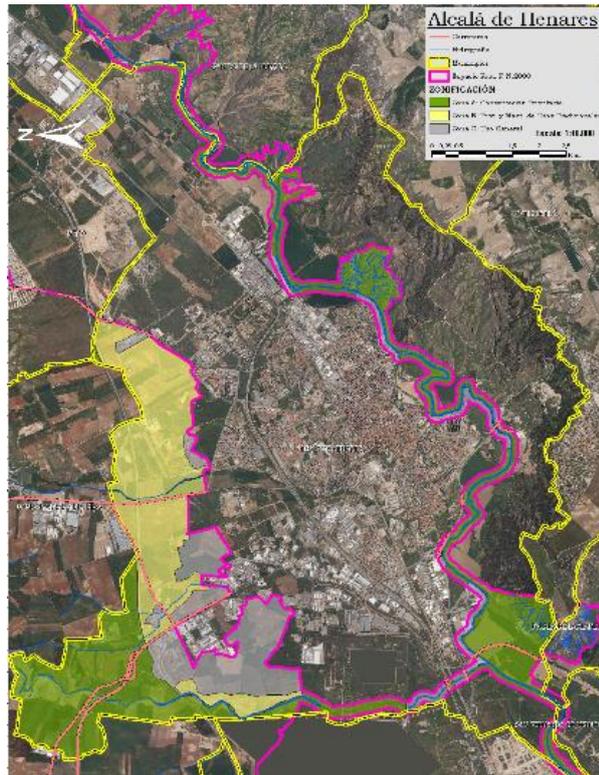
La constante e importante presión urbana que se ha ido ejerciendo sobre grandes zonas de la Comunidad de Madrid, ha supuesto la desarticulación del paisaje y del espacio tradicional. Esta situación ha generado una degradación de éste, incrementándose la superficie en la que se aprecia el abandono progresivo de la actividad agrícola y ganadera, al tiempo que el aumento parejo de los eriales y matorrales. Paralelamente se ha producido un importante aumento de la superficie con usos residenciales con un incremento del casco urbano y de los polígonos industriales.

### 2.4.9 Espacios naturales protegidos

Uno de los principales objetivos de la ordenación territorial es la de contribuir a la conservación y mejora de aquellos ámbitos espaciales que, por los valores naturales que poseen o por su importancia estratégica para facilitar las funciones de conservación de la biodiversidad, han de ser preservados.

Una parte del término de Alcalá de Henares se encuentra protegida por estar considerada de Importancia Comunitaria. La protección se extiende por dos terrenos diferenciados:

a) Al norte del casco urbano el territorio municipal está incluido en la ZEPA ES 0000139 dentro de la Red Natura 2000 (ZEC-ZEPA Cuenca y Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares) donde se incluyen los ríos Henares y Torote en su totalidad, así como la zona norte del término que incluye tramos altos de algunos de sus arroyos además de algunos de los humedales más emblemáticos de Alcalá<sup>2</sup>.



El Plan de Gestión de la ZEPA y el ZEC (Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno) afecta a 325,2 Ha del municipio. El citado Plan establece los usos permitidos, clasificando el espacio en tres zonas (A, B y C). Asimismo, determina que, salvo algunos usos menores, la única zona que permite ejecución de infraestructuras, desarrollos urbanísticos e implantación de determinadas actividades es la Zona C (usos generales). Esto afecta notablemente a varios ámbitos susceptibles de desarrollo que se encuentran clasificados como Zonas A o B: Espartales y Majuelo de Judas, al norte del casco urbano, y determinadas zonas de las márgenes de los ríos Henares y Torote, situadas respectivamente, al sur y al oeste del núcleo de población.

La parte Este del río Henares, 332 has. de superficie entre Alcalá y la carretera de Los Santos de la Humosa, fue declarada en agosto del año 2000 espacio protegido por la Consejería de Medio Ambiente, si bien, una parte importante del mismo ya está incluida dentro del ZEC.

b) El Parque de los Cerros, con una extensión de 800 Ha, ubicado en la margen izquierda del río Henares, en diciembre de 2000, fue Declarado Monte de Utilidad Pública por la Comunidad de Madrid, (Nº 180, “Los Cerros”).

Además de los espacios que gozan de algún tipo de protección, Alcalá de Henares cuenta con importantes valores naturales que han de ser atendidos para asegurar su conservación: Islas del Río Henares, Humedales del Camino del Sueño, Laguna salada próxima al vertedero y el Corredor del Camarmilla.

<sup>2</sup> Alcalá aloja 2.527,07 Ha del LIC, que desborda los límites del término municipal, y dentro del LIC 1.721,07 Ha tienen además la condición de ZEPA.

### 2.4.10 Patrimonio

El patrimonio cultural de Alcalá de Henares está representado por restos arqueológicos de todos los periodos, partiendo del periodo Paleolítico tienen presencia poblamientos del Neolítico, Calcolítico y Edad de Bronce, y de la Segunda Edad del Hierro para, posteriormente, la Complutum romana, los visigodos, la ocupación musulmana o el poblamiento cristiano de la ciudad medieval.

Desde finales del siglo XV hasta la primera mitad del siglo XX, el principal recurso hídrico utilizado para el abastecimiento lo constituían las aguas subterráneas poco profundas, captadas mediante el sistema de galerías conocido como “qnats” o “viajes del agua”. En la actualidad se conoce el recorrido aproximado de estos “viajes” (Los Jesuitas, Finca del Ángel, El Sueño, El Chorrillo, Villamalea, El Carmen).

Por otra parte, por el municipio de Alcalá de Henares discurren trece vías pecuarias catalogadas de las cuales son 3 cañadas, 2 cordeles, 2 veredas, 6 coladas y 3 descansaderos, ninguna de ellas actualmente amojonada.

La ciudad fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en diciembre de 1998, en reconocimiento a que Alcalá fue la primera ciudad Universitaria planificada que como tal hubo en el mundo.

### 2.4.11 Gestión de Residuos

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares viene realizando desde hace años la recogida selectiva de los residuos generados por los ciudadanos, prestando los siguientes servicios de recogida: basura domiciliaria, envases usados y residuos de envases de vidrio, papel y cartón, residuos voluminosos, residuos inertes, pilas, cartuchos y tóner de impresoras y faxes, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, y recogida puerta a puerta de cartón comercial.

Los vertidos de residuos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y de otros 30 municipios de la esta zona de la región son gestionados por la Mancomunidad del Este, en el depósito controlado de Alcalá de Henares. En él se procesa el tratamiento final de los Residuos Sólidos Urbanos de procedencia domiciliaria provenientes de la bolsa de la basura. Este centro tiene prevista su clausura en el año 2018.

Además, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares cuenta con un punto limpio destinado a recibir ciertos tipos de residuos que, bien por ser reciclables, o bien por estar considerados como tóxicos o peligrosos, no es conveniente que se eliminen con el resto de residuos domésticos.

### 2.4.12 Eficiencia energética

En los últimos años Alcalá de Henares ha apostado por un modelo de movilidad urbana sostenible potenciando la presencia de Calles tranquilas y Calles 30.

Asimismo, ha ido incorporando la eficiencia energética en su gestión municipal, y ha promovido la utilización de fuentes de energía renovable en los edificios públicos. Este es el caso de la instalación de paneles solares térmicos en los polideportivos municipales para la obtención de agua caliente sanitaria. También se ha sustituido el alumbrado público por luminarias más eficientes que permiten el ahorro de energía en este ámbito municipal.

Cambiar el modelo de ciudad que permita la transición energética hacia la descarbonización del sector energético en Alcalá de Henares, para contribuir a combatir el cambio climático y mejorar la calidad del aire, exige actuar sobre el urbanismo y la ordenación del territorio, las infraestructuras de transporte, las características técnicas de los edificios y la fiscalidad.

## 2.5 ANÁLISIS DE LA RED DE COMUNICACIONES TERRITORIALES

### 2.5.1 Red Viaria

La red viaria corresponde al uso de los espacios destinados al movimiento de las personas y de los vehículos y a través del cual se establece la conexión de todos los demás usos entre sí.

Para dar servicio a los viajes internos, se diseñó ya en el PGOU 91 una estructura anular denominada Anillo Colector (AC), que se encuentra consolidado en su práctica totalidad, quedando pendiente la conexión entre la Calle Avenida de Europa y C/ Miguel de Unamuno. Sólo un pequeño tramo falta por construir, al oeste del Camarmilla, por lo que puede darse por consolidado (por lo que hace a la etapa de planeamiento)

Además, el AC disponía de un bypass Este-Oeste, entre La Garena y la BRIPAC, también en servicio, excepto el pequeño tramo de conexión con la carretera a Camarma.

En la actualidad, podemos indicar que la mayoría de los ejes principales vertebradores previstos se encuentran sin ejecutar en su totalidad:

- Eje Occidental. Que discurriría entre el Río Torote y la M-100.
- Eje Oriental. Previsto entre el Campus Exterior de la Universidad y las cárceles, enlazando la A-2 con la Carretera de Meco.
- La Ronda Norte. Es la única que se encuentra parcialmente desarrollada en la actualidad, discurre:

-Por el Oeste, en posición intermedia entre la A-2 y la R-2, entronca con la M-100 a la altura del Sector 109.

-Por el Este, prosigue su trazado hasta enlazar con el viario del vecino municipio de Meco.

Gran parte de esta Ronda ya existe (Gustavo Adolfo Bécquer y Villamalea, 19, Avda. Punto.com al Este; Avenida del Descubrimiento, al Oeste), pero aún no tiene continuidad.

- Conector Torote-Alamillo.

Que discurriría aprovechando tramos existentes al Oeste, tales como el antiguo Sector 046, en el extremo Norte de la M-100. Conectaría la vía de borde de Pago Grande (a lo largo del margen izquierdo del Torote) con la prolongación del eje principal de Espartales (C/Miguel Ángel Blanco).

En vista de los análisis realizados, podemos concluir que en la actualidad, el tejido viario de Alcalá de Henares, se encuentra consolidado y prácticamente estancado debido al escaso desarrollo urbanístico de los últimos años.

Entorno de la R-2. Esta autopista forma parte del sistema de accesos radiales de peaje a Madrid capital que penetran hasta la M-40, inaugurando una nueva era de refuerzo del transporte privado de pago. La entrada en servicio de la R-2 ha supuesto, para Alcalá, la aparición de un nuevo acceso a la ciudad por el Norte, en la intersección de la carretera de Daganzo con la autopista, enlace que cuenta con una playa de peaje.

Las posibilidades de futuro abiertas a toda la zona Norte no pueden aún precisarse. Los primeros datos sobre utilización de esta autopista indican que los madrileños no se inclinan por asumir el gasto diario de un peaje con un precio alto.

La crisis económica se ha hecho sentir en el transporte, y se ha podido comprobar que no se alcanzaban las expectativas de tráfico de peaje según se previeron en el momento de su concesión, lo que incluso ha obligado al Gobierno a renegociar las condiciones de esa concesión.

Hoy no se puede aventurar cuál será el futuro de esa autopista; pero si se llegara a producir un rescate (aunque fuera parcial) de la concesión, se generaría un consiguiente trasvase de tráfico de la A-2 a la R-2, y este acceso entraría en carga.

En todo caso, esa no parece ser la tendencia previsible a corto plazo, aunque pudiese sufrir variaciones. El desarrollo del Norte de Alcalá hará más interesante el acceso por la autopista, aunque se mantenga el peaje, porque el viajero se dirigirá a zonas próximas a esa vía. No es el caso más general ahora; pero es cierto que quien se dirija hacia el centro urbano (que es el que genera la mayor parte de los desplazamientos, al estar el Norte aún menos poblado), se encontrará con la carretera M-100, por la que se accede a la ciudad, ya duplicada y con sus intersecciones construidas. Situación que podría animar a un cambio de hábitos al conductor privado: hasta la entrada en servicio de la duplicación de la M-100, ésta se constituía en un tapón que hacía perder, en el trayecto periurbano, todo el tiempo ganado al utilizar la autopista R-2.

Si se admite que la tendencia europea de los países que disponen de una tupida red de peaje, se podrá constatar que el sobrecoste que significa el peaje no arredrará a los conductores, por lo que puede razonarse que este enlace podría llegar a canalizar, en el futuro, gran parte de los viajes privados motorizados entre Alcalá y Madrid. La situación actual, probablemente por efecto de la crisis económica, no confirma aún esa evolución de los hábitos.

La distancia comercial de enlaces sitúa los más próximos (con la M-50 en Ajalvir, por el Oeste; pasado Meco, por el Este) muy alejados, y concentra gran parte de los movimientos en el enlace de Camarma. No es casual: desde ese punto discurre hacia el Sur la M-100, que conecta con la R-3 (autopista radial de Valencia) al Oeste de Velilla, creándose así el arco más periférico de los bypass entre las grandes vías del Este madrileño, que afecta a las comunicaciones de Madrid con el arco mediterráneo. Esta zona recibe, entre Barcelona y Alicante, una creciente cantidad de población que el centro peninsular centrifuga hacia la costa.

Alcalá se sitúa, así, en una posición geográfica singular, y el espacio Norte del municipio, hasta ahora periférico (donde se localizaban las granjas avícolas en tiempos de esplendor de la industria, las industrias molestas, etc.), adquiere unas nuevas relaciones de centralidad con respecto a su entorno metropolitano y al sistema nacional de grandes ejes viarios.

Un análisis territorial sobre las posibilidades de ubicación de empresas importantes en el Área Metropolitana madrileña daría como resultado que el entorno de esta intersección cumple con determinadas condiciones potenciales que deben ser tomadas en consideración para su implantación. El servicio que la R-2 da a Alcalá es incomparablemente más eficaz que el que presta al resto de las ciudades del Corredor del Henares. La autopista, entre el nudo de Camarma y su entronque con la M-50, discurre por el Norte de la Base aérea, muy alejada ya de Torrejón, Coslada o San Fernando.

Una vez rebasado el periodo de la concesión o rescatada ésta y disponiendo de un acceso de libre circulación o tarifas reducidas, quedaría definitivamente consolidado el acceso Norte como el más importante de la ciudad para el tráfico privado. La A-2 es una autovía saturada y su situación en Alcalá hace de ella una travesía urbana.

### **2.5.2 Conexiones Transversales**

Si la R-2 supone un refuerzo sustancial de las conexiones longitudinales que recorren el valle del Henares, es preciso realizar otro refuerzo complementario en la dirección Norte/Sur. Puede que estas conexiones hasta ahora hayan sido débiles, sencillamente porque no había gran cosa que comunicar en esa dirección. Incluso la M-100 se ha reforzado más contando con su función de tramo de un nuevo anillo de circunvalación del sistema viario madrileño, que como vía de comunicación comarcal.

El bypass (M-100 / M-203) es algo más que un simple conector entre dos autopistas, puesto que por el Sur conecta las dos carreteras mencionadas, pero tras su confluencia con la M-50, prolonga la conexión al resto de las autopistas periféricas (R-4, R-5) y alcanza la A-6. Por el Norte confluye con la M-50, conectando con la de Burgos (A-1) y con la M-607 a Tres Cantos, convirtiéndose la M-100, de hecho, en un tramo del arco exterior de circunvalación de Madrid capital, que será muy utilizado para realizar los intercambios entre autovías y autopistas de peaje, en tráficos de largo recorrido.

La conexión del Corredor del Henares con la A-1 se apoya en realizaciones recientes o en marcha, diversificando las opciones del bypass. Así el cierre de la M-100 por el Norte (también llamado Distribuidor Regional Oriental, DRO) discurre hasta Algete en una capa exterior a la M-50.

Hay una nueva generación de circunvalaciones en proyecto, aún más periféricas: la futura Autovía de La Alcarria (Trancón/Guadalajara) y el Conector A1 / A2, en estudio. La ejecución de estos proyectos consolidará el arco ultraperiférico de circunvalación a la aglomeración madrileña, restando protagonismo a Alcalá en la potencial localización de empresas cuya actividad esté basada en movimientos de largo recorrido.

Una vez el arco mencionado se encuentre en servicio, (que discurre por territorios muy poco poblados y por ello no tiene problemas con el excesivo consumo de suelo) será el que reciba la mayor demanda de suelo destinado a las infraestructuras al servicio de la actividad logística.

Si bien en la actualidad la posibilidad es remota, se planificó en su día la construcción de un aeropuerto en Campo Real complementario al de Barajas. Si se observa la situación de Alcalá respecto de la ubicación de Barajas y del emplazamiento previsto para Campo Real, se comprueba que la ciudad equidistaría de ambos aeropuertos. La conexión más eficaz (y probablemente más corta) entre Campo Real y Barajas se realizaría mediante un trayecto M-300 / M-100 / R-2. Además. Por otro lado, y en su relación con la infraestructura ferroviaria, el entorno de la intersección M-100 / R-2 se dota de un acceso utilizable para transporte de mercancías desde la ferrovía, creándose un nodo de intercambio multimodal que refuerza el interés de Alcalá como ciudad con una posición estratégica, bien conectada con el aeropuerto, éste en Barajas o en Campo Real.

Porque de la excelente comunicación entre Alcalá y el aeropuerto (Barajas o en su caso Campo Real) depende gran parte de su futuro como espacio productivo moderno. Que el transporte aéreo de mercancías debe crecer es algo sobre lo que existe acuerdo, por lo que las ciudades del entorno aeroportuario especializadas en producción y distribución de mercancías susceptibles de ser transportadas por avión, todas aquéllas de alto valor añadido, se verán favorecidas. Alcalá disfruta de la conexión, posiblemente más rápida, del Corredor del Henares con la nueva terminal T4 de Barajas y con la Terminal de Carga aeroportuaria y que, no estando saturada, podrá ofrecer un adecuado intercambio modal tren-carretera, en las inmediaciones del aeropuerto.

Las líneas ferroviarias que pasan por Alcalá son la conexión Madrid con Barcelona, el más importante eje troncal ferroviario de la Península Ibérica, lo que incrementa el valor estratégico de la ciudad debido a su situación.

La M-100, por lo demás, cumple en su tramo urbano entre la R-2 y la antigua carretera de Ajalvir con la doble función de canalizar tráfico de paso y de agitación. El tramo mencionado es el eje acceso de las instalaciones industriales situadas al Norte. La situación actual ha mejorado gracias a la duplicación y construcción de vías de servicio a ambos lados de la carretera.

### 2.5.3 La Autovía A-2

Esta autovía ha sufrido una transformación notable a su paso por Alcalá mediante la construcción de vías de servicio en ambos sentidos de circulación, la consecuente modificación de sus enlaces y el suavizado de su traza. Las actuaciones ya han contemplado la prolongación de las vías de servicio desde el enlace con la carretera de Meco hasta el encuentro entre la autovía y la antigua N-II (Avenida Complutense) al Este de la ciudad, y el aumento del radio en el trazado por la zona de incorporación (Casilla de la Clara). Así, quedan completas las posibilidades de esta vía, y mejor resueltos los accesos a la Universidad (Campus exterior) desde los barrios orientales de la ciudad, lo que es un aliciente para la integración de ciertas partes del espacio universitario y las infraestructuras urbanas.

Esta configuración supera la característica morfología histórica de las conexiones en Alcalá, que en numerosos casos hacía depender los accesos a un barrio o a un área de una sola intersección con su viario interno. Esta situación creaba islas disfuncionales, y hacía poco accesibles los servicios generales de la ciudad a sus ciudadanos, a la vez que concentraba los problemas en pocos puntos. Gran parte de estas disfunciones históricas ha mejorado mucho su situación.

La Autovía A-2 depende del Ministerio de Fomento, en su paso por Alcalá de Henares, cuenta con dos estaciones de aforo permanentes, que en el año 2015 y según los datos del Ministerio de Fomento recogieron los siguientes datos.

ESTACION	E-105-0	E-131-0
IMD	93.743,00	79.242,00
% Motos	2,46	2,39
% Vh Ligeros	85,64	84,86
% Vh Pesados	11,90	12,75
IMD Mercancías Peligrosas	487,00	443,00
IMD Vh Extranjeros	11.951,00	10.185,00
% Dias Funcionamiento	69,00	100,00

### 2.5.4 Otras Duplicaciones

Hay tres carreteras al Norte de Alcalá que, en la propuesta del Avance, de 2012, resultan en parte englobadas por los tejidos urbanos, dado el esquema de ocupación hacia el Norte:

**Carretera de Daganzo:** a la altura del arroyo de Bañuelos y en proximidad a la Avenida del Descubrimiento, esta carretera se bifurca formando una Y invertida: la pata Suroeste es la M-100, mientras que la pata Sureste es la mencionada carretera, la cual, hasta su intersección con la A-2, debe duplicarse para dar servicio al tráfico industrial. Este tramo presenta dos intersecciones con sendas vías distribuidoras industriales perpendiculares al mismo (incluida la calle Argentina, que termina en una rotonda no conectada con la carretera de Daganzo, lo que impide la función colector que existiría si hubiera continuidad con la calle Honduras), requiriendo el conjunto un tratamiento de sección que evite la existencia de cuellos de botella provocados, sobre todo, por vehículos pesados o de gran longitud.

**Carretera de Camarma:** pueden realizarse sobre esta carretera idénticos comentarios. Además, el tramo a considerar (entre la A-2 y el nuevo colector urbano del Norte) se constituye en una vía fundamental para la estructura y el funcionamiento de las conexiones Norte / Casco. Discurre a lo largo del borde Oeste del Parque Lineal del Camarmilla; recibirá tráfico de ambas índoles, tanto industrial como residencial (en un intento de diversificar los accesos al área de Espartales y nuevos desarrollos).

**Carretera de Meco:** desde el enlace con la A-2 por el Sur hasta el acceso a las cárceles por el Norte discurre un tramo de esta carretera, desde la que se accede al Campus exterior de la Universidad de Alcalá, y a los Sectores residenciales de Los Espartales. Una vez culminado el

proceso urbanizador, esta carretera se transforma en una Avenida que debe facilitar al menos tres puntos de cambio de dirección y/o sentido, lo que requiere un tratamiento urbano de suficiente capacidad.

Estos puntos deben ayudar a proporcionar mayor permeabilidad al espacio universitario, el cual, independientemente de su recinto académico, se encuentra desarrollando numerosas áreas vinculadas a aquél que deben mantener una buena conexión con el resto de la ciudad: Parque Científico-Técnico, Jardín Botánico, zona residencial, hospital universitario, etc.

En la Actualidad desde la Comunidad de Madrid, se encuentran en redacción o en tramitación los siguientes proyectos:

- Se ha licitado
  - Nuevo estudio informativo de la duplicación de la calzada de la carretera M-121, Tramo A-2-Meco.
- Se han redactado
  - Proyecto de construcción de la Duplicación de la Carretera dM-100 tramo R.2 a M-111.
  - Memoria Resumen de la Variante de la Carretera M-119 en Camarma de Esteruelas.
  - Proyecto Modificado de la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción, conservación y explotación de la carretera M-203, conexión con M-100 y la A-2 en Alcalá de Henares, con la M-208 y la R-3 en Mejorada del campo.

### 2.5.5 Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Las Carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que discurren por el término municipal de Alcalá de Henares son:

- Autovía M-100 desde la intersección con la M-203 y la M-300 hasta la R-2 y carretera M-100 desde la R-2 hasta el límite del TM, perteneciente a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Autovía M-203, desde la intersección con la M-100 hasta el límite del TM perteneciente a la Red Principal de Carreteras
- Carretera M-300 de doble calzada, desde la A-2 hasta el pk 26 aproximadamente y calzada única hasta el límite del TM, perteneciente a la Red Principal de Carreteras
- Carretera M-119 perteneciente a la Red Local de Carreteras.
- Carretera M-121 perteneciente a la Red Local de Carreteras.
- Carretera M-118 perteneciente a la Red Local de Carreteras.

En base al último documento de aforos publicado por la Comunidad de Madrid, Dirección General de Carreteras e Infraestructuras Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras “Tráfico 2016”, obtenemos los siguientes datos de aforos y velocidades:

**Valores IMD**

Denominación	Ubicación P.K.	tipo de Estación	IMD 2016	% Pesados 2016	V <sub>85</sub>	Localización de la Estación
Autovía M-100	0,12	Primaria	7.608	21,83%	113	Entre la Intersecciones con A-2 y antigua M-100
Autovía M-100	5,90	Primaria	17.489	12,71%	111	Entre la Intersecciones con antigua M-100 y R-2
Autovía M-100	11,14	Primaria	10.581	13,71%	112	Entre la Intersecciones R-2 y M-113
Autovía M-203	0,50	Primaria	7.544	5,85%	84	Entre A-3 y Vicálvaro
Autovía M-203	16,89	Primaria	16.516	13,68%	101	Entre las Intersecciones con M-206 y MP-203
Autovía M-203	20,00	Primaria	27.051	13,05%	119	Entre Intersec. M-224 e intersec. M-300
Carretera M-300	4,56	Primaria	10.326	11,96%	79	A-3 y M-209
Carretera M-300	8,78	Primaria	6.265	13,46%	101	M-209 y Loeches
Carretera M-300	23,08	Primaria	20.432	5,41%	82	Entre el Gurugú y Alcalá de henares
Carretera M-300	25,95	Primaria	18.005	6,77%	94	Variante de Alcalá de Henares
Carretera M-300	30,01	Primaria	43.905	9,87%	104	Entre Variante de Alcalá de Henares e intersec A-
Carretera M-119	0,71	Primaria	15.306	10,06%	93	Entre Alcalá de Henares y Camarma de Esteruela
Carretera M-119	7,90	Primaria	7.792	6,38%	109	Ente Camarma de Esteruelas y Valdeavero
Carretera M-121	2,92	Primaria	13.948	3,79%	87	Entre Alcalá de Henares y Meco
Carretera M-121	8,10	Primaria	2.996	6,11%	98	Entre Meco y límite de provincia de Guadalajara
Carretera M-118	1,55	Primaria	5.331	13,96%	90	Entre la Interseccion con M-100 y Daganzo
Carretera M-118	5,41	Cobertura	1.282	2,73		Entre Daganzo y Cobeña

Por otro lado también se obtienen los datos de la evolución del tráfico en los últimos 4 años.

Denominación	Ubicación P.K.	tipo de Estación	Localización de la Estación	IMD 2016	IMD 2015	IMD 2014	IMD 2013
Autovía M-100	0,12	Primaria	Entre la Intersecciones con A-2 y antigua M-100	7.608	7.401	7.093	6.208
Autovía M-100	5,90	Primaria	Entre la Intersecciones con antigua M-100 y R-2	17.489	16.661	16.330	14.831
Autovía M-100	11,14	Primaria	Entre la Intersecciones R-2 y M-113	10.581	9.627	9.685	8.947
Autovía M-203	0,50	Primaria	Entre A-3 y Vicálvaro	7.544	7.244	6.674	6.567
Autovía M-203	16,89	Primaria	Entre las Intersecciones con M-206 y MP-203	16.516	15.588	12.882	12.677
Autovía M-203	20,00	Primaria	Entre Intersec. M-224 e intersec. M-300	27.051			
Carretera M-300	4,56	Primaria	A-3 y M-209	10.326	10.003	10.014	9.100
Carretera M-300	8,78	Primaria	M-209 y Loeches	6.265	5.916	5.916	5.627
Carretera M-300	23,08	Primaria	Entre el Gurugú y Alcalá de henares	20.432	19.911	22.718	24.708
Carretera M-300	25,95	Primaria	Variante de Alcalá de Henares	18.005	17.443	24.618	16.360
Carretera M-300	30,01	Primaria	Entre Variante de Alcalá de Henares e intersec A-	43.905	44.741	44.764	37.392
Carretera M-119	0,71	Primaria	Entre Alcalá de Henares y Camarma de Esteruela	15.306	14.989	15.229	14.726
Carretera M-119	7,90	Primaria	Ente Camarma de Esteruelas y Valdeavero	7.792	9.205	7.588	7.206
Carretera M-121	2,92	Primaria	Entre Alcalá de Henares y Meco	13.948	13.538	12.826	13.396
Carretera M-121	8,10	Primaria	Entre Meco y límite de provincia de Guadalajara	2.996	2.895	2.955	2.782
Carretera M-118	1,55	Primaria	Entre la Interseccion con M-100 y Daganzo	5.331	5.316	4.774	4.671
Carretera M-118	5,41	Cobertura	Entre Daganzo y Cobeña	1.282	1.215	1.215	1.079



## 2.6 CONDICIONANTES DEL TERRITORIO

### 2.6.1 Afecciones consideradas

Se reflejan a continuación el conjunto de afecciones principales que se producen sobre el territorio y que condicionan, incluso de forma determinante, la planificación urbanística del Término Municipal de Alcalá de Henares.

Un primer conjunto de afecciones, corresponden esencialmente al tránsito o localización de infraestructuras: carreteras, ferrocarril, gasoductos, abastecimiento y saneamiento de agua e instalaciones eléctricas.

Un segundo conjunto de afecciones son las derivadas de las características del territorio que deben ser respetadas: cursos fluviales, áreas de protección medioambiental y vías pecuarias.

Un tercer grupo de afecciones derivadas de la historia original de Alcalá con la determinación de las áreas en las que es precisa la intervención de excavaciones arqueológicas y las protecciones de los yacimientos marcados por la Carta Arqueológica.

Por último, determinadas dotaciones públicas cuya implantación, actual o futura, requiere su protección con la imposición de determinadas servidumbres. Es el caso de los cementerios y establecimientos penitenciarios.

### 2.6.2 Carreteras

El tránsito de una carretera no solo afecta al territorio por su trazado, sino por el conjunto de zonas de policía que pretenden la defensa de la infraestructura. Las principales afecciones por la existencia de carreteras quedan reflejadas en la siguiente ilustración:

A continuación, se resumen las principales afecciones a las carreteras,

En función del tipo de carretera que se trate, se atenderá a lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Legislación estatal: Ley 37/2015 Carreteras y el RD 1812/1994, Reglamento General de Carreteras.
- RD 1812/1994, de 2 de septiembre sobre el Reglamento General de Carreteras.

A los efectos del presente documento es de especial transcendencia la determinación referida a la línea límite de edificación en las carreteras del Estado.

La Ley y su Reglamento, señalan que a ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

A estos efectos, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán también la línea límite de edificación a 50 metros desde la arista exterior de la calzada en cada caso. Por último, también en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, en toda la longitud de la variante.

Se entenderá como arista exterior de la calzada, el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecida en las respectivas márgenes de la vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad.

En esta zona queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de

las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

El Ministerio de Fomento podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.

Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio correspondiente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

Tipo de Carretera	Distancia a la arista exterior de la explanación (m)		
	A	B	C
Autopistas, autovías y vías rápidas	8	25	100
Resto de Carreteras	3	8	50



Uso y Defensa de la carretera. Ley 37/2015 de Carreteras.

De la misma manera adquiere relevancia la determinación referida a la línea límite de edificación en las carreteras de la Comunidad de Madrid y que en esta ley autonómica se determina en la zona de protección. Zona definida con el fin de garantizar la seguridad vial, asegurar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la realización de obras de mantenimiento de las carreteras e instalaciones de sus servicios complementarios, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías.

Esta zona de protección se sitúa a ambos márgenes de las carreteras y queda delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, a una distancia de 50 metros en autopistas y autovías, 25 metros en las carreteras integradas en la Red Principal y 15 metros en el resto de las redes de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación. En las variantes o carreteras de circunvalación de nueva construcción, la zona de protección tendrá una anchura de 50, 25 o 15 metros, según la clase de vía, en toda la longitud de la variante o circunvalación.

En los tramos de carreteras que discurran por suelo que el planeamiento urbanístico clasifique como urbano y urbanizable programado con Plan Parcial definitivamente aprobado, se regirán por las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico podrá determinar la zona de protección en los supuestos de terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable programado, previo informe favorable de la Consejería correspondiente, señalando una distancia inferior los límites de la zona de protección que como mínimo será coincidente con la zona de dominio público.

Sin perjuicio de las situaciones consolidadas, en la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución o reedificación, ni instalaciones fijas, ni

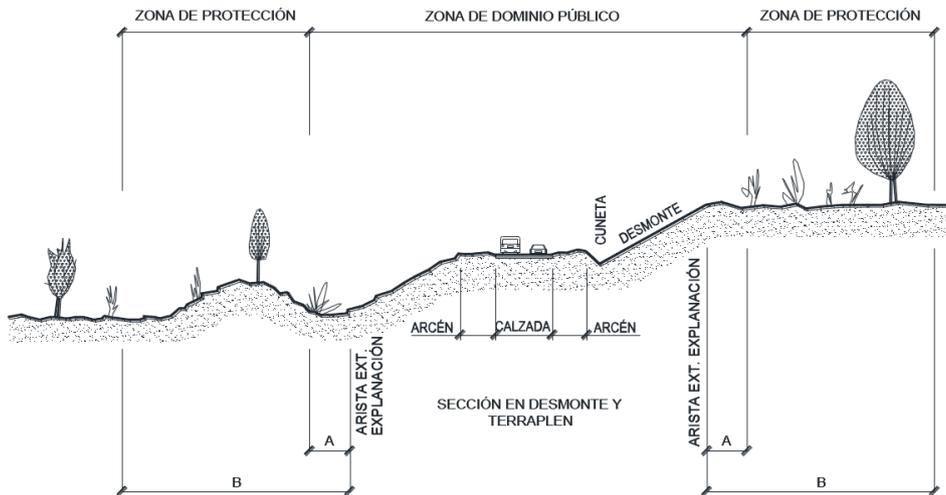
ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad.

Los edificios e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, situados en la zona de protección, tendrán la consideración de fuera de ordenación a los efectos previstos en la legislación urbanística.

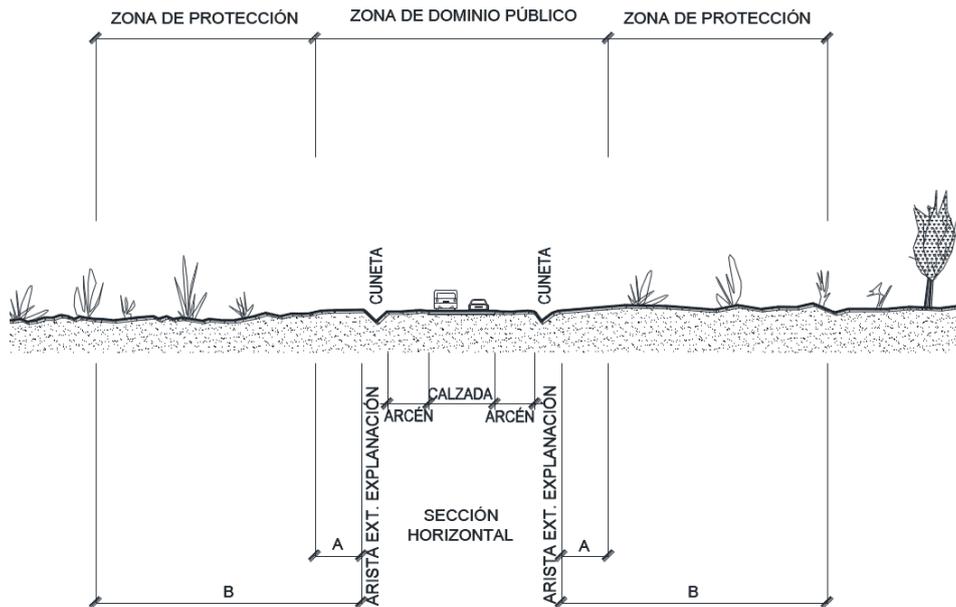
De igual forma, la Consejería de Transportes podrá fijar una anchura de la zona de protección de inferior extensión, para zonas o comarcas perfectamente delimitadas, cuando se den circunstancias geográficas o socioeconómicas que así lo aconsejen, ajustándose al procedimiento establecido en el número anterior.

- Legislación autonómica: Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid y el Decreto 29/1993 del Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Carretera	Distancia a la arista exterior de la explanación (m)	
	A	B
Autopistas y autovías	8	50
Carreteras Red Principal	3	25
Resto de Carreteras	3	15



Uso y defensa de la carretera Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid



Uso y defensa de la carretera Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid. (Cont.)

### 2.6.2.1 Carreteras del Estado

Carretera A-2. Discurre longitudinalmente a lo largo de prácticamente la total extensión del Municipio, dividiéndolo en dos zonas. Se puede considerar que las zonas colindantes, se encuentra totalmente consolidadas, por lo que las afecciones a nuevos desarrollos, será baja.

Radial 2. La Parte que discurre por el interior del Municipio, se encuentra situada en su límite norte, y las afecciones se producirán a la hora de desarrollar todas las parcelas situadas entre las zonas de Retamar, Pocillo de los quemados, Sueño y Pago Grande.

### 2.6.2.2 Carreteras de la Comunidad

Autovía M-100. Se encuentra actualmente desdoblada en su trazado por el Termino Municipal desde la R-2 a la A-2.

Puede ser afectada en el futuro desarrollo de Pocillo de los Quemados, y Pago Grande.

Autovía M-203. Desdoblada y de doble carril en el tramo que va desde el límite del TM hasta el enlace con la M-100. Su trazado discurre por zona consolidada.

Carretera M-300. Se encuentra duplicada en el trazado dentro del TM, estando asimismo su trazado dentro de zona consolidada.

Carretera M-119. Es la carretera que discurre desde el enlace en la A-2 hasta Camarma de Esteruelas, si bien en principio no hay previsto ninguna duplicación. Esta propuesta la duplicación.

Puede ser afectada en el futuro desarrollo de Retamar Este, y los polígonos 20B Y 28-C

Carretera M-121. Es la Carretera de Meco, en la actualidad se encuentra en licitación un nuevo estudio informativo para su duplicación, por parte de la Comunidad de Madrid.

Su trazado estará afectado por las zonas de extensión de EL CARMEN.

Carretera M-118. El tramo que discurre dentro del TM tiene su origen en el enlace de la M-100 y la R-2, y en principio no hay previsiones de actuaciones.

No se verá afectada por desarrollos futuros.

### 2.6.3 Ferrocarriles

Alrededor de la línea del ferrocarril, todos los terrenos se encuentran consolidados, sólo la ampliación en la zona del Campo de Golf de El Encín, podría afectar a la línea de ferrocarril.

No se conoce la existencia de modificaciones o ampliaciones que afecten al municipio de la infraestructura ferroviaria.

Las limitaciones en la afección a las infraestructuras ferroviarias se recogen en la siguiente legislación:

- Ley 38/2015 del Sector Ferroviario.
- RD 2387/2004, Reglamento del Sector Ferroviario.

Atendiendo a lo establecido en la legislación citada, se establecen unas limitaciones en las franjas de terreno adyacentes a la infraestructura en las que para la realización de obras se requiere autorización previa del correspondiente administrador de infraestructuras ferroviarias.

También a los efectos del presente documento es de especial transcendencia la determinación referida a la línea límite de edificación.

La Ley y su Reglamento, establecen que a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, se establece la línea límite de edificación desde la cual, hasta la línea ferroviaria, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión, y a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes.

La línea límite de edificación, que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical, se sitúa a 50m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.

Con carácter general en las líneas ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20m de la arista más próxima a la plataforma.

Cuando resulte necesario, el Ministerio correspondiente, podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas, siempre y cuando ello no contravenga la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la seguridad, regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril y no sea incompatible con la construcción de nuevas infraestructuras

Tipo de Suelo	Distancia a la arista exterior de la explanación (m)	
	A	B
General	8	70
Suelo Urbano Consolidado	5	80

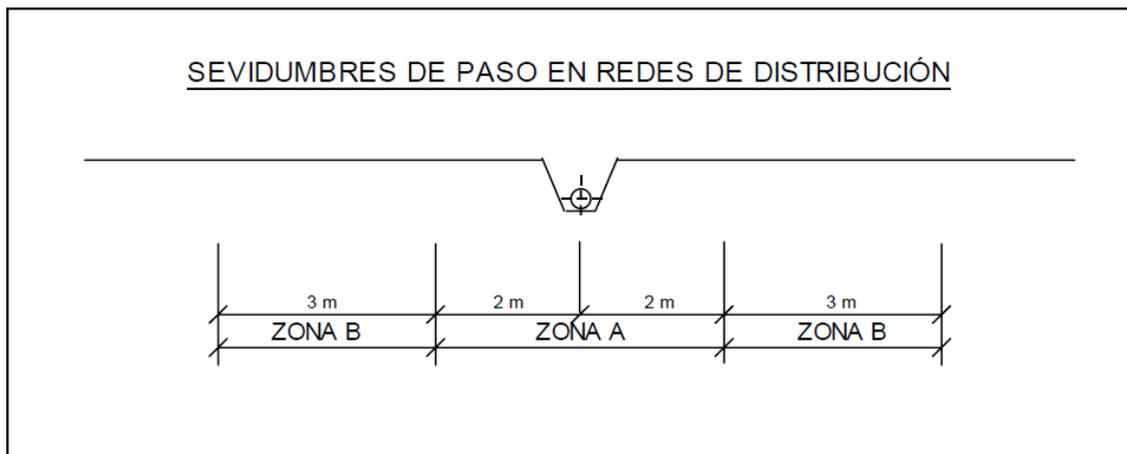


Uso y defensa del ferrocarril (Ley 38/2015 del Sector Ferroviario y RD 2387/2004 del Sector Ferroviario)

### 2.6.4 Gasoductos

Según datos facilitados por la Empresa “Madrileña Red de Gas”, el gasoducto da servicio al Término Municipal de Alcalá de Henares, a través de una conducción de Acero de 12”, cuyo eje principal discurre paralelo a la Autovía Madrid-Barcelona A-2., distribuyendo a través de 6 estaciones reguladoras.

Como otras infraestructuras, el trazado del gasoducto ocasiona afecciones al territorio, por la obligación de respetar las servidumbres que legalmente se han establecido. En el esquema que se acompaña se señalan las dimensiones de las servidumbres.

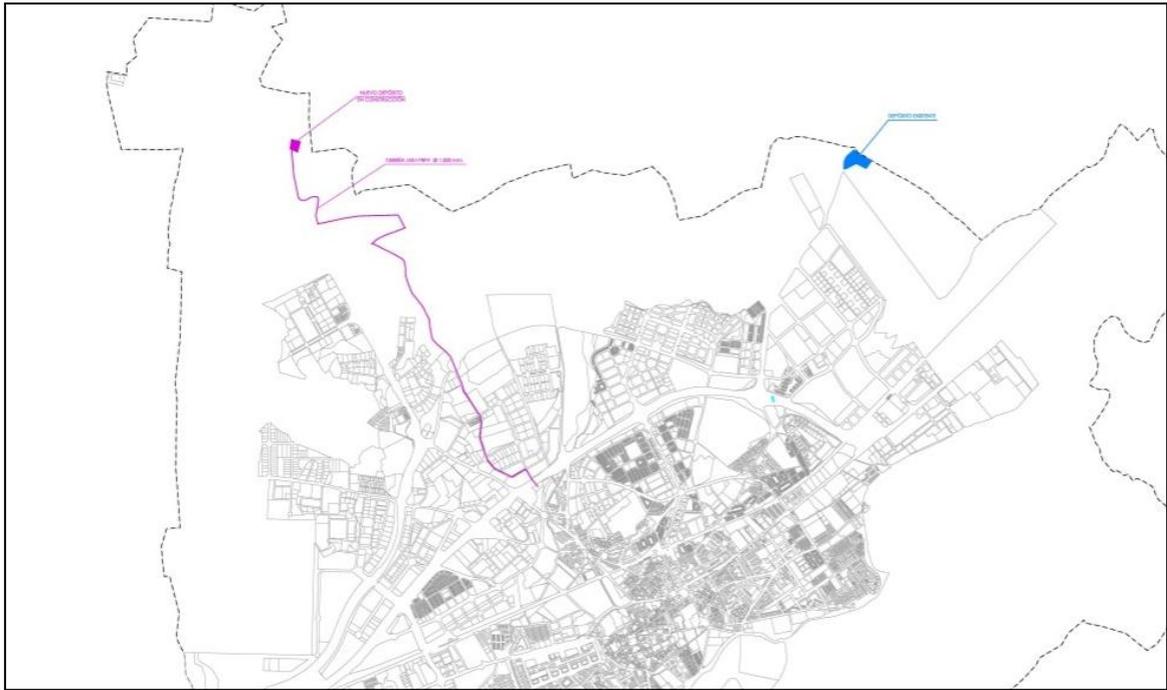


Siendo:

- Zona A:
  - Prohibición de arar o cavar a profundidad mayor de 50 cm.
  - Prohibición de plantar árboles y arbustos de tallo alto.
  - Prohibición de realizar obras o edificaciones sin permiso de la administración.
- Zona B:
  - Prohibición de realizar obras o edificaciones sin permiso de la administración.

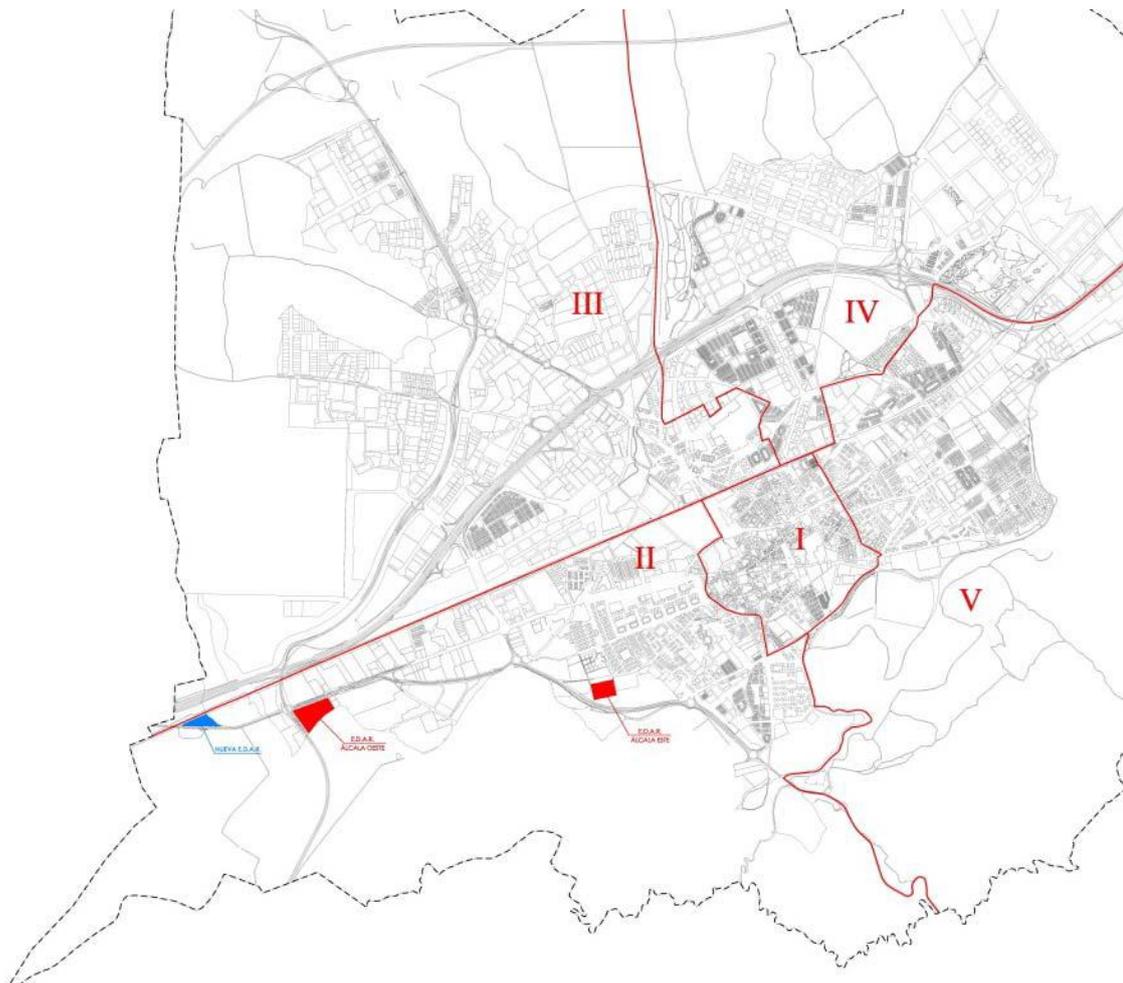
### 2.6.5 Agua. Abastecimiento y saneamiento

El depósito de agua actual se encuentra en la M-121 en el límite con Meco. Para poder completar la distribución de agua, se tiene previsto la ejecución de un nuevo depósito (el cual se comenzó a ejecutar, pero se encuentra parada la obra) y una nueva conducción de 1000 mm de sección para distribución que se inicia en el depósito, discurre por la carretera de servicio hasta la Cañada Real Galiana y continua por el Camino el Olivar. Una vez que atraviesa la Sector 107, cruzará por debajo de la A-2.



Depósitos de Agua

Se tiene también que ejecutar una nueva EDAR, que permita eliminar la EDAR Este y que mejore el tratamiento de aguas actual.



La ubicación prevista actualmente en la zona conocida como El Espinillo, en el límite con Torrejón de Ardoz.

Existen otras dos depuradoras, La EDAR Este situada en la Av. de los Reyes Católicos y cuya previsión es su desmantelamiento, al haber sido absorbida por el tejido urbano.

La otra denomina EDAR Oeste se encuentra en la intersección de la M-203 con la M-300, frente a la empresa Coopbox.

### 2.6.6 Instalaciones eléctricas

En la ciudad de Alcalá de Henares existen dos compañías principales de suministro eléctrico:

- Iberdrola que Distribuye al Norte del Ferrocarril
- Unión Fenosa, que distribuye en la zona sur.

Por los terrenos del municipio discurren varias líneas eléctricas aéreas de 20 kV, 45 kV y 132 kV. Su trazado no es compatible con la distribución prevista de los usos del suelo. Las condiciones de desarrollo del planeamiento parcial de los sectores deberán señalar una solución al tránsito de estas líneas.

La solución óptima es el soterramiento de las líneas, ya que sus trazados no presentan inconvenientes insalvables. Otras alternativas al soterramiento, cuando este se estime profundamente inconveniente, podrían ser el desvío o el mantenimiento de su actual trazado por corredores específicos sin afecciones a la población.

Cabe decir que parte de estas líneas ya ha sido soterrada con motivo de la urbanización de Espartales Norte y que otra línea que cruzaba la zona arqueológica de Complutum también ha sido soterrada.

### 2.6.7 Cursos fluviales

La cuenca natural de escorrentía de la zona de estudio se engloba, en su totalidad, en la cuenca del Río Henares. Además de este cauce existen tres arroyos importantes en la margen derecha: Camarmilla, Bañuelos y Torote.

Las márgenes de los cauces están sujetas a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura, contados a partir de la de máxima crecida ordinaria, sobre las que no se podrá edificar, salvo en casos muy justificados. Asimismo, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

### 2.6.8 Protecciones del medio ambiente. ZEPA ZEC

Uno de los principales objetivos de la ordenación territorial es la de contribuir a la conservación y mejora de aquellos ámbitos espaciales que, por los valores naturales que poseen o por su importancia estratégica para facilitar las funciones de conservación de la biodiversidad, han de ser preservados.

Una parte del término de Alcalá de Henares se encuentra protegida por estar considerada de Importancia Comunitaria. La protección se extiende por dos terrenos diferenciados:

- Al norte del casco urbano el territorio municipal está incluido en la ZEPA ES 0000139 dentro de la Red Natura 2000 (ZEC-ZEPA Cuenca y Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares) donde se incluyen los ríos Henares y Torote en su totalidad y afecta a 325,2 Ha del municipio.
- El Plan de Gestión establece los usos permitidos, clasificando el espacio en tres zonas (A, B y C). Asimismo, determina que, salvo algunos usos menores, la única zona que permite ejecución de infraestructuras, desarrollos urbanísticos e implantación de determinadas actividades es la Zona C (usos generales).

- La parte Este del río Henares, 332 has de superficie entre Alcalá y la carretera de Los Santos de la Humosa, fue declarada en agosto del año 2000 espacio protegido por la Consejería de Medio Ambiente, si bien, una parte importante del mismo ya está incluida dentro del ZEC.
- El Parque de los Cerros, con una extensión de 800 Ha, ubicado en la margen izquierda del río Henares, en diciembre de 2000, fue Declarado Monte de Utilidad Pública por la Comunidad de Madrid, (Nº 180, “Los Cerros”).
- Además, Alcalá de Henares cuenta con importantes valores naturales que han de ser atendidos para asegurar su conservación: Islas del río Henares, Humedales del Camino del Sueño, el Corredor del Camarmilla y del Torote.

### 2.6.9 Vías pecuarias

Por el término municipal de Alcalá de Henares discurren un total de 13 vías pecuarias clasificadas que suponen, junto con las bandas de protección de cinco metros a cada margen establecido por la Consejería de Agricultura, una afección para la implantación de nuevos usos en el territorio; su denominación, anchura y longitud dentro del término es:

Denominación	Anchura	Longitud
01. Cañada Real Galiana	75,22 m	5,0 Km
02. Cordel de Talamanca	37,61 m	4,9 Km
03. Vereda del camino de Ajalvir	20,89 m	5,0 Km
04. Vereda del Puente Zulema	28,89 m	5,0 Km
05. Colada de Villamalea	10,00 m	1,5 Km
06. Colada de Esgaravitas	10,00 m	1,5 Km
07. Colada de Teatinos	10,00 m	2,5 Km
08. Colada de Eras de S. Isidro	10,00 m	1,0 Km
09. Colada de Lavapellejos	10,00 m	7,5 Km
10. Colada de Montesinos	10,00 m	3,0 Km
11. Cañada del Listón	37,61 m	4,2 Km
12. Caña de Torote	75,22 m	2,1 Km
13. Cordel de Talamanca	20,89 m	

Disponiendo algunas de ellas de descansaderos dentro del término municipal:

- Descansadero de Montesinos
- Descansadero de Torote
- Descansadero de Esgaravitas.

Del conjunto anterior, dado el grado de consolidación de núcleo urbano de Alcalá, las localizadas al Norte de la vía del ferrocarril son las que condicionarán los nuevos ensanches que se proyecten como suelo urbanizable o los desarrollos sobre suelo urbano no consolidado. La traza detallada de las vías pecuarias queda recogida en el plano D02-1. Afecciones naturales y culturales del territorio.

### 2.6.10 Patrimonio arqueológico

La Carta Arqueológica de Alcalá de Henares y los trabajos de campo realizados dentro de la información urbanística del Plan General, permite diferenciar cuatro zonas definidas en función de la posibilidad de la existencia de restos y a la importancia de los mismos:

- Área A: Correspondiente a zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante.
- Área B. Correspondiente a zonas en la que está probada la existencia de restos arqueológicos si bien precisa de verificación previa de su valor.
- Área C. Correspondiente a zonas en las que se estima muy probable la existencia de restos arqueológicos.
- Área D. Correspondiente a zonas que se sospechan con restos arqueológicos de menor importancia.

### **2.6.11 Cementerios y establecimientos penitenciarios**

El decreto 132/2014 de 29 de diciembre sobre Sanidad Mortuoria, señala en su disposición transitoria primera, que los cementerios deben tener una banda de protección a lo largo de todo su perímetro de 50m de ancho.

Por otro lado, aun no disponiendo los establecimientos penitenciarios de una banda de protección exterior definida en términos dimensionales, se aconseja que el perímetro del establecimiento disponga de una banda de protección de una anchura de 20m, libres de vegetación, que permita su iluminación.

## 3 CAPITULO III. MODELO DE CIUDAD

### 3.1 ESTRUCTURA URBANA

#### 3.1.1 El proceso de expansión urbana y ocupación del suelo

Hasta el primer tercio del siglo XX Alcalá de Henares constituye un municipio con una economía basada en cultivos agrícolas de secano -vid, olivo y cereal- con un núcleo urbano con un peso relevante, por su dimensión e importancia histórica, en el sistema urbano de las ciudades medias castellanas.

Es en la segunda mitad del siglo XIX cuando la ciudad lleva a cabo las transformaciones que la incorporan a la "modernidad" con la implantación en el área central de la ciudad -1843- del alumbrado público mediante lámparas de petróleo, mejorado primero con lámparas de gas -1863-, que son posteriormente sustituidas por lámparas eléctricas -1896-.

Este proceso prosigue a lo largo de la segunda mitad del s/XIX de modo que cuando el ferrocarril llega a la ciudad<sup>4</sup> -1859- Alcalá ha iniciado -1850- la ejecución de una red de saneamiento subterráneo, que permite abandonar soluciones de pozos negros y de vertido directo de las aguas negras a la vía pública; al tiempo que cuando menos todos los barrios de la ciudad cuentan -1896- con una fuente pública de dos caños.

Por otra parte, los procesos de desamortización del siglo XIX han vaciado de contenido numerosos grandes edificios de Alcalá lo que, junto con el abandono de la universidad, permite al Estado destinarlos en buena parte, cuando no ha sido posible su venta, a alojamiento militar<sup>5</sup> en una solución que caracterizará a la ciudad hasta fechas bien recientes.

A principios del siglo XX Alcalá mantiene su carácter de núcleo agrícola de lento crecimiento en el que los cultivos de la vid y el olivo van perdiendo importancia en favor de los cultivos de regadío y de forraje para avituallamiento del ejército.

El plan municipal de expansión urbana de Azpiroz de 1943 propone el crecimiento industrial al Norte de ferrocarril, en torno a Forjas Alcalá, al tiempo que, proponiendo la conservación del núcleo histórico, prevé ensanches residenciales extramuros de hasta 3 plantas, apoyados en los ejes de la c/General Saliquet, la prolongación de la calle Libreros, la prolongación de la calle Teniente Ruiz y Paseo de la Alameda.

A mediados del siglo XX Alcalá, aprovechando su posición respecto de las carreteras de primer orden contempladas en el denominado Circuito Nacional de Firme Especiales, comienza a despuntar como un núcleo industrial, mayoritariamente artesana. Este proceso se consolida en la década siguiente de modo que en 1960 la ciudad cuenta ya con 350 industrias de tamaño medio o grande -Gal, Roca, etc.- lo que supone reducir el peso de la industria artesanal en favor de una industria de tamaño medio o grande -más de 250 trabajadores-, si bien con una mano de obra de reducida cualificación.

Esta industrialización provoca y se acompaña de un crecimiento casi explosivo de la población, en la década 1960-70 la ciudad pasa de 25.000 a 60.000 vecinos, suponiendo primero la transformación y renovación puntual del primitivo caserío agrícola con intervenciones puntuales, colmatando su poblamiento. Se desarrollan promociones de tamaño medio al Norte -barrios de Estación, Chorrillo, San Isidro, etc.- y simultáneamente con

<sup>4</sup> Línea Madrid-Zaragoza.

<sup>5</sup> Buena parte de las edificaciones monumentales históricas desamortizadas no vendidas de la ciudad sirven como contenedores para necesidades estatales de todo tipo; valga como muestra que desde 1914 hasta el final de la primera guerra mundial, dada la condición neutral de España, Alcalá aloja un destacamento de 136 soldados alemanes procedentes del Camerún.

crecimientos de promociones inmobiliarias al Oeste -barrio Puerta de Madrid, Reyes Católicos- materializando propuestas previstas en el Plan de Urgencia de Vivienda de 1953 a través de intervenciones públicas del INV, que en buena parte se llevan a cabo en la década de los 70.

En el quinquenio 1965-70 el crecimiento urbano de Alcalá se vuelve caótico, se consolida el salto de la traza del ferrocarril, y se generaliza el predominio de la edificación abierta y la ocupación de los vacíos urbanos existentes. El casco histórico, tanto por las medidas de protección del plan de Azpiroz de 1943 como por la declaración del mismo en mayo de 1968 como conjunto histórico, se verá libre de intervenciones relevantes lo que permitirá conservar hasta nuestros días su traza e imagen urbana original.

Esta situación se verá corregida paulatinamente en la década 1980-90, acompañándose de una clara recuperación urbana, mediante la promoción tanto de los ensanches al Noreste - Los Espartaes- como al Noroeste -La Garena-, ambos al Norte de la reciente variante de la N-II. En la periferia sur del núcleo urbano -Virgen del Val, etc.- también se desarrollan promociones con soluciones mayoritarias de edificación abierta con dotaciones y espacios públicos acordes con la Ley del Suelo.

Hacia 1990, cuando la ciudad tiene ya algo más de 155.000 habitantes, el municipio cuenta con 24 polígonos industriales localizados mayoritariamente al Norte de la vía complutense, aprovechando la accesibilidad otorgada por las carreteras N-II, a Camarma, Meco y a Ajalvir. La superficie industrial supera las mil hectáreas y ocupa casi el 13% de la superficie del término. La dimensión y variedad industrial del municipio se acompaña de una progresiva especialización de la mano de obra local.

Este crecimiento industrial, apoyado por la inclusión de Alcalá en la ZUR (Zona de Urgente Reindustrialización), justifica el notable incremento poblacional del municipio y provoca en paralelo una notable ampliación y variedad del comercio local minorista.

El retorno de la Universidad a partir de 1975, con el consiguiente efecto de recuperación de numerosos edificios para el uso universitario y la revitalización del casco histórico que tal decisión supuso, se complementa con la localización en la década 1970-80 del campus sobre las instalaciones del antiguo aeródromo del Campo del Angel. El límite este de la ciudad, refuerza la capacidad de atracción del municipio en todo el Este metropolitano madrileño y en las zonas aledañas de la Comunidad Castellano Manchega.

Por último, desde la primera década del 2000 hasta la fecha, los crecimientos urbanos de Alcalá, una vez saturado el espacio entre la traza de la Autovía N II, el ferrocarril y el Henares, se desarrollan en operaciones interiores de recualificación de espacios industriales afectados por la crisis, bien mediante su transformación en usos residenciales y terciarios en las zonas más centrales especialmente sobre la Avda. Complutense, bien prosiguiendo el proceso de ocupación de las áreas periféricas de La Garena y de Espartaes.

### **3.1.2 Condicionantes estructurantes.**

Un elemento natural al Sur del término municipal -el río Henares- y otro funcional en el tercio Sur del mismo -los ejes de rodados Este-Oeste- constituyen los dos principales elementos condicionantes de la estructura urbana de Alcalá siendo, a su vez, responsables del "éxito" urbano de Alcalá a través de la historia.

El primero porque aporta a la ciudad un espacio natural de calidad, primero productivo y más tarde ambiental según va reduciéndose su funcionalidad como regadío, y el segundo porque sitúa a Alcalá sobre el principal eje de relación entre los dos mayores núcleos urbanos del estado.

A estos elementos principales se yuxtaponen otros elementos de menor rango, aunque determinantes como condicionantes de la estructura urbana de Alcalá. Por una parte, la red

histórica de caminos, parte de la cual se transforma en las carreteras a Daganzo/M-100, a Camarma/M-119, a Meco/M-121 y secundariamente a Loeches/M 300 y, por otra parte, los cursos fluviales Norte-Sur de arroyos tributarios del Henares -Camarmilla, Torote y Bañuelos- que limita los desarrollos industriales del Oeste-.

Al anterior conjunto de elementos estructurantes se debe incluir el ámbito de la ZEPA-LIC por lo que condiciona tanto a la expansión urbana al Sur del núcleo consolidado, próximos a las márgenes del Henares, como a los posibles ensanches urbanos en el Norte del término municipal. El alcance de este elemento estructurante para la ordenación del municipio estará en función de la capacidad de intervención en cada uno de los tres niveles protección contemplados en el plan de uso y gestión de la ZEPA.

Con todo ello el modelo urbano de Alcalá se estructura a partir de los ejes rodoviaros siguientes:

- De conexión Oeste-Este:
  - La traza del ferrocarril que fragmenta la ciudad en dos, localizando los desarrollos más modernos al Norte y la ciudad histórica y sus ensanches al Sur. Este eje estructurante, por la naturaleza de sus tráficos, tiene una permeabilidad limitada para el resto de tránsitos (peatonales y de vehículos rodados), teniendo un importante impacto sobre la funcionalidad del conjunto urbano. A lo largo de su traza se localizan tres estaciones, homogéneamente distribuidas, que constituyen focos de afluencia peatonales.
  - La Avda. de Madrid/Avda. Complutense en una traza sensiblemente paralela a la anterior, que constituye un eje urbano de carácter histórico.
  - La autovía A-2 de alta capacidad, definida como variante de la N-II si bien actualmente discurre atravesando el tejido urbano, que por su carácter de carretera tiene una permeabilidad controlada y unas amplias márgenes de protección, mayoritariamente destinadas a espacios libres y zonas verdes.
  - La carretera a Loeches/M-300 que junto al viario local de las Rondas Fiscal y del Henares y las calles Lope de Figueroa y Ávila, materializan un semi-anillo que permite estructurar los desarrollos residenciales al sur del caserío.
- De conexión Norte-Sur:
  - El eje Norte Sur formado por las carreteras a Daganzo/M-100 y a Mejorada del Campo/M-203. Discurren por el tercio Oeste del término municipal y estructuran los desarrollos mayoritariamente industriales y terciarios, atravesando suelos rústicos susceptibles de ser incorporados al sistema urbano. Su carácter de carreteras autonómicas implica que tienen una permeabilidad controlada.
  - La carretera a Camarma de Esteruelas/M-119, que discurre por la margen Oeste del arroyo Camarmilla, limitaba inicialmente los desarrollos de suelo para uso industrial y que en la actualidad están siendo objeto de transformación para usos en residenciales. Su prolongación en la c/Marañón, junto con la Avda. de Daganzo, permite la conexión con la citada carretera M-100.
  - La carretera a Meco/M-121 y la Avda. de Meco estructura los modernos ensanches residenciales al Este del núcleo urbano de Alcalá.
  - El Paseo de Pastrana al Sur, que sirve de vía colectora de los barrios al Sur del núcleo histórico y posibilita la conexión con la carretera M-300 y la Ronda Fiscal.

Por otra parte, la monumentalidad y calidad ambiental del casco histórico de Alcalá constituye otro elemento estructurante del modelo urbano final por cuanto la importancia

de los usos dotacionales que alberga y el carácter simbólico del mismo, hace de él un elemento de identificación local que condiciona todo el modelo urbano final.

### 3.1.3 La implantación de usos en el territorio

El desarrollo urbano de Alcalá ha ido especializando el territorio, en cuanto a la localización de los distintos usos dentro del término municipal, en un proceso dinámico que la propia vitalidad urbana local modifica y corrige lentamente a partir de las previsiones del planeamiento tanto general como de desarrollo.

Los usos residenciales se localizan mayoritariamente al Sur de la autovía A-2 y al Este del arroyo Camarmilla, conformado una corona en torno al núcleo histórico que llega a alcanzar las riberas del Henares, excepto en el cuadrante Noroeste de la misma donde los usos industriales y productivos alcanzan el arroyo Camarmilla en una solución en la que los usos residenciales alcanzan la Avda. Complutense.

Dispersos de un modo fuertemente homogéneo por las áreas residenciales, la ciudad cuenta con un numeroso y variado número de equipamientos de todo tipo que singularizan la trama urbana y permiten a Alcalá alcanzar un elevado nivel de dotaciones al servicio de la población local.

El crecimiento de la ciudad próximo al Henares y el inicial uso productivo del regadío de sus márgenes, ha permitido que modernamente la ciudad haya localizado una buena parte de sus zonas verdes, especialmente las de sistema general, sobre la margen del citado río en una solución que concentra esta dotación en los distritos II y V.

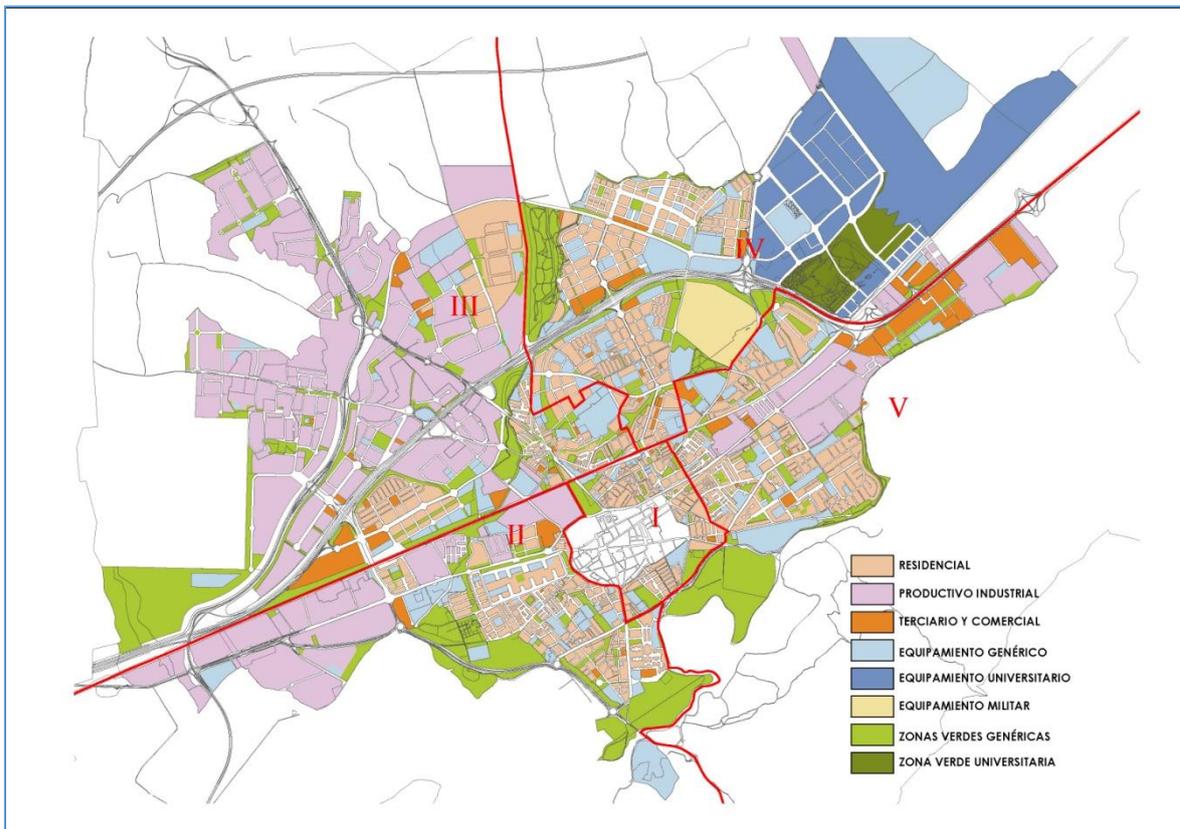
Complementariamente el desarrollo urbano ha materializado parte de las zonas verdes como espacios lineales sobre la Avda. de Madrid, así como sobre las márgenes de las carreteras que atraviesan el área urbana (A-2 y M-100).

La implantación de los usos industriales responde a una doble lógica, por una parte, el grueso del primer desarrollo industrial de Alcalá se materializó sobre las áreas exteriores al núcleo urbano sobre las márgenes de la antigua carretera N-II, hoy Avda. de Madrid y Avda. Complutense, en tanto que el más recientemente el desarrollo industrial se ha concentrado al Noroeste del término municipal ocupando amplias extensiones de suelo que revelan la importancia industrial de Alcalá.

Por otra parte, el campus universitario, complementario de las instalaciones universitarias del casco antiguo y de los usos asociados al citado campus tanto residenciales como productivos, ocupa una amplia zona del extremo Noreste, caracterizando esta zona del término municipal.

El resultado de esta distribución de usos dentro de la ciudad, recogidos en el esquema del presente apartado, permite caracterizar los distintos distritos en que administrativamente queda dividida la ciudad:

- **Distrito I.** Constituido por el Casco Histórico, área simbólico-monumental, de servicios y residencial. Por su grado de consolidación en este distrito únicamente caben intervenciones de renovación puntual de edificaciones y usos.
- **Distrito II.** Área mayoritariamente de uso residencial, sujeta a procesos de transformación de suelos industriales a terciarios y residenciales. Este distrito asimismo ha alcanzado un grado de materialización que hace que previsible y únicamente este sometido a las reiteradas intervenciones de transformación de usos industriales a terciarios y residenciales.



Distribución de usos dentro de la trama urbana.

- **Distrito III.** Área con predominio de usos industriales y terciarios, iniciando un proceso de pequeña ocupación residencial. Este distrito constituye la gran reserva de suelo para actividades económicas y productivas capaces de alojar el empleo local, tanto por la localización de industrias clásicas como por las de carácter terciario o logístico.
- **Distrito IV.** Área de usos residencial y universitario. En base al suelo vacante este distrito constituye la gran reserva de suelo para actividades residenciales, además de las propias universitarias dada la dimensión del suelo vacante propiedad de la universidad.
- **Distrito V.** Área mixta con predominio de usos residenciales y en proceso de transformación de suelos industriales a terciarios y residenciales. Sobre este distrito es previsible se produzcan las mayores intervenciones de transformación del tejido industrial por el de usos terciarios y residenciales.

## 3.2 MORFOLOGÍA URBANA. ANÁLISIS DE LOS DISTRITOS

### 3.2.1 El Distrito I. Centro

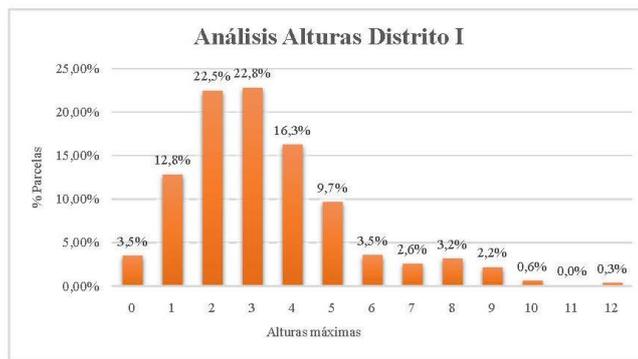
Con una superficie total de 176,5 Ha el **Distrito I** aloja un total de 2.060 parcelas edificables de las cuales poco más de un tercio tienen una superficie menor de 150 m<sup>2</sup>s; si además de las anteriores contemplamos las parcelas menores de 500 m<sup>2</sup>s, refleja una atomización (88,8%) de la estructura catastral propia de un área central de un núcleo histórico.

Materialmente la estructura catastral y características de la edificación del mismo quedan caracterizada en el siguiente cuadro:

	Parcelas	Porcentaje (%)	Edificabilidad media (m2c/m2s)	Ocupación media (%)	Altura Máxima media
Hasta 150	717 parc	34,81%	1,65	76,97%	2
150 a 250	392 parc	19,03%	2,20	80,16%	3
250 a 500	579 parc	28,11%	3,12	81,30%	4
500 a 750	134 parc	6,50%	2,97	81,30%	4
750 a 1.000	61 parc	2,96%	3,23	81,57%	5
1.000 a 2.500	105 parc	5,10%	2,25	68,74%	4
5000 a 10.000	22 parc	1,07%	1,16	50,70%	3
2.500 a 5.000	35 parc	1,70%	1,57	58,96%	3
> de 10.000	15 parc	0,73%	0,63	25,71%	3
<b>Total</b>	<b>2.060 parc</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,31</b>	<b>77,83%</b>	<b>3</b>

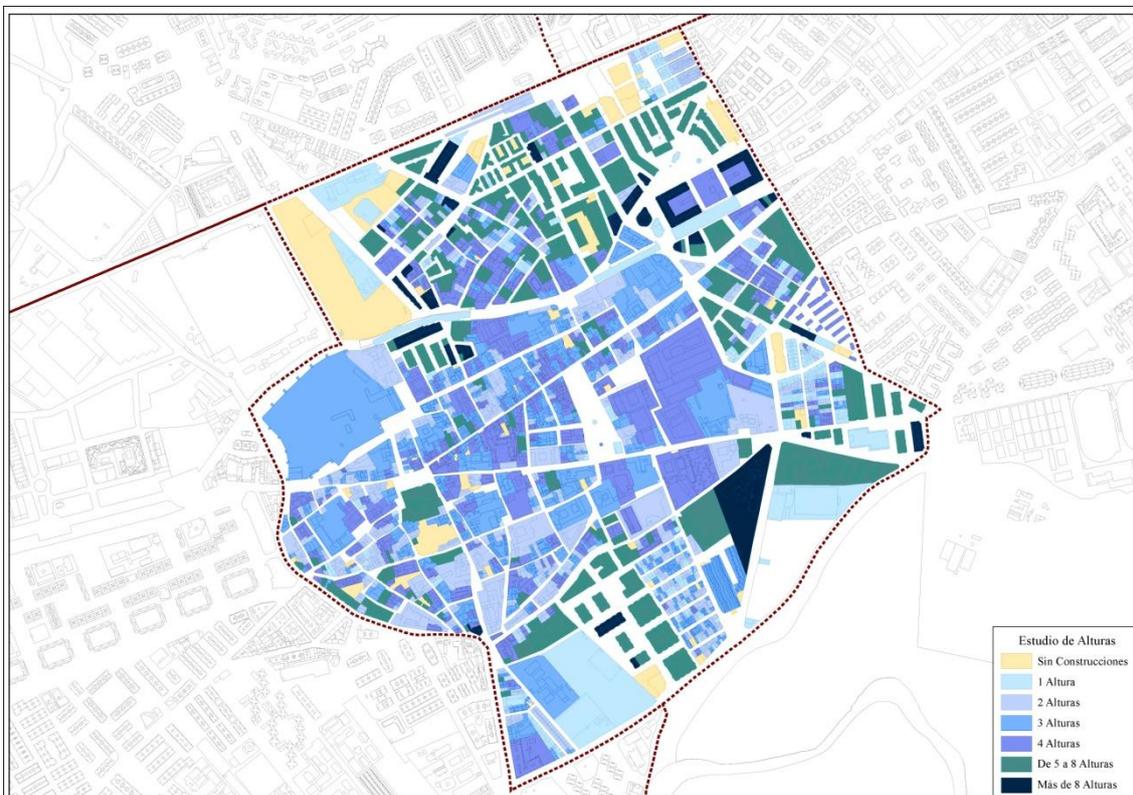
Por otra parte, las características morfológicas de las construcciones del Distrito, mayoritariamente de edificación alineada a vial, se deducen de la siguiente tabla y gráfico.

Alturas	Parcelas	Porcentaje sobre total (%)
0	72	3,50%
1	264	12,82%
2	463	22,48%
3	470	22,82%
4	335	16,26%
5	199	9,66%
6	73	3,54%
7	53	2,57%
8	65	3,16%
9	45	2,18%
10	13	0,63%
11	1	0,05%
12	7	0,34%
<b>Total</b>	<b>2060</b>	<b>100,00%</b>

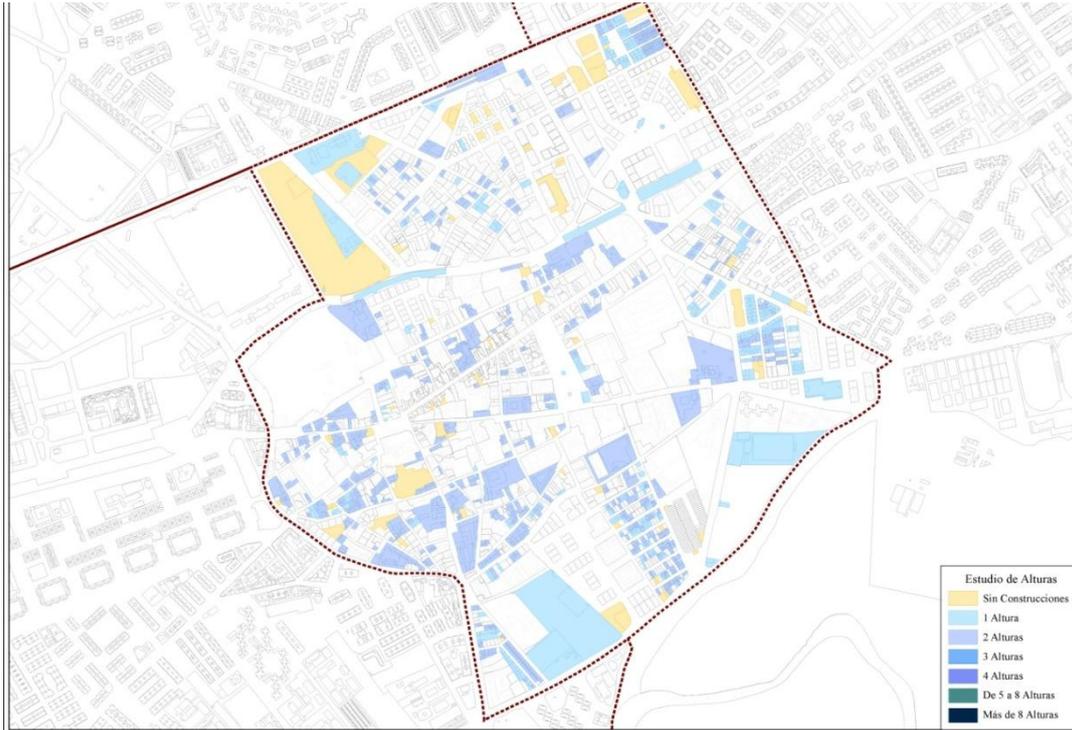


### 3.2.1.1 Las alturas de la edificación

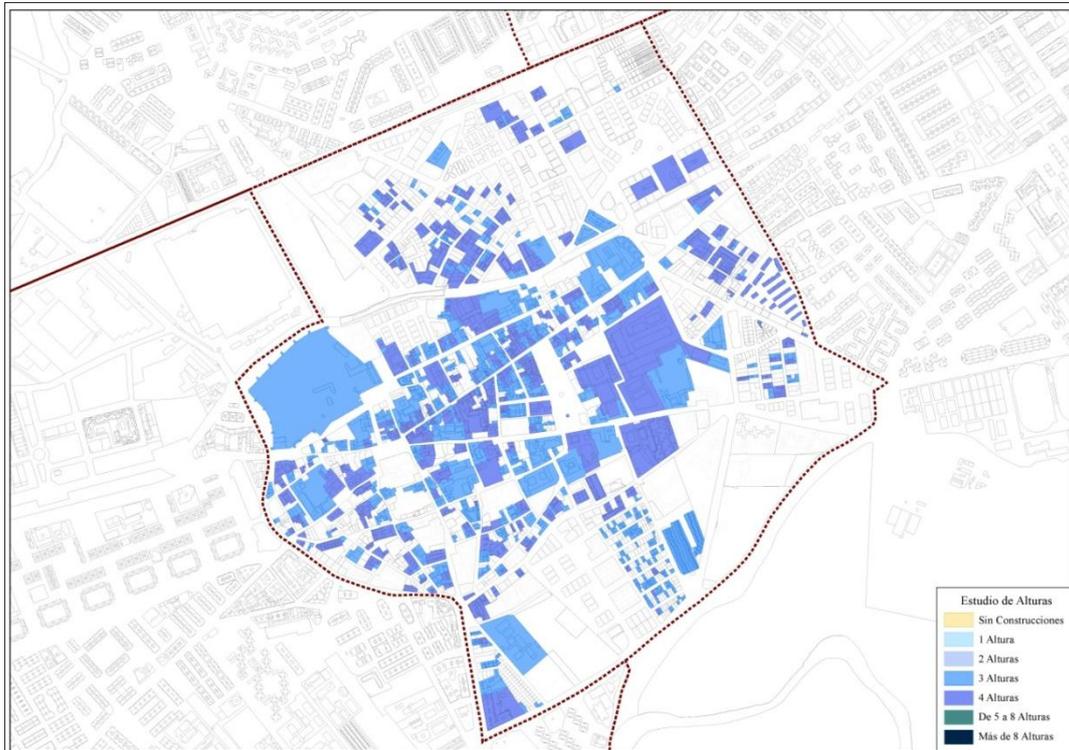
Territorialmente las alturas de las construcciones del Distrito I se distribuyen del siguiente modo:



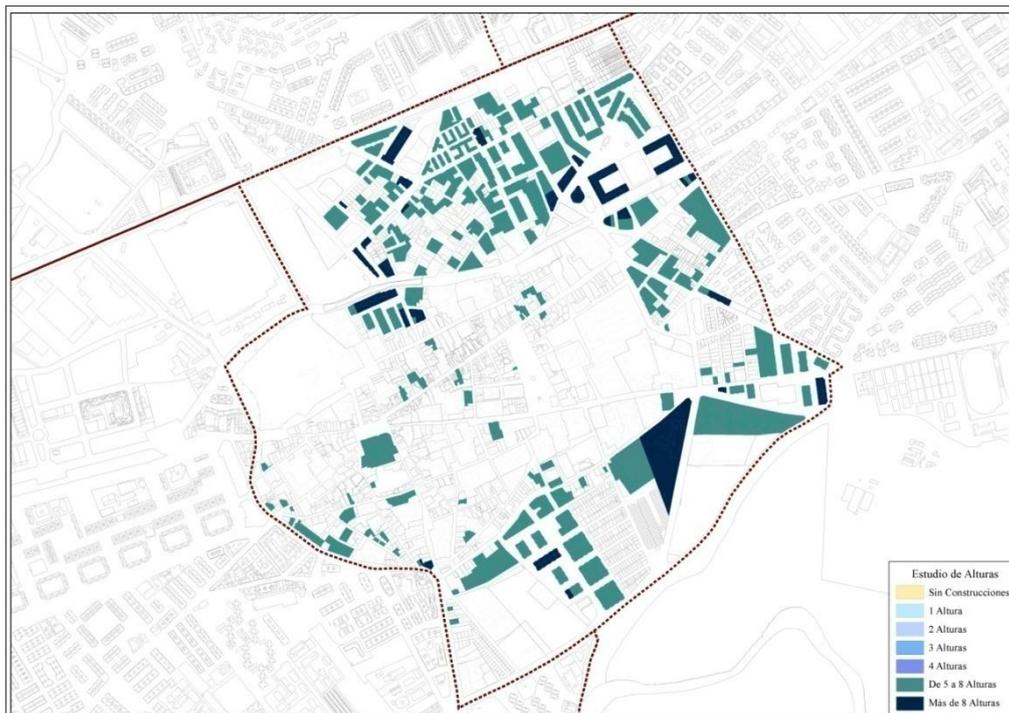
Distrito I. Alturas de al edificación. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



Distrito I. Construcciones de 1 y 2 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



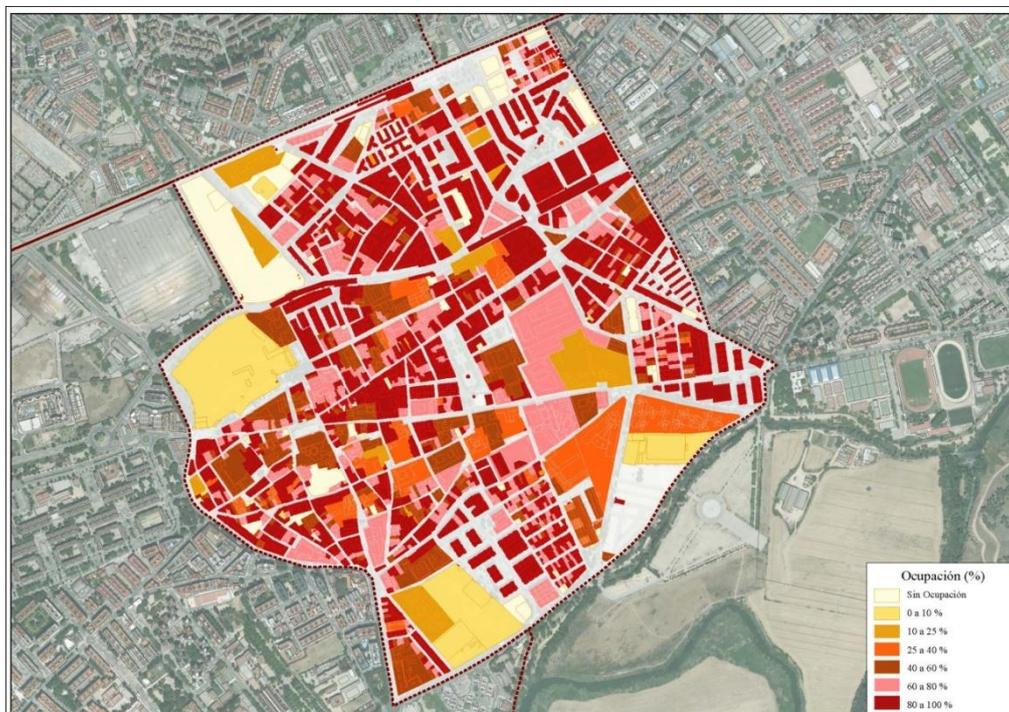
Distrito I. Construcciones de 3 y 4 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



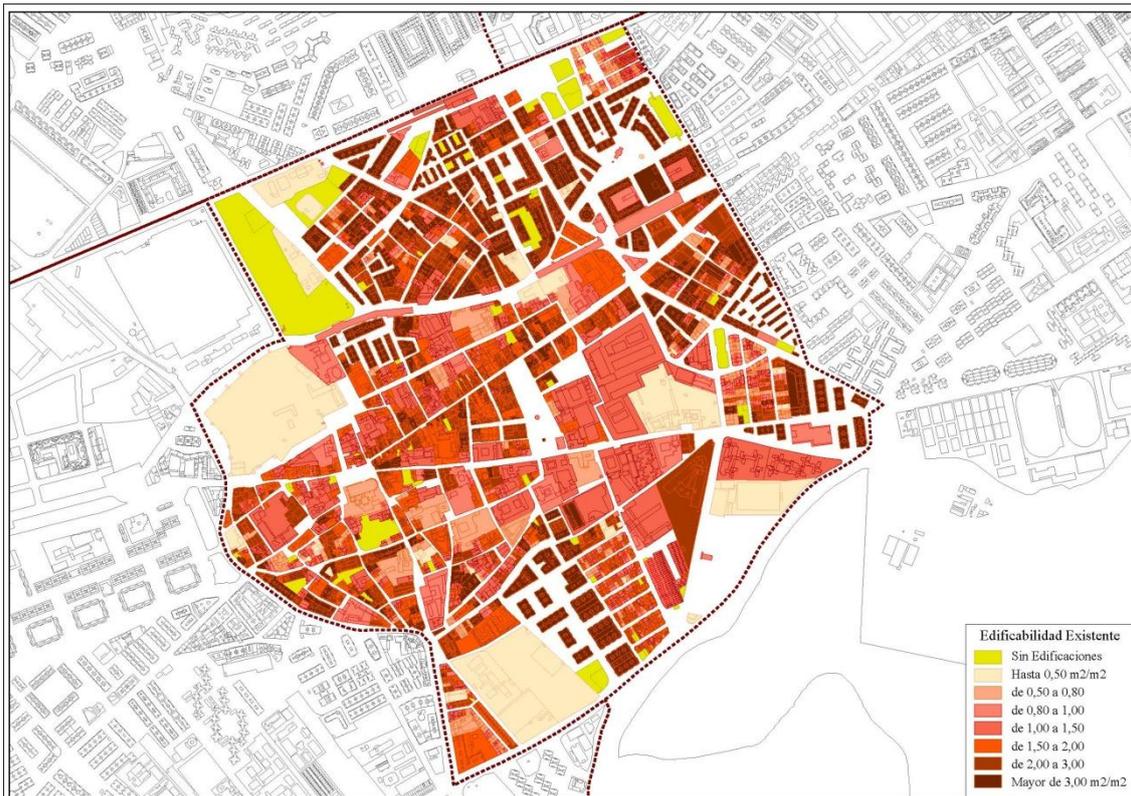
Distrito I. Construcciones de 5 y mas plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.

### 3.2.1.2 La intensidad de edificación

La intensidad de la ocupación de las parcelas por las construcciones en el Distrito I tiene la siguiente distribución espacial:



Por otra parte, la intensidad de edificación/aprovechamiento de las construcciones en el **Distrito I** tiene la siguiente distribución espacial:



### 3.2.2 El Distrito II

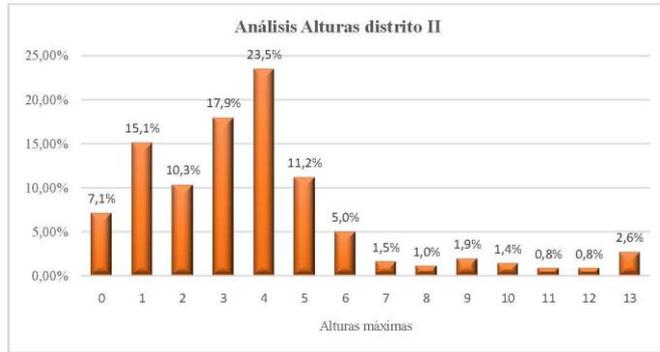
Con una superficie total de 586,2 Ha el **Distrito II** aloja un total de 2.132 parcelas edificables de las cuales casi un tercio tienen una superficie menor de 150 m<sup>2</sup>s; siendo el intervalo de superficie de parcela comprendido entre 250 y 500 m<sup>2</sup> el mayoritario del distrito (35,98)

Materialmente la estructura catastral y características de la edificación del mismo queda caracterizada en el siguiente cuadro:

Rango de superficies (m <sup>2</sup> )	Parcelas	Porcentaje de parcelas (%)	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Ocupación media (%)	Altura Máxima media (plantas)
Hasta 150	578	27,11%	1,139	61,72%	3
150 a 250	338	15,85%	1,934	66,21%	3
250 a 500	767	35,98%	3,889	88,90%	5
500 a 750	100	4,69%	6,122	74,37%	9
750 a 1.000	31	1,45%	4,136	70,63%	6
1.000 a 2.500	106	4,97%	1,207	44,83%	2
2.500 a 5.000	79	3,71%	0,674	28,16%	2
5.000 a 10.000	65	3,05%	0,540	26,35%	2
> de 10.000	68	3,19%	0,274	23,26%	2
	<b>2132</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,472</b>	<b>68,55%</b>	<b>4</b>

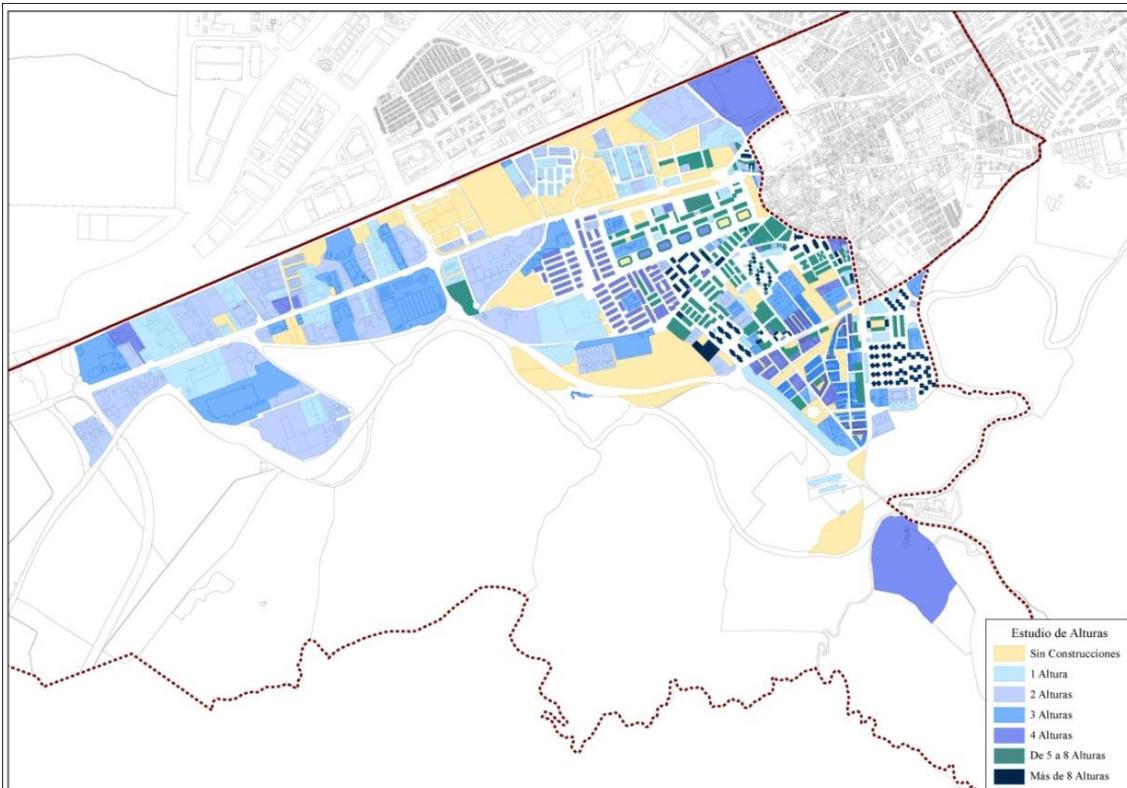
Por otra parte las características morfológicas de las construcciones del Distrito, mayoritariamente de edificación alineada a vial, se deducen de la siguiente tabla y gráfico.

Alturas (plantas)	Parcelas	Porcentaje de parcelas
0	151	7,08%
1	321	15,06%
2	220	10,32%
3	382	17,92%
4	500	23,45%
5	238	11,16%
6	106	4,97%
7	33	1,55%
8	22	1,03%
9	40	1,88%
10	29	1,36%
11	17	0,80%
12	17	0,80%
13	56	2,63%
<b>Total general</b>	<b>2.132</b>	<b>100,00%</b>

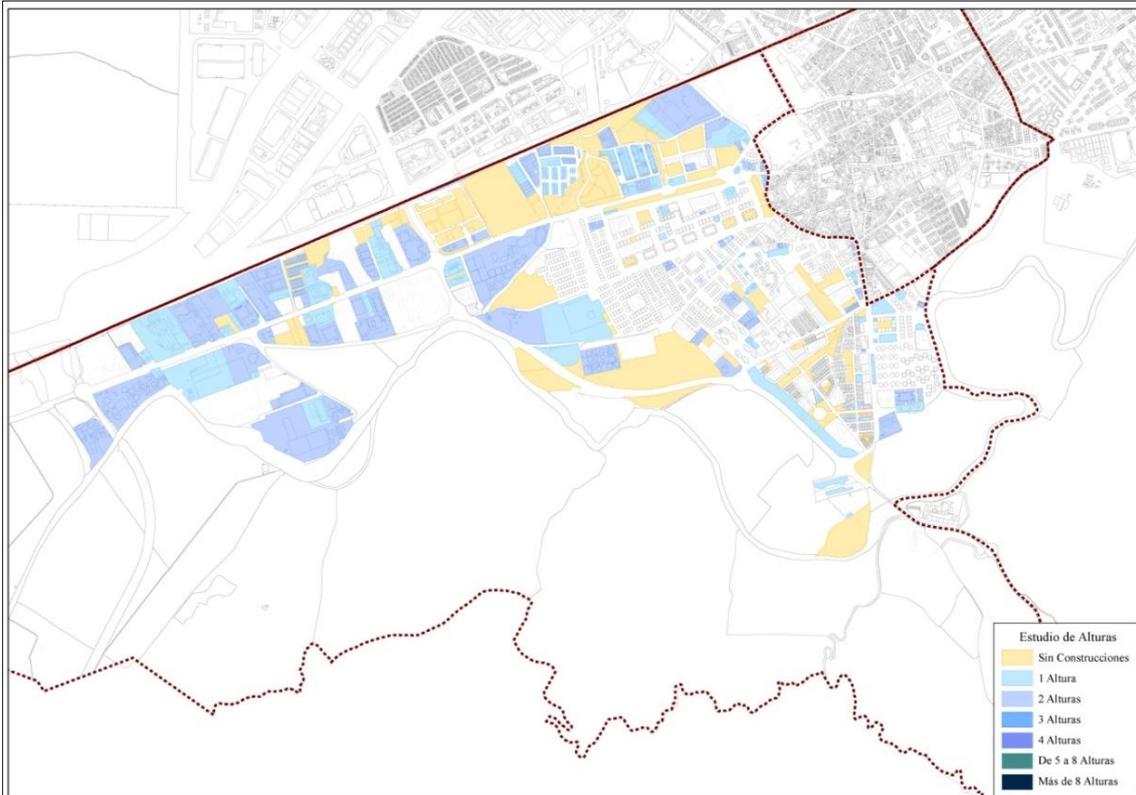


### 3.2.2.1 Las alturas de la edificación

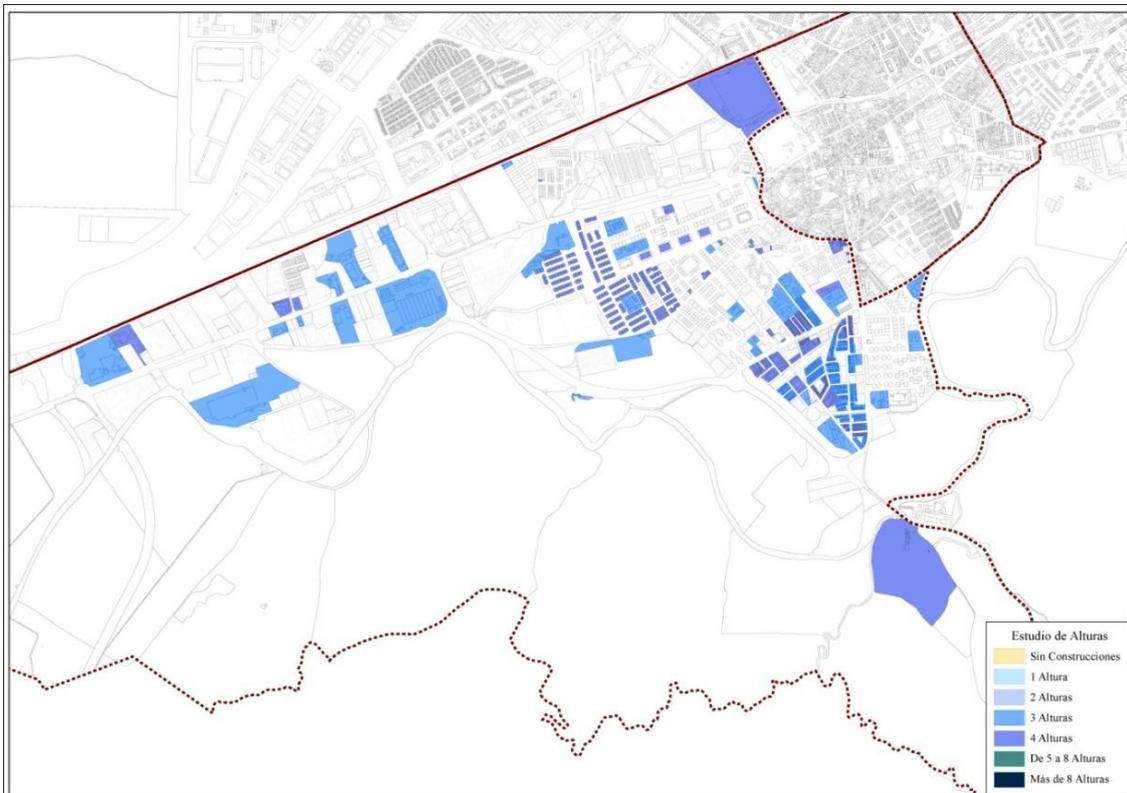
Territorialmente las alturas de las construcciones del Distrito II se distribuyen del siguiente modo:



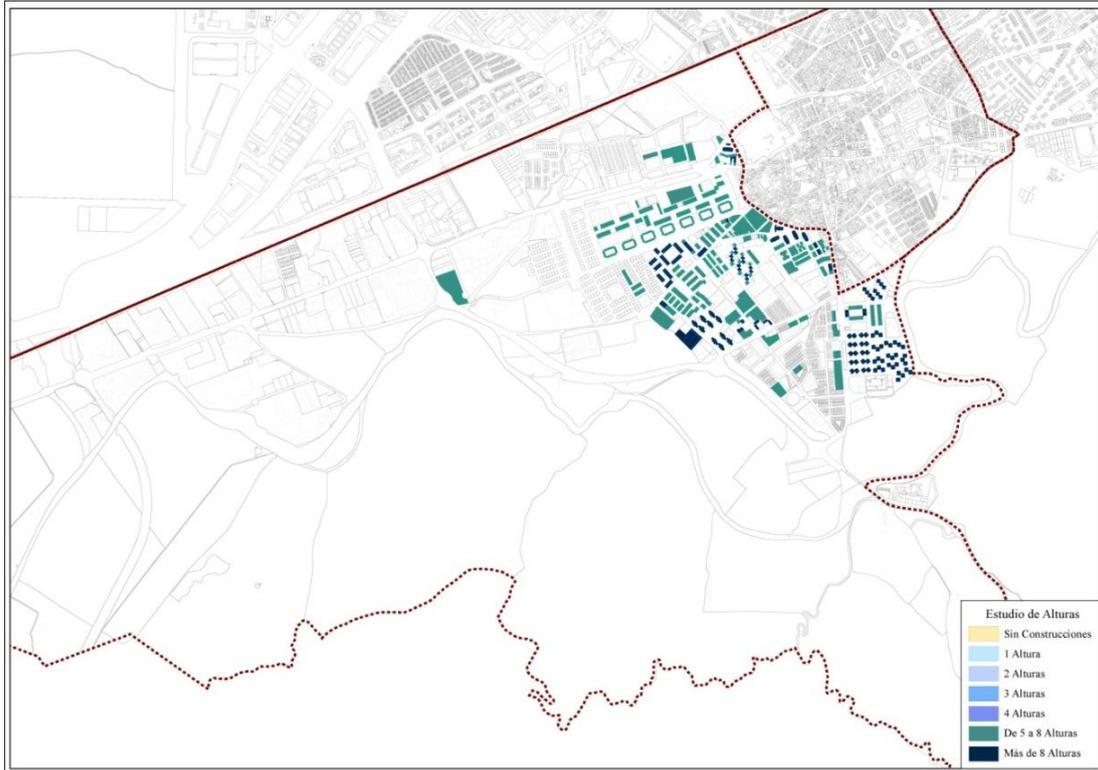
Distrito I. Alturas de la edificación. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



Distrito II. Construcciones de 1 y 2 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



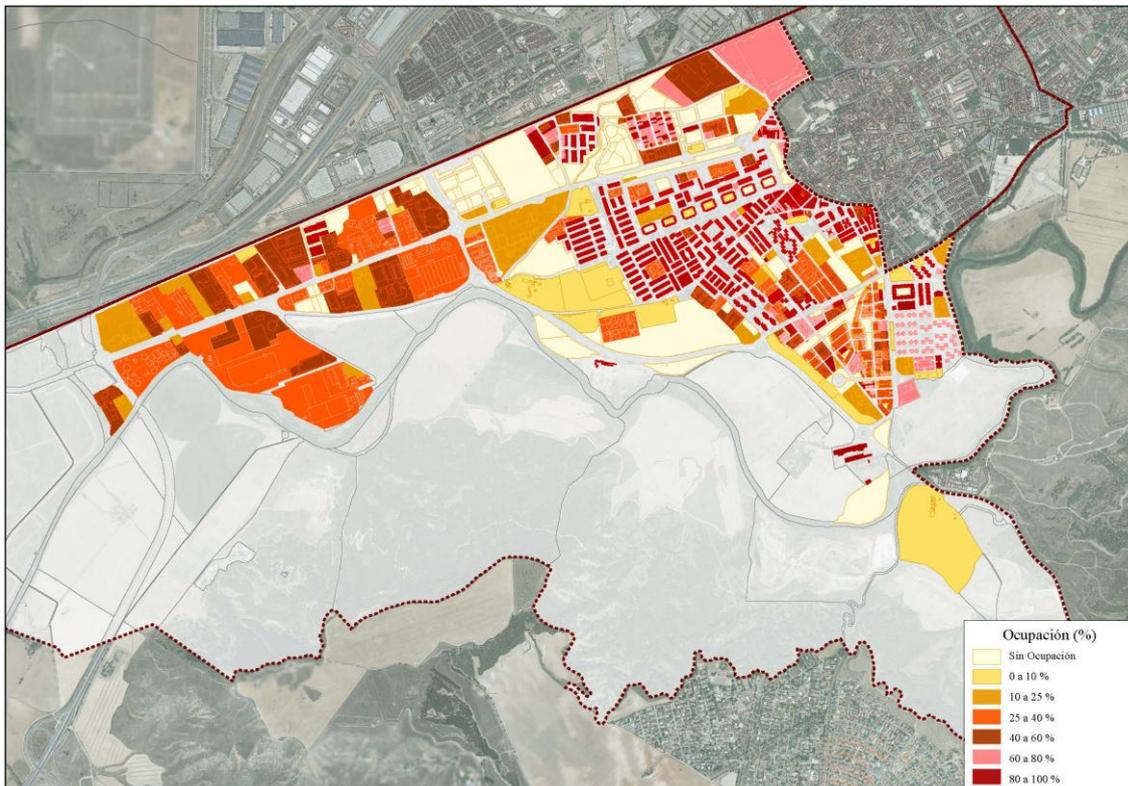
Distrito II. Construcciones de 3 y 4 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



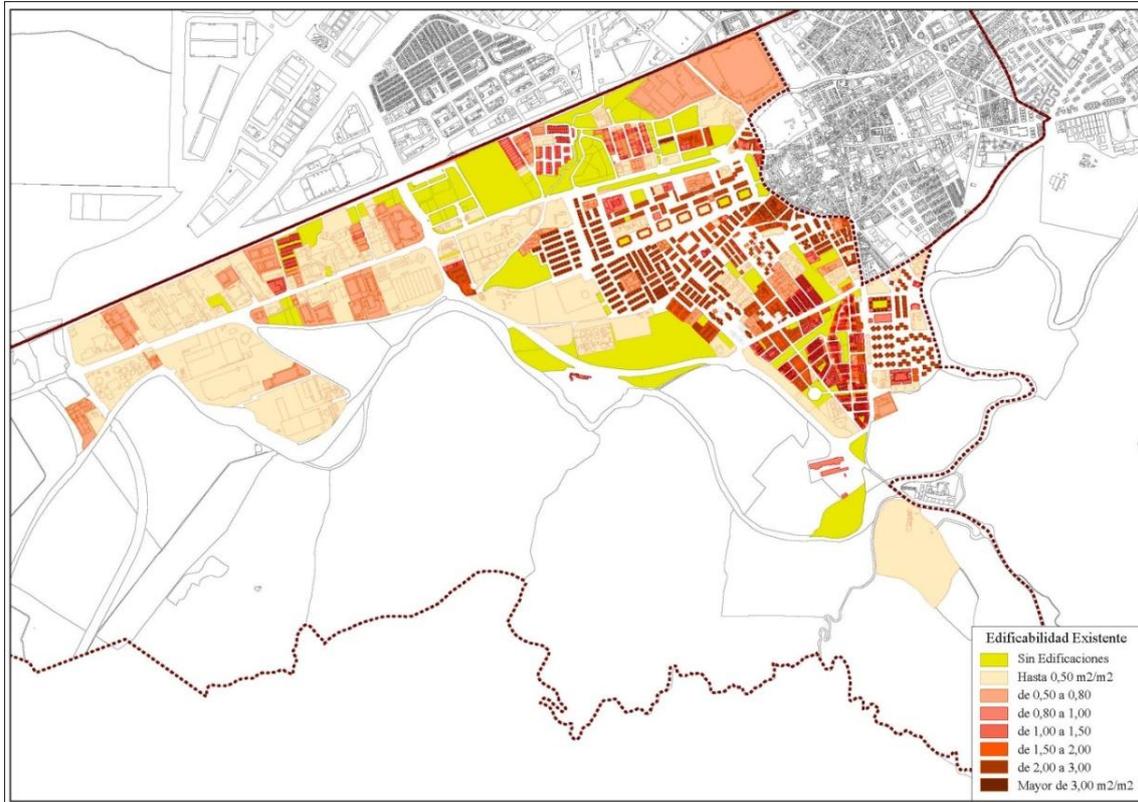
Distrito II. Construcciones de 5 y mas plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.

### 3.2.2.2 La intensidad de edificación

La intensidad de la ocupación de las parcelas por las construcciones en el Distrito II tiene la siguiente distribución espacial:



Por otra parte la intensidad de edificación/aprovechamiento de las construcciones en el **Distrito II** tiene la siguiente distribución espacial:



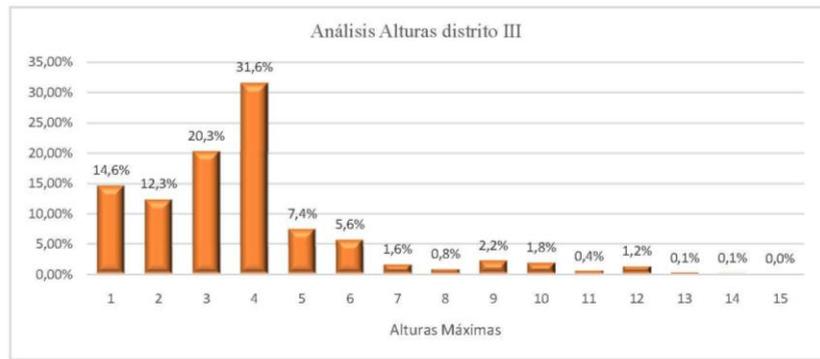
### 3.2.3 El Distrito III

Con una superficie total de 1.208,6 Ha el **Distrito III** aloja un total de 2.060 parcelas edificables de las cuales poco más de un tercio tienen una superficie menor de 150 m<sup>2</sup>s; si además de las anteriores contemplamos las parcelas menores de 500 m<sup>2</sup>s, refleja una atomización (88,8%) de la estructura catastral propia de un área central de un núcleo histórico.

Materialmente la estructura catastral y características de la edificación del mismo queda caracterizada en el siguiente cuadro:

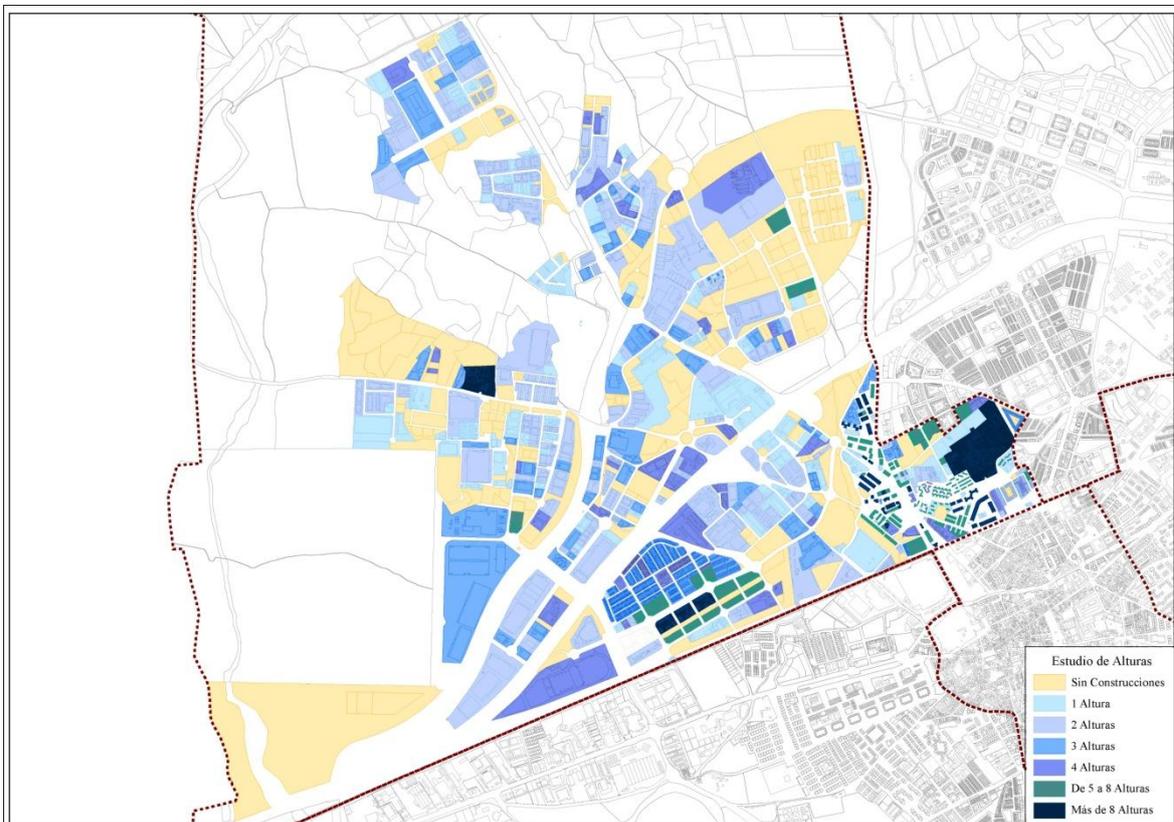
Orden de Rango	Rango de superficies	Parcelas	Porcentaje de Parcelas (%)	Edificabilidad media (m2c/m2s)	Ocupación media (%)	Altura Máxima media (Plantas)
1	Hasta 150	370	16,47%	1,17	56,35%	2
2	150 a 250	755	33,62%	1,29	53,03%	3
3	250 a 500	247	11,00%	3,57	76,08%	5
4	500 a 750	93	4,14%	3,84	77,56%	5
5	750 a 1.000	43	1,91%	1,19	67,25%	2
6	1.000 a 2.500	147	6,54%	0,81	45,39%	2
7	2.500 a 5.000	232	10,33%	0,36	25,71%	1
8	5.000 a 10.000	186	8,28%	0,47	30,60%	2
9	> de 10.000	173	7,70%	0,32	23,25%	2
<b>Total general</b>		<b>2.246</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,36</b>	<b>49,93%</b>	<b>3</b>

Alturas (plantas)	Parcelas	Porcentaje de parcelas
0	328	14,60%
1	277	12,33%
2	455	20,26%
3	709	31,57%
4	166	7,39%
5	126	5,61%
6	35	1,56%
7	17	0,76%
8	49	2,18%
9	41	1,83%
10	10	0,45%
11	28	1,25%
12	2	0,09%
13	2	0,09%
16	1	0,04%
<b>Total general</b>	<b>2.246</b>	<b>100,00%</b>

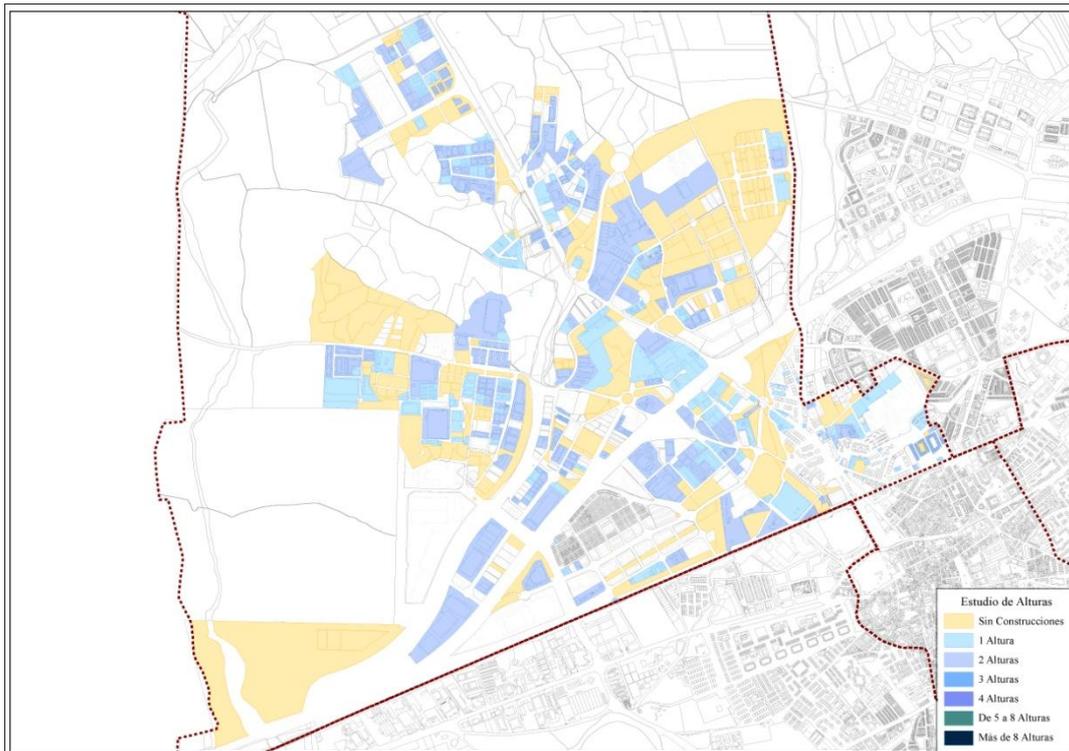


### 3.2.3.1 Las alturas de la edificación

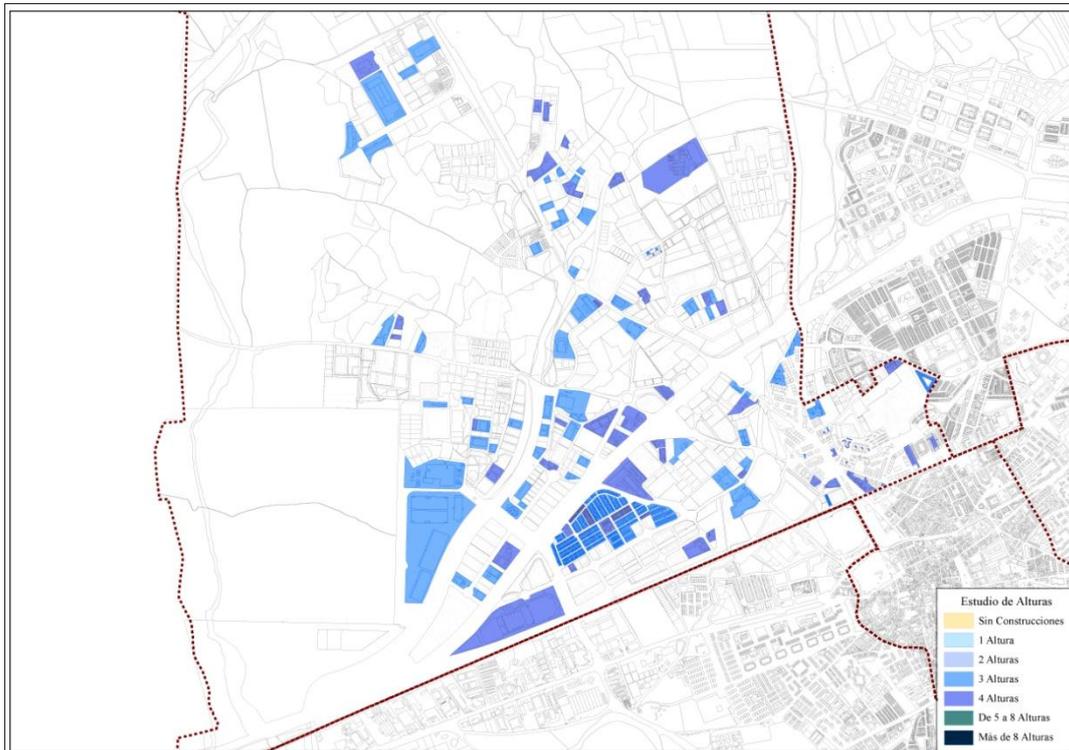
Territorialmente las alturas de las construcciones del Distrito III se distribuyen del siguiente modo:



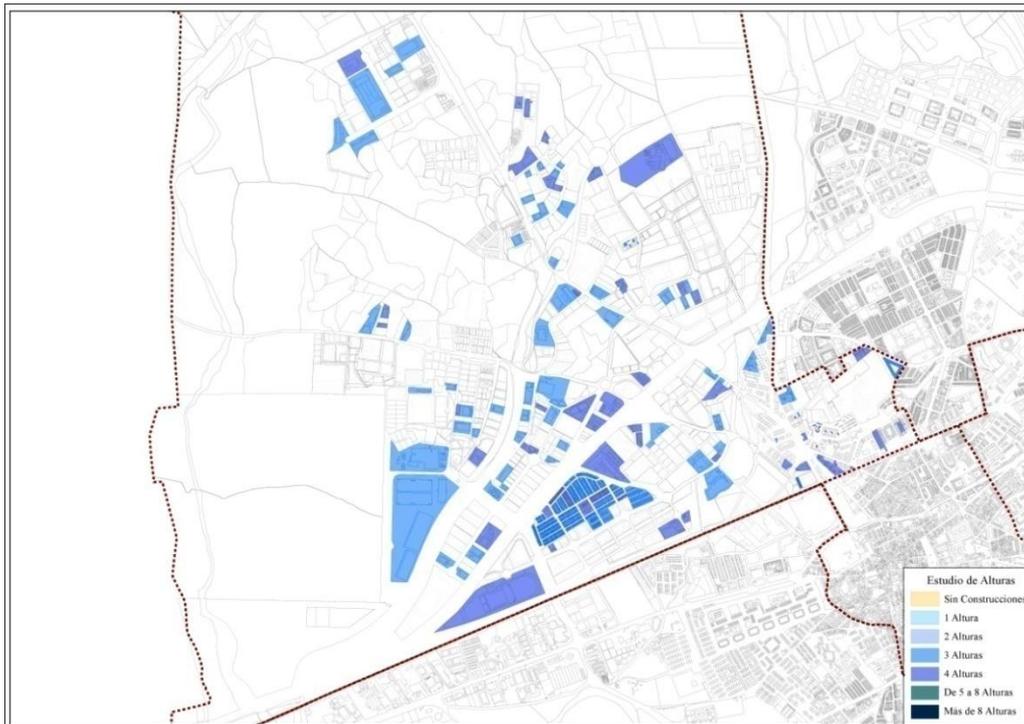
Distrito III. Alturas de la edificación. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



Distrito III. Construcciones de 1 y 2 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



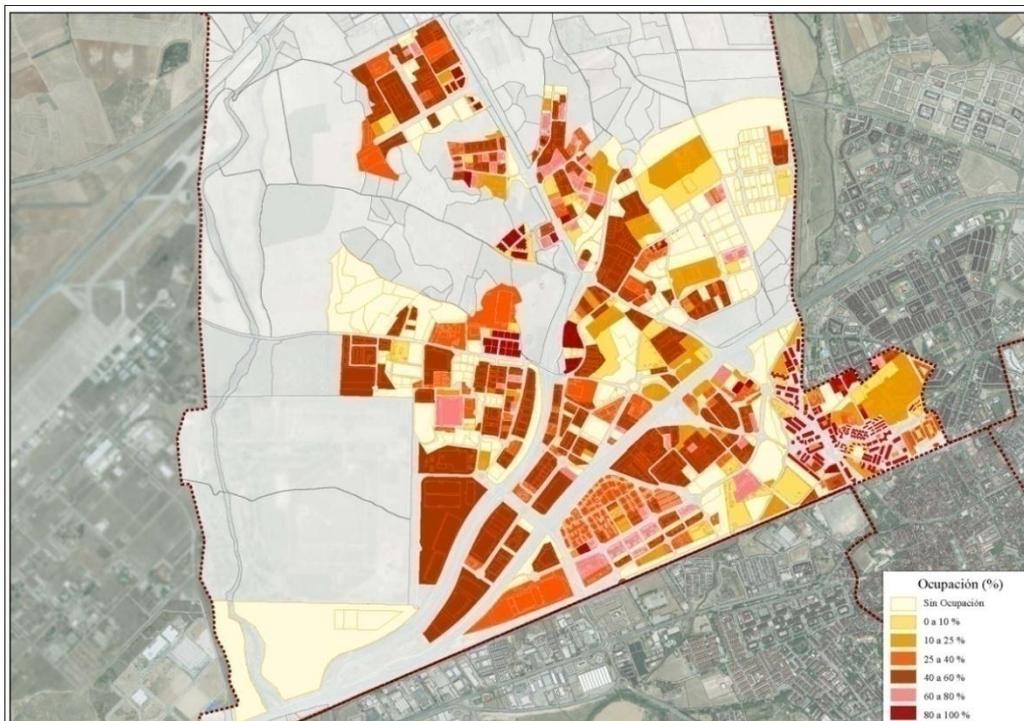
Distrito II. Construcciones de 3 y 4 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



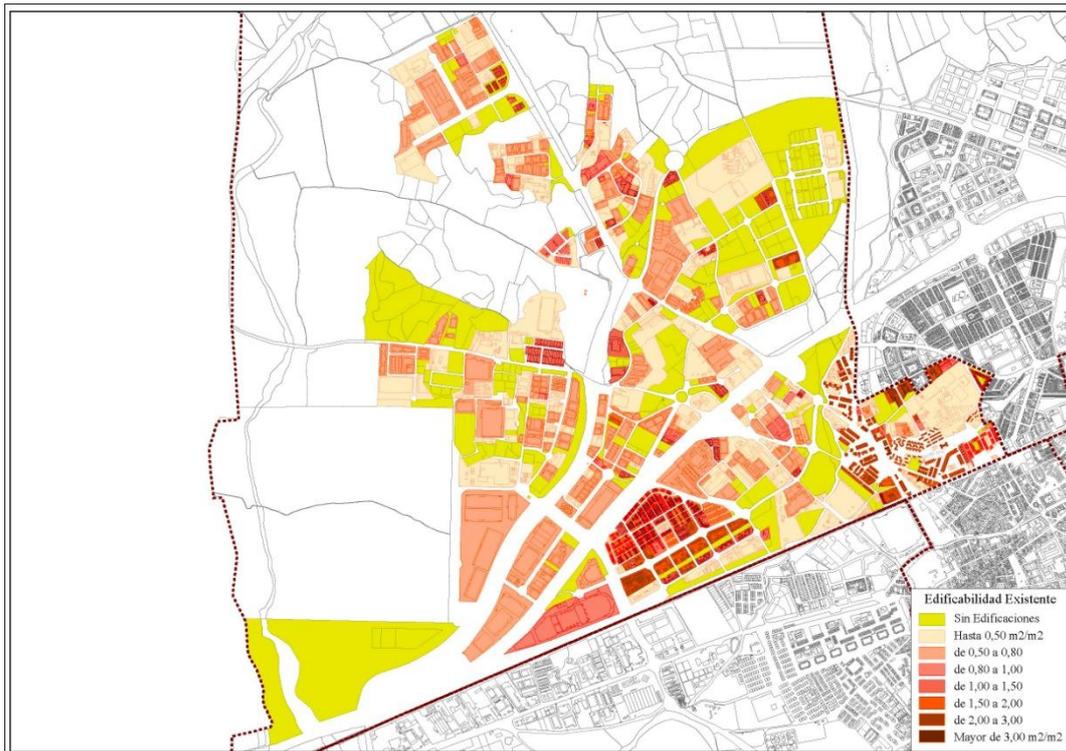
Distrito II. Construcciones de 4 y mas plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.

### 3.2.3.2 La intensidad de edificación

La intensidad de la ocupación de las parcelas por las construcciones en el Distrito III tiene la siguiente distribución espacial:



Por otra parte la intensidad de edificación/aprovechamiento de las construcciones en el **Distrito II** tiene la siguiente distribución espacial:



### 3.2.4 El Distrito IV

Con una superficie total de 787,1 Ha el **Distrito IV** aloja un total de 3.427 parcelas edificables de las cuales casi dos tercios de las mismas tienen una superficie menos de 150 m<sup>2</sup>s, en tanto que un 15,06% tienen una superficie comprendida entre 150 y 250 m<sup>2</sup>s.

Materialmente la estructura catastral y características de la edificación del mismo queda caracterizada en el siguiente cuadro:

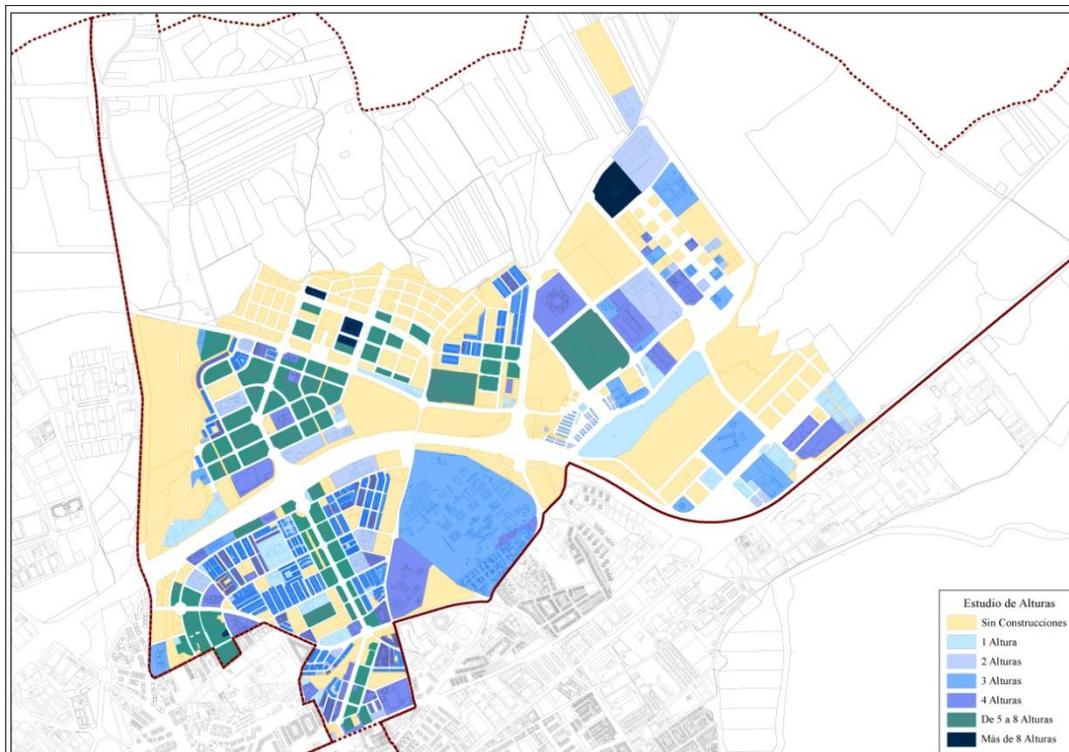
	Rango de superficies (m2)	Parcelas	Porcentaje de parcelas (%)	Edificabilidad media (m2c/m2s)	Ocupación media (%)	Altura Máxima media (plantas)
1	Hasta 150	2296	67,39%	1,48	61,17%	3
2	150 a 250	513	15,06%	1,05	43,36%	3
3	250 a 500	58	1,70%	0,64	28,87%	3
4	500 a 750	42	1,23%	1,55	38,40%	3
5	750 a 1.000	14	0,41%	0,34	14,29%	1
6	1.000 a 2.500	140	4,11%	0,65	22,10%	1
7	2.500 a 5.000	139	4,08%	1,03	31,02%	2
8	5.000 a 10.000	111	3,26%	0,98	27,26%	3
9	> de 10.000	94	2,76%	0,33	15,28%	2
<b>Total general</b>		<b>3.407</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,30</b>	<b>52,26%</b>	<b>3</b>

Alturas (plantas)	Parcelas	Porcentaje de parcelas
0	328	9,57%
1	114	3,33%
2	253	7,38%
3	1.981	57,81%
4	611	17,83%
5	52	1,52%
6	44	1,28%
7	29	0,85%
8	9	0,26%
9	5	0,15%
10	0	0,00%
11	1	0,03%
<b>Total general</b>	<b>3.427</b>	<b>100,00%</b>

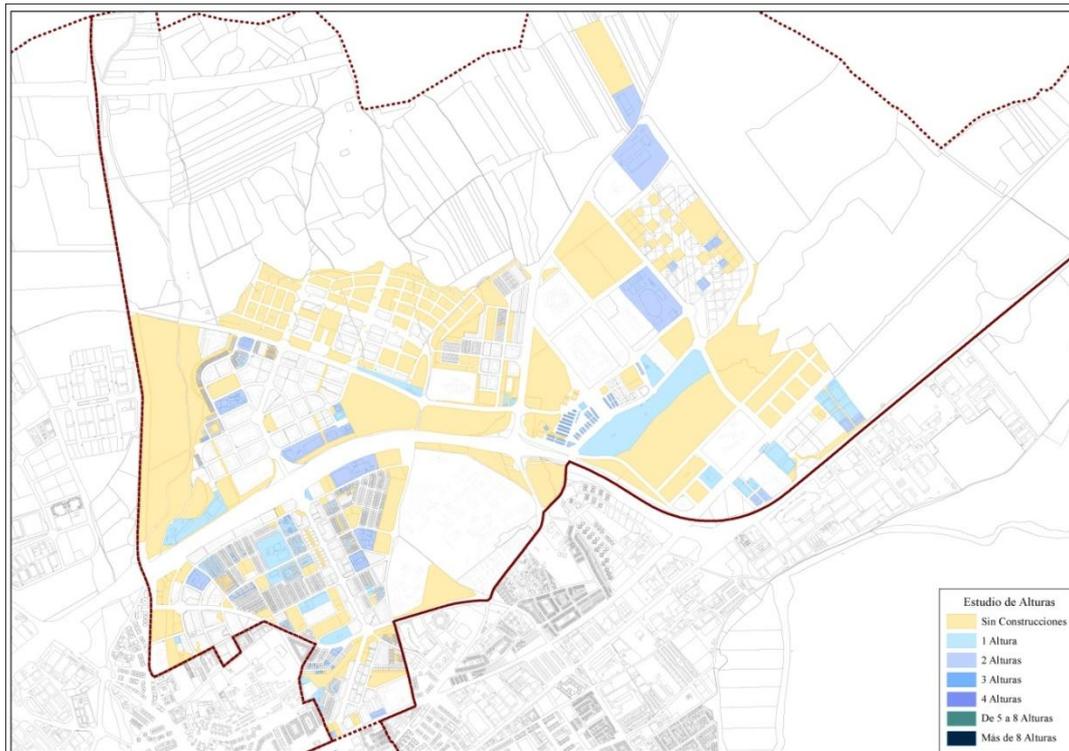


### 3.2.4.1 Las alturas de la edificación

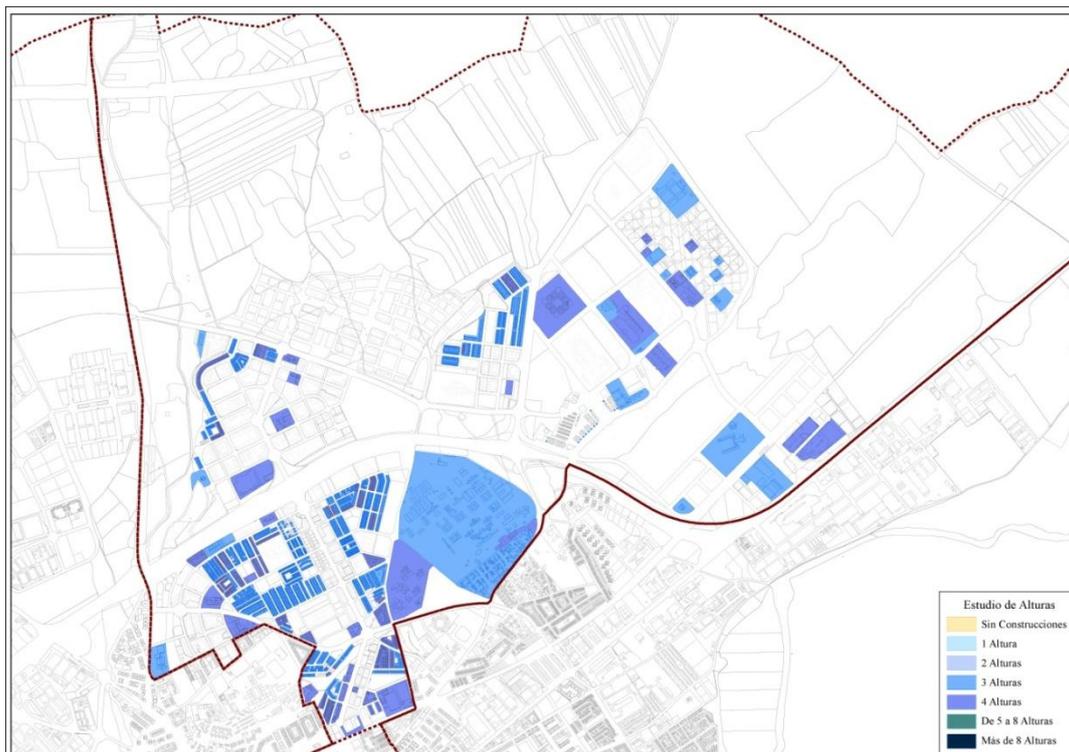
Territorialmente las alturas de las construcciones del Distrito IV se distribuyen del siguiente modo:



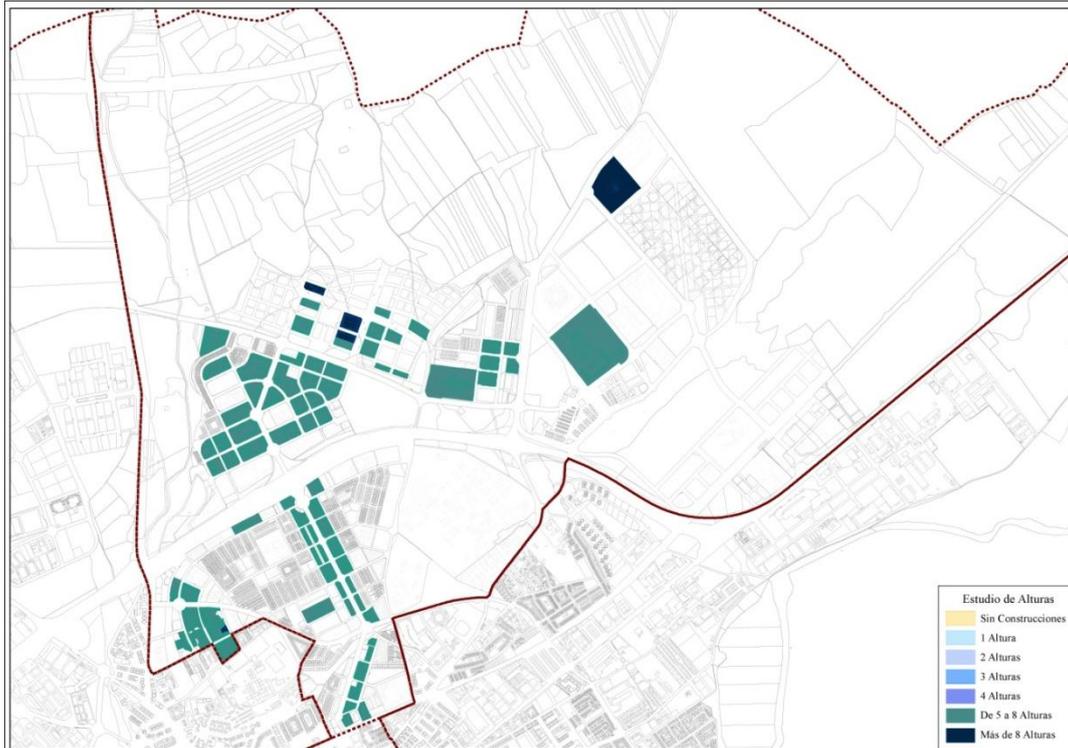
Distrito IV. Alturas de la edificación. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



Distrito IV. Construcciones de 1 y 2 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



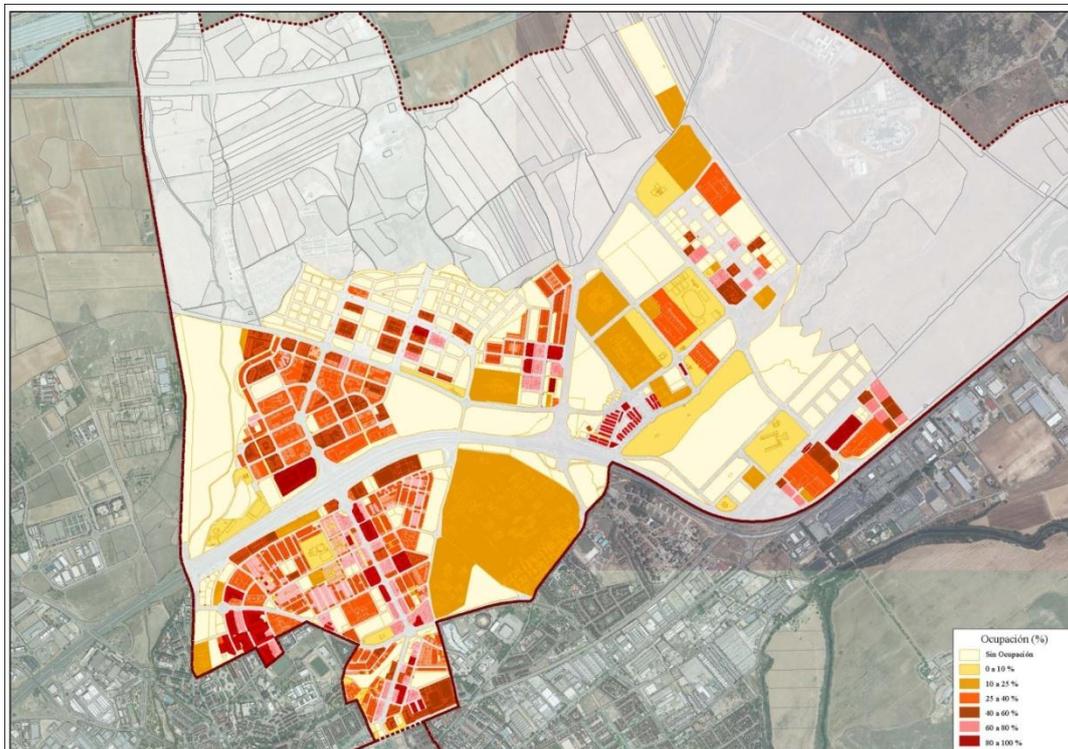
Distrito IV. Construcciones de 3 y 4 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



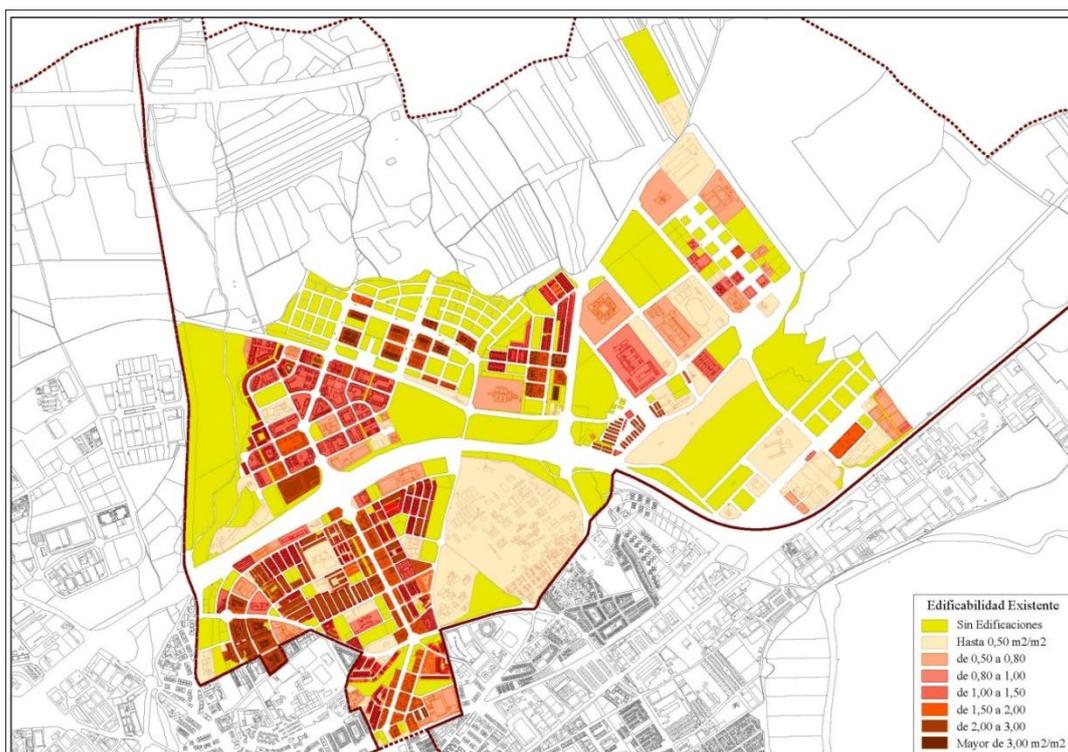
Distrito IV. Construcciones de 5 y mas plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.

### 3.2.4.2 La intensidad de edificación

La intensidad de la ocupación de las parcelas por las construcciones en el Distrito IV tiene la siguiente distribución espacial:



Por otra parte la intensidad de edificación/aprovechamiento de las construcciones en el **Distrito IV** tiene la siguiente distribución espacial:



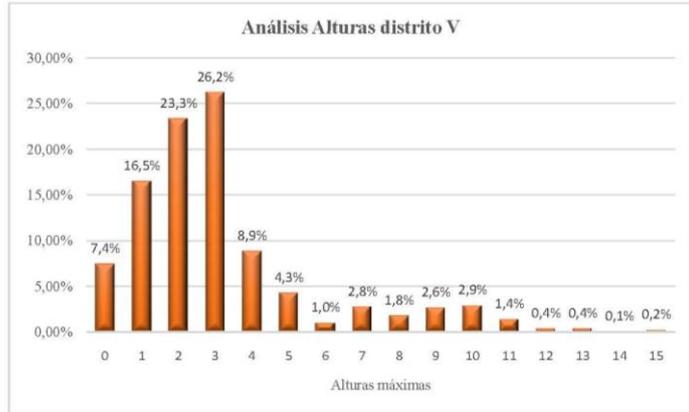
### 3.2.5 El Distrito V

Con una superficie total de 541,7 Ha el **Distrito V** aloja un total de 2.834 parcelas edificables de las cuales tres cuarta partes de las mismas se encuentran en el intervalo de 150 a 500 m<sup>2</sup>s de superficie; el grueso de la superficie construida por parcela tiene un parámetro de edificabilidad media muy alta 2,92 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (35%) o alta superior a 1,41 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (35%).

Materialmente la estructura catastral y características de la edificación del mismo queda caracterizada en el siguiente cuadro:

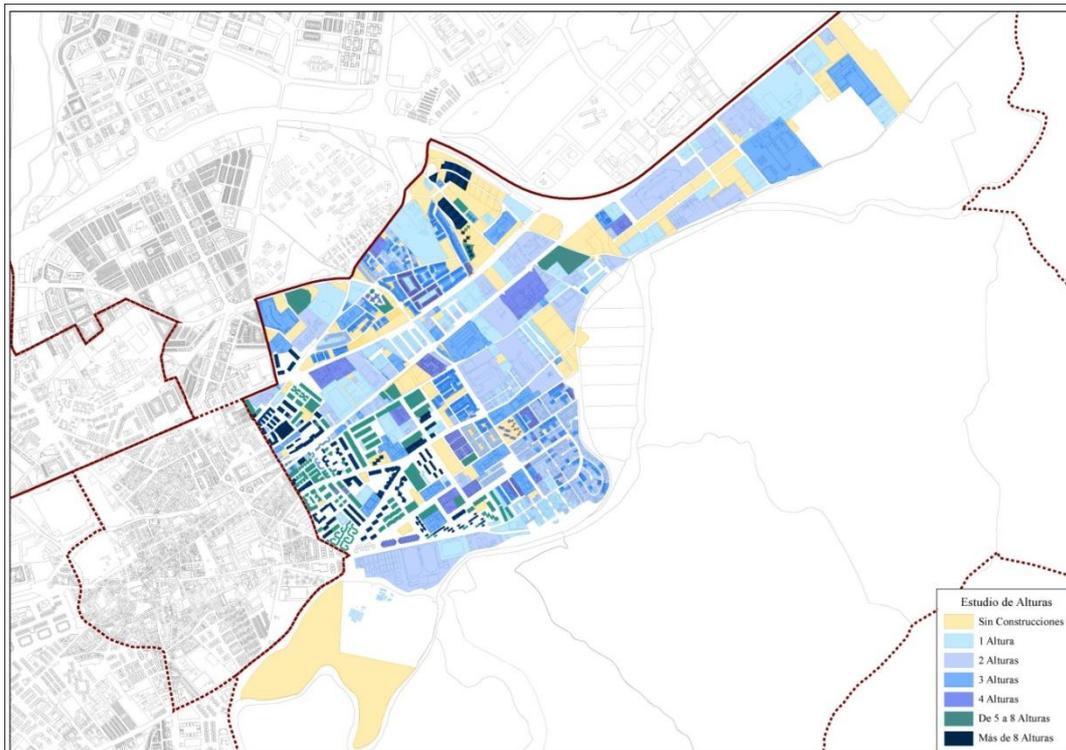
	Rango de Superficies (m <sup>2</sup> )	Parcelas	Porcentaje de parcelas (%)	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Ocupación media (%)	Altura Máxima media (plantas)
1	Hasta 150	170	6,00%	1,06	59,28%	2
2	150 a 250	988	34,86%	1,41	54,85%	3
3	250 a 500	1002	35,36%	2,92	61,48%	4
4	500 a 750	267	9,42%	1,49	45,75%	3
5	750 a 1.000	63	2,22%	0,91	36,35%	2
6	1.000 a 2.500	133	4,69%	1,08	34,84%	2
7	2.500 a 5.000	84	2,96%	0,69	22,52%	2
8	5.000 a 10.000	57	2,01%	0,54	21,75%	2
9	> de 10.000	70	2,47%	0,34	22,70%	2
<b>Total general</b>		<b>2834</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,84</b>	<b>52,83%</b>	<b>3</b>

Alturas (plantas)	Parcelas	Porcentaje de parcelas
0	211	7,45%
1	467	16,48%
2	661	23,32%
3	742	26,18%
4	251	8,86%
5	121	4,27%
6	28	0,99%
7	78	2,75%
8	51	1,80%
9	75	2,65%
10	82	2,89%
11	39	1,38%
12	10	0,35%
13	10	0,35%
14	2	0,07%
15	6	0,21%
<b>Total general</b>	<b>2.834</b>	<b>100,00%</b>

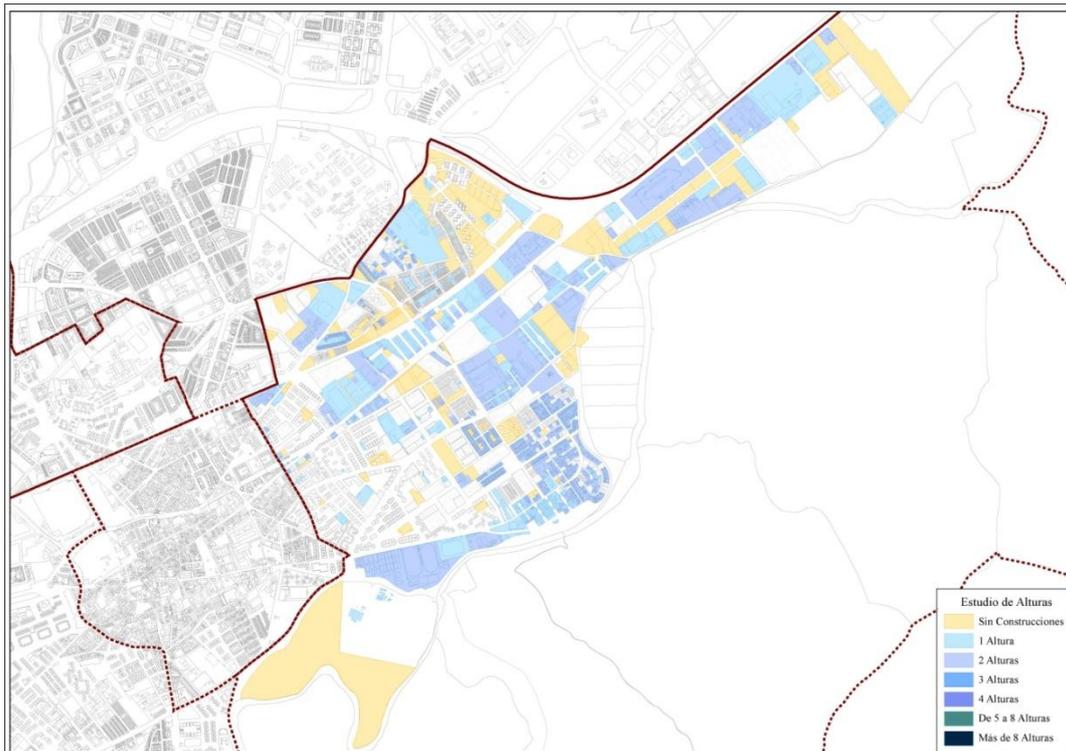


### 3.2.5.1 Las alturas de la edificación

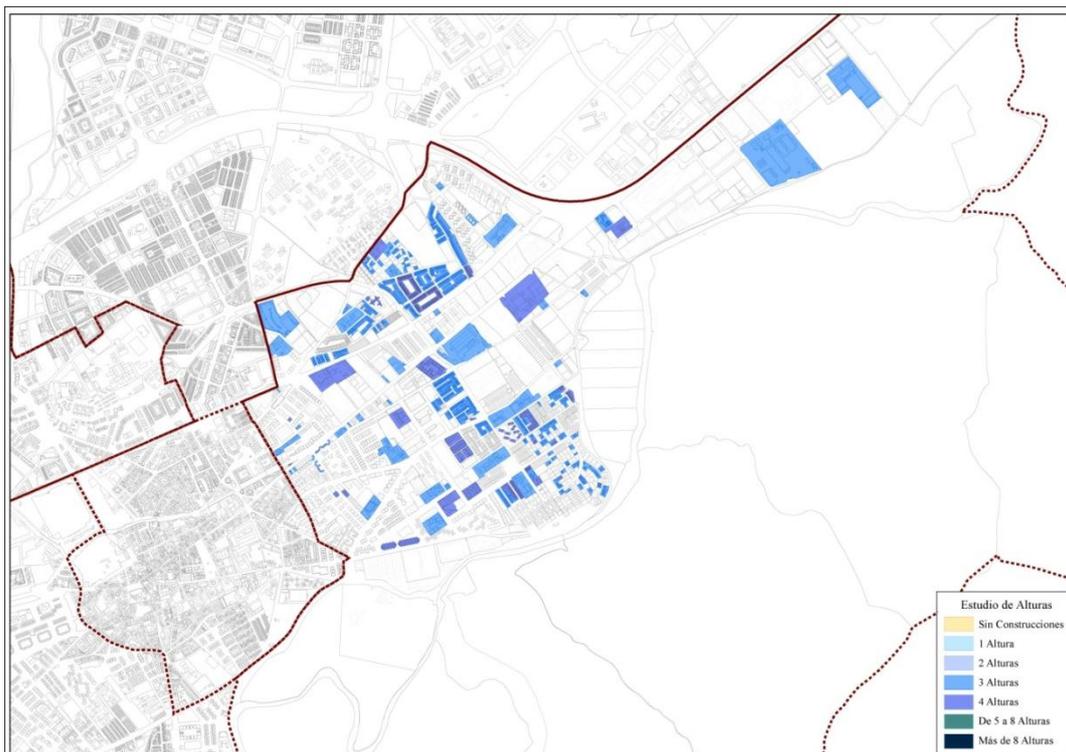
Territorialmente las alturas de las construcciones del Distrito V se distribuyen del siguiente modo:



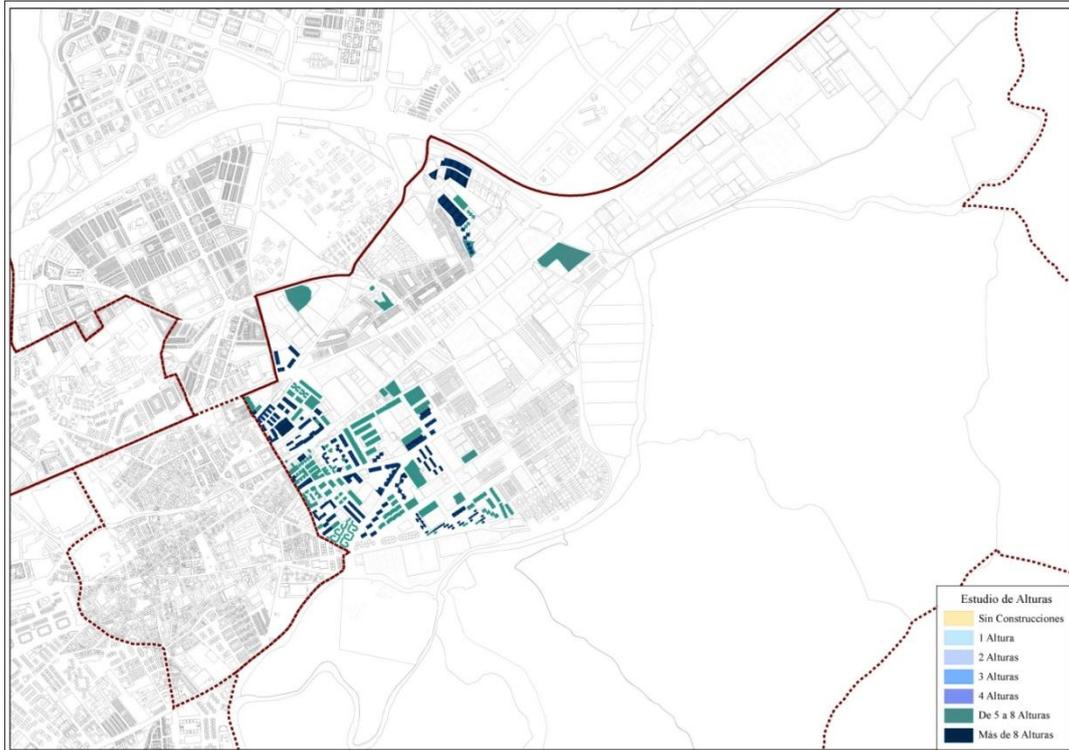
Distrito V. Alturas de la edificación. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



Distrito V. Construcciones de 1 y 2 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



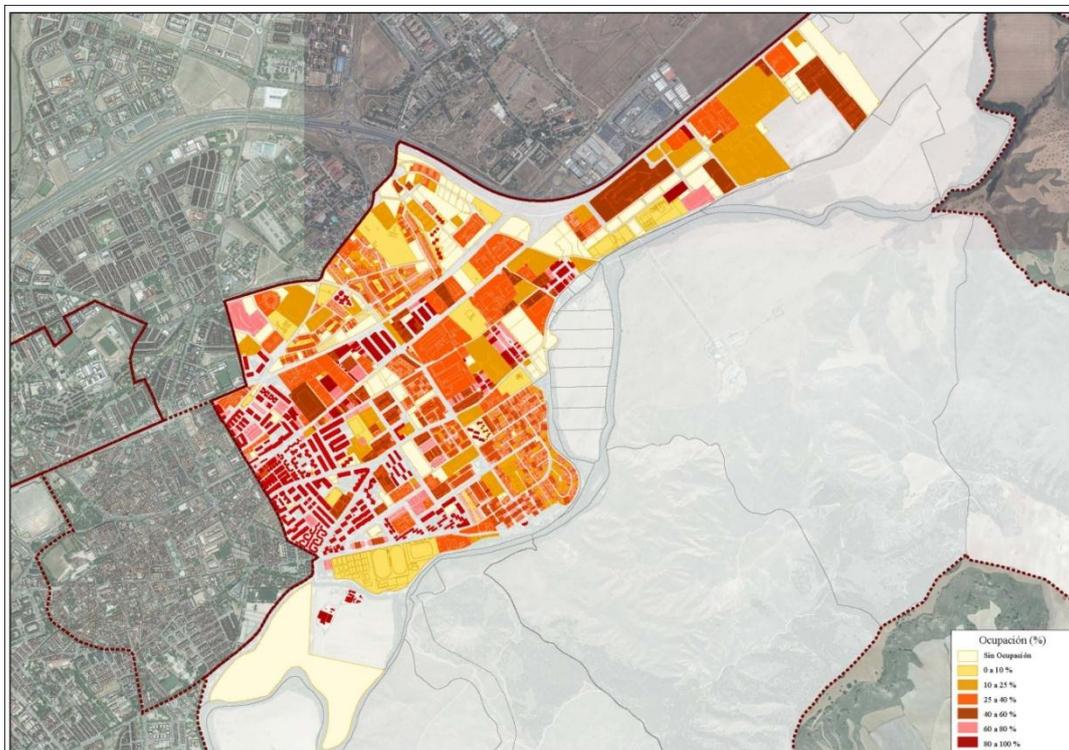
Distrito V. Construcciones de 3 y 4 plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.



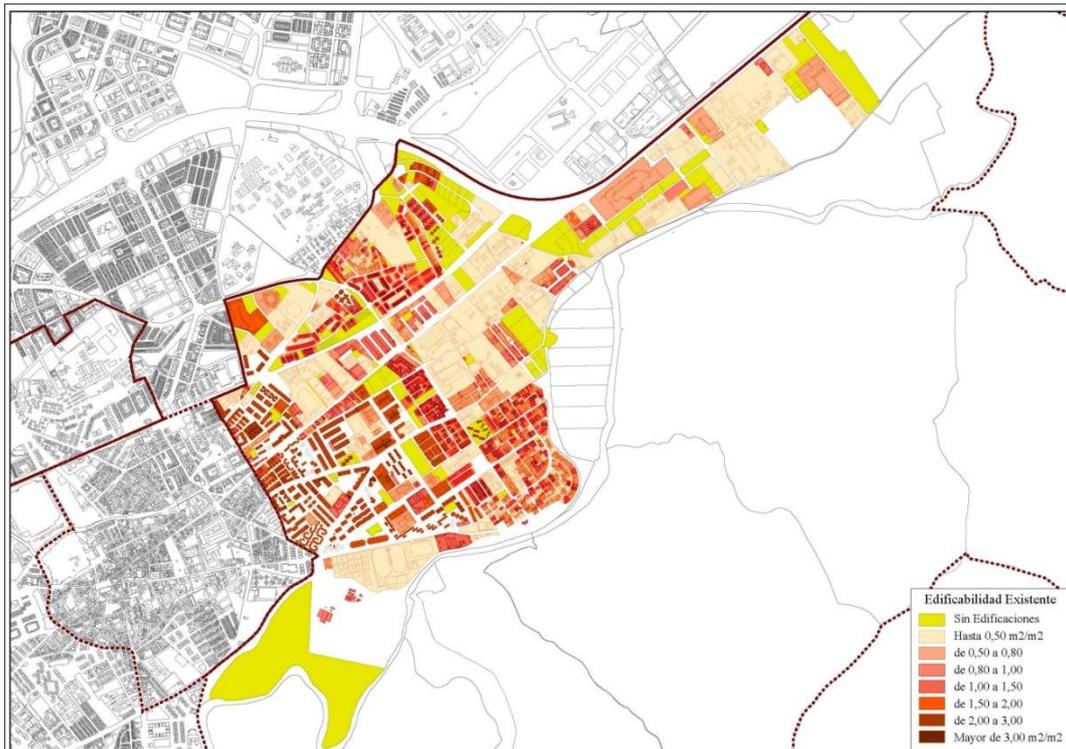
Distrito V. Construcciones de 5 y mas plantas. Fuente elaboración propia s/catastro de urbana.

### 3.2.5.2 La intensidad de edificación

La intensidad de la ocupación de las parcelas por las construcciones en el Distrito V tiene la siguiente distribución espacial:



Por otra parte la intensidad de edificación/aprovechamiento de las construcciones en el **Distrito V** tiene la siguiente distribución espacial:



### 3.3 PLANEAMIENTO URBANO

#### 3.3.1 Análisis del Planeamiento Vigente

##### 3.3.1.1 Los hitos del planeamiento alcaláino hasta el PGOU de 1991

La Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, elevó el planeamiento urbanístico a elemento fundamental del nuevo sistema urbano español, convirtiendo el urbanismo en una competencia integral de la Administración, sin cuya previsión planificadora y autorización ninguna urbanización o construcción era ya posible.

La ley impulsó las tareas de planificación urbana por parte de los Ayuntamientos facilitando su intervención en el control de la especulación del suelo para distribuir equitativamente cargas y beneficios del desarrollo urbano y para obtener un medio urbano ordenado y funcional. Asimismo, posibilitó que desde las administraciones supramunicipales se corrigiesen las insuficiencias planificadoras de los Ayuntamientos dictando Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento desde los ámbitos nacional o provincial.

El nuevo sistema de planeamiento urbano que inaugura la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana tiene su traducción en Alcalá de Henares con las siguientes actuaciones:

- En 1960 se redactan las Ordenanzas Municipales que, sancionadas por COPLACO (Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid), son publicadas en 1968.
- En 1970 Alcalá de Henares se incluye en el Programa de redacción de Planes Generales de Ordenación Urbana de COPLACO para los municipios del Área Metropolitana de Madrid.
- En 1971 se redacta el “Estudio del Corredor Madrid-Guadalajara”, aprobándose un Avance a título indicativo.

- En 1975 COPLACO aprueba las Normas Complementarias para el municipio de Alcalá de Henares por Orden Ministerial de 20 de mayo de 1975, introduciéndose en los años 1976 y 1978 modificaciones de dichas Normas.
- En 1984, con fecha 26 de julio, se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias municipales del año 1982.
- En 1991, con fecha 5 de julio, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares como primer documento de planeamiento integral del municipio.

### 3.3.1.2 El PGOU de 1991: Ámbitos de desarrollo y síntesis de la clasificación del suelo

El PGOU de 1991, en su aprobación definitiva, delimitaba 49 ámbitos territoriales (algunos de los cuales habían sido definidos en las Normas Subsidiarias de 1984) que se remitían a planeamiento de desarrollo. Asimismo, delimitaba 46 elementos de Sistemas Generales a ser obtenidos durante el periodo de vigencia del Plan General.

De acuerdo con la legislación vigente durante su redacción, el PGOU clasificó el suelo del municipio en cuatro clases: Urbano, Urbanizable Programado, Urbanizable No Programado y No Urbanizable. Estas clases de suelo han sido re denominadas ahora por la nueva legislación estatal (RDL 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y autonómica (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad Autónoma de Madrid) pero, en esencia, siguen manteniendo las mismas características que definían su régimen urbanístico.

Dentro del Suelo Urbano, el PGOU de 1991 distingue el de Aplicación Directa (en el que basta aplicar las especificaciones establecidas en la normativa urbanística para obtener licencia y que ahora se denomina Suelo Urbano Consolidado) del resto, que incluía 25 ámbitos delimitados, y cuyo desarrollo debía someterse a planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalle o PERIs). Esta categoría de suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo se denomina ahora Suelo Urbano No Consolidado y su desarrollo debe realizarse mediante la redacción de los oportunos Estudios de Detalle, Planes Especiales o Planes Parciales.

El Suelo clasificado como Urbanizable por el PGOU de 1991 se divide en 16 sectores de Suelo Urbanizable Programado (hoy Suelo Urbanizable Sectorizado) a desarrollar mediante Planes Parciales, y 8 sectores de Suelo Urbanizable No Programado (hoy Suelo Urbanizable No Sectorizado) a desarrollar mediante Programas de Actuación Urbanística (hoy Planes de Sectorización).

El propio PGOU de 1991 recogía, según las mediciones realizadas en aquellas fechas y que hay que considerar como aproximadas, las siguientes superficies para las Clases de Suelo contempladas:

Suelo Urbano:	1.356,56 Has.
Suelo Urbanizable:	1.603,67 Has.
Suelo No Urbanizable:	5.387,52 Has.
Sistemas Generales (a obtener):	452,26 Has.
<b>Total término municipal:</b>	<b>8.800,00 Has.</b>

### 3.3.1.3 Modificaciones del Plan General de 1991: Nuevos ámbitos de desarrollo y re-delimitaciones.

Durante el largo periodo de vigencia del PGOU de 1991 se han tramitado numerosas Modificaciones Puntuales, treinta de las cuales alcanzaron su aprobación definitiva hasta el año 2010. Esta fecha se puede interpretar como la materialización, en Alcalá de Henares, del impacto de la crisis económica y del estallido de la burbuja inmobiliaria.

Parte de las Modificaciones se refieren a aspectos de detalle que ajustan algunas determinaciones de distintas claves de ordenanza (la 06. Residencial en barrios, la 05. Residencial intensiva, la 50. Espacios libres, la 03. Residencial Unifamiliar en alta densidad – zona de “El Val”-), para dar cabida a las demandas de nuevas tipologías residenciales o algunas compatibilidades de uso o edificabilidad para acoger los nuevos procesos productivos. Pero la mayoría de las Modificaciones aprobadas definitivamente han supuesto la delimitación de nuevos ámbitos a desarrollar o la re-delimitación y/o subdivisión de los polígonos inicialmente contemplados, todo ello con objeto de facilitar su desarrollo.

Como consecuencia de estas modificaciones, en la actualidad son 73 los ámbitos delimitados en el PGOU para su desarrollo que se agrupan en:

- 32 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, resultado de la división en dos de las primitivas Unidades de Ejecución 1, 2 y 3 y de la delimitación de cuatro nuevas UEs.
- 39 Sectores de Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) tras la división en tres de los primitivos sectores 101 y 108, la división en dos del sector 115, la delimitación de 10 nuevos sectores y la sectorización de seis de los ámbitos originalmente clasificados como SUNP, y
- 2 Sectores (el 31B y el 118) de Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado) tras la sectorización de seis de los primitivos ámbitos clasificados como SUNP.

La mayoría de estos ámbitos han sido desarrollados mientras que en otros casos se ha paralizado o ralentizado su desarrollo o su tramitación.

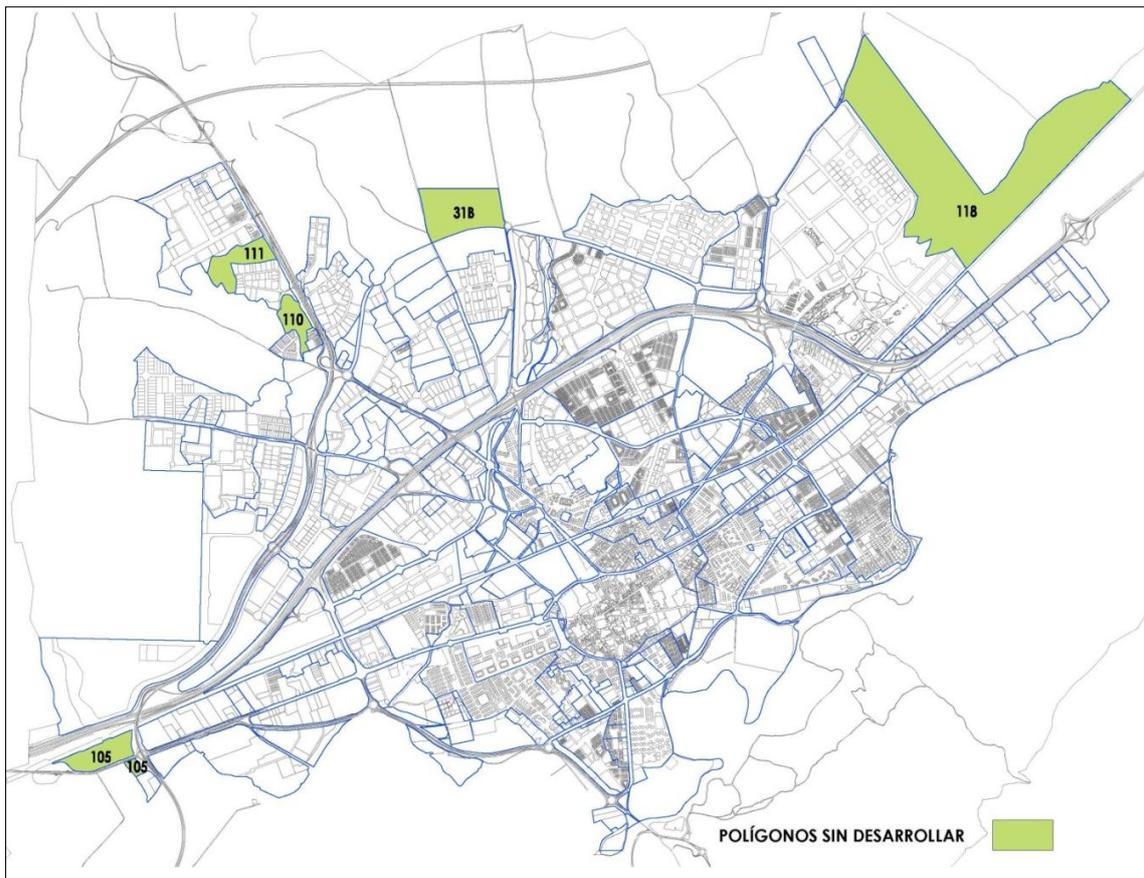
En la actualidad, tras una medición detallada de todos los ámbitos se concluye que la actual clasificación del suelo en el término de Alcalá de Henares supone las siguientes superficies:

Suelo Urbano:	3.585,61 Has.
Suelo Urbanizable:	56,64 Has.
Suelo No Urbanizable de Protección:	5.148,89 Has.
<b>Total término municipal</b>	<b>8.791,14 Has.</b>

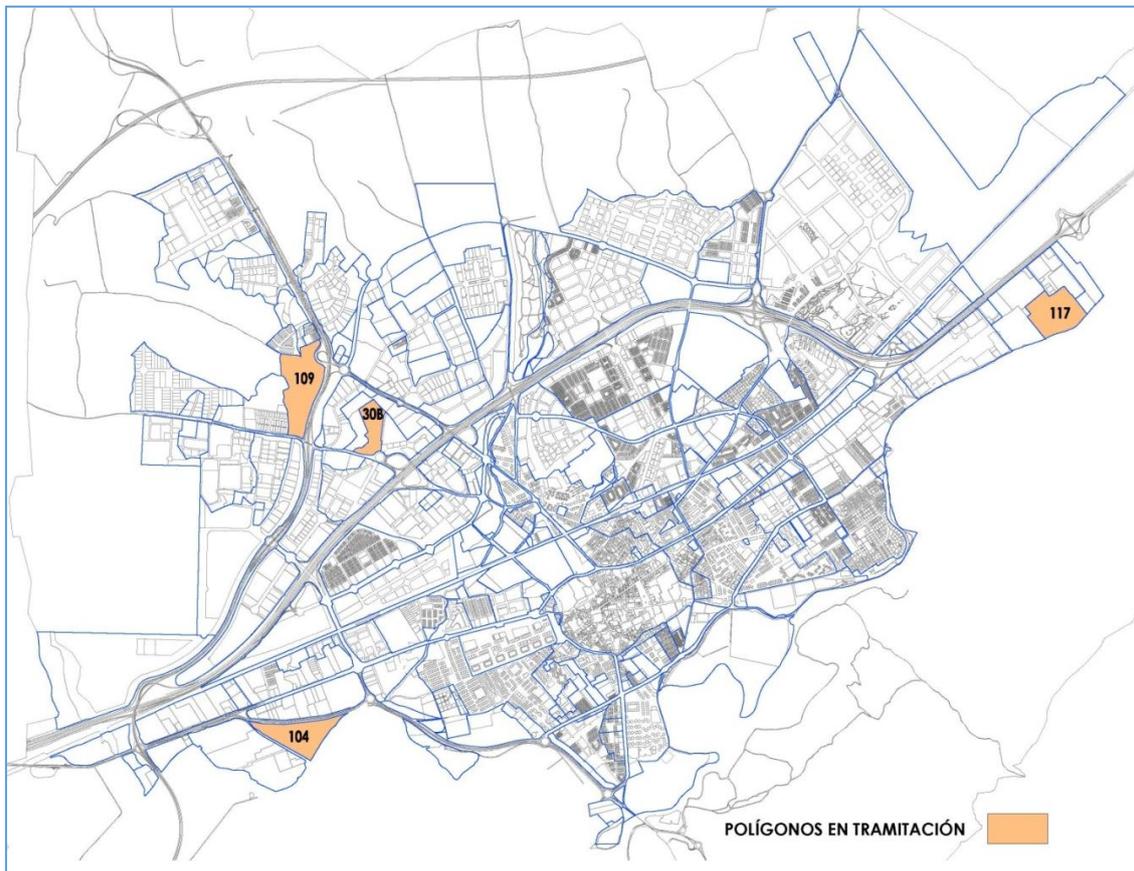
### 3.3.1.4 Estado de desarrollo de los ámbitos de planeamiento delimitados.

La mayoría de los ámbitos de planeamiento delimitados en el PGOU de 1991 han sido desarrollados, aunque no todos han culminado su desarrollo colmatado su capacidad ni de viviendas construibles ni de suelo para actividades económicas.

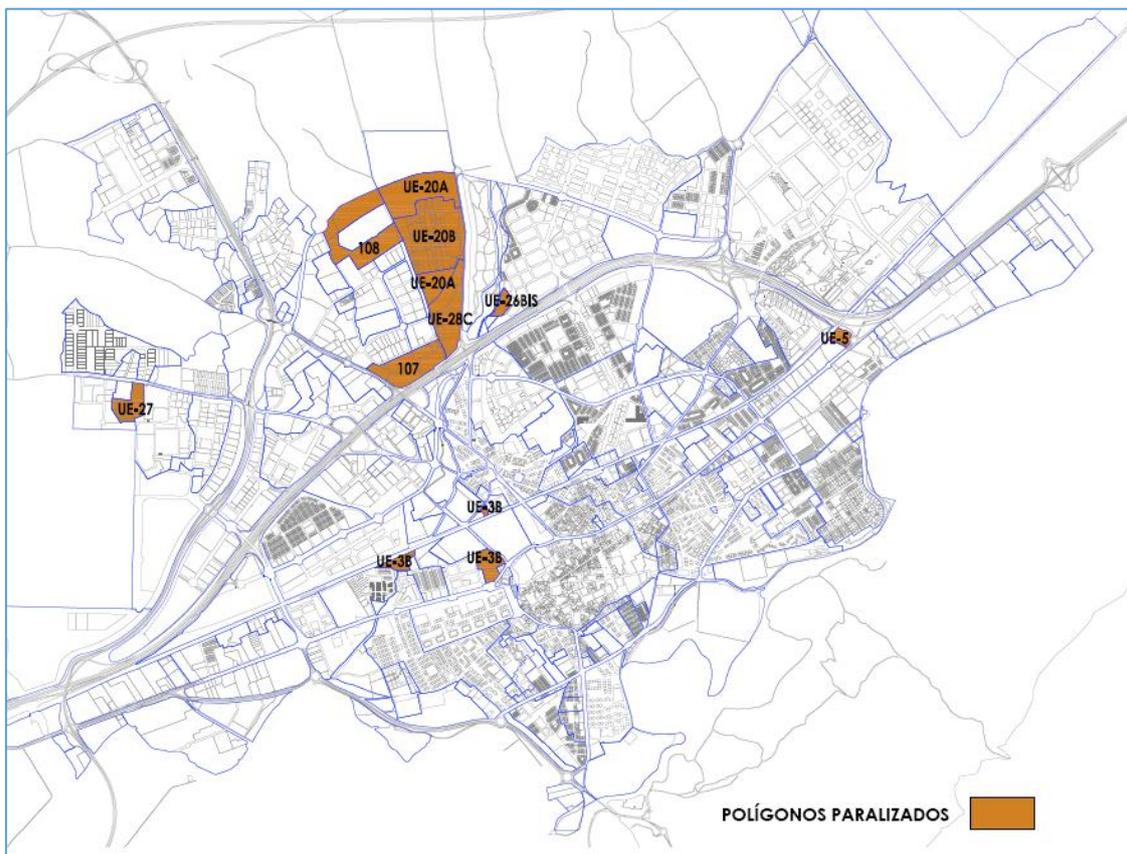
En el esquema siguiente se reflejan los cinco sectores que no han iniciado la tramitación de sus instrumentos de desarrollo: Sector 31-B, Sector-105, Sector-110 y Sector-111 todos ellos de suelo urbanizable programado para actividades económicas y el Sector-118 de suelo urbanizable no programado destinado a albergar instalaciones de la Universidad. En total suponen una superficie bruta de: 230,32 hectáreas de suelo de las que 171 son para actividades económicas y el resto para una futura ampliación de las instalaciones universitarias.



Hay otros cuatro sectores de suelo urbanizable para usos productivos que han iniciado la tramitación de sus instrumentos de desarrollo, pero no la han culminado debido al hundimiento que ha sufrido la actividad económica que redujo drásticamente la demanda de nuevas implantaciones: Sector 30 -B, Sector-104 que ha alcanzado la fase de sectorización, Sector-109 y el Sector-117 que también ha alcanzado la fase de sectorización. En total suponen una superficie bruta de 59,3 hectáreas de suelo clasificado para acoger actividades económicas.



Por último, hay otros nueve ámbitos que, habiendo completado la tramitación de sus instrumentos de ordenación, incluso en algunos casos disponiendo de proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, han visto paralizado su desarrollo como consecuencia de la importantísima crisis económica: los sectores 107 y 108 de suelo urbanizable programado para usos productivos y los ámbitos de suelo urbano no consolidado UE-3B, UE-20A, UE-20B y UE-26-BIS para uso residencial, UE-27 para uso dotacional y las UE-5 y UE-28C para usos productivos. En total suponen una superficie bruta de 111,94 hectáreas de suelo de las que 5,92 son para uso dotacional, 47,62 son para actividades económicas y las 58,40 restantes para uso residencial.



### 3.3.2 La revisión del PGOU de 1991

En diciembre de 1998 se iniciaron los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1991. A los dos años y medio de su inicio (junio de 2001) los trabajos habían adquirido el suficiente grado de desarrollo que permitió su formalización en un Avance de planeamiento. Tras su exposición pública y pertinente envío a la administración autonómica, fue preciso proceder a su reelaboración para adecuarlo a las exigencias de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y de la nueva legislación medioambiental.

En 2005 el nuevo Avance se somete a información pública y se envía a la Consejería de Medio Ambiente para que emita el preceptivo “Informe previo de Análisis Ambiental” lo que hizo en diciembre de 2008.

El dilatado proceso de revisión del PGOU, del que el presente documento forma parte, ha atravesado numerosas vicisitudes que han supuesto periodos de paralización de los trabajos o la reconsideración de algunas propuestas asumidas en fases anteriores. Los acontecimientos que han tenido mayor incidencia en el proceso han sido: cambios en la composición de la corporación municipal, nueva legislación urbanística, nueva legislación medioambiental, propuestas de ZEPA y LIC en el marco de la Red Natura 2000, crisis de la economía española, desplome de la actividad inmobiliaria, aparición de nuevas tipologías de actividad económica y reducción de la población municipal.

En la fase más reciente de este prolijo proceso de revisión del planeamiento municipal destacan dos hitos cuya consideración resulta pertinente a la hora de conformar las nuevas propuestas de la revisión: el Avance redactado en 2012 y la reconsideración de sus propuestas que hace el Ayuntamiento en 2014.

#### 3.3.2.1 El avance del 2012

Este documento propuso incorporar para usos residenciales varios ámbitos destinados a otros usos por el PGOU de 1991 (*Sector 108, Depuradora, Valsaron y El Alamillo* como suelo urbano no consolidado) y los nuevos sectores de suelo urbanizable delimitados en el borde norte del núcleo urbano denominados *Retamar Este* sobre la carretera M-119 a Camarma de Esteruelas y *Sueño* hasta alcanzar la autopista R-2.

Todos estos sectores proporcionaban una capacidad residencial, añadida a la existente, para la promoción de algo más de 14.000 nuevas viviendas.

Asimismo, clasificaba como nuevo suelo urbanizable sectorizado para usos industriales 436,7 hectáreas de suelo en el que podrían levantarse casi dos millones de metros cuadrados de edificaciones. Delimitaba cinco ámbitos: *Carmen* en el borde nordeste del núcleo urbano sobre la salida a Meco por la M-121 y *Pocillo de los Quemados, Retamar Oeste, Pago Grande Oeste y Pago Grande Este-Sur* en el borde noroeste del núcleo urbano a ambos lados de la carretera M-100 a Daganzo.

Por último, clasificaba como nuevo suelo urbanizable sectorizado para usos terciarios y comerciales 246,2 hectáreas de suelo en el que podrían levantarse algo más de un millón de metros cuadrados de techo. Delimitaba dos ámbitos: *El Encín* en el borde nordeste del núcleo y *Espinillo* en el borde sudoeste del término municipal, en el límite con Torrejón de Ardoz.

#### 3.3.2.2 Reconsideración de las propuestas del Avance el 2014

Tras la elaboración del Avance de 2012 y a la vista de la evolución socioeconómica del municipio, se pusieron en cuestión sus propuestas y se planteó tanto una reducción del potencial desarrollo residencial previsto en el referido documento, como la reconsideración y reducción de los suelos destinados a albergar nuevas actividades económicas.

Esta reconsideración de las propuestas del Avance de 2012, se materializa en 2014 con la decisión municipal de proceder a la reducción de sus dimensiones, decisión que se basa tanto

en la previsible reducción del ritmo de crecimiento como en la afección a la zona norte del municipio de las exigencias de protección que impone la declaración de la ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” como Zona Especial de Conservación (B O C M 290 de 07/12/2011).

De los ámbitos delimitados en el Avance de 2012 desaparecen los sectores para uso residencial El Alamillo y Sueño (situados al norte del núcleo urbano y afectado por la delimitación de la ZEPA) con lo que se reduce la capacidad residencial del Avance a 3.300 viviendas.

Asimismo, la protección que impone la ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”, afecta también a parte de las casi 700 hectáreas que el Avance de 2012 destinaba a usos relacionados con actividades económicas en los terrenos del norte del término municipal. En consecuencia, se eliminan el sector Pocillo de los Quemados para uso industrial, situado al norte del núcleo urbano y parte del sector Retamar Oeste también para usos industriales y situado al norte del núcleo urbano.

El sector Espinillo, situado en el extremo sudoeste del núcleo urbano, en la confluencia de los ríos Torote y Henares, y que el Avance destinaba a usos terciarios y comerciales, también desaparece ya que está incluido en el área con el grado más alto de protección de la Zona Especial de Conservación “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.

#### [3.3.2.2.1 La capacidad del suelo calificado](#)

##### [3.3.2.2.1.1 Suelo residencial](#)

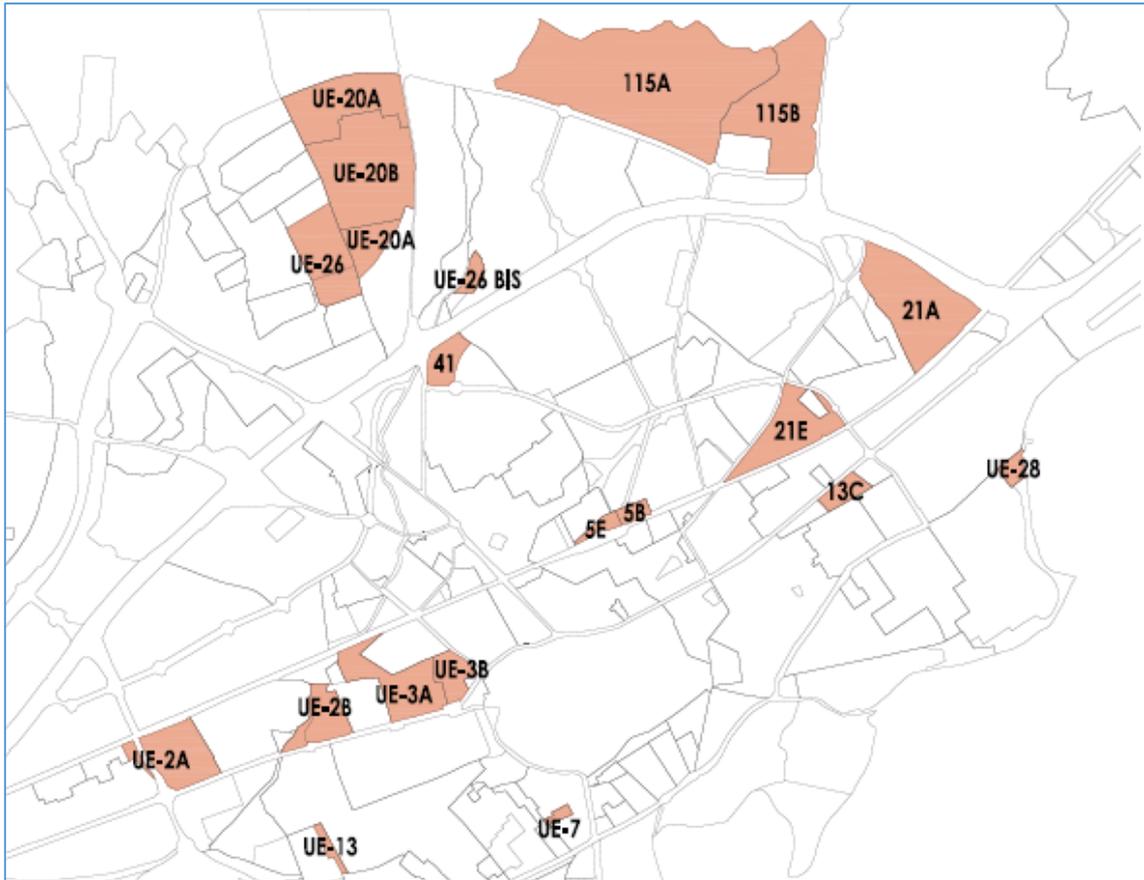
En la actualidad, en los ámbitos del suelo clasificado como urbano no consolidado y urbanizable sectorizado que han alcanzado un grado de desarrollo que permite la construcción de nuevas viviendas, existe una oferta de suelo con capacidad para albergar, aproximadamente, 12.750.

En los sectores delimitados en el PGOU de 1991 (algunos de los cuales procedían de las antiguas Normas Subsidiarias de 1984) aún existe suelo con capacidad para albergar unas 2.700 viviendas, mientras que, en los ámbitos delimitados en las modificaciones sufridas por el PGOU de 1991, aún existe suelo con capacidad para albergar unas 10.050 viviendas.

Del análisis realizado sobre el suelo urbano consolidado residencial, se ha evaluado que entre el suelo vacante existente (solares) y las edificaciones que por su estado (ruinosas, abandonadas, etc.) es previsible que se produzca su renovación a corto-medio plazo, se podrían construir unas 1.250 nuevas viviendas.

En total puede decirse que en la actualidad existe suelo sobre el que levantar unas 14.000 nuevas viviendas.

Si consideramos este stock de suelo para acoger 14.000 viviendas, y tomamos como referencia la cifra de construcción de algo más de 300-400 viviendas al año que se ha producido en el último periodo, se puede hacer la previsión de que en los próximos años se construirán en torno a 500-600 viviendas/año. Con estas cifras como referencia, puede decirse que existe suelo residencial clasificado para responder a la demanda de los próximos 20 años.



Sectores con capacidad para acoger nuevas viviendas.

SECTORES PROCEDENTES DE LAS NN SS ANTERIORES Y DEL PGOU 1991		SECTORES PROCEDENTES DE MODIFICACIONES DEL PGOU 1991		TOTAL CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS EN SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN
Sector	Número de Viviendas	Sector	Número de Viviendas	
115A	1.508	UE-2A	1.481	
115B	253	UE-3A	606	
UE-7	25	UE-2B	752	
UE-13	13	UE-3B	120	
5B-5E	85	UE-20A/20B	4.668	
21A	723	UE-26	757	
21E	32	UE-26 BIS	160	
13C	80	UE-28	286	
SUBTOTAL	2.719	POL 41 P-16	1.208	
		SUBTOTAL	10.038	12.757 viv.
<b>CAPACIDAD NUEVAS VIVIENDAS EN S. URBANO CONSOLIDADO</b>				<b>1.250 viv.</b>
<b>CAPACIDAD TOTAL NUEVAS VIVIENDAS EN EL SUELO CLASIFICADO</b>				<b>14.007 viv</b>

### 3.3.2.2.1.2 Suelo para actividades económicas

En relación con el suelo destinado a acoger nuevas actividades económicas, se plantea la dificultad de su cuantificación debido a varias razones: por una parte, las distintas clases de suelo calificadas, por otra, los diferentes estados de tramitación, gestión y urbanización de los sectores en desarrollo, por otra, la existencia de numerosas edificaciones “industriales” vacías o sin uso y por último, los cambios que se están produciendo en las tipologías de ocupación del suelo por estas nuevas actividades.

En todo caso, y de forma aproximada, se puede afirmar que los suelos actualmente calificados que podrían acoger estas nuevas actividades (suelo urbano consolidado o no y suelo urbanizable en muy distintos grados de desarrollo) ocupan una superficie en torno a las 130 hectáreas.

Si del análisis de la evolución prevista de la demanda de Implantación de nuevas actividades económicas se deduciría la necesidad de disponer de una oferta mayor, esta nueva superficie podría obtenerse bien mediante el cambio de uso de algunos polígonos actualmente destinados a usos residenciales (o mixtos) o bien mediante la clasificación de nuevo suelo.

## 4 CAPITULO IV. DEMOGRAFÍA Y DOTACIONES PÚBLICAS

### 4.1 INTRODUCCIÓN

El presente análisis de la población de Alcalá de Henares se efectúa a dos niveles geográficos: El Termino Municipal y los distritos censales de Alcalá.

Para el Termino Municipal tendremos como referencia la Comunidad de Madrid y los municipios que constituyen la Zona Este Metropolitano (Instituto de Estadística de Comunidad de Madrid), ampliado con Camarma de Esteruelas y Meco, municipios que se relacionan con Alcalá desde el punto de vista dotacional, de empleo y como centro comercial. Constituyen junto con los municipios de Azuqueca de Henares y Guadalajara capital, que forman parte y delimitan dicho Corredor, una de las unidades geográficas y socioeconómicas más consolidadas de la región de Madrid.

El segundo nivel es el de los cinco distritos censales en que se divide el municipio alcalaíno.

El contenido es el estudio de la evolución de la población en los últimos años y las causas de esa evolución, es decir, el comportamiento de los saldos vegetativo y migratorio. Por último, de las características de la población se ha elegido la estructura por edad y sexo por ser, sobre todo la primera de ellas, la que recorre trasversalmente el resto de variables sociodemográficas (nivel de estudios, tamaño de los hogares, relación con las actividades económicas, entre otras), y tener mayor incidencia en su comportamiento.

### 4.2 EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES

#### 4.2.1 Evolución de la población

La población de Alcalá de Henares ha experimentado un crecimiento espectacular desde los poco más de 12.000 habitantes de 1900 hasta los 163.386 de 1996. El municipio dobla su población entre 1900 y 1960 (1,4% de incremento anual) pero después el crecimiento se acelera alcanzando una tasa del 16% en la década siguientes y del 14% entre 1970 y 1981. Detrás de este comportamiento está el proceso de industrialización de la región madrileña y dentro de esta del Corredor del Henares.

A partir de 1960 Alcalá crece por una serie de barrios periféricos a la ciudad histórica, esa que tenía 12.056 habitantes a comienzo del siglo pasado, sin que aparezca la forma de ensanche o ciudad nueva que se da en el desarrollo de otras poblaciones.

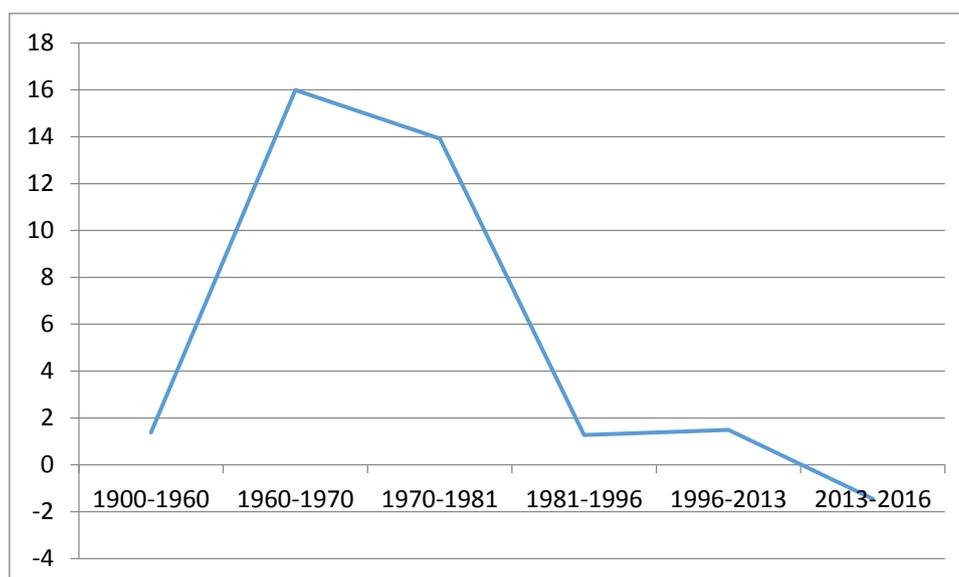
En el libro “Estudio de un barrio en crecimiento” (F. Garcés, 1978) se analiza la formación de alguno de esos barrios, el actual distrito II, o una parte sustancial del mismo (Puerta de Madrid y Reyes Católicos). Con 35.620 personas al final de los años setenta, el 55% son personas “de uno a 22 años” y solo el 2% supera los 64 años; se da un gran equilibrio en la relación numérica entre los sexos (49,8% hombres y 50,2 de mujeres). Son inmigrantes que proceden en el 29,2% de los casos de Castilla la Nueva (sobre todo Ciudad Real), el 21,4% de Extremadura, el 18% de Madrid y provincia y otro 16,5% de Andalucía; con un peso muy grande de la ocupación en la industria y la construcción (81%) y escaso en los servicios (19%). Este era el perfil socioeconómico de la población que estaba llegando a Alcalá en aquellos años.

ALCALÁ DE HENARES: Evolución de la Población 1900-2016		
Año	Población	TCAM
1900	12.056	
1960	22.069	1,38
1970	57.354	15,99
1981	137.169	13,92
1996	163.386	1,27
2013	204.823	1,49
2016	195.907	-1,45

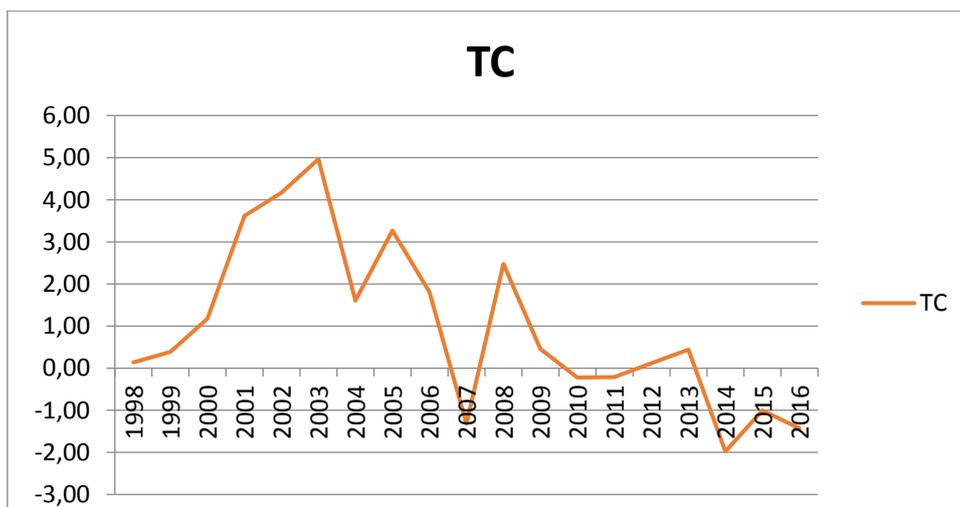
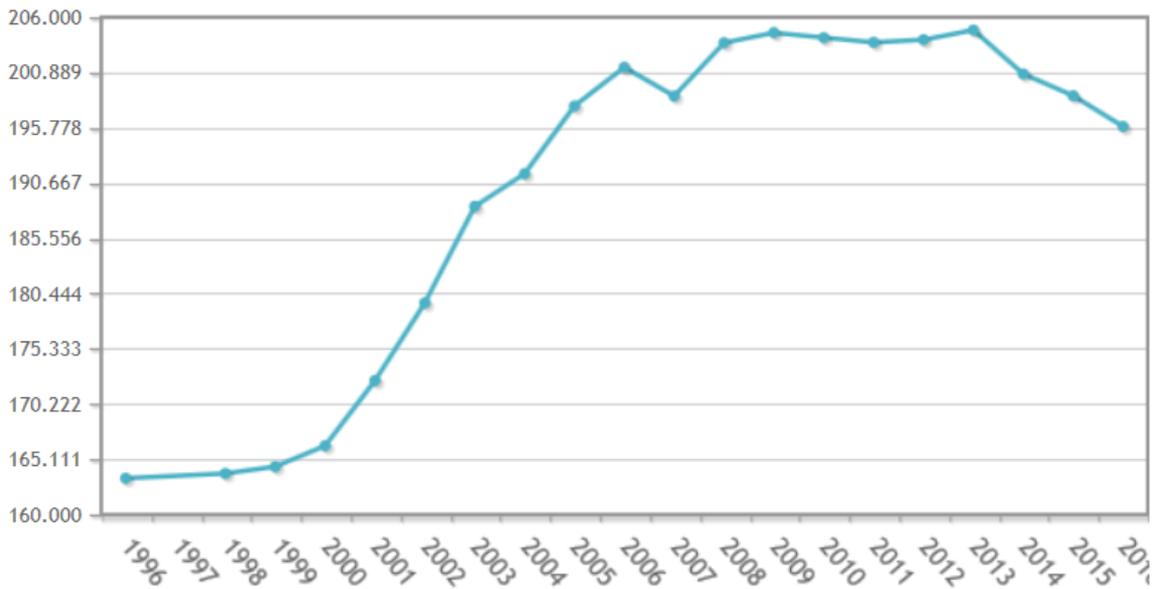
TCAM: Tasas de Crecimiento Anual Medio.

ALCALÁ DE HENARES: Evolución Detallada de la Población. 1996-2016					
Año	Población	TC	Año	Población	TC
1996	163.386		2007	198.723	-1,32
1998	163.831	0,14	2008	203.645	2,48
1999	164.463	0,39	2009	204.574	0,46
2000	166.397	1,18	2010	204.120	-0,22
2001	172.418	3,62	2011	203.686	-0,21
2002	179.602	4,17	2012	203.924	0,12
2003	188.519	4,96	2013	204.823	0,44
2004	191.545	1,61	2014	200.768	-1,98
2005	197.804	3,27	2015	198.750	-1,01
2006	201.380	1,81	2016	195.907	-1,43

TCAM: Tasas de Crecimiento Anual Medio. Elaboración propia



**Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal, 28005 Alcalá de Henares, Total**



Fuente: INE, diverso años, y elaboración propia

La población que llega es joven y tiene una alta tasa de natalidad, pero es el hecho de poder contar con un saldo inmigratorio neto muy alto lo que ha propiciado el fuerte crecimiento demográfico del municipio.

A la inmigración de españoles se une, en la pasada década, la de extranjeros por la bonanza económica del país, y eso permite que Alcalá supere los 200.000 habitantes en 2006 (201.380 personas). Entre 2009 y 2013 la población de Alcalá se estabiliza en torno a los 204.000 habitantes: cierran industrias, se reduce drásticamente el empleo en la construcción y dejan de llegar inmigrantes en la proporción que lo hacía en años anteriores. Además, el precio de la vivienda en Alcalá hace que las nuevas parejas tengan que buscar vivienda en otros municipios del entorno.

La crisis de la economía española, que comienza en 2008, está detrás de la emigración de población extranjera (nacionalización de algunos, cambio de residencia a otros municipios del entorno por el menor precio de la vivienda o retorno a los países de origen), que tiene como resultado la pérdida de casi 9.000 habitantes entre 2013 y 2016, último años del que

tenemos datos oficiales (INE). Pero también se van jóvenes españoles a buscar trabajo fuera de Alcalá.

Vamos a enmarcar estos cambios con el comportamiento que han tenido los municipios más poblados de la región madrileña. En 2009 había 10 municipios que superaban los 100.000 habitantes y de ellos Alcalá era el tercero después de Madrid y Móstoles, y con este último la diferencia era mínima. En 2016 se distancia de Móstoles y supera por poco a Fuenlabrada.

En esos años la población de la región aumenta muy poco (el 0,18% anual) y solo cinco de los municipios grandes siguen creciendo: Parla (1,12%), Torrejón de Ardoz (1,07%), Getafe (0,81%), Alcobendas (0,55%) y Leganés (0,08%), y, en este caso, hay que hablar más bien de estancamiento demográfico.

Alcalá experimenta una reducción anual del -0,61%, la mayor entre los que pierden habitantes: Madrid (-0,40%), Fuenlabrada (-0,26), Móstoles (-0,06%) y Alcorcón (-0,05%), y en estos dos últimos casos hay que hablar, de nuevo, de estancamiento poblacional.

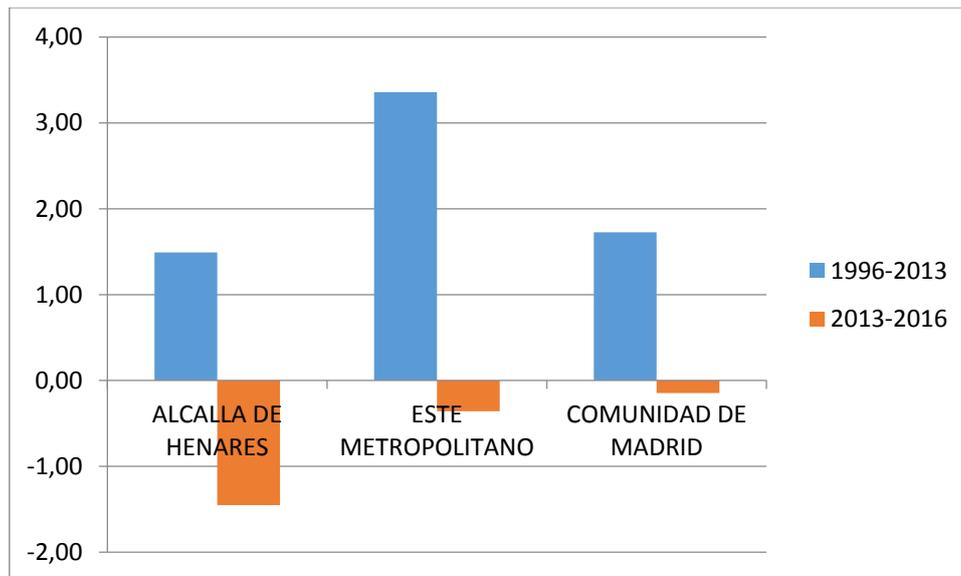
Como resultado de estos cambios Alcalá pasa del 3,2% de todos los madrileños, en 2009, al 3% en 2016.

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ALCALÁ DE HENARES Y DIVERSOS AMBITOS DE COMPARACIÓN.  
1996-2016**

AMBITO GEOGRÁFICO	POBLACIÓN EN LOS AÑOS			TCAM	
	1996	2013	2016	1996-2013	2013-2016
<b>Alcalá de Henares</b>	163.386	204.823	195.907	1,49	-1,45
Este Metropolitano	446.195	700.921	693.414	3,36	-0,36
Comunidad de Madrid	5.022.289	6.495.551	6.466.996	1,73	-0,15

AMBITO GEOGRÁFICO	POBLACIÓN EN LOS AÑOS			TCAM	
	1996	2013	2016	1996-2013	2013-2016
<b>Alcalá de Henares</b>	<b>163.386</b>	<b>204.823</b>	<b>195.907</b>	<b>1,49</b>	<b>-1,45</b>
Ajalvir	1.622	4.261	4.440	9,57	1,40
Alobara	1.422	12.196	12.407	44,57	0,58
Anchuelo	596	1.209	1.215	6,05	0,17
Arganda del Rey	29.224	55.981	54.256	5,39	-1,03
Chiloeches	1.137	3.265	3.305	11,01	0,41
Corpa	384	658	672	4,20	0,71
Coslada	76.001	91.425	84.533	1,19	-2,51
Mejorada del Campo	14.677	23.048	22.900	3,35	-0,21
Paracuellos de Jarama	5.293	21.128	23.104	17,60	3,12
Pezuela de las Torres	540	798	793	2,81	-0,21
Quer	107	714	748	33,37	1,59
Rivas-Vaciamadrid	22.620	78.133	82.715	14,44	1,95
S. Fernando de Henares	29.688	41.226	40.095	2,29	-0,91
Santorcaz	529	845	851	3,51	0,24
Torrejón de Ardoz	88.821	123.761	126.981	2,31	0,87
Torrejón del Rey	814	5.169	5.160	31,47	-0,06
Valdeavero	556	1.494	1.407	9,92	-1,94
Valverde de Alcalá	265	453	430	4,17	-1,69
Velilla de San Antonio	4.597	12.246	12.222	9,79	-0,07
Villalvilla	3.586	11.643	12.719	13,22	3,08
Villanueva de la Torre	330	6.445	6.554	109,00	0,56
<b>ESTE METROPOLITANO</b>	<b>446.195</b>	<b>700.921</b>	<b>693.414</b>	<b>3,36</b>	<b>-0,36</b>
Camarma de Esteruelas	2.086	6.995	7.050	13,84	0,26
Meco	4.142	12.925	13.426	12,47	1,29
Azuqueca de Henares	16.013	35.397	43.703	7,12	7,82
Guadalajara	67.108	84.504	83.633	1,52	-0,34

Fuente: INE, diverso años, y elaboración propia



El Este Metropolitano está formado por 22 municipios de los cuales 17 son de la Comunidad de Madrid y 5 de la vecina Guadalajara; que experimenta un fuerte crecimiento entre 1996 y 2013, con una tasa anual del 3,36%, superior a la que tiene la región madrileña (1,73%), Lo mismo se puede decir de Camarma, Meco y Azuqueca, que doblan su población en esos años. Por su parte Guadalajara tiene un crecimiento moderado (1,52%), si se compara con el resto, y semejante al de Alcalá (1,49%). La capital de la provincia vecina tiene su propia dinámica, más unida a su papel de centro administrativo que a la generación de un empleo distinto al terciario.

Entre 2013 y 2016 las cosas han cambiado, Alcalá experimenta un retroceso demográfico del -1,45% anual, solo superado por Coslada (-2,51%), y muy por encima del -0,36% del Este Metropolitano y del -0,15% de la Comunidad de Madrid (hay que señalar que en 2015 la población de la región ha tenido un incremento de 30.000 habitantes, el primero desde 2011).

En el primer periodo los mayores crecimientos no son para Alcalá o Torrejón de Ardoz, que los habían tenido en décadas anteriores, sino para municipios con menos población y que se incorporan más tarde al desarrollo demográfico, con nuevos asentamientos industriales, una vivienda con precios más asequibles y mayor accesibilidad por la mejora de las infraestructuras y el transporte colectivo en esos años. Es el caso de Villanueva de la Torre, Torrejón del Rey, Que y Alovera, con tasas superiores al 30%, municipios de Guadalajara que se benefician de su carácter de frontera.

Entre 2013 y 2016 10 de los 22 municipios del Este Metropolitano pierden habitantes, sobre todo Coslada y Alcalá, pero también Arganda y San Fernando, entre los que cuentan con más población.

Los que crecen (Paracuellos, Rivas-Vaciamadrid o Ajalvir) lo hacen a un ritmo muy inferior a años anteriores.

La crisis económica llega a toda la zona con mayor o menor intensidad. Guadalajara también pierde población (en realidad se mantiene en torno a los 84.000 habitantes), mientras que Azuqueca de Henares es un caso especial, en todo momento tiene una tasa anual superior al 7%.

Y como ocurría en la región, la población de Alcalá cada vez tiene menos peso en el Este Metropolitano; su reducción se produce, sobre todo, entre 1996 y 2013 (los habitantes del municipio pasan del 37,5% al 31,2% de todos los que viven en la Zona), mientras que entre 2013 y 2016 el comportamiento negativo de la misma reduce el peso de la población de Alcalá un

poco menos, al 30,3%. Es el efecto del modelo de ocupación del suelo, basado en la colonización de nuevos territorios en otros municipios del entorno de Alcalá por el menor precio de la vivienda, y de la salida de población extranjera como respuesta a la crisis económica y a la disminución del empleo.

Menos población en Alcalá, y menos también en el Este Metropolitano, es algo que tiene que influir en una menor demanda de viviendas (sin olvidar la demanda no satisfecha por el precio de la misma) y en una menor presión sobre alguna de las dotaciones comunitarias de la Zona.

## 4.2.2 Los componentes del cambio demográfico

### 4.2.2.1 El Saldo vegetativo

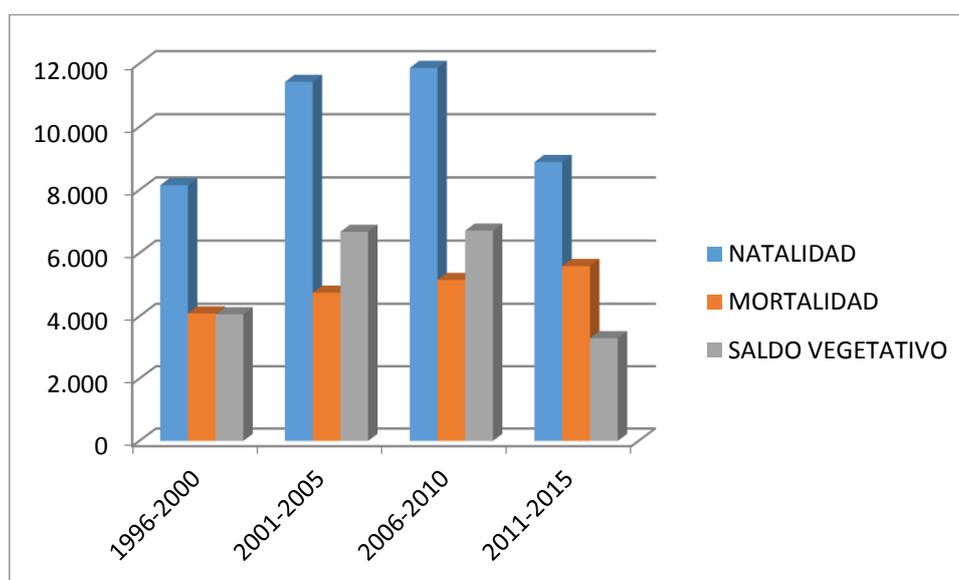
Entre 1996 y el año 2000 el número de nacimientos de mujeres residentes en Alcalá se reduce con respecto a años anteriores por la fuerte caída de la fecundidad en nuestro país, reducción que empieza a observarse a finales de los años 70 del pasado siglo y que ha hecho pasar de 2,8 hijos por mujer, en 1975, al valor de 2015 de 1,33 hijos.

Entre los años 2001 y 2010 se observa un fuerte crecimiento de los nacimientos lo que se debe a la llegada de población extranjera. En efecto, si en 2006 la tasa bruta de natalidad de las mujeres españolas era de 10,02 nacimientos por cada mil habitantes la tasa de las mujeres extranjeras ascendía a 18,86 nacimientos, ya que en muchos de los países de origen no se había completado aún la transición demográfica (bajas tasas de natalidad y de mortalidad) propia de los países desarrollados.

#### EVOLUCIÓN DE LA NATALIDAD, LA MORTALIDAD Y EL SALDO VEGETATIVO

##### ALCALÁ DE HENARES 1996-2015

PERÍODO	NATALIDAD	MORTALIDAD	SALDO VEGETATIVO
1996-2000	8.152	4.089	4.063
2001-2005	11.421	4.747	6.674
2006-2010	11.863	5.151	6.712
2011-2015	8.886	5.590	3.296



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, diversos años, y elaboración propia

Entre 2011 y 2015 vuelve a bajar la natalidad (los nacimientos son un 25% menos que en el quinquenio anterior): sigue el descenso de la fecundidad de la población española, la población extranjera adopta poco a poco las pautas natalicias de la española y en esos años se reduce el colectivo de extranjeros.

**EVOLUCIÓN DE LA TASA BRUTA DE NATALIDAD. ESPAÑA, COMUNIDAD DE MADRID Y ALCALÁ DE HENARES. 1996-2015(nacimientos por 1.000 habitantes)**

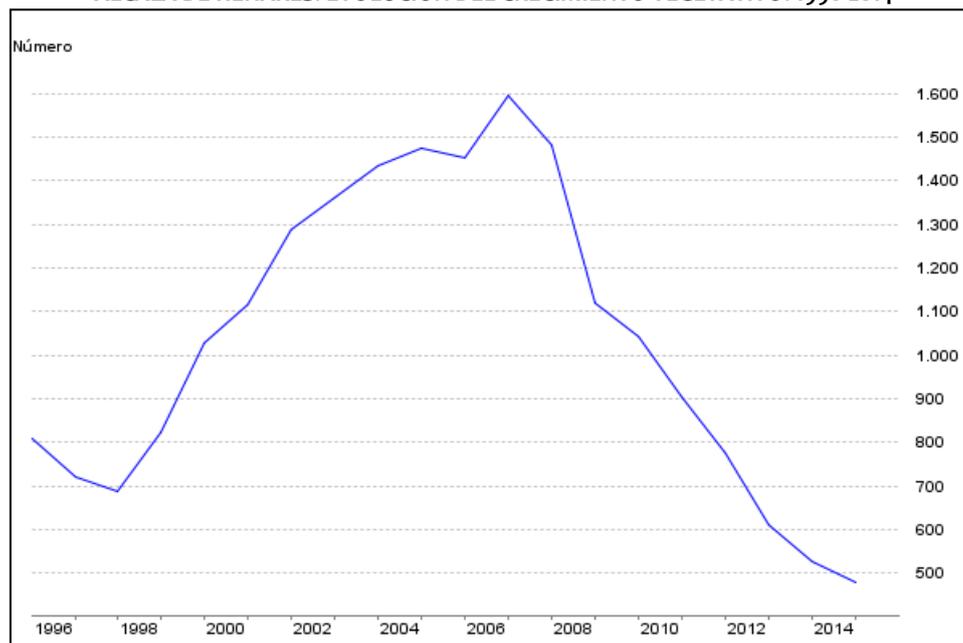
AÑO	ESPAÑA	C. DE MADRID	ALCALÁ de HENARES
1996	9,07	10,17	9,63
2006	10,85	11,98	12,25
2015	9,02	10,14	8,55

Fuente: INE, diversos años, y elaboración propia

En 2006 Alcalá tenía una tasa bruta de natalidad que superaba a la regional que, en todo momento, es mayor que la española; en 2015 la tasa del municipio es inferior a las dos instancias de comparación, lo que da idea de la fuerte reducción de la natalidad del municipio en los últimos años.

La mortalidad de la población de Alcalá crece de manera continua en valor absoluto y relativo (4,7 defunciones por cada 1.000 habitantes en 1996 y 6,2 en 2015), lo que se debe al continuo aumento de la esperanza de vida de la población española y alcalaína (cada vez hay más personas en las últimas edades de la vida), como tendremos ocasión de ver cuando analicemos la evolución de su estructura de edades.

**ALCALÁ DE HENARES. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO VEGETATIVO. 1996-2014**



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, diversos años.

La diferencia entre nacimientos y defunciones da lugar al saldo vegetativo, su crecimiento fue muy fuerte en la primera mitad de la pasada década, se mantiene en la segunda mitad y entre 2011 y 2015 se reduce a la mitad. De hecho, experimenta un descenso continuo desde las 1.594 personas de saldo en 2007 hasta las 478 de 2015, en esos años el saldo vegetativo se ha reducido a la tercera parte.

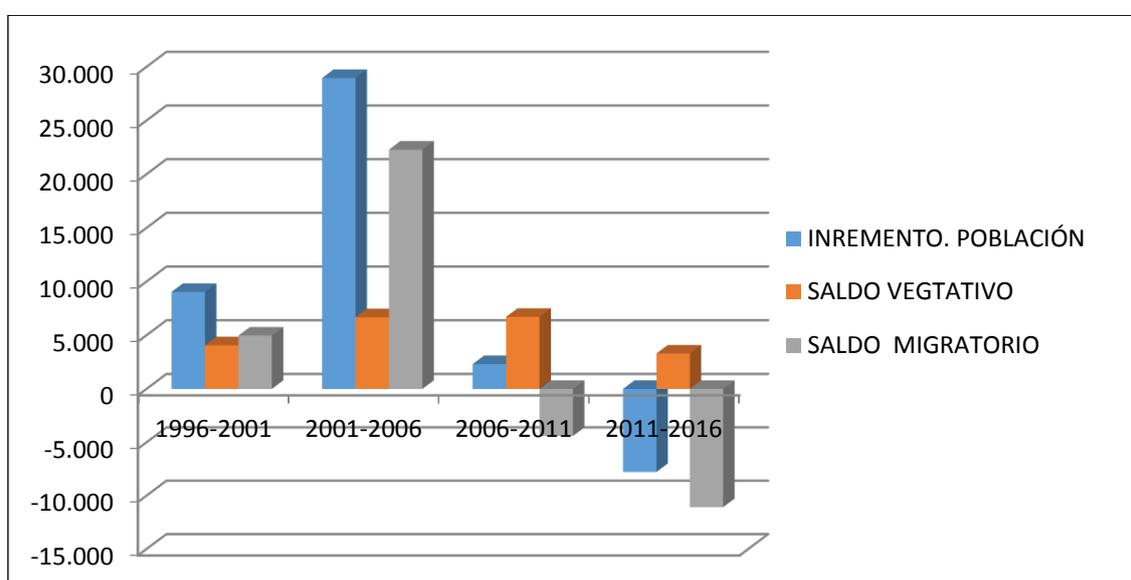
En 2015, y si lo referimos a cada mil habitantes, el saldo vegetativo de Alcalá fue de 2,4, de 2,8 en la Comunidad de Madrid mientras que en España es negativo (-0,56), es decir, en el país hay ya más defunciones que nacimientos.

#### 4.2.2.2 El Saldo migratorio.

Si aplicamos la ecuación compensadora de la población ( $P_{t+a} = P_a + SV + SM$ ), es decir, la población en el momento  $t+a$  es igual a la población en el momento  $a$  más el saldo vegetativo y el saldo migratorio que se ha producido entre  $a$  y  $t+a$ , podemos conocer la evolución del saldo migratorio de Alcalá de Henares en los últimos años:

EVOLUCIÓN DEL SALDO MIGRATORIO. ALCALÁ DE HENARES 1996-2016

PERÍODO	INCREMENTO. POBLACIÓN	SALDO VEGETATIVO	SALDO MIGRATORIO
1996-2001	9.032	4.063	4.969
2001-2006	28.962	6.674	22.288
2006-2011	2.306	6.712	-4.406
2011-2016	-7.779	3.296	-11.075



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, diversos años, y elaboración propia

Entre 1996 y 2001 el saldo migratorio supone el 55% del incremento de la población en esos años y el 45% restante el saldo vegetativo. Entre 2001 y 2006 el saldo migratorio sube al 77% y desciende el saldo vegetativo al 23%. En valor absoluto aumenta el saldo vegetativo, pero mucho más el saldo inmigratorio neto, porque de Alcalá sale gente (cambia de residencia hacia algún lugar fuera del municipio), pero son muchos más lo que se empadronan en Alcalá. Son los años de la llegada de inmigrantes extranjeros.

Entre 2006 y 2011 la población del municipio crece poco y es que el saldo migratorio ahora es negativo, son más lo que salen que los que llegan, y el saldo vegetativo apenas puede compensar la emigración.

Entre 2011 y 2016 el municipio pierde habitantes porque el saldo vegetativo se ha reducido y no puede compensar la salida de emigrantes.

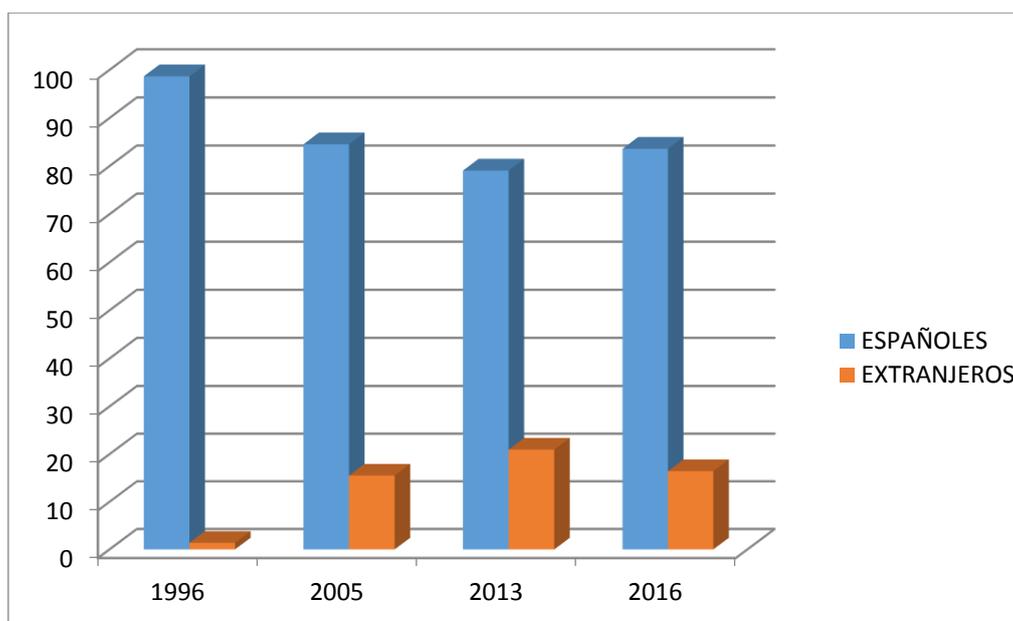
#### 4.2.2.3 Características de los migrantes extranjeros.

En 1996 los extranjeros empadronados en Alcalá eran 2.213, el 1,4% de la población del municipio en ese momento; en 2005 ascienden a 30.621, el 15,5% de los alcalaínos, y en 2013 se incrementa a 42.862, prácticamente el 21% de los habitantes del municipio. Entre 2005 y 2013 se reduce el número de españoles en 5.222 personas, descenso que es compensado por

la llegada de inmigrantes extranjeros que permite que en esos años siga creciendo la población del municipio.

#### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ALCALÁ POR NACIONALIDAD 1996-2016

NACIONALIDAD	1996	2005	2013	2016
TOTAL	163.386	197.804	204.823	195.907
ESPAÑOLES	161.173	167.183	161.961	163.750
EXTRANJEROS	2.213	30.621	42.862	32.157



Fuente: INE, diverso años, y elaboración propia

Entre 2013 y 2016 las cosas han cambiado bastante, vuelve a crecer la población española, aunque todavía no alcanza la cifra de 2005, y se reduce el número de extranjeros en 10.705 personas, siendo ahora su peso sobre la población total del 16,4%. La crisis económica ha expulsado a mucha más población extranjera que española. El 25% de los extranjeros ha abandonado Alcalá en tres años, una proporción bastante mayor que la reducción que ha experimentado la Comunidad de Madrid (17,4%) y el país (16,7%).

La mayoría de los extranjeros son europeos (69,6%), sobre todo rumanos (la mitad de todos los extranjeros), polacos y búlgaros; el 13,5% americanos, la mayoría latinoamericanos (destaca Colombia como lugar de origen más frecuente), el 10,7% procede de África (en este caso sobresalen Marruecos y Nigeria) y el 6,2% restante tienen su origen en algún país asiático, sobre todo en China.

Nos interesan conocer dos características de la población extranjera por su influencia en la estructura demográfica de los habitantes de Alcalá: la distribución entre hombres y mujeres (recordemos la mayor natalidad de las mujeres extranjeras) y su estructura de edades.

En la población española de Alcalá, en las últimas dos décadas, ha habido siempre más mujeres que hombres y esa diferencia se ha ido agrandando con el tiempo; si en 1996 había 99,1 hombres por cada 100 mujeres en 2016 son solo 95,6 hombres. Esta evolución se explica por la mayor esperanza de vida de las mujeres con respecto a los hombres pero también tiene relación con la diferencia por sexo de las migraciones de nacionales.

Entre los inmigrantes extranjeros ha habido más hombres que mujeres, en 2005 la relación era de 116,8 hombres por cada 100 mujeres (en ese momento en España era de 114,6

hombres, porque han emigrado a nuestro país más hombres que mujeres), esa diferencia se reduce a 111,2 en 2013 y a 98,7 hombres en 2016. La disminución del empleo masculino (industria y construcción) ha sido mayor que la del femenino (servicios), por eso han sido ellos los que han emigrado más en busca de un nuevo trabajo.

La menor influencia actual de este colectivo con respecto a la natalidad se debe a dos motivos, la fuerte disminución del número de mujeres extranjeras (de 20.294 en 2013 a 16.183 en 2016), y la adquisición, como ya hemos dicho, de las pautas natalicias de las mujeres españolas, y más en un contexto de crisis económica.

Vamos a analizar la evolución de la estructura de edades en la población española y extranjera a partir de dos indicadores: el grado de juventud (proporción de población con menos de 16 grados sobre la población total), y el de envejecimiento (proporción de población con 65 años y más edad sobre la población total).

#### EVOLUCIÓN DEL GRADO DE JUVENTUD Y ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA Y EXTRANJERA DE ALCALÁ DE HENARES. 2005-2016

GRADO	NACIONALIDAD	2005	2013	2016
Juventud	Españoles	15,78	16,36	16,34
	Extranjeros	11,33	16,54	18,62
	ALCALÁ	15,64	16,23	16,41
Envejecimiento	Españoles	14,88	15,72	18,29
	Extranjeros	1,18	1,68	1,9
	ALCALÁ	9,76	13,43	15,81

Fuente: INE, diversos años, y elaboración propia

La población española de Alcalá tiene un grado de juventud que apenas ha variado entre 2005 y 2013 para luego estabilizarse en poco más del 16% de todos los habitantes del municipio. Por su parte el grado de envejecimiento ha crecido en los años analizados y, en 2016, la proporción de personas mayores (18,29%) supera a la de niños y adolescentes (16,34%).

Entre los extranjeros lo que predomina es la población en edad laboral, apenas hay personas mayores y los niños y adolescentes han ido aumentando de manera continua según se iba completando el tamaño de las familias jóvenes que llegaban a Alcalá, y según aumentaban los reagrupamientos familiares; en 2016 el grado de juventud de los extranjeros ya supera al de los españoles por la mayor natalidad del colectivo.

La reducción de la base de la pirámide de edades por la falta de nacimientos, la emigración de la población en las primeras edades laborales y el aumento de la esperanza de vida (en la actualidad de 82,7 años en nuestro país) y de la población que ya ha salido del mercado de trabajo, da como resultado el envejecimiento de la población de Alcalá, que vamos a analizar con más detenimiento en el siguiente apartado.

#### 4.2.3 La estructura por edad y sexo de la población

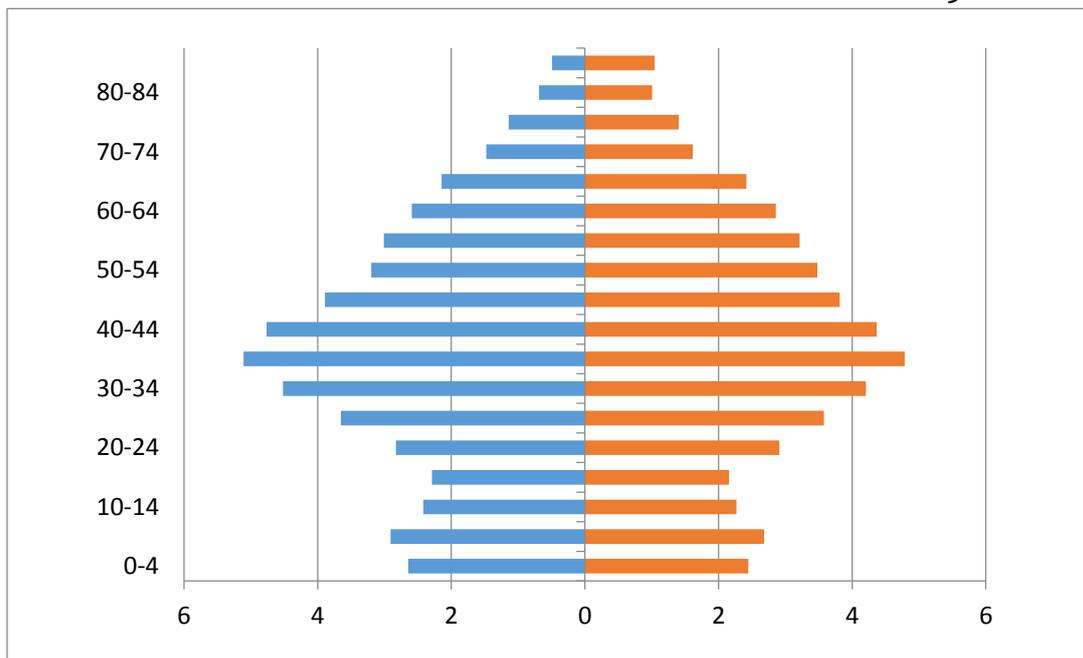
Hablando de la población total del municipio, y trabajando ahora con grupos quinquenales, se ve como, entre 2013 y 2016, desciende el número de niños y adolescentes y de personas en edad de trabajar siendo el grupo de personas mayores el único que aumenta.

EDADES	POBLACIÓN EN LOS AÑOS		2013	2016
	2013	2016	%	%
0-14	31.464	30.211	15,36	15,42
15-64	145.859	134.592	71,21	68,70
65 y +	27.500	31.104	13,43	15,88
TOTAL	204.823	195.907	100,00	100,00

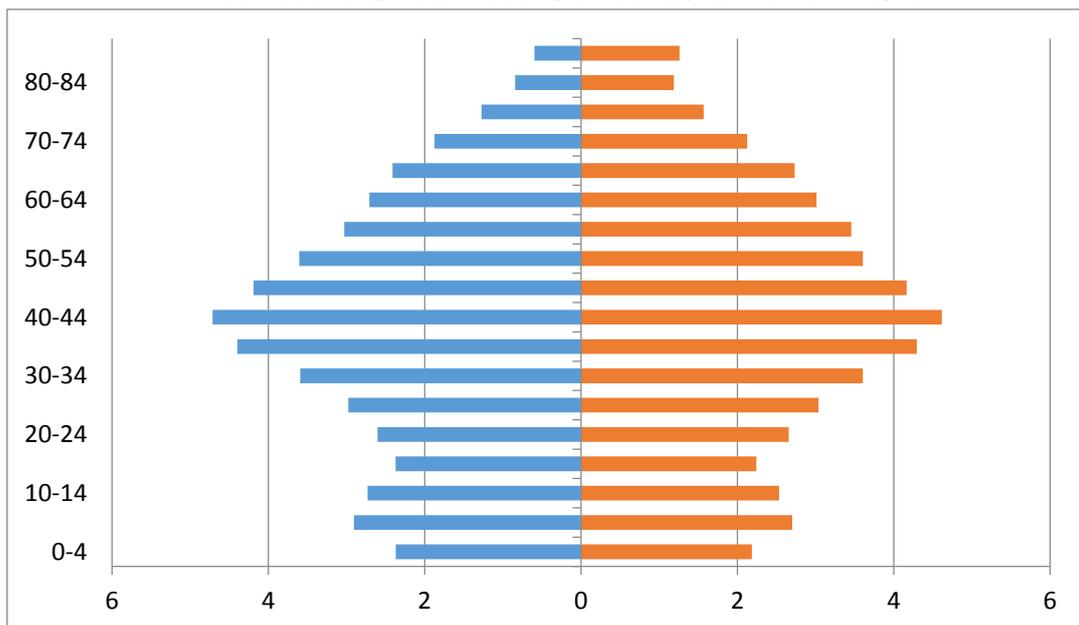
Fuente: INE, diverso años, y elaboración propia

La proporción de adultos retrocede en dos puntos y medio que son los que ganan la población con 65 años y más edad que, en 2016, ya supera al grupo de niños y jóvenes. La forma de rombo de la pirámide de edades manifiesta la importancia de la población en las primeras edades de la actividad productiva (30-44 años) y, si se comparan las pirámides de 2013 y 2016, se ve como desciende la base de la misma y se incrementa su cúspide.

PIRAMIDE DE EDADES DE LA POBLACIÓN DE ALCALÁ DE HENARES. 2013



PIRAMIDE DE EDADES DE LA POBLACIÓN DE ALCALÁ DE HENARES. 2016



1. En la base de la pirámide se observa como el grupo de niños de 0-4 años es mayor al de niñas de esa misma edad, porque en cualquier población nacen más niños que niñas; como la mortalidad masculina es mayor que la femenina en las primeras edades de la vida, en torno a los 20 años se iguala el número de jóvenes de ambos sexos y, en la cohorte 20-24 años, el número de mujeres ya supera al de hombres. Entre los 35 y los 49 años vuelve a haber más hombres que mujeres lo que es debido a la mayor presencia masculina entre la población extranjera, que se concentra en esas edades laborales.

2. Por el descenso de la natalidad en Alcalá cada vez hay menos niños.

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LOS GRUPOS 0-4 Y 5-9 AÑOS y DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE AMBOS. 2013-2016**

EDADES	2013	2016
0-4 años	10.421	8.924
5-9 años	11.448	10.974
Diferencia	-9,16 %	-22,97 %

Fuente: INE, diverso años, y elaboración propia

En esos tres años los niños de 0 a 4 años han descendido un 14,4% y su diferencia con respecto al grupo 5-9 años ha pasado del 9,2% al 23%.

Como ya se ha señalado, la presión sobre el sistema educativo, sobre todo en los primeros niveles, tiene que ser cada vez menor y la disminución en la demanda de plazas escolares se hará notar en poco tiempo en la enseñanza secundaria.

En las edades laborales se observa un paulatino envejecimiento de la población entre 15 y 64 años:

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EDAD LABORAL. 2013-2016**

EDADES	2013	2016
15-39 años	73.804	62.260
40-64 años	72.055	72.332
Poblacion15-64 años	145.859	134.592

Fuente: INE, diverso años, y elaboración propia

La población de 15 a 64 años se ha reducido en esos tres años en 11.269 personas y buena parte de ellos son los extranjeros que han emigrado. Si en 2013 el grupo 15-39 años aún superaba al de 40-64 años, en 2016 este supera al primero, lo que hace muy difícil el remplazo laboral en este colectivo sino cambia el signo de las migraciones.

En 2016 a partir de los 50 años hay más mujeres que hombres en todas las cohortes de edad en una relación de 96 hombres por cada 100 mujeres, pero con 65 años y más edad la relación desciende a 79 hombres, y cuando se tiene más de 84 años solo hay 47 hombres por cada 100 mujeres. La vejez es un fenómeno femenino que los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Alcalá de Henares conocen bien, porque en este colectivo se dan situaciones de exclusión y riesgo social.

Vamos a terminar este apartado con una batería de indicadores para comparar la estructura de edades y la relación numérica entre los sexos de Alcalá, la Zona Este Metropolitano y la Comunidad de Madrid en 2015.

**INDICADORES DE LA ESTRUCTURA DE EDADES. ALCALÁ DE HENARES, ZONA ESTE METROPOLITANO Y COMUNIDAD DE MADRID. 2015**

INDICADOR	ALCALÁ	ESTE METROPOLITANO	COMUNIDAD de MADRID
Grado de juventud	15,41	17,01	15,74
Grado de envejecimiento	15,16	11,86	16,78
Proporción de dependencia	0,44	0,41	0,48
Proporción de reemplazo	0,91	0,97	0,91
Razón de progresividad	83,01	93,56	95,26
Tasa de feminidad	1,03	1,01	1,09

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 2016. Grado de juventud: -Pob 0-14 años/pob total; Grado de envejecimiento: Pob 65 y +/pob total; Proporción de dependencia: (pob menor de 15 años + pob 65 años y +)/(pob 15-64 años); Proporción de reemplazo: (pob 15-39 años)/(pob 40-64 años). Razón de

progresividad:  $(\text{pob } 0-4 \text{ años})/(\text{pob } 5-9 \text{ años}) * 100$ ; Tasa de feminidad: número de mujeres dividido por número de hombres

En Alcalá, y en 2015, había un número algo mayor de niños (0 – 14 años) que de personas mayores; en 2016 estos últimos superan a los primeros y, a la vista de la baja razón de progresividad –la menor natalidad y la reducción de los niños de 0-4 años con respecto a la cohorte siguiente-, todo hace pensar que esa será la tendencia en los próximos años.

Alcalá de Henares presenta una estructura de edades más envejecida que la que tiene los municipios del Este Metropolitano en su conjunto, ocupa una posición intermedia entre los diez municipios más poblados de Madrid y se encuentra menos envejecida que la población de la Comunidad.

Hemos comenzado este Capítulo haciendo referencia al perfil de la población del Distrito II al final de los años setenta, perfil que, en buena medida, podía hacerse extensible a los barrios en formación y con la salvedad del Centro Histórico. Se podía reducir diciendo que era una población muy joven que acababa de emigrar a Alcalá y trabajaba mayoritariamente en la industria y la construcción. En 2016 la población del municipio ha envejecido hasta el punto de que hay más personas mayores que niños y adolescentes, con más emigrantes que inmigrantes y en donde tres, de cada cuatro personas, trabaja en el sector de los servicios. Como se puede ver, los cambios han sido tan drásticos que se puede decir que se trata de dos poblaciones distintas.

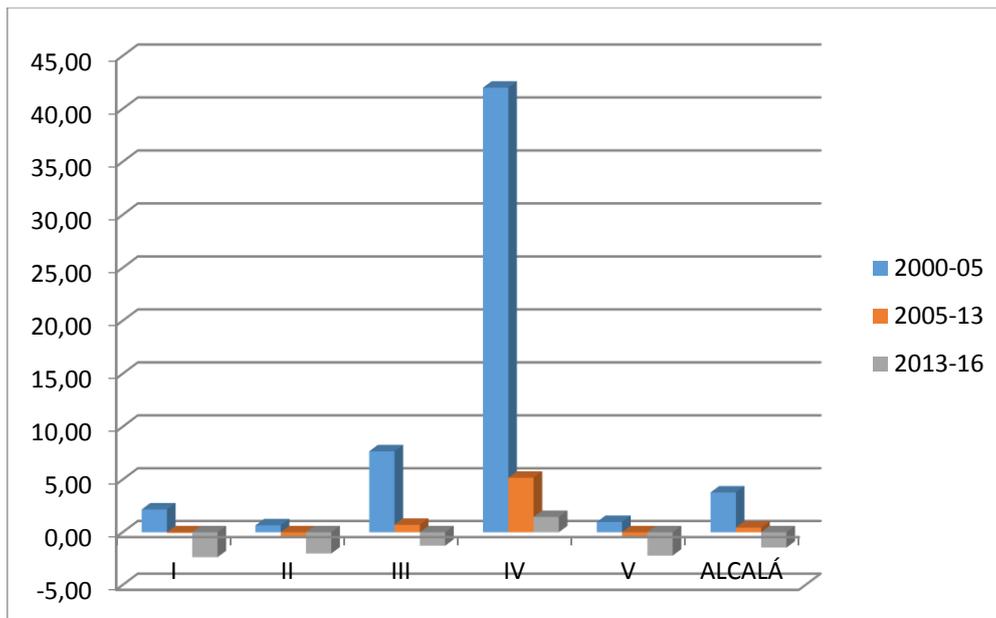
### 4.3 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DE LOS DISTRITOS.

La evolución de la población de los cinco distritos censales que constituyen el municipio de Alcalá de Henares ha sido la siguiente:

DISTRITO	EVOLUCION de la POBLACION EN LOS AÑOS				TCAM		
	2000	2005	2013	2016	2000-05	2005-13	2013-16
I	31.222	34.608	34.413	31.966	2,17	-0,07	-2,37
II	58.696	60.626	58.849	55.295	0,66	-0,37	-2,01
III	19.993	27.667	29.226	28.106	7,68	0,70	-1,28
IV	7.631	23.654	33.429	34.889	41,99	5,17	1,46
V	48.855	51.249	48.906	45.651	0,98	-0,57	-2,22
MUNICIPIO	166.397	197.804	204.823	195.907	3,77	0,44	-1,45

Fuente: Observatorio Sociodemográfico, Ayuntamiento de Alcalá de Henares; INE y elaboración propia

Entre 2000 y 2005 la población de todos los distritos aumenta, en especial los distritos IV (42% anual) y III, que recogen la mayor parte de los barrios proyectados por el Plan de Ordenación Urbana vigente; el aumento de los distritos V y el II no llegan al uno por ciento de crecimiento anual y, junto con el distrito I, están por debajo del valor medio del municipio (3,8% anual). Estos cambios tan distintos reflejan el estado de formación de los barrios de Alcalá, con zonas en pleno crecimiento urbano mientras que otras tienen su suelo construido en su práctica totalidad, porque comenzaron su desarrollo hace tiempo, como podemos de ver con el Distrito II. La evolución de la población refleja la dinámica urbana de la ciudad.

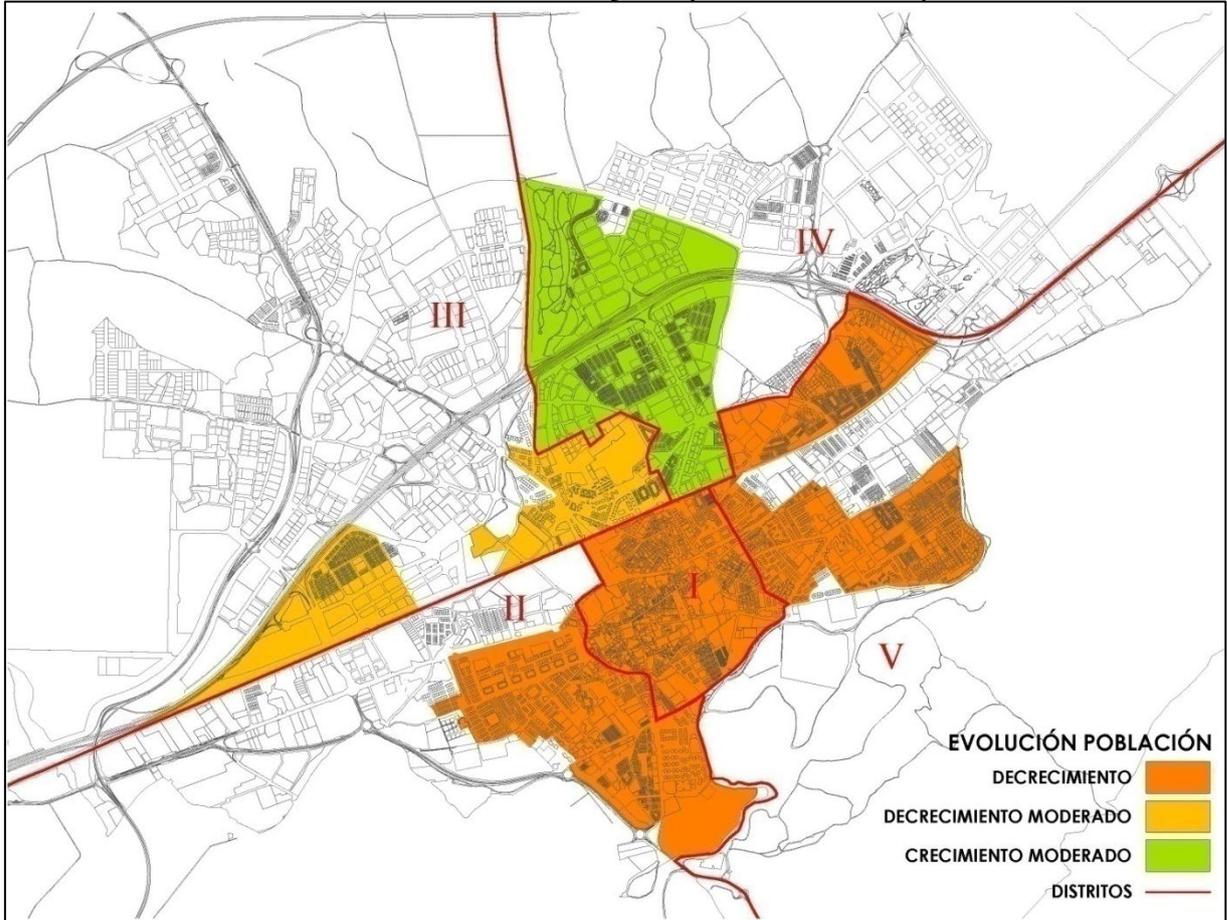


Entre 2005 y 2013 la población del municipio aumenta muy poco, los distritos I, II y V pierden habitantes, el III tiene un crecimiento muy escaso y el IV mantiene un incremento considerable, aunque nada que ver con la etapa anterior. En este caso el proceso constructivo continúa, pero la ocupación del suelo es inferior a los años 2.000-2005, en los que hay que hablar de formación del barrio.

Seguramente asistimos a varios fenómenos superpuestos, la emigración de una parte de la población española, la llegada de inmigrantes extranjeros, (lo que conlleva con seguridad un mayor aumento de la demanda de vivienda en alquiler que en propiedad), y el cambio de domicilio de los alcalaínos de una zona a otra de la ciudad en función del precio de la vivienda, de su accesibilidad, de las dotaciones de la zona, etc. El crecimiento de la población de algunos barrios trae consigo necesidades nuevas de dotaciones comerciales, equipamientos y servicios de todo tipo.

Entre 2013 y 2016 el municipio pierde población (9.000 habitantes en números redondos) y cuatro distritos también, sobre todo el I, V y II, con valores porcentuales que superan la media de Alcalá (-1,45% anual). El distrito IV es el único que sigue creciendo, pero como ya ha colmatado su espacio constructivo y el incremento demográfico es muy escaso.

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2013-2016 (tasa de crecimiento)**



Evolución de la Población

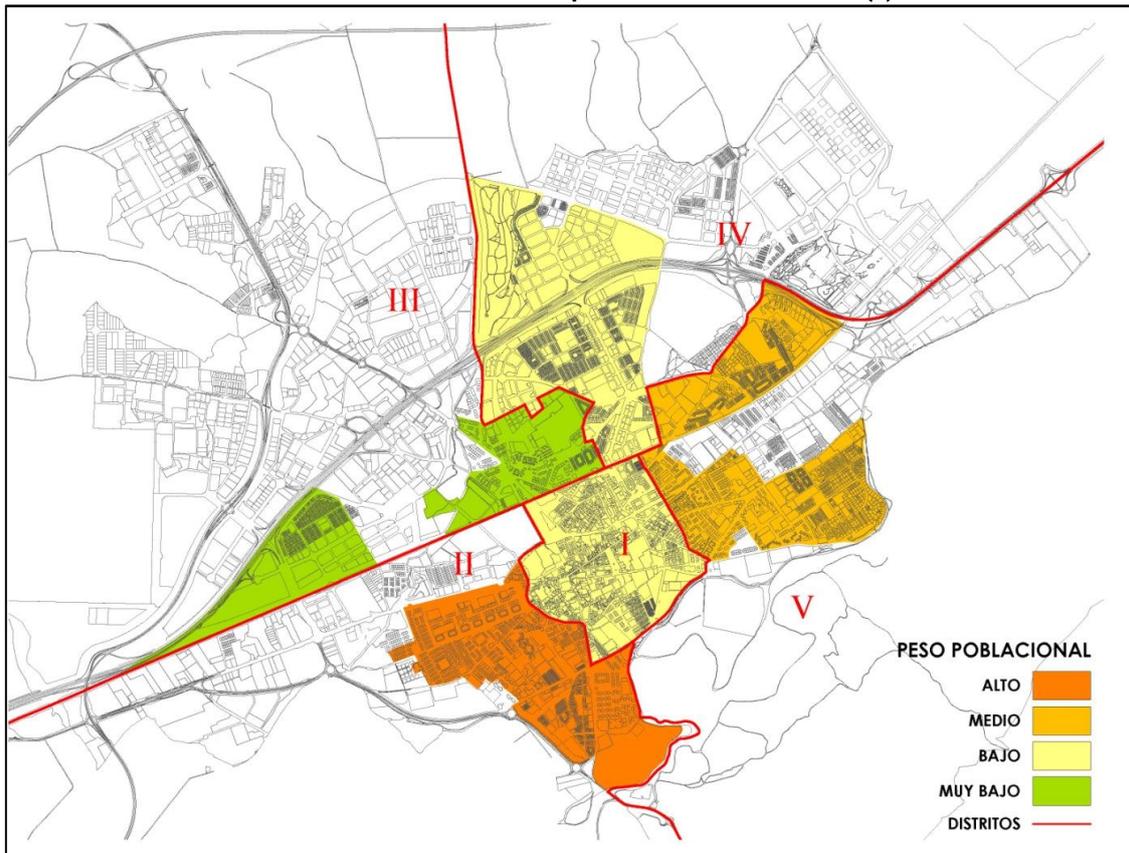
**PROPORCIÓN DE POBLACIÓN QUE VIVE EN CADA DISTRITO. 2016**

DISTRITOS	POBLACIÓN	%/TOTAL
I	31.966	16,32 %
II	55.295	28,23 %
III	28.106	14,35 %
IV	34.889	17,81 %
V	45.651	23,30 %
<b>ALCALÁ</b>	<b>195.907</b>	<b>100,00</b>

Fuente: INE y elaboración propia

El **distrito II** es desde antiguo el más poblado y en él vive ahora el 28,2% de los habitantes de Alcalá, seguido por el V (23,3%). El menos poblado es el III, con el 14,5% (Gráfico 2.2).

PROPORCIÓN DE POBLACIÓN QUE VIVE EN CADA DISTRITO (%)



Peso Poblacional (Muy bajo: <15%; Bajo: 15-20%; Medio: 20-25% y Alto: >25%)

El descenso de la población extranjera ha sido de 10.705 habitantes entre 2013 y 2016, por eso parece necesario un análisis de su comportamiento territorial en estos años.

POBLACIÓN EXTRANJERA EN LOS DISTRITOS DE ALCALÁ DE HENARES. 2013-2016

DISTRITOS	NÚMERO DE EXTRANJEROS		VARIACIÓN (%)	EXT/POB. DISTRITO (%)		EXT/POB. TOTAL(%)	
	2013	2016	2013-2016	2013	2016	2013	2016
I	9.163	6.623	-27,72%	26,63	20,72	21,36	20,6
II	13.459	9.947	-26,09%	22,87	17,99	31,38	30,93
III	6.581	4.968	-24,51%	22,52	17,68	15,34	15,45
IV	2.662	2.260	-15,10%	7,96	6,48	6,21	7,03
V	11.024	8.359	-24,17%	22,54	18,31	25,70	25,99
ALCALÁ	42.889	32.157	-25,02%	20,94	16,41	100,00	100,00

Fuente: INE y elaboración propia

La reducción del número de extranjeros ha afectado a todos los distritos, sobre todo al I y II, con tasas superiores a la media del municipio, mientras que el distrito IV, el que contaba con menos extranjeros, es el que menos pierde en valor absoluto y relativo. Su presencia, es decir, la proporción de extranjeros en cada distrito con respecto a la población total, ha descendido en todos pero se deja sentir más en los distritos en los que vivían más extranjeros, los distritos I, II y V, y donde menos en el distrito de formación más reciente, el IV (Gráfico 2.3, presencia de población extranjera en cada distrito en 2016).

El reparto de la población extranjera por distritos en 2016 es muy desigual, los extremos son los distritos II, en el que vive 31% de los extranjeros, y que ha experimento una fuerte

reducción de este colectivo, y el IV, con tan solo el 7% de sus habitantes y una disminución muy escasa. Como ya se ha dicho, la mayor o menor presencia de la vivienda en alquiler y, en general, el precio de la vivienda, no son ajenos a este reparto

La evolución de la población de los distritos en los últimos años está directamente relacionada con la emigración de la población extranjera, sobre todo en los distritos I, II y V, mientras el menos afectado es el IV, con un crecimiento moderado que se debe a que cuenta con escasa presencia de este colectivo y a que la población española sigue yendo a vivir en él, dando lugar a un saldo positivo.

**EVOLUCIÓN de la POBLACIÓN NO INMIGRANTE POR DISTRITO. 2013-2016**

DISTRITOS	ESPAÑOLES	
	2.013	2.016
I	25.250	25.343
II	45.390	45.348
III	22.645	23.138
IV	30.767	32.629
V	37.882	37.292
<b>ALCALÁ</b>	<b>161.934</b>	<b>163.750</b>

Fuente: INE, diversos años, y elaboración propia

Es lo contrario de lo que ocurre en los distritos V y II, de los que emigran (que pierden) residentes españoles y extranjeros. En los distritos I y III el aumento del número de nacionales no compensa la salida de extranjeros y por eso se reduce el número de sus habitantes.

La estructura demográfica de la población de los cinco distritos, y su evolución entre 2013 y 2016 ha sido la siguiente:

**ESTRUCTURA POR GRANDES GRUPOS DE EDAD DE LA POBLACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ALCALÁ DE HENARES. 2013-2016I**

DISTRITO	2013				2016			
	TOTAL	0-14	15-64	65 y +	TOTAL	0-14	15-64	65 y +
I	34.413	3.909	24.000	6.504	31.966	3.633	21.359	6.974
II	58.849	8.644	42.727	7.478	55.295	8.063	38.659	8.573
III	29.226	5.065	20.590	3.571	28.106	5.011	19.153	3.942
IV	33.429	8.084	23.328	2.017	34.889	8.161	24.323	2.405
V	48.906	5.762	35.214	7.930	45.651	5.343	31.098	9.210
<b>ALCALÁ</b>	<b>204.823</b>	<b>31.464</b>	<b>145.859</b>	<b>27.500</b>	<b>195.907</b>	<b>30.211</b>	<b>134.592</b>	<b>31.104</b>

DISTRITO	2.013			2.016		
	0-14	15-64	65 y +	0-14	15-64	65 y +
I	11,36	69,74	18,90	11,37	66,82	21,82
II	14,69	72,60	12,71	14,58	69,91	15,50
III	17,33	70,45	12,22	17,83	68,15	14,03
IV	24,18	69,78	6,03	23,39	69,72	6,89
V	11,78	72,00	16,21	11,70	68,12	20,17
<b>ALCALÁ</b>	<b>15,36</b>	<b>71,21</b>	<b>13,43</b>	<b>15,42</b>	<b>68,70</b>	<b>15,88</b>

Fuente: INE, diversos años, y elaboración propia

La población de los distritos incrementa el número de personas mayores y disminuye el de niños y adolescentes, con la excepción del distrito IV, en el que aumenta la población con menos de 15 años.

Si trabajamos con los valores porcentuales y tenemos en cuenta los dos grupos extremos de la estructura de edades (0-14 años y 65 años y más edad), y los comparamos con los correspondientes del municipio en 2013 y 2016, se constituyen tres tipos de distritos en función de la edad:

1. Población joven. Son los distritos que tienen una proporción mayor de niños que el valor de Alcalá y una proporción menor de personas mayores. En esta categoría entran los distritos III y IV en los dos años.

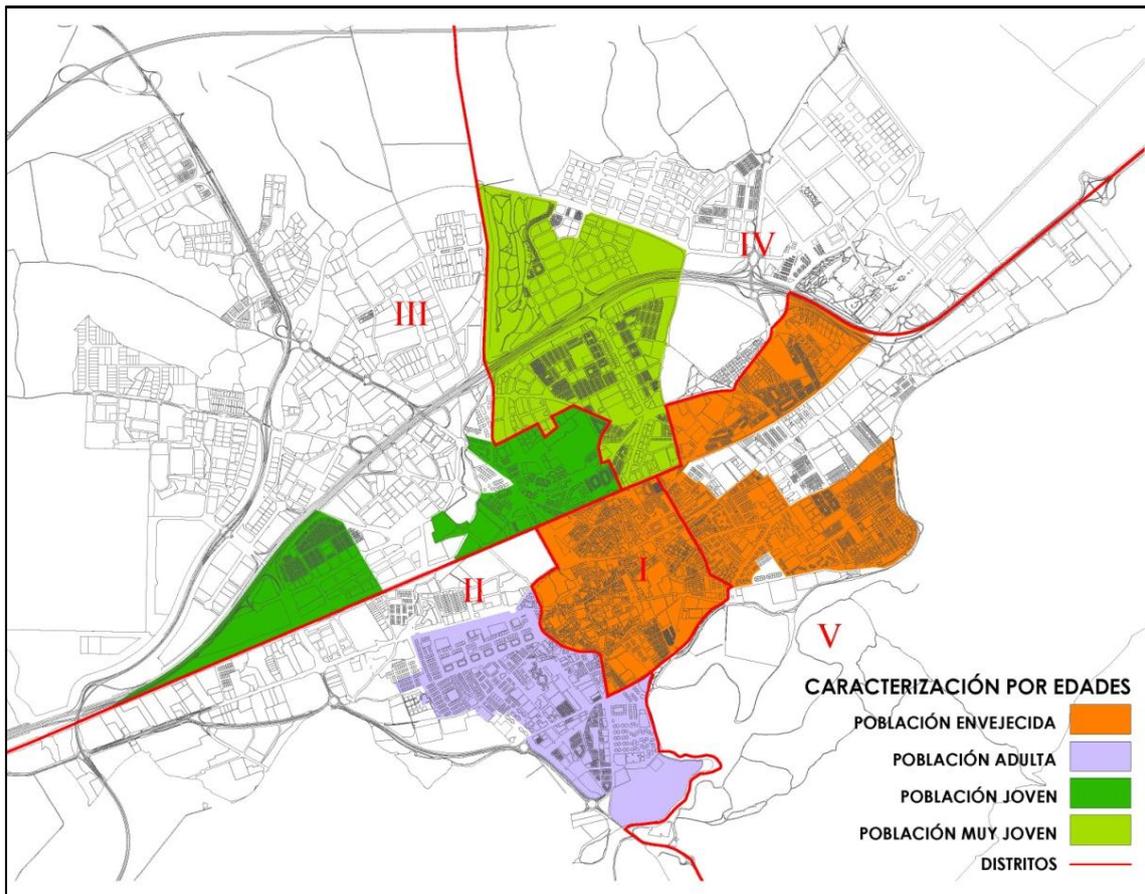
2. Población: Cuando los valores del grupo joven y mayor son inferiores a los valores correspondientes de Alcalá, destacando la mayor importancia del grupo en edad laboral. Solo hay un distrito en esta situación, el II, también en las dos fechas.

3. Población envejecida. Cuando la proporción de niños es menor que el valor correspondiente de Alcalá y la proporción de personas mayores es más alto que en el municipio. Hay dos distritos en esta categoría: el I y el V, sin cambio entre 2013 y 2016.

En 2016 las situaciones extremas están representadas por los distritos I y V, en donde las personas mayores casi doblan el número de niños, y, por otro lado, por el distrito IV, en el que hay algo más de tres niños por cada persona mayor. La ciudad histórica, el Distrito I, cuenta, como en casi todas las ciudades, con una población envejecida pues, en su día, las generaciones más jóvenes lo abandonaron para ir a vivir a unas viviendas con más comodidades.

Posteriormente, la rehabilitación y puesta en valor del centro histórico volvió a atraer una población más joven que amortiguó el proceso de envejecimiento, a lo que también contribuyó la llegada de población extranjera; su salida posterior incide de nuevo en el proceso de envejecimiento de la población del Distrito I. Por su parte el distrito IV, con su historia reciente, está constituido por familias jóvenes y con pocas personas mayores. En el resto la emigración de extranjeros hace disminuir la población en edad laboral en mayor o menor grado.

El Gráfico 2.4, que refleja la situación en 2016, es una guía práctica para situar algunos equipamientos que necesita la población: las escuelas infantiles, los colegios e institutos parece que serán más necesarios en los distritos más modernos (III y IV), mientras que los hogares y residencias para personas mayores y los Centros de Día seguro que tienen más demanda en los distritos I, II y V.



Tipo de población según la edad 2016. Caracterización de la Población por Edades.

## 5 CAPITULO V. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EL TEJIDO ECONÓMICO

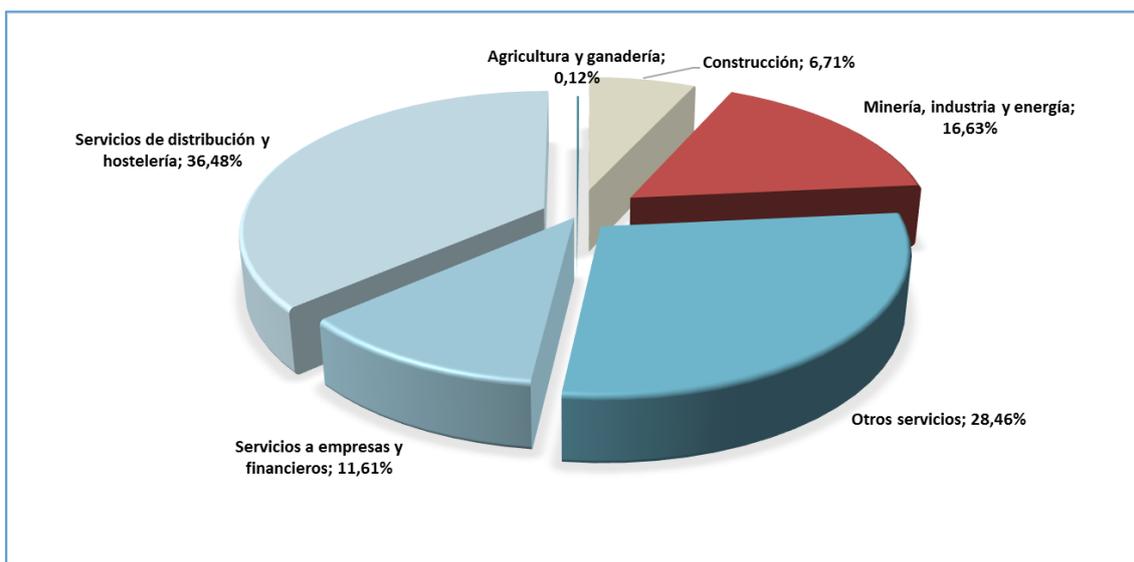
### 5.1 ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y POBLACIÓN ACTIVA

La economía del municipio tiene como base el sector servicios, de larga tradición en la ciudad que además se ha visto favorecida por el proceso de “tercerización” que se ha producido, tanto en la economía local como en la nacional, encaminado a satisfacer las necesidades derivadas de su condición de ciudad turística y de los sucesivos incrementos de la población experimentados por el municipio.

Sectores Productivos	Ocupados % (2012)	Ocupados % (2013)	Ocupados % (2014)	Ocupados % (2015)	Ocupados % (2016)	Porcentaje CAM % (2016)
Agricultura y ganadería	0,21%	0,11%	0,09%	0,11%	0,12%	0,23%
Minería, industria y energía	16,47%	16,19%	15,70%	16,68%	16,63%	6,80%
Construcción	6,07%	4,99%	5,85%	6,09%	6,71%	5,32%
Servicios de distribución y hostelería	33,77%	35,15%	34,13%	36,24%	36,48%	28,78%
Servicios a empresas y financieros	10,72%	10,76%	10,91%	11,71%	11,61%	31,18%
Otros servicios	32,77%	32,81%	33,31%	29,18%	28,46%	27,70%
<b>Total sector servicios</b>	<b>77,25%</b>	<b>78,72%</b>	<b>78,35%</b>	<b>77,13%</b>	<b>76,55%</b>	<b>87,66%</b>

Empleos radicados en Alcalá por sectores productivos (2012-2016). Fuente. Mº Trabajo. Seguridad Social.

Como se refleja en la tabla anterior, el sector servicios ocupa a más de un 75% de puestos de trabajo de la ciudad sin que se hayan producido variaciones significativas en los últimos años. La tendencia es la dominante en la comunidad autónoma donde el porcentaje es aún mayor, hasta 10 puntos por encima de la media municipal.



Empleados en sectores productivos (2016). Elaboración propia. Fuente. Mº Trabajo. Seguridad Social.

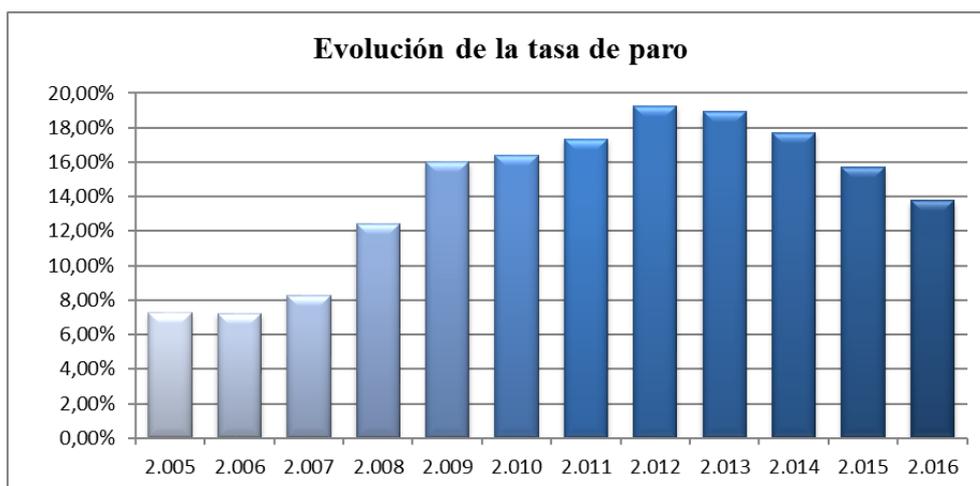
La segunda actividad relevante en la economía del municipio es la industrial, con un porcentaje medio que supera en 10 puntos la media autonómica poniendo de relieve el considerable tejido industrial existente en el municipio.

En relación con la evolución del paro registrado a lo largo del periodo de estudio establecido entre los años 2.005 y 2.016, se manifiesta un crecimiento progresivo general a partir del año 2.008 influenciado notablemente por la “crisis” del sector de la construcción. No obstante, en los datos resultantes de la EPA de septiembre de enero de 2016 el número de parados ha disminuido respecto a su valor máximo de 2012 en más de dos puntos.

AÑO(*)	Parados	Porcentaje sobre población	Habitantes
2.005	8.641	4,37%	197.804
2.006	8.204	4,07%	201.380
2.007	8.606	4,33%	198.723
2.008	13.969	6,86%	203.645
2.009	17.725	8,66%	204.574
2.010	18.023	8,83%	204.120
2.011	18.885	9,27%	203.686
2.012	20.683	10,14%	203.924
2.013	20.405	9,96%	204.823
2.014	18.868	9,40%	200.768
2.015	16.770	8,65%	198.750
2.016	14.532	7,42%	195.907

Evolución del número de parados en el municipio. Fuente SEPE

La tasa de paro registrado ha evolucionado de acuerdo con los valores anteriores registrándose una tendencia descendente en los últimos tres años.



Evolución de la tasa de paro registrado en el municipio. Fuente SEPE

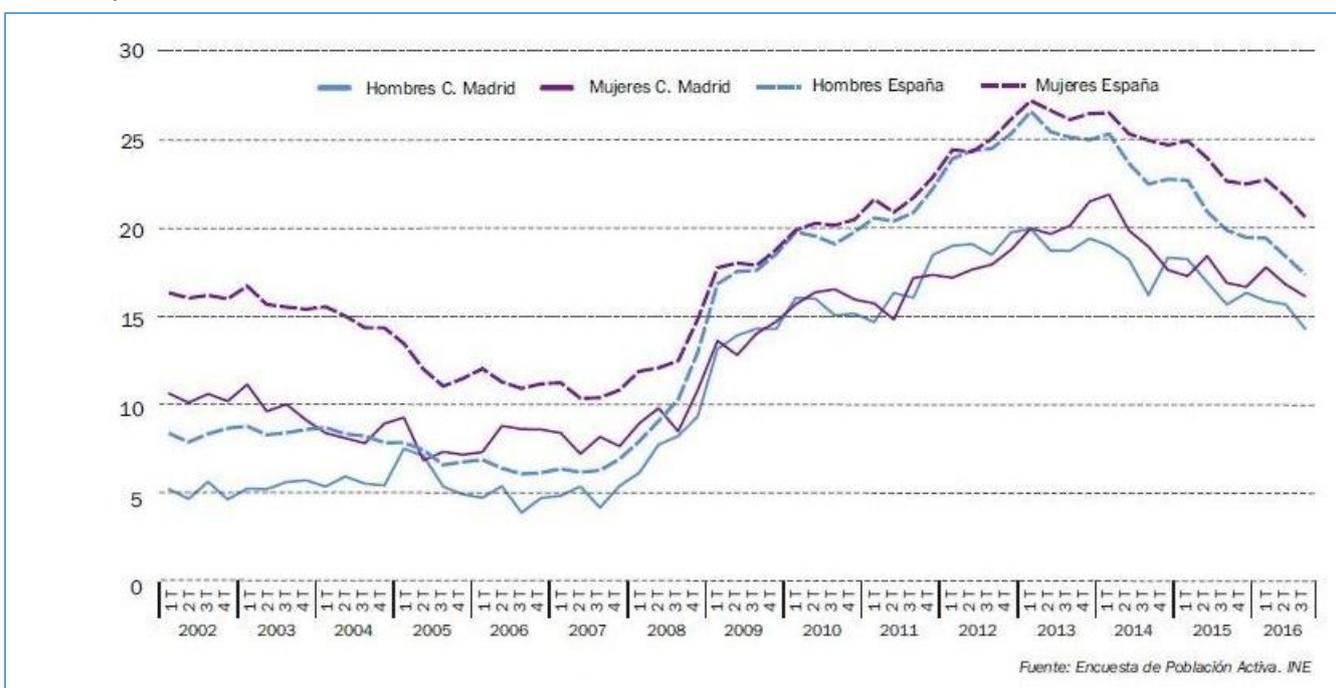
En cuanto a la distribución del número de personas desempleadas por sexos y para los diferentes grupos de edad establecidos, el mayor porcentaje de parados se corresponde con las mujeres que representan el 57,20% del total del paro registrado. Dentro de las horquillas de edad se refleja en ambos casos que la mayor concentración de parados es entre los 25 y 44 años, con mayor porcentaje de mujeres. El grupo de mayores de 44 años más numeroso es de nuevo el de las trabajadoras, tal y como se resume en la siguiente tabla.

Paro por edad y sexo (Alcalá de Henares-2017)						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Num	%	Num	%	Num	%
< 25 años	587	3,92%	531	3,55%	1.118	7%
De 25 a 44 años	2.719	18,15%	3.723	24,86%	6.442	43%
> 44 años	3.104	20,72%	4.314	28,80%	7.418	50%
<b>Total</b>	<b>6.410</b>	<b>42,80%</b>	<b>8.568</b>	<b>57,20%</b>	<b>14.978</b>	<b>100%</b>

Distribución de paro por edad y sexos en Alcalá de Henares. Fuente: SEPE. Enero 2017

¿A que corresponden los porcentajes de Hombres y Mujeres?

Los datos del municipio son muy similares, tanto en porcentajes como en distribución por edad y por sexos, a los que se reflejan en los siguientes gráficos correspondientes al territorio nacional y a la Comunidad de Madrid.



Evolución del paro por sexos 2002-2016: Atlas de empleo de la Comunidad de Madrid 2016.

En lo relativo a los sectores productivos, se observa que el más castigado el sector de servicios con un total de 71,58% del total de los parados como corresponde al sector dominante de la economía local.

Paro por sectores (Alcalá de Henares -Enero 2017)					
Sectores	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios	Sin empleo anterior
<b>Alcalá de Henares</b>	1.542	1.564	83	10.721	1.068
<b>% sobre total</b>	10,30%	10,44%	0,55%	71,58%	7,13%

Distribución de paro por sectores productivos. Fuente EPA enero 2015

Se realiza un estudio de las cifras de paro en los municipios localizados en los entornos directos de Alcalá de Henares en relación a los sectores de producción identificados y más representativos.

Municipio	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	Sin empleo anterior
<b>Alcalá de Henares</b>	0,55%	10,30%	10,44%	71,58%	7,13%
Anchuelo	2,20%	6,59%	7,69%	78,02%	5,49%
Camarma de Esteruelas	0,55%	11,68%	7,12%	74,64%	6,02%
Corpa	3,51%	7,02%	5,26%	80,70%	3,51%
Santos de la Humosa, Los	0,00%	10,43%	11,04%	74,85%	3,68%
Meco	0,52%	12,47%	9,77%	72,97%	4,26%
Pezuela de las Torres	0,00%	8,33%	10,42%	75,00%	6,25%
Santorcaz	1,52%	16,67%	9,09%	66,67%	6,06%
Torrejón de Ardoz	2,11%	9,49%	9,32%	74,35%	4,74%
Valdeavero	3,06%	10,20%	6,12%	71,43%	9,18%
Velilla de San Antonio	0,37%	9,93%	8,82%	78,06%	2,82%
Villalbilla	0,59%	10,37%	5,33%	77,93%	5,78%
<b>TOTAL Entorno Directo</b>	<b>1,12%</b>	<b>10,09%</b>	<b>9,76%</b>	<b>73,05%</b>	<b>5,98%</b>
Madrid	0,76%	5,19%	9,17%	79,35%	5,53%
Comunidad de Madrid	0,91%	6,66%	9,69%	77,14%	5,60%

Municipios del entorno de Alcalá de Henares. Distribución del paro por sectores. Fuente SEPE enero 2017

De acuerdo con los datos de la tabla anterior, el mayor número de desempleados en el área de estudiada se corresponde con el sector servicios, con más del 70% del porcentaje total de desempleados, cifra que sube hasta el 77% en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

El sector de la construcción con un 10,44% y el sector industrial con un 10,30%. La representatividad del sector agrario y ganadero no llega al 1% como consecuencia del limitado peso del sector en toda la zona.

Los valores y porcentajes de paro reflejados en los puntos anteriores se corresponden con los relativos a la ocupación en los distintos campos de actividad. Tanto la provincia como el entorno directo y el propio municipio están altamente vinculados al sector servicios por lo que es en este ámbito donde, lógicamente, se detecta mayor número de parados. Lo más destacable de los datos anteriores es que el porcentaje superior, con respecto al entorno, de desempleados del sector Industrial indica que el tejido industrial de Alcalá es superior al de los municipios vecinos y, en mayor proporción, al de la Comunidad de Madrid.

## 5.2 EL SECTOR PRIMARIO

Son aquellas actividades que comprende, en nuestro caso, la explotación directa de los recursos naturales del suelo, y del subsuelo. Las actividades del sector primario están compuestas por la agricultura, ganadería y silvicultura.

### 5.2.1.1 Agricultura

Este sector ha ido perdiendo relevancia dentro de la economía municipal, a medida que se ha producido el desarrollo del resto de los sectores, y el crecimiento urbano de la propia ciudad. De acuerdo con los datos de 2017, tan sólo el 0,12% de los puestos de trabajo de la ciudad se dedican a este sector. Es posible que algunas de las tierras existentes correspondan a un uso a tiempo parcial de las mismas. Aun así, el número de hectáreas y su división es algo que se debe tener en cuenta.

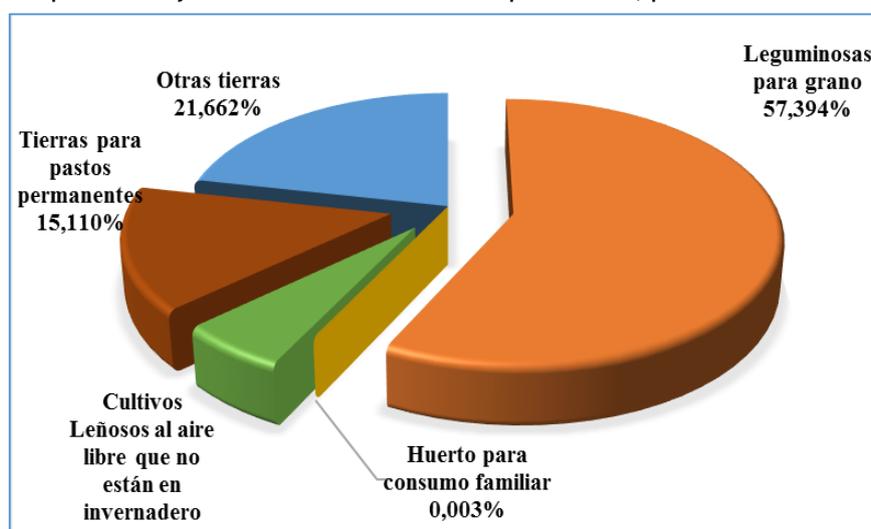
Según el censo agrario del I.N.E. de 1999, en el municipio existían 38 explotaciones que gestionaban 3.446 Ha. en total. Treinta y cinco años antes, el primer censo agrario realizado en el país contabilizó 73 explotaciones en Alcalá gestionando 3.470 Has de SAU. Entre 1.989

y 1.999 el número de explotaciones se ha reducido a la mitad, y la superficie en explotación se redujo a 2.482 Ha (un 28,50% menos). De acuerdo con los disponibles del Censo Agrario de 2009, el total de la superficie agrícola utilizada (SAU) del municipio es de 1.416 Ha, que supone una nueva reducción de 42,91% sobre los valores de 1999.

Aprovechamiento de tierras	Censo 2009	
	Superficie	% del total
Leguminosas para grano	1.038,15	57,39%
Huerto para consumo familiar	0,05	0,00%
Cultivos Leñosos al aire libre que no están en invernadero	105,48	5,83%
Tierras para pastos permanentes	273,31	15,11%
<b>Total SAU</b>	<b>1.416,99</b>	<b>78,34%</b>
Otras tierras	391,83	21,66%
<b>Total</b>	<b>1.808,82</b>	<b>100,00%</b>

Aprovechamiento de tierras: Censo agrícola 2009.

En el cuadro anterior se recoge la distribución y uso de las distintas clases de aprovechamientos. Del suelo agrícola utilizado únicamente 273,11Ha (un 15%) están dedicadas a pastos de carácter permanente. en su mayor parte, más del 57%, se corresponde con tierras de labor. La superficie restante (otras tierras), 391,83 Has no incluidas en SAU, se corresponde en primer lugar con especies arbóreas de carácter forestal, terrenos con vegetación espontánea y otras tierras de uso no especificado, pero no forestales.



Aprovechamiento de tierras. Fuente: Censo agrícola 2009

En otras épocas, en Alcalá había llegado a haber roturadas más de 5.500 Has. para cultivos herbáceos, de las cuales el 40% en régimen de regadío. Pero poco a poco, esta importante actividad agrícola, desarrollada sobre tierras fértiles a las que resultó fácil aportar el agua necesaria, ha ido cediendo terreno y recursos a otros usos urbanos productivamente más rentables.

Por lo que respecta a la utilización concreta de las tierras, tanto de labor como no trabajadas, se recogen las superficies y porcentajes en la siguiente tabla.

Grupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Subgrupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Detalle de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Superficie (Ha)	% (Ha)
Cultivos Herbáceos	Cereales para grano	Trigo blando y escanda	11,88	0,66%
		Trigo duro	0,3	0,02%
		Cebada	584,14	32,29%
		Avena	23,02	1,27%
		Maíz en grano	22	1,22%
		Otros cereales para la producción de grano	1,39	0,08%
	Leguminosas para grano	Guisantes, habas, habonillos y altramuces dulces	33,13	1,83%
	Cultivos industriales	Girasol	5,41	0,30%
		Colza y nabina	48,99	2,71%
	Cultivos forrajeros	Forrajes plurianuales	2,6	0,14%
		Maíz forrajero cosechado en verde	23,17	1,28%
	Hortalizas, melones y fresas	Hortalizas, melones y fresas. Al aire libre o en abrigo bajo. En tierra de labor	10	0,55%
		Hortalizas, melones y fresas. Al aire libre o en abrigo bajo. En terrenos hortícolas	0,1	0,01%
	Flores y plantas ornamentales	Flores y plantas ornamentales. Al aire libre y/o abrigo bajo	0,2	0,01%
		Flores y plantas ornamentales. En invernadero	0,1	0,01%
Barbechos	Barbechos sin ayuda económica	25,98	1,44%	
	Barbechos subvencionados	245,74	13,59%	
			<b>1038,15</b>	<b>57,39%</b>
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)		Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	0,05	0,003%
			<b>0,05</b>	<b>0,00%</b>
Cultivos Leñosos	Cultivos Leñosos al aire libre, no están en invernadero	Frutales originarios de clima templado	1,36	0,08%
		Aceituna de almazara	46,86	2,59%
		Uva de vinificación	35,85	1,98%
		Viveros	21,41	1,18%
			<b>105,48</b>	<b>5,83%</b>
Tierras para pastos permanentes	Prados y praderas permanentes		36,69	2,03%
	Otras superficies utilizadas para pastos		232,63	12,86%
	Superficies de pastos no utilizados a efectos de producción, acogidas a un régimen de ayudas		3,99	0,22%
			<b>273,31</b>	<b>15,11%</b>
Otras tierras	Terreno con vegetación espontánea, sin aprovechamiento agrícola, que NO se utiliza para pastos		254,53	14,07%
	Superficie con especies arbóreas forestales que NO se utiliza para pastos		113	6,25%
	Eras, construcciones, canteras, patios, caminos, estanques, ...		15,03	0,83%
	Otras tierras cultivables que no han sido utilizadas en la campaña		9,27	0,51%
			<b>391,83</b>	<b>21,66%</b>
TOTAL			<b>1808,82</b>	100%

Aprovechamiento desglosado de tierras. Fuente: Censo agrícola 2009

	1.962	1.972	1.982	1.989	1.999	2.009
Explotaciones	281	133	86	73	38	38
Explotaciones Sin Tierra	146	10	9	8	3	5
Explotaciones con Tierra	135	123	77	65	35	33
de 0,1 a 4,9 Has.	48	52	20	15	14	16
de 5 a 9,9 Has.	26	16	14	5	2	2
de 10 a 19,9 Has.	13	16	10	10	3	2
de 20 a 49,9 Has.	19	15	12	14	2	6
> 50 Has.	29	27	21	21	14	7
Superficies (Has.)	7.915	6.059	21	5.441	3.446	1.417

Evolución de las superficies agrarias. Fuente: Almodena. Banco de Datos Municipal y Zonal

A diferencia de lo ocurrido con la desestructuración del sector en las décadas anteriores, que afectaron sobre todo a pequeños agricultores, el descenso de los últimos años ha afectado a las explotaciones a partir de 5 Ha. y de forma destacada a las de más de 20 Ha. La reconversión del sector ha dejado un escaso margen para la incorporación de nuevos agricultores, con una escasa participación de los menores de 35 años, inferior sobre el volumen total de empresarios. Finalmente, la actividad ha perdido importancia como fuente de ingresos en las economías familiares, pues algo menos de la mitad de los titulares de las explotaciones declara la agricultura como actividad principal.

En cuanto al régimen de tenencia de las fincas en uso, de acuerdo con los datos del último censo realizado, la mayoría de las tierras están en régimen de propiedad tal y como ya reflejaba el censo anterior.

Régimen de tenencia de la SAU	HA (1999)	HA (2009)	%	Número de Explotaciones
Propiedad del titular	2.411,00	1.096,12	77%	29
Arrendamiento	1.034,00	271,59	19%	3
Aparcería u otros regímenes de tenencia	1,00	49,28	3%	3
<b>Total</b>	<b>3.446,00</b>	<b>1.416,99</b>		<b>35</b>

Régimen de tenencia de las tierras en SAU. Fuente: Censo agrícola 2009

### 5.2.1.2 Ganadería

La ganadería, al igual que la agricultura, forma parte de las actividades que en algún momento constituyó la base económica del municipio, quedando en la actualidad relegadas a un segundo plano. Como se refleja en la siguiente tabla, que recoge los datos del último censo agrario realizado, la mayoría de las explotaciones existentes son de aves por encima de ovinos, porcinos o equinos.

Tipo de ganadería: Ganado por	Ganado por subespecies	Explotaciones	Número de Animales	Unidades Ganaderas	% Unidades Ganaderas
Ovinos	Ovejas madres y corderas para reposición	1	18	1,8	0,07%
	Otros ovinos (lechales, recentales, sementales, machos castrados)	1	2	0,2	0,01%
	<b>Total Bovinos</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>0,08%</b>
Equinos (caballos, mulas y asnos)	Equinos (caballos, mulas y asnos)	4	13	10,4	0,42%
Porcinos	Cerdas madres y cerdas para reposición de 50 Kg o más	1	320	160	6,48%
	Lechones de menos de 20 Kg	1	480	12,96	0,52%
	Otros porcinos (verracos, cebo y reproductores de desecho)	1	1.100	330	13,36%
	<b>Total Porcinos</b>	<b>3</b>	<b>1900</b>	<b>502,96</b>	<b>20,36%</b>
Aves	Gallinas ponedoras	2	11.010	154,14	6,24%
	Otras aves (pavos, patos, ocas, perdices, codornices, pintadas...)	2	60.080	1.800,24	72,89%
	<b>Total Aves</b>	<b>4</b>	<b>71.090</b>	<b>1.954,38</b>	<b>79,13%</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>73.023</b>	<b>2.469,74</b>	<b>100%</b>

Explotaciones ganaderas existentes. Fuente: Censo agrícola 2009

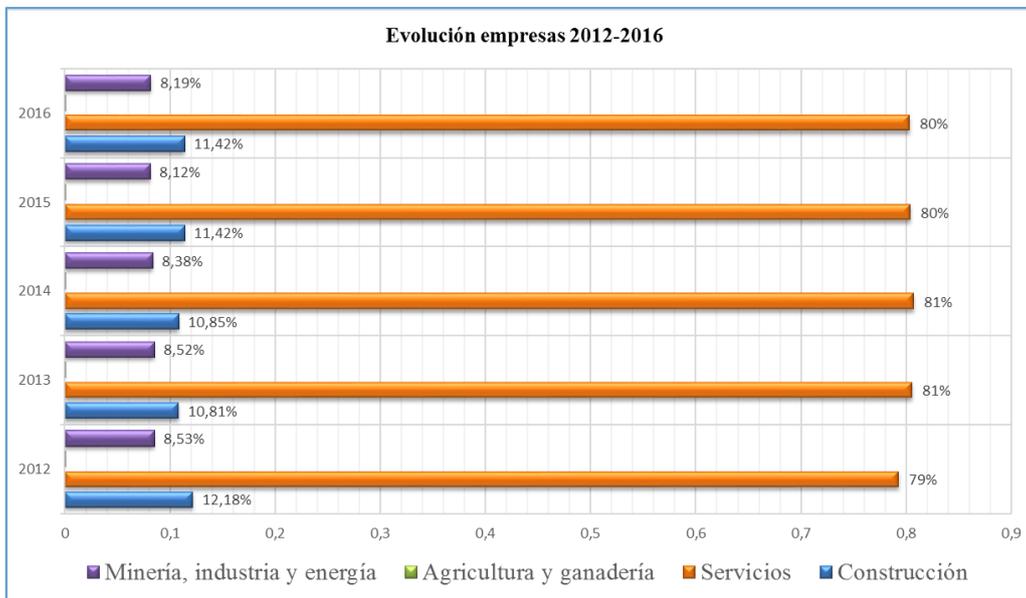
El fenómeno de reducción de explotaciones se ha repetido en la actividad ganadera cuya cabaña más significativa es la porcina (666 unidades ganaderas), mientras que la actividad ovina y avícola ha pasado a tener un carácter más marginal, con 286 y 318 unidades respectivamente. Un acusado descenso para un municipio que llegó a contar con más de 6.000 ovejas y cuyas grandes explotaciones como la Peruana, sobre la carretera de Daganzo, llegaron a producir anualmente 10.000 cerdos para sacrificio, mientras la granja avícola de Los Arcángeles concentraba a una gran parte de las 300.000 gallinas con que llegó a contar la cabaña ganadera de Alcalá de Henares

## 5.3 3. EL SECTOR SECUNDARIO

El sector secundario engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación de la mano de obra y el capital. Del análisis de los datos de los últimos años se comprueba que las proporciones de empresas se han mantenido en los mismos márgenes con un peso dominante de las destinadas a servicios.

Sectores Productivos	Empresas 2012	Empresas 2013	Empresas 2014	Empresas 2015	Empresas 2016
<b>Agricultura y ganadería</b>	1	2	2	2	2
<b>Minería, industria y energía</b>	329	316	312	313	317
<b>Construcción</b>	470	401	404	440	442
<b>Servicios</b>	3.059	2.989	3.007	3.099	3.111

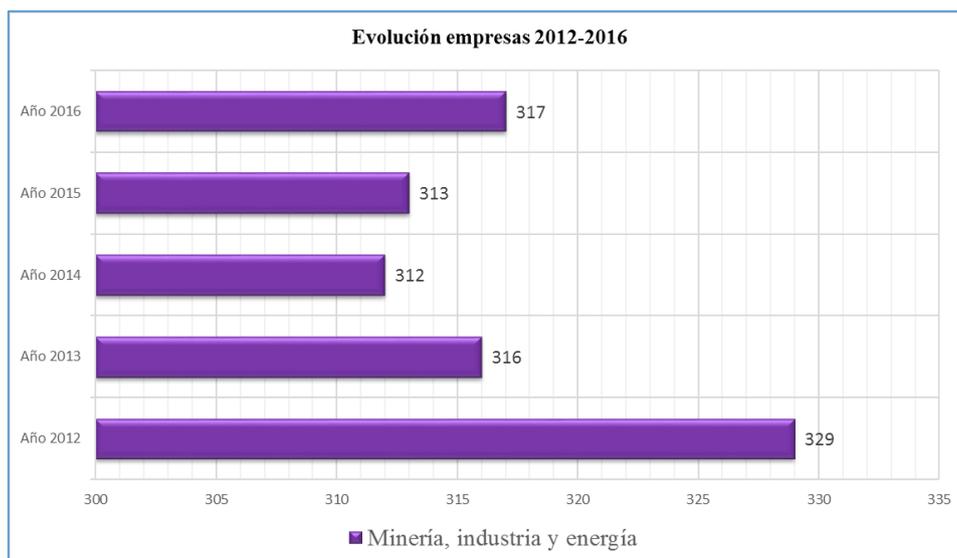
Evolución de número de empresas por ramas de actividad CNAE 09 (R-6). Fuente IE de la CAM



Evolución de número de empresas por ramas de actividad CNAE 09 (R-6). Fuente IE de la CAM

### 5.3.1 Industria

Si bien ha ido perdiendo importancia en los últimos años, la industria tiene una relevancia significativa para la economía del municipio y a ella se dedican, según los datos de 2016, el 16% de los ocupados.



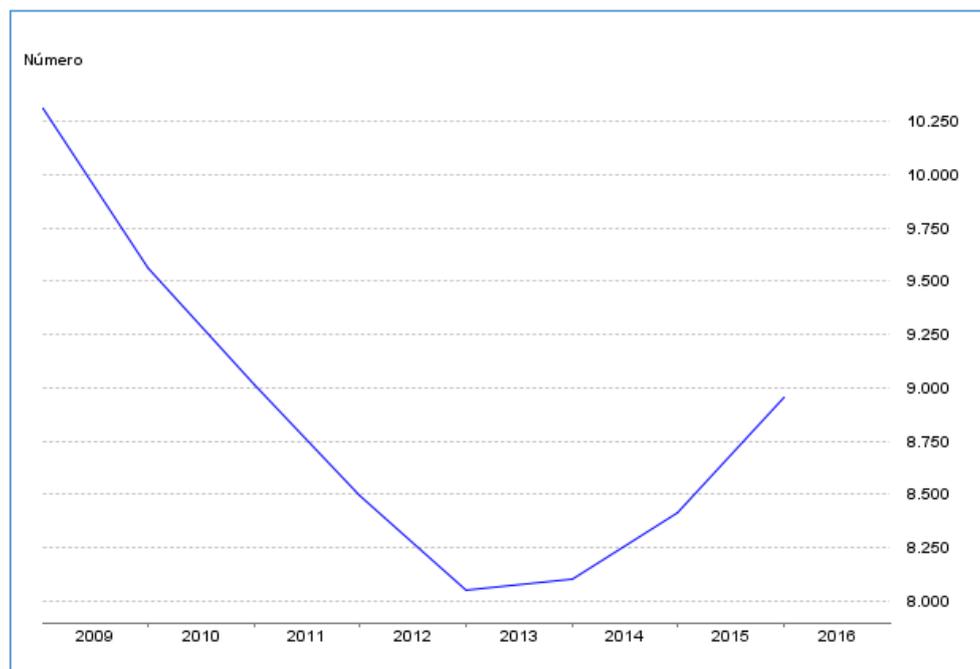
Evolución de número de empresas CNAE 09 (R-6). Fuente IE de la CAM

El porcentaje de empresas industriales se mantiene. En los últimos cuatro años, dentro en el entorno de las 300 empresas (sobre un 8% del total) sin que se hayan producido modificaciones sustanciales. En los últimos años ha repuntado ligeramente sin que se hayan alcanzado aún niveles de los años anteriores a la crisis.

Si el número de establecimientos crece o se mantiene, no ha sucedido lo mismo con el nivel de ocupación. Las revisiones de los datos no hacen sino acentuar diagnósticos previos que ya en el 2.000 concluían que comparándola situación industrial de Alcalá de Henares con la que existía décadas atrás, se comprueba en todo su alcance la fuerte crisis experimentada por el sector. Dureza que se reflejaba en la drástica pérdida de empleo, al haber sido destruidos entre 1975 y 1989 nada menos que cinco mil puestos de trabajo industriales en el municipio.

Según el estudio realizado por la Cámara de Comercio de Madrid el Censo de Establecimientos industriales del municipio era en 1.975 de 385 que daban empleo a 17.093 trabajadores. El Censo de Locales de España, de 1980, contabilizó para Alcalá 295 establecimientos y 14.397 empleos, lo que supone que en cinco años desaparecieron 90 centros y 2.696 empleos; de 1980 a 1989, el saldo negativo ha sido de 1.771 puestos de trabajo eliminados, sin que el número de establecimientos hubiese variado significativamente. En el periodo de diez años se produjo una transformación profunda de la estructura productiva industrial, ya que a la vez que se duplicó el número de establecimientos, el empleo experimentó una cierta recuperación hasta superar ligeramente la cifra correspondiente a 1980, para alcanzar los 14.877 trabajadores según el Directorio de 1.999.

Lejos quedan esas cifras de las actuales en las que, a pesar de un leve repunte, los puestos de trabajo en el sector industrial no llegan a 9.000.



Afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en la rama de minería, industria y energía.

Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Ministerio de Empleo y S. Social.

En la siguiente tabla se recogen las empresas (a fecha de 2016) de la rama analizada y sus porcentajes sobre la totalidad.

	Actividad	Número de Empresas	% de Empresas
Minería, industria y energía	Productos metálicos	74	23,34%
	Artes gráficas	36	11,36%
	Otras manufacturas y reparaciones	24	7,57%
	Maquinaria industrial	24	7,57%
	Otras alimenticias	22	6,94%
	Caucho y plástico	21	6,62%
	Industria del papel	17	5,36%
	Agua, saneamiento y residuos	10	3,15%
	Industria del mueble	10	3,15%
	Productos farmacéuticos	9	2,84%
	Madera	8	2,52%
	Industria textil	8	2,52%
	Industrias cárnicas	7	2,21%
	Material eléctrico	7	2,21%
	Otra química final	6	1,89%
	Química de base e industrial	6	1,89%
	Vehículos y sus piezas	5	1,58%
	Metálicas básicas	4	1,26%
	Ordenadores y maquinaria de precisión	4	1,26%
	Confección	3	0,95%
	Vidrio y otras industrias no metálicas	3	0,95%
	Material electrónico	3	0,95%
	Bebidas y tabaco	2	0,63%
	Cemento y derivados	2	0,63%
	Energía eléctrica y gas	2	0,63%
	<b>Total Minería, industria y energía</b>		<b>317</b>

Desglose de empresas del sector de minería, industria y energía. Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

Partiendo de los datos existentes (2.016), el sector más destacado en la actividad industrial del municipio continúa siendo la división 2 (CNAE-93) que comprende las empresas que trabajan en la producción o manipulación de productos metálicos, la industria del papel y artes gráficas, la dedicada a maquinaria industrial y la alimenticia.

Analizando el desglose de los centros por el número de ocupados que acogen se comprueba que, aun teniendo un menor número de empresas en activo, la industria del papel es, junto con la química y farmacéutica, las que mantienen un nivel más alto de empleo con centros de más de 250 ocupados. La fabricación de productos metálicos es, en cambio, la que alcanza una mayor densidad en número de empresas, pero se desarrolla básicamente en unidades de pequeño tamaño de 10 trabajadores como media. Esta menor dimensión hace a las empresas más sensibles a los cambios de coyuntura, como muestra el descenso en el volumen de empleo a lo largo de los últimos años, la tasa más drástica dentro de esta división.

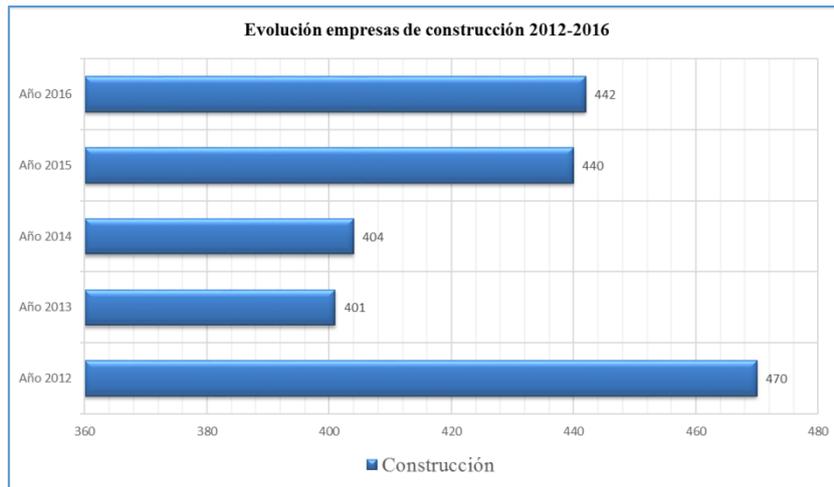
Ramas de actividad CNAE09 (R-66)	Menos de 3 ocupados	De 3 a 9 ocupados	De 10 a 49 ocupados	De 50 a 99 ocupados	De 100 a 249 ocupados	250 y más ocupados
Productos metálicos	19	30	22	1	2	
Productos farmacéuticos		1		2	5	1
Industria del papel	3	4	7	1	1	1
Caucho y plástico	6	3	7	3	2	
Maquinaria industrial	4	6	11	2	1	
Otras alimenticias	4	8	7	1	2	
Otras manufacturas y reparaciones	10	2	8	3	1	
Artes gráficas	13	14	7	2		
Agua, saneamiento y residuos	2	1	5	1	1	
Otra química final	2	2	1			1
Vehículos y sus piezas		2	1		2	
Material eléctrico	3	2	1		1	
Industria textil	5	1	1		1	
Vidrio y otras industrias no metálicas		1	1		1	
Metálicas básicas			2	2		
Industria del mueble	4	3	2	1		
Industrias cármicas		3	4			
Química de base e industrial	1	2	2	1		
Madera	5	1	2			
Material electrónico		2		1		
Ordenadores y maquinaria de precisión	1	1	2			
Cemento y derivados	1		1			
Confección	2	1				
Bebidas y tabaco	1	1				
Energía eléctrica y gas	2					
<b>Totales</b>	88	91	94	21	20	3
<b>Porcentajes con respecto al total</b>	28%	29%	30%	7%	6%	1%

Desglose de empresas del sector de minería, industria y energía por rango de empleo. Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

Con independencia de la actividad concreta, la gran mayoría de las empresas no superan los 50 empleados con un porcentaje muy alto (más del 50%) que no llega a los 10. Se trata pues, como ya comentábamos, de un tejido frágil, sensible a las distintas coyunturas, pero, por otro lado, relativamente dinámico en la gestión de gastos. Este rango de empleo viene a confirmar igualmente la gran transformación de la industria alcalaína, vinculada al cambio global en el sistema productivo, con fuertes reducciones de mano de obra e incremento de la mecanización.

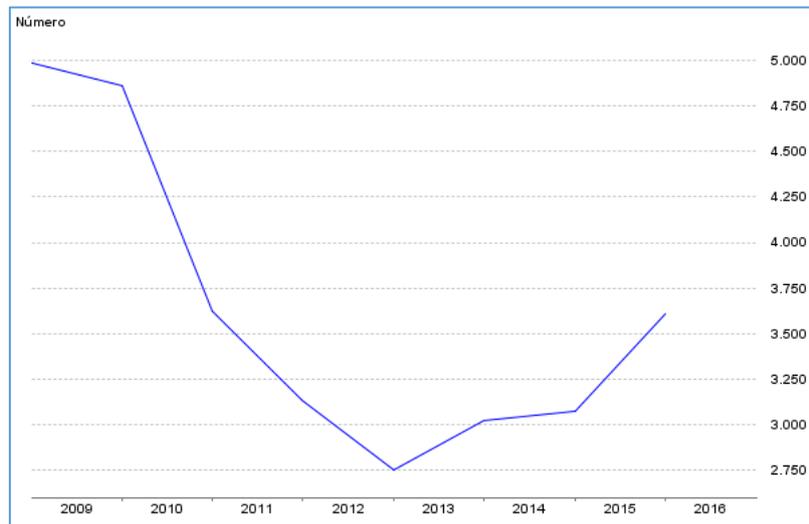
### 5.3.2 Construcción

La rama de construcción supone la segunda actividad económica en la economía del municipio, por número de empresas, por encima incluso de las industriales, moviéndose en los últimos años en el entorno del 10 al 11 %. Sin embargo, el porcentaje de empleo que absorbe es muy inferior; tan sólo absorbía un 6,7% o si se quiere 7% de los puestos de trabajo de la ciudad a fecha de 2016 frente al casi 17% (si se quiere 16,63%) del utilizado por la industria. Las empresas dedicadas a ello se dividen entre los pequeños albañiles y pequeñas empresas que realizan la construcción completa.



Evolución de número de empresas de construcción CNAE 09 (R-6). Fuente IE de la CAM

La fuerte crisis del sector de la primera década de este siglo, se tradujo en un desplome del número de ocupados, perdiéndose casi un 50% de los puestos de trabajo. Aunque se ha recuperado en los últimos años, las cifras están lejos de las anteriores a la crisis.



Afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en la rama de construcción. Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Ministerio de Empleo y S. Social.

La escasa repercusión en el empleo de las empresas se puede explicar por el alto número de autónomos y contratados temporales habituales en el sector. Esto explicaría igualmente que ninguna de las empresas recogidas en el siguiente cuadro tenga más de 250 empleados y tan sólo una supere los 100. La mayoría de ellas, más de un 85%, declaran menos de 10 personas a su cargo y reflejan, como ya sucediese con la industria, tanto la fragilidad de este tejido como la posible repercusión de cualquier coyuntura sobre el mismo.

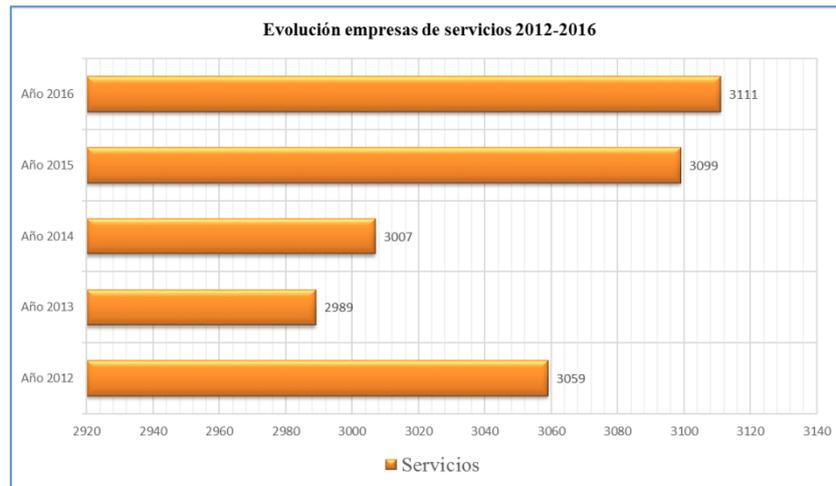
Ramas de actividad CNAE09 (R-66)	Menos de 3 ocupados	De 3 a 9 ocupados	De 10 a 49 ocupados	De 50 a 99 ocupados	De 100 a 249 ocupados	250 y más ocupados
Construcción general	66	63	17			
Auxiliares a la construcción	142	119	33	1	1	
<b>Totales</b>	208	182	50	1	1	0
<b>Porcentajes con respecto al total</b>	47%	41%	11,31%	0,23%	0,23%	0,00%

Desglose de empresas del sector de construcción por rango de empleo. Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

## 5.4 EL SECTOR TERCIARIO

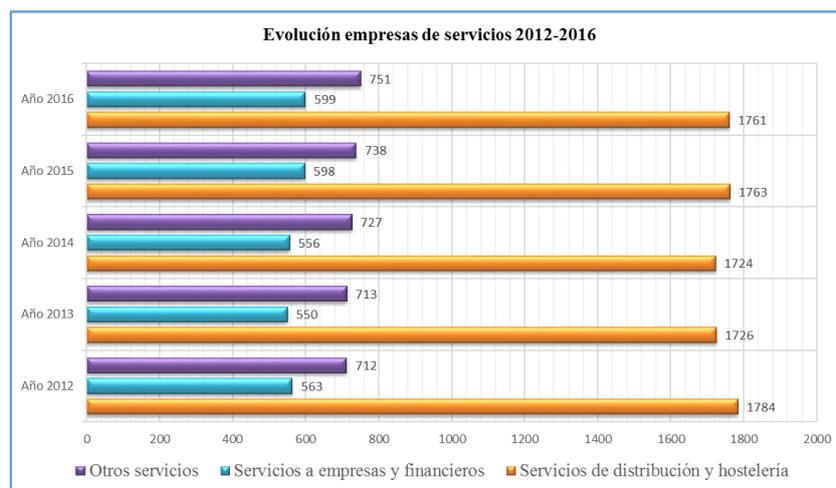
El sector terciario agrupa actividades que no producen ni transforman materias primas, sino una serie de bienes de servicio, tales como el comercio, transporte, comunicaciones, servicios sociales, administración pública, educación, investigación científica, medicina, banca, etc.

De acuerdo con su condición de centro urbano de primer orden en el sistema territorial madrileño, los servicios son el primer sector de actividad de Alcalá de Henares, ya sea en términos de establecimientos como de empleo, y su crecimiento se ha mantenido constante en los últimos años. El porcentaje de empresas dedicadas a este sector se mantiene por encima del 75% desde hace más de una década a distancia del resto de los sectores productivos.



Evolución de número de empresas del sector servicios CNAE 09 (R-6). Fuente IE de la CAM

En el año 2.006 los servicios representaban el 71% del total del empleo de Alcalá de Henares, porcentaje que se eleva por encima del 80% en términos de empresas y unidades de actividad. Diez años después, en 2016, el porcentaje de empleados llega al 77% mientras que las empresas siguen en el 80%. El grupo de actividades integradas se compone de tres apartados en los que el sector dominante es, con gran diferencia, el vinculado con la distribución y la hostelería ya que el número de empresas dedicadas a ella supera la suma de los otros dos.



Evolución de número de empresas de los grupos integrados en el sector servicios. Fuente IE de la CAM

	% Empresas 2012	% Empresas 2013	% Empresas 2014	% Empresas 2015	% Empresas 2016
Otros servicios	23,28%	23,85%	24,18%	23,81%	24,14%
Servicios a empresas y financieros	18,40%	18,40%	18,49%	19,30%	19,25%
Servicios de distribución y hostelería	58,32%	57,75%	57,33%	56,89%	56,61%
<b>Total general</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

A grandes rasgos, se trata de un sector con un elevado grado de dispersión y atomización que alcanza un tamaño medio de 10 trabajadores por empresa, en una amplia batería que oscila entre las medias más reducidas y las más elevadas que pueden encontrarse en la ciudad.

#### 5.4.1 Distribución y hostelería

El comercio (servicios de distribución) y la hostelería constituyen la actividad económica más importante del municipio. De hecho, el porcentaje de población que se dedica a este sector está en el entorno del 36,48% de los puestos de trabajo de la ciudad, 31,07% de los ocupados residentes en Alcalá.

	Actividad	Número de Empresas	% de Empresas
		Número de Empresas	% Empresas
Servicios de distribución y hostelería	Otro comercio minorista	621	35,26%
	Restaurantes y bares	435	24,70%
	Comercio mayorista	240	13,63%
	Comercio y reparación de vehículos	185	10,51%
	Transporte terrestre de mercancías	151	8,57%
	Transporte terrestre de viajeros	62	3,52%
	Servicios anexas al transporte	41	2,33%
	Alojamientos	19	1,08%
	Actividades postales y de correos	7	0,40%
<b>Total Servicios de distribución y hostelería</b>		<b>1761</b>	<b>100,00%</b>

Desglose de empresas del sector Servicios (Distribución y Hostelería).

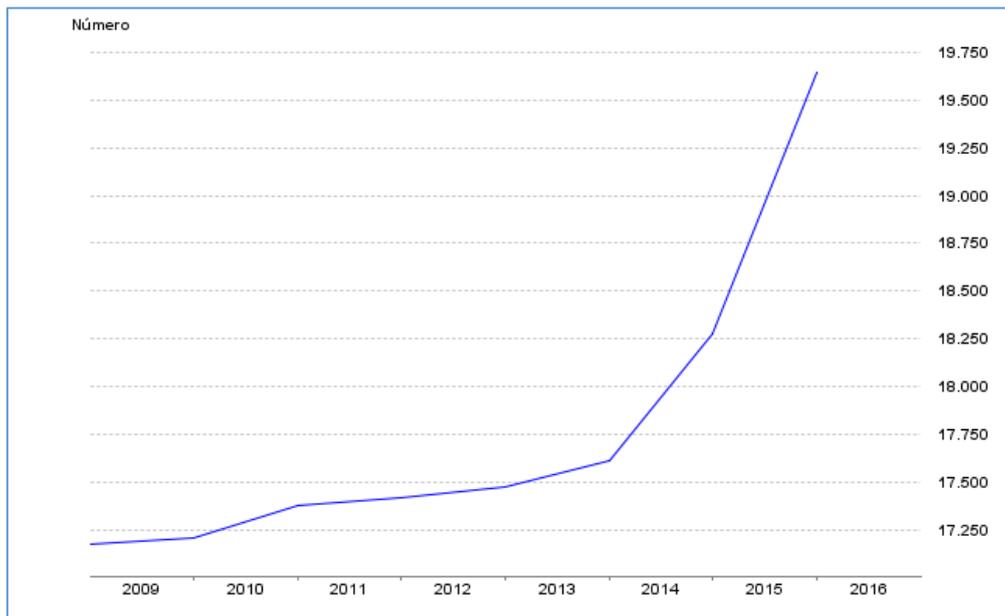
Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

El comercio es el que cuenta con mayor número de empresas, más de un 35% del total, pero se trata, también en este caso, de empresas pequeñas con un rango de empleados mayoritario de menos de 3 trabajadores. Tendencia que se repite para la mayoría de las integrantes del grupo con excepción relativa de los establecimientos de comercio mayorista y de los supermercados y grandes superficies.

Ramas de actividad CNAE 09 (R-66)	Menos de 3 ocupados	De 3 a 9 ocupados	De 10 a 49 ocupados	De 50 a 99 ocupados	De 100 a 249 ocupados	250 y más ocupados
Comercio mayorista	82	96	51	8	2	1
Comercio y reparación de vehículos	89	63	22	9	2	
Otro comercio minorista	388	179	46	4	3	1
Alojamientos	1	9	9			
Restaurantes y bares	187	193	50	2	3	
Transporte terrestre de viajeros	49	7	5		1	
Transporte terrestre de mercancías	73	49	26	1	2	
Servicios anexas al transporte	12	8	14	4	2	1
Actividades postales y de correos	3	3	1			
<b>Totales</b>	<b>884</b>	<b>607</b>	<b>224</b>	<b>28</b>	<b>15</b>	<b>3</b>
<b>Porcentajes con respecto al total</b>	<b>50%</b>	<b>34%</b>	<b>12,72%</b>	<b>1,59%</b>	<b>0,85%</b>	<b>0,17%</b>

Desglose de empresas del sector Servicios (Distribución y hostelería) por rango de empleo.

Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016



Afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en la rama de servicios de distribución y hostelería. Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

La hostelería (restaurantes y bares) es el subsector con mayor grado de atomización en la división de servicios, sumando 435 establecimientos con un tamaño medio de 4 trabajadores. El crecimiento de la actividad ha sido importante, del orden de un 10% anual hasta alcanzar la cifra actual en el entorno de 3.000. Algo mayor ha sido el crecimiento experimentado por los talleres, concesionarios de vehículos y servicios postventa. El resto de servicios personales es el de menor tamaño medio, 3,5 trabajadores como media en sus empresas. En general el grupo ha mantenido un crecimiento constante, con fuertes incrementos en los últimos dos años como se refleja en la gráfica anterior.

#### 5.4.2 Servicios a empresas y financieros

Los servicios a empresas y servicios financieros representan un 19% del sector servicios y un porcentaje cercano al 10% de los trabajadores en activo.

	Actividad	Número de Empresas	% de Empresas
		Número de Empresas	% Empresas
Servicios a empresas y financieros	Otras actividades administrativas	167	27,88%
	Actividades jurídicas y de contabilidad	120	20,03%
	Actividades Inmobiliarias	77	12,85%
	Informática	43	7,18%
	Servicios técnicos	37	6,18%
	Otras actividades profesionales	34	5,68%
	Auxiliares financieros y de seguros	29	4,84%
	Publicidad y estudios de mercado	26	4,34%
	Alquileres	21	3,51%
	Sedes centrales y gestión empresarial	12	2,00%
	Telecomunicaciones	9	1,50%
	Edición	9	1,50%
	Servicios de información	6	1,00%
	Cine, video, TV, radio y sonido	3	0,50%
	Seguros y fondos de pensiones	3	0,50%
Intermediación financiera	3	0,50%	
<b>Total Servicios a empresas y financieros</b>		<b>599</b>	<b>100,00%</b>

Desglose de empresas del sector Servicios (Servicios a empresas y financieros).

Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

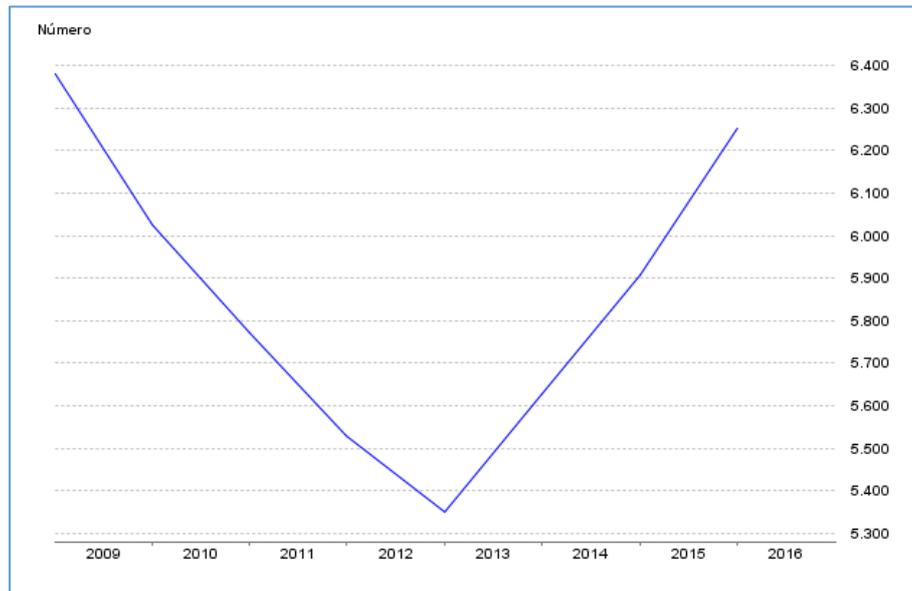
En 2016 se registraban 6.253 empleos en 599 empresas, lo que da una media de más de 10 trabajadores por empresa. Pero en la siguiente tabla se recogen el desglose de las empresas por rango de trabajadores y la mayoría de ellas, el 49%, tienen menos de 3 personas a su cargo. De hecho, casi el 85% del total están en la franja de menos de 10. Esta característica de pequeñas empresas es una constante en el tejido empresarial de los servicios lo que explica, de nuevo, tanto su posibilidad de crecimiento como la fragilidad ante una situación desfavorable.

Ramas de actividad CNAE 09 (R-66)	Menos de 3 ocupados	De 3 a 9 ocupados	De 10 a 49 ocupados	De 50 a 99 ocupados	De 100 a 249 ocupados	250 y más ocupados
Edición	3	5	1			
Cine, video, TV, radio y sonido		2	1			
Telecomunicaciones	5	4				
Informática	22	14	7			
Servicios de información	4	2				
Actividades Inmobiliarias	54	20	3			
Actividades jurídicas y de contabilidad	64	49	7			
Sedes centrales y gestión empresarial	5	5	2			
Servicios técnicos	22	11	3	1		
Publicidad y estudios de mercado	16	5	5			
Otras actividades profesionales	16	13	4	1		
Alquileres	8	7	6			
Otras actividades administrativas	56	60	40	5	5	1
Intermediación financiera	1	1		1		
Seguros y fondos de pensiones	1	2				
Auxiliares financieros y de seguros	18	10	1			
<b>Totales</b>	<b>295</b>	<b>210</b>	<b>80</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>Porcentajes con respecto al total</b>	<b>49%</b>	<b>35%</b>	<b>13,36%</b>	<b>1,34%</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,17%</b>

Desglose de empresas de los servicios (administrativos y financieros) por rango de empleo

Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

El comportamiento del empleo vinculado al sector ha sido consecuencia de la estructura empresarial mencionada y, como se puede comprobar, tuvo un periodo de continuo descenso que parece en vías de recuperación.



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Ministerio de Empleo y S. Social.

Afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en la rama de servicios de Servicios a empresas y financieros.

### 5.4.3 Otros servicios

Este último apartado, ocupa el segundo mayor número de empleados (15.325 que constituyen en 28% del total) después del sector de servicios y hostelería por lo que tiene un peso relevante en la economía local.

Parte de la población ocupada de Alcalá en este subsector lo hace en instituciones o equipamientos. Son, las que desarrollan este conjunto de actividades, entre las que se incluye la Administración Central, que tiene en Alcalá el Archivo General de la Puerta de Agudores, el cual ocupa una parcela de casi dos hectáreas; el almacén de material y mobiliario del Ministerio de Educación en la carretera de Meco, el Silo de Cereales del Ministerio de Agricultura en la Av. de Daganzo y el Centro Penitenciario de Alcalá-Meco, como instalaciones importantes. A ellas habría que añadir las de las delegaciones ministeriales, Juzgados y Dirección General de Seguridad, que se localizan todas ellas dentro del tejido urbano.

	Actividad	Número de Empresas	% de Empresas
		Número de Empresas	% Empresas
Otros servicios	Servicios personales	235	31,29%
	Sanidad y servicios sociales	148	19,71%
	Educación	140	18,64%
	Servicios recreativos	93	12,38%
	Actividades de los hogares	81	10,79%
	Actividades asociativas	48	6,39%
	Administraciones públicas	6	0,80%
<b>Total Otros servicios</b>		<b>751</b>	<b>100,00%</b>

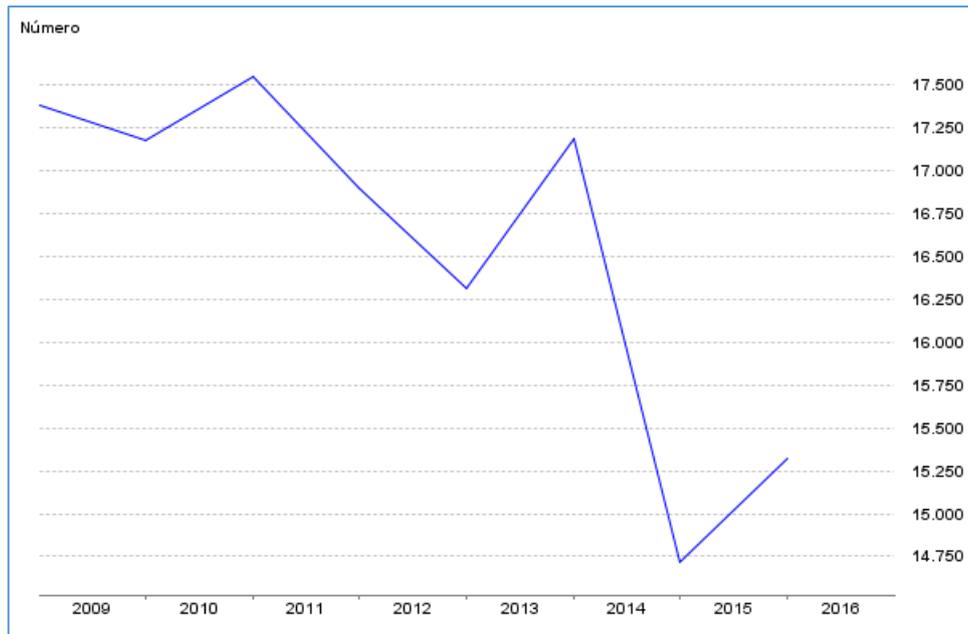
Desglose de empresas del sector servicios (Otros servicios) por número y porcentaje. Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016.

El Ayuntamiento es el gran centro de actividad económica municipal perteneciente a este subsector: con sus más de 1.500 trabajadores, entre dependencias propiamente consistoriales y servicios complementarios. Asegura la gestión de diversos servicios municipales como son administración, urbanismo, mercado, seguridad, etc. Además, cuenta con un centenar de trabajadores en plantillas de las Fundaciones municipales (Ciudad Deportiva, Centro Municipal de Salud, y Centro de Información Juvenil). Esta circunstancia se refleja en la siguiente tabla, que recoge el alto rango de número de empleados en la administración pública, centros educativos y de salud.

Ramas de actividad CNAE 09 (R-66)	Menos de 3 ocupados	De 3 a 9 ocupados	De 10 a 49 ocupados	De 50 a 99 ocupados	De 100 a 249 ocupados	250 y más ocupados
Administraciones públicas		2	1	1		2
Educación	49	51	30	5	3	2
Sanidad y servicios sociales	84	46	13	4		1
Servicios recreativos	40	30	21	1	1	
Servicios personales	155	63	16	1		
Actividades asociativas	33	10	4		1	
Actividades de los hogares	76	5				
<b>Totales</b>	437	207	85	12	5	5
<b>Porcentajes con respecto al total</b>	58%	28%	11,32%	1,60%	0,67%	0,67%

Desglose de empresas del sector servicios (Otros servicios) por rango de empleo. Fuente: Instituto de Estadística de la CAM. Directorio de Empresas 30-06-2016

Por su parte, el grupo con mayor número de empresas es el de Servicios Personales que incluye actividades como Lavado, limpieza y tejido de prendas textiles y de piel, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Pompas fúnebres y actividades relacionadas con las mismas, Mantenimiento físico corporal, etc. En este caso son empresas en su gran mayoría con menos de tres empleados, por lo que su influencia en el cómputo total es muy inferior al de las actividades de servicios públicos o gestión de equipamientos.



Afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en la rama de servicios de Otros Servicios. Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

## 6 CAPITULO VI. ACTIVIDADES RESIDENCIALES: LA VIVIENDA

### 6.1 LA VIVIENDA EN ALCALÁ DE HENARES

El estudio del parque residencial de Alcalá de Henares tiene que efectuarse en dos momentos distintos: antes del Censo de Población y Vivienda del 2011 (1 de noviembre) y después del mismo.

El Censo nos proporciona una información muy interesante sobre las características de los edificios y las viviendas del municipio hasta ese momento: número de viviendas, tipo según uso, edad y estado de la edificación, superficie útil, edificios con garaje (entre otras instalaciones), etc.

Para conocer cómo ha evolucionado el parque residencial desde 2011 los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares han realizado una explotación de las licencias de obra desde 2011 a 2016. De esta explotación se deduce: ubicación de la licencia, tipo de promoción (libre o de protección oficial), y número de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Con esta información se actualiza el parque de vivienda que había en 2011, se conoce la dinámica constructiva de los últimos años, la tendencia en el tipo de vivienda que se construye (unifamiliar o multifamiliar) y el tamaño medio de las promociones.

Como se puede observar, las características de la edificación y la vivienda según el Censo 2011, son incompletas para las promociones de los últimos años (superficie, uso, etc.). El envejecimiento del parque residencial, en su conjunto, se ve frenado por la juventud de las nuevas promociones que, por lo general, cuentan con mejores instalaciones que las que tienen los edificios de las zonas más antiguas de la ciudad.

La historia de la formación urbanística de Alcalá en las últimas décadas ha sido estudiada en el “Análisis urbanístico de barrios vulnerables en España”<sup>6</sup>: “La oferta residencial de los años sesenta y setenta, tanto pública como privada, era de muy baja calidad, puesto que así se satisfacía la demanda de los inmigrantes de niveles socioeconómicos bajos. De este modo, se urbanizaron en primer lugar las zonas con precios de suelo más bajos, aisladas del centro urbano, cercanas a las fábricas y con escasa calidad ambiental.

A partir de finales de los setenta y durante los ochenta, la demanda se diversificó por el aumento de los cuadros medios y directivos, quienes pueden afrontar precios de vivienda mayores. Se centra la oferta tanto en promociones de mayor calidad situadas al este del casco -Plan Parcial de El Val, etc.-, así como en renovaciones del tejido del ensanche en el entorno de la estación con promociones de mayor estatus.

“A mediados de los años ochenta se construyó la autopista A-2 que circunvalaba la ciudad por su norte y que permitió que la antigua carretera N-II se convirtiera en la actual avenida Complutense. Los suelos intermedios entre la nueva autovía y la ciudad existente fueron urbanizados en los años noventa con un nuevo barrio conocido como El Ensanche. A principios del siglo XXI se construyó la autopista de peaje R-2, al norte de la autovía A-2, y la ciudad se expande al norte de la autovía A-2 mediante los planes parciales de Espartaes Norte y Espartaes Sur, y al oeste mediante el Plan Parcial de La Garena” (3).

<sup>6</sup>Ministerio de Fomento, 2006.

## 6.2 EL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALCALÁ

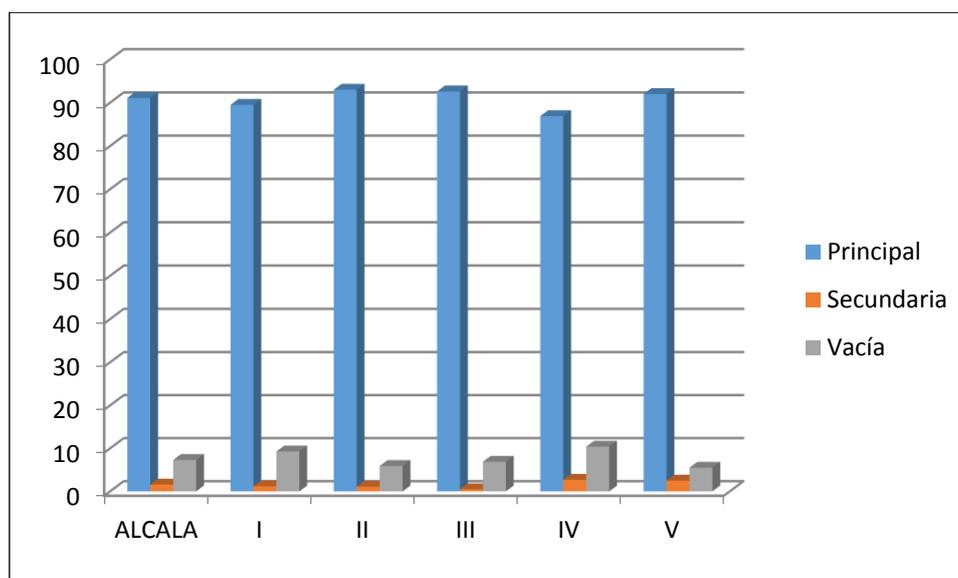
### 6.2.1 Estado de la edificación y la vivienda anterior al 2010 (Censo del 2011)

#### 6.2.1.1 Edificios y viviendas según dedicación

En el 2011, en Alcalá había 10.306 edificios de los que 10.088 tenían como destino principal o exclusivo el de la vivienda. El parque residencial de Alcalá totalizaba 78.915 viviendas familiares de las cuales 71.865 (91,1%) eran viviendas principales, 1.255 (1,6%) vivienda secundaria y 5.800 (7,4%) viviendas vacías; en este momento la vivienda principal tiene más presencia en el municipio que en la región madrileña (85,3%), al tiempo que menos en el caso de las viviendas vacías (9,1%) y, sobre todo, de las viviendas secundarias (5,6%).

TIPO DE VIVIENDA s/DEDICACIÓN. ALCALÁ DE HENARES Y COMUNIDAD DE MADRID (%)

TIPO de VIVIENDA	COMUNIDAD de. MADRID	ALCALÁ de HENARES					
		TOTAL MUNICIPIO	distritos				
			I	II	III	IV	V
Principal	85,3	91,1	89,5	93,0	92,6	86,9	92,0
Secundaria	5,6	1,6	1,2	1,1	0,5	2,7	2,5
Vacía	9,1	7,3	9,3	5,9	6,9	10,4	5,5
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

La vivienda secundaria es escasa en todos los distritos de Alcalá; el municipio no es un municipio de veraneo y nunca lo ha sido.

Respecto a la vivienda vacía se observan grandes diferencias entre los distritos ya que, por ejemplo, el distrito IV (Espartales y el Ensanche) dobla el valor del V (Virgen del Val); buena parte de la vivienda vacía es la que se encuentra en venta o alquiler en el momento de confeccionar el Censo, lo que explica esas diferencias, ya que el distrito IV estaba en formación y a finales del 2011 había cierto número de promociones en el mercado.

Un caso distinto es el centro de la ciudad (distrito I) en donde las viviendas vacías son las que se encuentran en alquiler (de estudiantes, inmigrantes), se encuentran en mal estado o con carencias de habitabilidad, o están cerradas por herencia o en otras situaciones.

### 6.2.1.2 Edad de la edificación

El parque residencial de Alcalá es muy joven, solo el 1,8% de las viviendas se ubican en edificios construidos con anterioridad a 1940. La gran mayoría del parque se construye entre 1961 y 2001 (87,8%), en tanto que en la década 1971-81 se construye la mitad de lo que se construye en esas cuatro décadas. Entre 2002 y 2011 se construye poco, algo menos de la mitad que en la década anterior, debido a la saturación del suelo residencial calificado y al comienzo de la crisis económica.

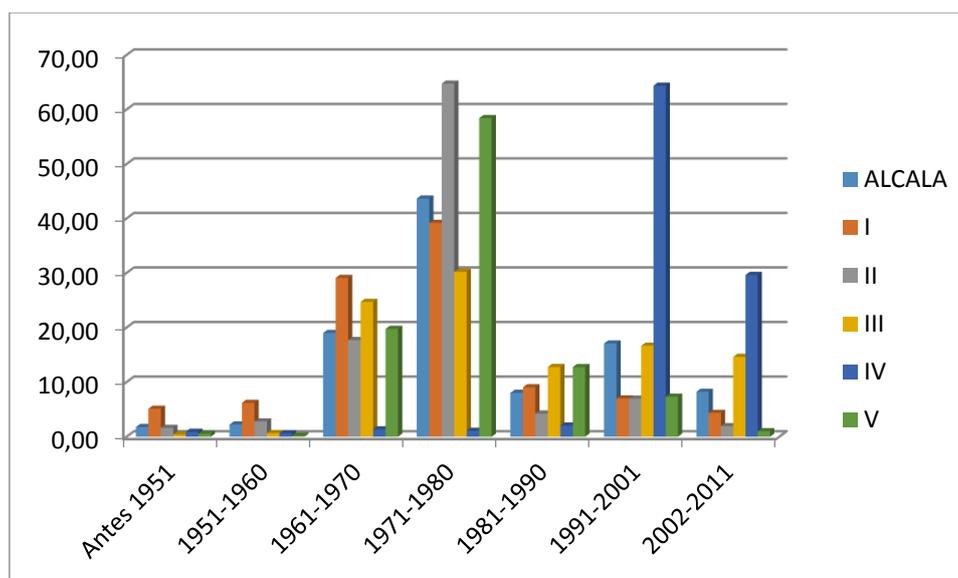
NUMERO DE VIVIENDAS s/EDAD DE LA EDIFICACIÓN.

EDAD de la EDIFICACION	ALCALÁ de HENARES					
	TOTAL MUNICIPIO	DISTRITOS				
		I	II	III	IV	V
Antes 1951	1.380	775	350	45	105	95
1951-1960	1.725	940	600	75	70	35
1961-1970	14.560	4.405	3.800	2.795	155	3.410
1971-1980	33.460	5.935	13.900	3.420	125	10.085
1981-1990	6.155	1.370	910	1.445	235	2.200
1991-2001	13.095	1.060	1.495	1.885	7.385	1.265
2002-2011	6.310	660	415	1.655	3.400	175
No consta	2.230	85	540	145	1.440	20
<b>TOTAL</b>	<b>78.915</b>	<b>15.230</b>	<b>22.010</b>	<b>11.465</b>	<b>12.915</b>	<b>17.285</b>

Los totales pueden no sumar la columna por errores debidos a la elevación por muestreo

EDAD de la EDIFICACION	ALCALÁ de HENARES					
	TOTAL MUNICIPIO	DISTRITOS				
		I	I	I	I	I
Antes 1951	1,79	5,12	1,63	0,40	0,92	0,55
1951-1960	2,24	6,21	2,79	0,66	0,61	0,20
1961-1970	19,00	29,09	17,70	24,69	1,35	19,75
1971-1980	43,65	39,19	64,74	30,21	1,09	58,41
1981-1990	8,03	9,05	4,24	12,77	2,05	12,74
1991-2001	17,07	7,00	6,96	16,65	64,36	7,33
2002-2011	8,22	4,36	1,93	14,62	29,63	1,01
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Los porcentajes se refieren al total de viviendas menos el dato "no consta")



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

A nivel de distrito, la evolución en todos ellos en la década 1971-1981 es la más activa, sobre todo para el distrito II, seguida de lejos de la década 1966-71, siempre con la excepción del distrito IV que se construye entre 1991-2001 (dos terceras partes de su parque residencial) y, en menor medida, en la década siguiente (un 30%).

De acuerdo con los datos del INE la edad media de la vivienda de la Comunidad de Madrid es de 35,26 años, el de Alcalá es 31,98; la vivienda del municipio es tres años más joven que la regional.

El distrito con la edad de edificación residencial más alta es el I, el Centro Histórico (38,66 años), en tanto que los distritos II (Puerta de Madrid y Reyes Católicos) y V (Virgen del Val, Juan de Austria, PRYCONSA, entre otros) tienen una edad de edificación residencial superior a la media del municipio. Por el contrario, es el distrito IV (Espanales y El Ensanche) el que tiene la edad residencial menor, con tan solo 13,43 años de media.

### 6.2.2 Estado del edificio

Si sumamos las categorías “estado ruinoso” y “mal estado”, el 0,62% de las viviendas de Alcalá se ubican en edificios que se encuentran en esas situaciones, proporción menor en la Comunidad de Madrid: 0,83%.

Para los edificios con algún tipo de deficiencia, su proporción es muy inferior a la de la región: 1,13% y 3,68% respectivamente, lo que concuerda con la mayor juventud de la edificación del municipio. La mayoría de las viviendas de las dos instancias se encuentran en buen estado, pero en Alcalá la proporción supera en algo más de tres puntos el valor madrileño.

VIVIENDAS s/ESTADO DEL EDIFICIO. ALCALÁ DE HENARES Y COMUNIDAD DE MADRID (%)

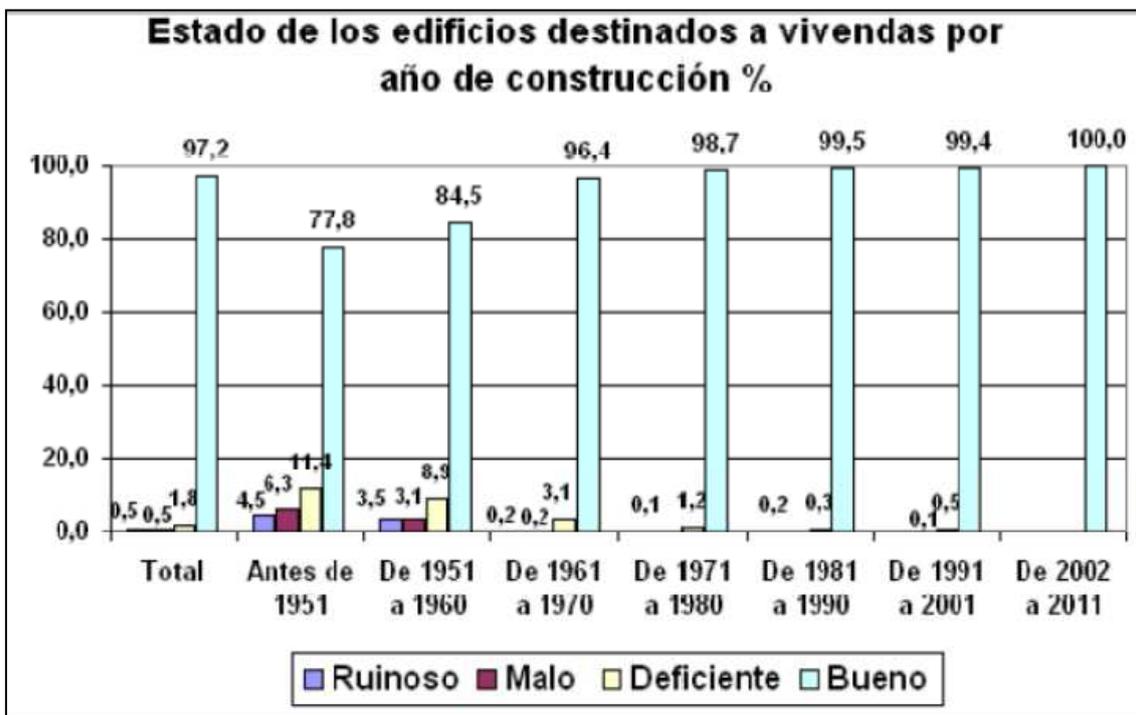
ESTADO de la EDIFICACION	COMUNIDAD de. MADRID	ALCALÁ de HENARES					
		TOTAL MUNICIPIO	DISTRITOS				
			I	II	III	IV	V
Ruinoso	0,19	0,37	0,00	1,02	0,00	0,00	0,51
Malo	0,64	0,25	0,46	0,30	0,00	0,35	0,16
Deficiente	3,68	1,13	2,01	2,03	0,18	0,39	0,51
Bueno(*)	95,48	98,25	97,56	96,67	99,87	99,26	134,03
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

(Del computo se ha eliminado el “no consta”, el Total son las viviendas menos el “no consta”) (No en todos los casos la suma es 100, hay que recordar que el Censo de 2011 es muestral, la elevación en pequeños agregados puede producir distorsiones). Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

En el **distrito III** no hay viviendas en edificios en mal estado o en ruina, mientras que en el **distrito II** esa situación afecta al 1,32% de todas sus viviendas, siendo la zona de la ciudad con un parque residencial más deteriorado porque es, además, el que tiene una proporción mayor de viviendas con algún tipo de deficiencia. También tiene una proporción relativamente alta de viviendas situadas en edificios con deficiencias el **distrito I**.

El **distrito III** (El Chorrillo, Polígono Garena, Los Toreros, Campo del Ángel) es el que cuenta con un parque residencial en mejores condiciones y no deja de asombrar que el **distrito IV**, el más reciente de todos, tenga edificios en mal estado o en estado deficiente, posiblemente por corresponder a zonas de construcción anterior a los años noventa.

La mayoría de las viviendas que se encuentran en edificios en estado deficiente, en mal estado o en ruinas se localizan en los edificios más antiguos, los construidos con anterioridad a 1960; también hay algunas viviendas deficientes construidas en los años sesenta y setenta, seguramente en promociones localizadas en el **distrito II**, realizadas con escasa calidad, como ya se ha dicho.



Fuente: Estrategia de desarrollo urbano sostenible integral, Ayto de Alcalá de Henares

### 6.2.3 Viviendas principales por superficie útil, ocupación y tipología de hogares

La distribución de las viviendas principales según tamaño es la siguiente:

#### VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN TAMAÑO (superficie útil). ALCALÁ DE HENARES Y COMUNIDAD DE MADRID

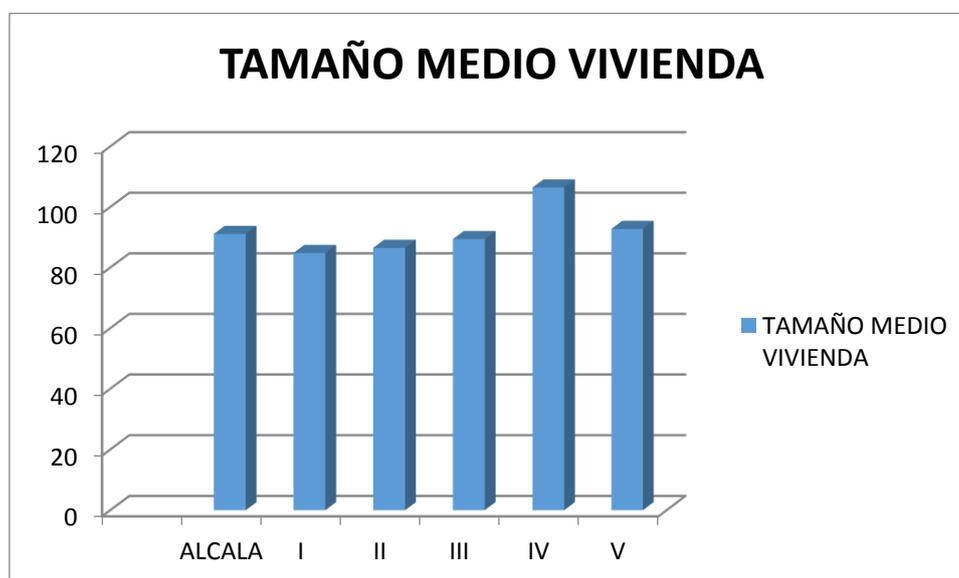
TAMAÑO de la VIVIENDA	ALCALÁ de HENARES		COMUNIDAD de. MADRID
	TOTAL	%	
<30 m <sup>2</sup>	85	0,12 %	0,60 %
30-60 m <sup>2</sup>	7.555	10,51 %	22,40 %
61-90 m <sup>2</sup>	40.705	56,64 %	46,83 %
91-120 m <sup>2</sup>	16.095	22,40 %	17,03 %
>120 m <sup>2</sup>	7.420	10,32 %	13,13 %
<b>TOTAL</b>	<b>71.865</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

En Alcalá, más de la mitad de las viviendas se sitúan entre 61 y 90 m<sup>2</sup> de superficie útil, un diez por ciento más que en la región madrileña. En el municipio hay una proporción sensiblemente inferior de viviendas con 60 o menos m<sup>2</sup> y algo menor entre las que superan los 120 m<sup>2</sup>. El resultado final es un tamaño medio bastante parecido: 91,11 m<sup>2</sup> en Alcalá y 90,79 m<sup>2</sup> en la Comunidad de Madrid.

#### TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS, TAMAÑO MEDIO POR OCUPANTE Y TAMAÑO MEDIO DE LOS HOGARES. ALCALÁ DE HENARES Y COMUNIDAD DE MADRID

INDICADOR	COMUNIDAD de. MADRID	ALCALÁ de HENARES					
		TOTAL MUNICIPIO	DISTRITOS				
			I	II	III	IV	V
Sup. Media	90,79	91,11	84,81	86,50	89,41	106,45	92,76
Sup/ocupante	35,10	32,91	34,09	30,32	30,72	36,82	34,12
T. M. Hogar	2,59	2,77	2,49	2,85	2,91	2,89	2,72



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

El distrito que tiene las viviendas más pequeñas es el I, Distrito que incluye el Centro Histórico de la ciudad, con 84,81 m<sup>2</sup> de superficie útil, casi 22 metros cuadrados menos que el distrito con las viviendas más grandes, el **distrito IV**. En la rehabilitación del Centro Histórico se ha optado por apartamentos y pisos de menor tamaño que, además de dar respuesta a una de las carencias que tenía el mercado inmobiliario de la ciudad, también ha proporcionado

mayores beneficios a los promotores. Por ocupante los distritos con menos metros cuadrados de superficie útil son el II y el III, que tienen entre 30 y 31 m<sup>2</sup>; en el lado opuesto se encuentra el **distrito IV**, con casi 37 m<sup>2</sup> por ocupante.

La llegada de inmigrantes extranjeros de la pasada década ha hecho aumentar el tamaño medio de los hogares de Alcalá de 2,59 personas, en 2001, a 2,77 hab./vivienda en 2011 (la emigración de los últimos años habrá reducido ese valor).

En 2011 el tamaño de los hogares alcalaínos era bastante mayor que el de la Comunidad de Madrid (2,59), que era similar al valor medio de España (2,58). La diferencia entre distritos es considerable, el **distrito I** el Centro Histórico, es la zona de la ciudad con menos personas por hogar: 2,49 personas, mientras que los **distritos III y IV** están en torno a 2,9.

Si observamos con más detenimiento el tamaño de los hogares (número de miembros del hogar), se comprende mejor estas diferencias:

MIEMBROS DEL HOGAR	DISTRITOS					MUNICIPIO
	I	II	III	IV	V	
1	24,65	14,60	16,45	14,74	16,90	17,3
5 y +	7,08	7,86	8,67	5,84	8,20	7,60

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

El **distrito I**, con la población más envejecida del municipio, es el que tiene una mayor proporción de hogares en donde solo vive una persona, muchas de ellas, seguramente, con más de 65 años. Todo lo contrario que los **distritos II y IV**, con pocos hogares de una persona y muchos con dos, tres y cuatro, es decir, hogares en formación. Con cinco y más miembros el distrito que cuenta con menos hogares de este tipo es el **distrito IV**, el que tiene una proporción más baja de población extranjera, porque este tipo de hogares tiene mucho que ver con la mayor o menor presencia de este colectivo; por eso la proporción de hogares con muchas personas es más alta en los **distritos II y III**, con mayor presencia de extranjeros entre sus habitantes.

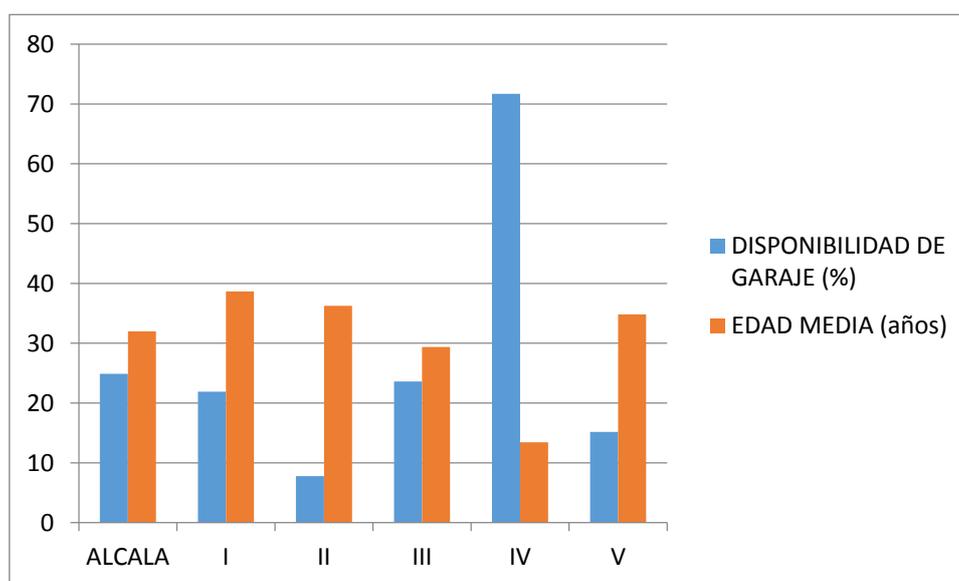
En el **distrito I** la superficie media por ocupante es relativamente alta porque el tamaño medio de los hogares es bajo (hay muchas personas viviendo solas), en el **distrito IV**, con un tamaño medio de los hogares alto la superficie por ocupante es la más alta del municipio porque es el distrito con la vivienda más grande.

#### 6.2.4 Edificios con garaje y accesibilidad de la vivienda principal

De las diferentes instalaciones de la edificación se ha tenido en cuenta la existencia o no de garaje en el edificio por los problemas de aparcamiento que se suscitan en diferentes zonas de la ciudad. Incluyendo todo tipo de viviendas familiares (principales, secundarias y vacías) los datos son:

#### VIVIENDAS FAMILIARES QUE DISPONEN DE GARAJE Y EDAD MEDIA DE LA EDIFICACIÓN. ALCALÁ DE HENARES Y COMUNIDAD DE MADRID (%)

AMBITO	DISPONIBILIDAD DE GARAJE (%)	EDAD MEDIA DE LA EDIFICACIÓN (años)
COMUNIDAD DE MADRID	35,57	35,26
TOTAL MUNICIPIO	24,89	31,98
Distrito I	21,90	38,66
Distrito II	7,77	36,27
Distrito III	23,60	29,37
Distrito IV	71,71	13,43
Distrito V	15,18	34,82



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

La proporción de viviendas que disponen de garaje en Alcalá (24,9%) es sensiblemente inferior que en la Comunidad de Madrid (35,6%), aunque la edificación del municipio es más joven que la de la región, como ya hemos señalado.

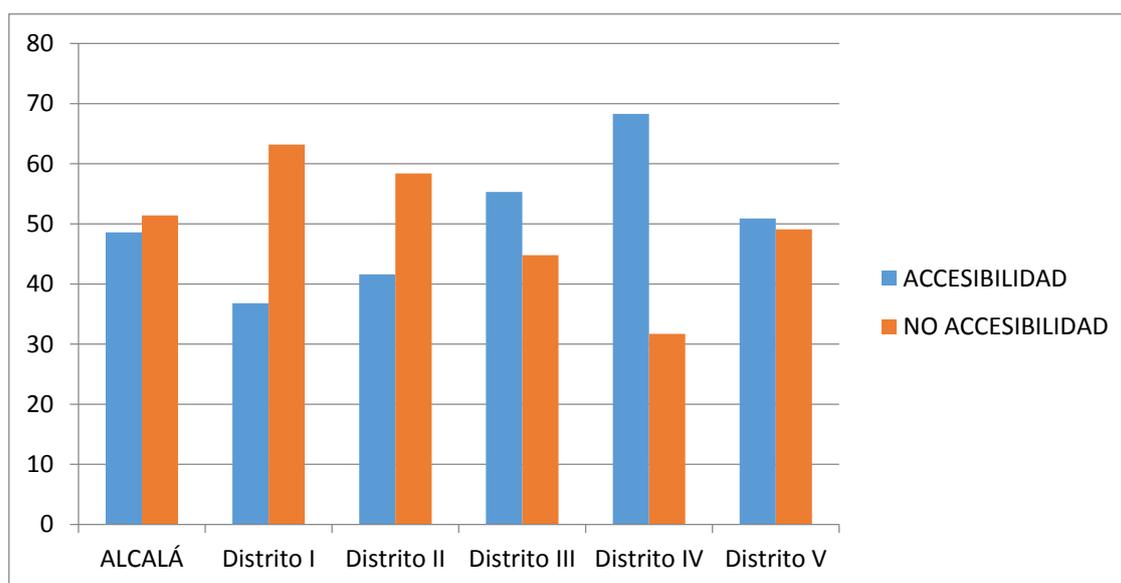
Esa diferencia tiene que ver con la escasa atención que el urbanismo de los años 60 y 70 prestaba a la calidad urbana y con la escasa previsión de futuro con la que se construía. La edificación que se construyó en esos años (libre o de protección oficial) no contaba con este tipo de instalación para reducir costes.

Existe correlación entre la edad de la edificación y la mayor o menor proporción de viviendas con garaje, el **distrito IV**, con una edad media de 13,43 años es el que cuenta con más viviendas que disponen de garaje (72%), mientras que, en el extremo contrario, el **distrito II**, con 36,3 años de edad media en 2011, solo tienen garaje el 7,8% de las viviendas. Del Centro Histórico se podría esperar que tuviera la menor proporción de viviendas con garaje, sin embargo no es de los distritos que menos tiene, por la renovación de su caserío.

El acceso generalizado de la población al vehículo privado, el cambio en las clases sociales que han llegado a Alcalá en las últimas décadas (cuadros medios y directivos), y la normativa obligando a dotar de garaje a la edificación, hace que este tipo de instalación sea cada vez más frecuente en el municipio, de lo que son ejemplo los barrios de Espartales y el Ensanche.

El INE considera que “un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona”. En 2011 las viviendas principales que tenían accesibilidad en Alcalá eran las siguientes:

%PORCENTAJE ACCESIBILIDAD VIVIENDAS PRINCIPALES		
Ámbito	% Accesibles	% NO Accesibles
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>35,1</b>	<b>64,9</b>
<b>Alcalá de Henares</b>	<b>48,6</b>	<b>51,4</b>
Distrito I	36,8	63,2
Distrito II	41,6	58,4
Distrito III	55,3	44,8
Distrito IV	68,3	31,7
Distrito V	50,9	49,1



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011, INE y elaboración propia

La situación del municipio es mejor que la de la comunidad de Madrid sin que ello nos haga olvidar que algo más de la mitad de las viviendas principales no son accesibles. Los distritos en peor situación son el I (en este caso casi dos tercios de las viviendas no son accesibles) y el II. En el extremo contrario nos encontramos el distrito III, en el que se reduce la no accesibilidad a menos de un tercio de las viviendas.

## 6.2.5 Viviendas, naves y locales. Evolución anual a partir del 2011

### 6.2.5.1 Viviendas construidas y tipología

La evolución del parque de viviendas del municipio entre 2011 y 2016, según el número de licencias solicitadas en el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, ha sido la siguiente:

NÚMERO DE VIVIENDAS PARA LAS QUE SE HA SOLICITADO LICENCIA. 2011-2016

TIPO PROMOCIÓN	AÑO					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Unifamiliar	2	1	2	7	3	33
Multifamiliar	432	399	380	447	317	478
Cambio de uso (*)	10	7	1	13	1	11
<b>TOTAL</b>	<b>445</b>	<b>407</b>	<b>383</b>	<b>467</b>	<b>321</b>	<b>522</b>
TMP Unifamiliar	1,5	1	1	1	1,5	11

TMP Multifamiliar	86,4	79,8	54,3	14,9	52,8	95,6
-------------------	------	------	------	------	------	------

Fuente: Licencias de obra 2011-2016, Ayuntamiento Alcalá de Henares y elaboración propia. \*Cambios de uso de local a vivienda con una excepción de oficina a vivienda

La demanda de licencia para viviendas se mantiene en torno a las 400 unidades por año, entre 2014 y 2015 se produce la bajada más significativa de todo el período (31,3% viviendas menos), pero en el año siguiente se asiste un fuerte incremento (62,6%), porque en 2016 se han solicitado licencias para 522 viviendas, la cifra más alta del período y 201 más que en el año anterior. Es pronto para decir si es señal de una recuperación de la construcción en Alcalá, pero no deja de ser una buena señal.

La mayoría de las licencias se piden para la tipología de edificación multifamiliar. Las edificaciones unifamiliares son escasas con la excepción de 2016, en la que se quiere hacer una promoción de 31 viviendas de este tipo. También es frecuente la conversión de un local en vivienda.

El tamaño medio de las promociones de vivienda multifamiliar ha ido descendiendo paulatinamente hasta 2014, después aumenta y en 2016 se obtiene el tamaño medio más alto: 95,6 viviendas por promoción.

#### VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LAS QUE SE HA SOLICITADO LICENCIA 2011-2016

TIPO DE PROTECCIÓN	AÑOS					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VPPA OC	250	-	-	-	-	-
VVPA OC-J	80	-	-	-	-	-
VPPL	90	-	134	325	-	134
VPPB	-	391	-	-	-	-
<b>TOTAL VPP</b>	<b>420</b>	<b>391</b>	<b>134</b>	<b>325</b>	<b>-</b>	<b>134</b>
<b>%/ TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>94,4</b>	<b>96,1</b>	<b>35,0</b>	<b>69,6</b>	<b>-</b>	<b>25,7</b>

VPPA OC: Vivienda de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra

VVPA OC-J: Vivienda de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes

VPPL: Vivienda de Promoción Pública de Precio Limitado

VPPB: Vivienda de Promoción Pública Básica

Las viviendas de promoción pública han representado, por lo general, un porcentaje alto del total de viviendas (en 2011 y 2012 superaron el 90%), para descender al 26% en 2017. Son, sobre todo, VVPL (48,6%) y, en menor medida VPPB (27,8%).

#### 6.2.5.2 El parque de vivienda actual

Si sumamos las viviendas que había en Alcalá el 1 de noviembre de 2011 (78.915 unidades) y aquellas para las que se ha solicitado licencia entre 2012 y 2016 (2.100), se obtiene que el parque residencial a comienzos del año 2017 es de 81.015 viviendas.

Entre 2002 y 2011, uno de los períodos con menos actividad constructiva de las últimas décadas, se construyó una media de 700 viviendas al año, en el quinquenio 2012-2016 la media desciende a 420 al año. Nada que ver con la década de 1971-80, con una media anual de 3.346 viviendas. El sector ha ralentizado su ritmo a la espera de mejores momentos.

## 7 CAPITULO VII. EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES

### 7.1 DOCENTE, BIENESTAR SOCIAL, SANITARIO, CULTURAL, DEPORTIVO Y OTROS

#### 7.1.1 Análisis preliminar

La finalidad del Capítulo es actualizar el Inventario de Equipamientos y Dotaciones realizado en los trabajos del Avance del PGOU (2012), detectar los cambios que se hayan producido en los últimos años (desaparición o creación de dotaciones), situar los equipamientos en los cinco distritos de la ciudad, determinar si existen déficits y, en su caso, buscar posibles suelos disponibles para la ubicación de los nuevos equipamientos.

Las fuentes para la realización de estos trabajos han sido varias. Por una parte, un Inventario de suelos dotacionales realizado por el Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura del Ayuntamiento de Alcalá; el inventario de instalaciones deportivas del Consejo Superior de Deporte del Ministerio de Educación y Cultura; la información que proporcionan las Consejerías de la Comunidad de Madrid en su página web y un conjunto de entrevistas realizadas a técnicos municipales de las concejalías relacionadas con los equipamientos que vamos a estudiar. Entrevistas (opiniones y documentación sobre las dotaciones existentes) de las que se deduce los déficits detectados, actuaciones previstas por las distintas administraciones, cobertura de los nuevos equipamientos y plazo de ejecución. Los equipamientos que vamos a estudiar son: educación, sanidad, bienestar social, cultura, deporte, religioso, zonas verdes y espacios públicos, institucional y servicios generales.

La metodología del análisis se aborda para cada equipamiento, estudiando la evolución de la población potencial demandante del mismo en los distintos distritos de la ciudad, en especial en las dotaciones relacionadas con las edades de demanda escolar y con la población mayor. Tras ello se inventariará el equipamiento existente por distrito, señalando la diferencia entre público y privado. Únicamente para el equipamiento público se evaluarán los déficits o superávits por aplicación de los estándares aplicables.

Por último, se van a señalar si las previsiones de las administraciones pueden paliar el déficit y si se cuenta con los suelos necesarios para ello. En caso de no ser así, se adelantarán propuestas para nuevas dotaciones y donde situarlas, siempre en función de los suelos disponibles.

La temática del equipamiento comunitario es de una gran complejidad. El equipamiento constituye un elemento fundamental e indisoluble de la aglomeración humana; en buena medida contribuye a justificar ese traspaso terminológico al ayudar a transformar la simple yuxtaposición de personas en convivencia de actividades, movimientos e intereses.

El análisis de la dotación comunitaria de una ciudad plantea interrogantes tanto en cuanto a la metodología más idónea para un buen entendimiento de la misma, como para la determinación de los niveles de prestación de servicio, contrastados estos con los de satisfacción de los usuarios; en el presente capítulo vamos a aplicar batería de estándares confirmados por la práctica urbanística.

Desde el punto de vista de los aspectos cualitativos de las dotaciones debe mencionarse el tema de los desplazamientos que generan y, en consecuencia, la importancia de las distancias vivienda-equipamiento, en función de los radios óptimos según los distintos tipos y niveles de dotación, muy especialmente para algunos colectivos (primeras edades escolares y personas mayores).

La mala distribución del equipamiento en el tejido urbano, la tendencia a concentrarlo en algunas zonas dejando otras con menos dotaciones, crea desplazamientos innecesarios que con frecuencia se resuelven con el transporte privado, ayudando a congestionar el tráfico. Un ejemplo podría ser la inexistencia de un Instituto de Enseñanza Media en el barrio de La Garena, que obliga a los jóvenes de esta zona a desplazarse a otros centros más o menos lejanos.

Por último hay que señalar el papel que tienen los equipamientos como elementos estructurantes de la ciudad; la localización de las dotaciones puede ejercer una acción vertebradora, creando hitos urbanos, focos y líneas de actividad especialmente interesantes. Las actuaciones futuras deben partir de la estructura existente, corrigiéndola y, en algunos casos, potenciándola.

En el caso de Alcalá de Henares, por su historia urbana, las dotaciones no siempre se reparten de manera proporcional al peso que tiene la población de cada distrito, aunque la política municipal que se ha seguido intenta paliar este problema (un buen ejemplo es el reparto que se ha hecho de los centros de mayores, las bibliotecas municipales o los centros cívicos).

Por su población Alcalá es el municipio más importante del Este de la región madrileña, situándose en la ciudad delegaciones de la administración autonómica para atender a la comarca que depende de ella.

En educación Alcalá es cabecera del Área Territorial Madrid Este, que comprende 48 municipios.

En sanidad Alcalá se sitúa en lo que en otro tiempo fue el Área de Salud 3 y aquí se encuentra su hospital de referencia (Hospital Universitario Príncipe de Asturias), del que dependen 12 municipios y 244.674 personas, incluyendo los casi 200.000 alcalaínos.

La Consejería de Política Social y Familia de la Comunidad de Madrid tiene en Alcalá el Centro de Servicio de Atención Social Primaria Área 4 Este. Sin olvidar la Universidad.

Ese carácter de centralidad supone una serie de servicios y las personas a las que asiste, a las que hay que sumar la población de la comarca y de fuera de ella que acude a los mismos (a la Universidad, incluso, de la provincia de Guadalajara), lo que supone para la ciudad unos réditos económicos y de prestigio importantes que se deben tener en cuenta y cuidar.

### 7.1.2 Equipamiento Docente

El sistema educativo comprende la educación infantil, la enseñanza escolar y la enseñanza universitaria. En el siguiente apartado se va a tratar de las dos primeras con datos proporcionados por la Concejalía de Educación del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, referidos al curso 2016-2017, y de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

Hay que señalar que Alcalá es, como ya se ha dicho, la cabecera del Área Territorial Madrid Este, que comprende 48 municipios, localizándose aquí las oficinas del Área así como el Centro Territorial de Innovación y Formación (CTIF).

Es necesario hacer un poco de historia para comprender el momento actual del equipamiento docente en Alcalá; los años ochenta fueron de fuerte incremento de la población y de la demanda de instalaciones (buena parte de los colegios e institutos proceden de esos años). Posteriormente la baja de la natalidad contribuyó a la disminución de la demanda de plazas escolares, la cual volvió a crecer con la llegada de los nuevos inmigrantes. Actualmente, la pérdida de población extranjera y el descenso de la natalidad han vuelto a contribuir al descenso de la demanda de plazas escolares: en 1.996 había 29.963 niños de 0 a 14 años; en el 2.000, el año con menos niños, su número desciende a 25.992; en 2.013, el año con más niños, sube a 31.464 niños y, por último, en 2.016 hay 30.211.

La emigración extranjera incide en la década pasada. Se trata de población joven que viene a vivir a barrios en los que el precio de la vivienda es más asequible, haciendo que crezca la demanda de plazas escolares en ellos pero sin llegar a la fuerte demanda de los años ochenta.

Complementariamente, en la década pasada se han creado nuevos barrios en los que ha crecido la demanda escolar por asentarse en ellos familias en formación. Es el caso de barrios como la Garena, el Ensanche o Espartales, en los que hay que estar más alerta en cuanto a la evolución de la demanda potencial.

En el resto de la ciudad la demanda se mantiene o desciende.

En la actualidad, si se confrontan las plazas con la matrícula de algunos centros se observa que algunos están al límite de su capacidad. Sin embargo, hay que tener en cuenta que, en los últimos años, con los recortes presupuestarios que ha experimentado la enseñanza en nuestro país, se ha reducido el número de enseñantes y unidades, lo que ha obligado a aumentar la ratio de ocupación y pasar de 25 alumnos por unidad (en Primaria, por ejemplo) a 28 o más, reduciendo el número de unidades y dedicando alguna de ellas a otras funciones. Por tanto no es posible utilizar el cómputo de unidades como si todas ellas estuvieran dedicadas a la docencia y las ratio de la LOGSE como elementos de referencia.

### 7.1.2.1 Educación Infantil y Enseñanzas Escolares

#### 7.1.2.1.1 Evolución de la población de demanda Escolar

Para saber cómo ha evolucionado la población de demanda escolar vamos a trabajar con la estructura de edades de los años 2011 y 2016 (la última disponible). En ese quinquenio la evolución del número de niños y jóvenes con menos de 25 años ha sido la siguiente:

**ALCALÁ DE HENARES. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR. 2011-2016**

COHORTES	2011	2016
0-4	11.391	8.924
5-9	10.794	10.974
10-14	9.155	10.313
15-19	9.530	9.042
20-24	12.720	10.305
<b>ALCALÁ</b>	<b>203.686</b>	<b>195.907</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2011 y 2016, INE y elaboración propia

El paso de cada grupo de edad al siguiente, en esos cinco años, señala una pérdida constante de población en los grupos 0-4 a 10-14, pérdida que en su conjunto es de unas mil personas: de 31.340 (grupo 0-14 en 2011) a 30.329 (grupos 5-19 en 2016), resultado de la emigración de los últimos años. Por otro lado, la crisis económica que incide negativamente en la natalidad, unida al descenso del número de mujeres en edad fértil, contribuyen a explicar que el grupo 0-4 de 2016 sea menor que el grupo de 5-9 en ese año (un 18,6% menor), cuando en 2011 era mayor. En 2016 la población desciende desde el grupo 5-9 años hasta el 15-19, para aumentar en la cohorte siguiente.

En efecto, el único grupo que aumenta es el de 15-19 años, de 9.530 personas en 2011 a 10.305 en 2016 (cohorte 20-24 años), porque todavía no le ha alcanzado el descenso en la base de la pirámide de edades.

Por eso la presión se deja sentir ahora en la secundaria mientras que en la primaria no hay problemas de plazas en el conjunto de la ciudad, aunque sí los hay en un barrio nuevo. En la secundaria el problema se resolverá en unos cuantos años, cuando lleguen a ese nivel las cohortes más jóvenes y con menos efectivos.

De mantenerse la actual evolución demográfica llevará aparejada la disminución de la demanda de plazas escolares, con lo cual, en barrios consolidados y con buen nivel de dotaciones escolares, podrá plantearse la reagrupación de centros y la reutilización del sobrante como centro cívico, centro de día para mayores u otros usos sociales diferente del escolar o bien bajar la ratio de alumnos por profesor.

### 7.1.2.2 Inventario del Equipamiento Educativo

La educación infantil y las enseñanzas escolares pertenecen al régimen general (infantil, primario y secundario), en tanto que el resto pertenecen al régimen especial (enseñanzas artísticas, idiomas, etc.). Comencemos estudiando los centros de régimen general. Desde la LOE (Ley Organiza de Educación 2/2006, de 3 de mayo), se considera al municipio distrito único, eso quiere decir que los padres pueden llevar a sus hijos al centro que quieran, siempre que haya plazas.

#### 7.1.2.2.1 Régimen General

La evolución de la población que demanda Educación Infantil y Primaria ha evolucionado de la siguiente manera en los últimos años:

GRUPOS DE EDAD	AÑO		
	1996	2006	2016
0-2 años	4.159	7.393	5.102
3-5 años	5.270	6.465	5.893
6-11 años	12.237	10.649	13.224

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, INE y elaboración propia

Entre 2006 y 2016 disminuye la población que demanda Educación Infantil y crece la demanda en Primaria, como respuesta a la evolución de la pirámide de edades del municipio.

#### 7.1.2.2.1.1 Educación Infantil Primer Ciclo (0-2 años). Público y privado

Es una etapa no obligatoria y es atendida por la Red Pública de Centros de Educación Infantil de la Comunidad de Madrid, independientemente de su titularidad. En la década pasada del 2000-2010 ha habido una demanda mucho mayor que la oferta y todos los años se han quedado sin plazas entre 800 y 1.000 niños. Sin embargo, la crisis económica ha hecho desaparecer ese nivel de demanda ya que para muchas familias es gravoso tener que pagar las cuotas de la matriculación (escolaridad, comedor y horario ampliado).

En Alcalá hay 9 Escuelas Infantiles y 4 Casas de Niños (2 son también Escuelas Infantiles -Don Melitón y Puerta de Madrid-), de las cuales 9 son del Ayuntamiento de Alcalá y 2 de la Comunidad de Madrid. En las Escuelas Infantiles se admiten niños de 0 a 3 años y en las Casas de Niños de 1 a 3 años. Su reparto por distritos es el siguiente:

#### CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL PÚBLICOS (curso 2016-2017)

DISTRITO	CENTROS	UNIDADES	ALUMNOS
II	5	30	436
III	2	16	243
IV	2	17	242
V	2	13	162
<b>ALCALÁ</b>	<b>11</b>	<b>76</b>	<b>1.083</b>

Fuente: Concejalía de Educación, Ayuntamiento de Alcalá

La LOGSE señala que este tipo de centro tendrá como máximo ocho alumnos por unidad para los menores de un año, 13 por unidad para los que tienen de uno a dos años, y 20 para los que tienen de dos a tres años, lo que daría una capacidad de 1.154 plazas para los centros públicos

de Alcalá, por encima de la matrícula que hay en este curso pero por debajo de la demanda potencial que se produciría en caso de que se diese un incremento sustancial de la ratio de menores escolarizados.

La población de 0 a 2 años, a 1 de enero de 2016, era de 5.102 niños. La matrícula viene descendiendo desde hace algunos años por las causas ya señaladas, si en el curso 2012-2013 había inscritos 1.373 alumnos en el actual hay 1.083.

Hay que señalar que el **distrito I** es el único que no cuenta con un equipamiento de este tipo.

A los centros públicos se suman 25 escuelas privadas (alguna con dos centros).

#### 7.1.2.2.1.2 Educación Infantil de Segundo Ciclo (3-5 años) y Primaria (6-11 años). Centros públicos.

Estos dos tipos de enseñanza se imparten en el mismo centro, los Centros de Educación Infantil y Primaria, los CEIP. En Alcalá hay 30 CEIP y en algún caso el centro está desdoblado (Emperador Fernando).

La Educación Infantil de Segundo Ciclo no es obligatoria pero está universalizada, es decir, hay plazas suficientes para todos los niños de 3 a 5 años en la enseñanza pública y concertada. Hay que señalar, también, que en Alcalá hay un Equipo de Atención Temprana y un Equipo de Orientación para los CEIP, dependientes de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

Aunque ya se ha hablado de la dificultad de enfrentar unidades, plazas y matrícula por los cambios que la crisis económica ha introducido en estas variables, se va a hacer un ejercicio contable para llegar a una aproximación al tema a nivel de distrito y para el municipio en su conjunto.

Para conocer la capacidad de este equipamiento se va a aplicar la ratio de la LOGSE (Ley Orgánica ;/1990, de 3 de octubre, de Ordenación General del Sistema Educativo, confirmada al respecto por el Real Decreto 132/2010, de 12 de Febrero): 25 plazas por unidad, aunque, como ya sabemos, con frecuencia no se cumple superándose en muchos casos<sup>7</sup>.

El reparto de los centros en los distritos de la ciudad, capacidad (habría que añadir, en estado normal) y evolución de la matrícula ha sido el siguiente:

#### CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA POR DISTRITOS. UNIDADES, PLAZAS Y EVOLUCIÓN DE LA MATRÍCULA CURSO

DISTRITO	CEIP	UNIDADES		PLAZAS		MATRÍCULA			
		Infantil	Prima.	Infantil	Prima.	Infantil		Primaria	
						2012-13	2016-17	2012-13	2016-17
I	3	10	28	250	700	345	243	656	646
II	12	50	129	1.250	3.225	1.418	1.187	3.025	2.990
III	5	30	71	750	1.775	855	698	1.564	1.688
IV	3	22	56	550	1.400	684	537	1.223	1.381
V	7	36	85	900	2.125	977	924	2.047	1.968
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>148</b>	<b>369</b>	<b>3.700</b>	<b>9.225</b>	<b>4.279</b>	<b>3.589</b>	<b>8.515</b>	<b>8.673</b>

Fuente: Concejalía de Educación, Ayuntamiento de Alcalá de Henares; Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid y elaboración propia

<sup>7</sup> Esta situación viene sancionada por el Real Decreto-Ley 14/2012, de 20 de Abril que señala las condiciones en que se admite ampliar la ratio en un 20%

La matrícula en Infantil en los cuatro años estudiados se ha reducido un 16% mientras que aumenta en la Primaria casi un 2%, como reflejo del comportamiento de la estructura de edades y de la crisis económica se reduce la demanda en las primeras edades de la vida y aumenta en las cohortes siguientes.

Si se comparan las plazas existentes en Infantil con la matrícula en el curso 2016-2017 se observa que hay un excedente de 111 plazas, excedente que se produce en todos los distritos con la excepción del V, en el que la diferencia es muy escasa (no obstante, conviene tener presente que continúa habiendo más niños de 3 a 5 años (5.893) que plazas para esas edades en centros públicos). En Primaria el excedente es mayor: 552 plazas, y se da en todos los distritos, pero también en este caso, la población de esas edades supera la oferta de plazas públicas, aunque dada la concurrencia de plazas concertadas, la ciudad no tiene problemas.

Como confirmación de los efectos de la crisis económica y de los recortes presupuestarios sobre la enseñanza hay que señalar que en el curso 2011-2012 había 195 unidades en Educación Infantil que, cinco años más tarde, se han reducido a 148, mientras que la reducción en la Primaria ha sido de 384 a 369. En Primaria se han reducido aulas a pesar del incremento de población de los últimos años: 12.306 niños de 6 a 11 años en 2.011 frente a 13.224 en 2.016. Por otro lado, la disminución de efectivos en las primeras edades hace que se pasen aulas de Infantil a Primaria o se dediquen a otras funciones.

Según el “Programa de Necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de centros (OM. 4 de noviembre de 1991)”, los CEIP se dividen en centros de línea 1 (9 unidades, 3 de Infantil y 6 de Primaria), de línea 2 (18 unidades, 6 de Infantil y 12 de Primaria) y de línea 3 (27 unidades, 9 de Infantil y 18 de Primaria).

La mayoría de los centros, por necesidades de la demanda (por lo general mayor matrícula de Primaria y menor en Infantil) no se ajustan a ninguno de los tres modelos anteriores.

Muchos son los colegios a los que le sobran aulas, pero el Colegio Antonio Mingote (distrito III) está en crecimiento, tiene Infantil y tres unidades de primer curso de Primaria y otras tantas del segundo curso. Cuando este completo será de línea 3, pasará de 14 a 27 unidades. El Ernest Hemingway (distrito IV) también está creciendo y en Primaria pasará de 20 a 22 unidades.

**c) Educación Secundaria: ESO (12-16 años) y Bachillerato (17-18 años). Centros públicos**

En Alcalá hay 14 Institutos de Enseñanza Secundaria (IES), de los cuales 13 cuentan con la ESO y Bachillerato (alguno también imparte FP como el IES Complutense); el Alonso Avellaneda solo tiene FP. Alguno de los centros está desdoblado, como es el caso del Instituto Mateo Alemán, del **distrito II**.

Las ratios de capacidad que se van a utilizar son los de la LOGSE: 30 alumnos por unidad en la ESO y la FP (en este caso se habla de un profesor por cada 30 alumnos) y 35 en el Bachillerato. El Anexo al que ya hemos hecho referencia señala IES de línea 1 (22 unidades, 16 de ESO y 6 de Bachillerato), de línea 2 (26 unidades, 20+6) y de línea 3 (32 unidades, 24+8), pudiendo ser que algunas de las unidades sean de Bachillerato o de FP.

#### **INSTITUTOS DE ENSEÑANZA SECUNDARIA OBLIGATORIA Y BACHILLERATO POR DISTRITO, PLAZAS Y EVOLUCIÓN DE LA MATRÍCULA**

DISTRITO	IES	UNIDADES		PLAZAS		MATRICULA			
		ESO	Bach.*	ESO	Bach.	ESO		Bachillerato	
						2012-13	2016-17	2012-13	2016-17
I	2	28	11,5	840	403	657	791	356	417
II	4	53	14,5	1.590	508	1.544	1.462	414	504
III	2	45	24	1.350	840	1.121	1.381	801	901
IV	2	29	8	870	280	780	838	323	300
V	3	49	24,5	1.470	858	1.631	1.430	1.217	1.071
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>204</b>	<b>82,5</b>	<b>6.120</b>	<b>2.889</b>	<b>5.733</b>	<b>5.902</b>	<b>3.111</b>	<b>3.190</b>

Fuente: Concejalía de Educación. Ayuntamiento de Alcalá de Henares; Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid y elaboración propia. \* Unidades en función del número de alumnos y la optativa que se escoge

En el curso 2.016 – 17, en la ESO ha habido 214 plazas más que alumnos matriculados en la ciudad; en todos los distritos, salvo el III que ha tenido un pequeño déficit (31 plazas), hubo más plazas que alumnos matriculados, pero no se puede decir lo mismo en el caso del Bachillerato, que en general, salvo en Distrito II, hay menos plazas en la ciudad que alumnos matriculados.

Hay que destacar el Instituto Antonio Machado, del distrito III, antigua Universidad Laboral y uno de los más grandes centros de secundaria de la región; con sus 44,5 unidades de la ESO y el Bachillerato, además de las de FP y el Bachillerato nocturno, es el Instituto más grande de la ciudad.

Hay que señalar también, como centros de Formación Profesional, la Escuela de Hostelería y el Centro UFIL Empeinado, de la Comunidad de Madrid, que imparte el Programa de Cualificación Profesional Inicial para alumnos mayores de 16 años sin título de educación secundaria.

El único problema material se plantea en el barrio de La Garena en el que no hay ningún Instituto y los dos que existen en el distrito III están a una cierta distancia, por eso los jóvenes de este barrio tienen que desplazarse a otros centros para estudiar la Secundaria.

#### 7.1.2.2.1.3 Educación primaria y secundaria privada concertada

Hay 13 centros concertados que imparten Educación Infantil de Segundo Ciclo, Primaria y de ellos 11 también la ESO, seis el Bachillerato y dos la FP. De estos niveles solo están concertados la Educación Infantil, la Primaria y la ESO, por eso es únicamente de ellos de los que disponemos de información. Hay, además, dos centros privados que solo imparten FP: el Centro de Estudios Profesionales (CEP) y las Naves-Salesianos.

Los centros se reparten por toda la ciudad, en el **distrito I** hay cinco, uno en el **distrito III**, tres en el **distrito IV** y cuatro en el V. En el **distrito II** no hay ninguno (solo un centro de FP); parte de los alumnos del Distrito II estudian en centros concertados de otros distritos.

En Educación Infantil de Segundo Ciclo la oferta es de 2.200 plazas y la matrícula en el curso 2016-2017 era de 2.099, con un sobrante de 100 plazas. No ocurre lo mismo en la Primaria, en este caso la oferta es de 4.775 plazas y la matrícula de 4.963 alumnos, con un déficit de 188 plazas. En la ESO hay 3.630 plazas y la matrícula es de 3.267 alumnos con un sobrante de 363 plazas.

Teniendo presente el 20% de flexibilidad de incremento de la ratio, se puede decir que actualmente todos los niveles están ajustados a la demanda. Es posible que la crisis económica haya afectado también la matrícula en este tipo de centros.

#### 7.1.2.2.1.4 *Otros centros públicos de Régimen General*

Alcalá dispone de los siguientes centros públicos de régimen general: Centro Público de Educación Especial Pablo Picasso, de la Comunidad de Madrid y carácter comarcal (enseñanza para niños con necesidades educativas asociadas a condiciones de discapacidad). Cuatro Escuelas Municipales de Adultos y una de la Comunidad de Madrid que se sitúan dos en el **distrito I**, una en el II (ocupando, en parte, el antiguo Colegio Zulema), otra en el IV y otra en el V. Solo el **distrito III** carece de este tipo de centro. En las dos prisiones civiles hay sendos centros públicos de educación de adultos. (Distrito IV)

#### 7.1.2.2.2 Régimen Especial

Lo constituyen los siguientes centros y enseñanzas: Conservatorio Profesional de Música (**distrito III**), Escuela Oficial de Idiomas (**distrito I**) y Aula Hospitalaria en el Hospital Príncipe de Asturias (**distrito IV**). La Escuela Técnica Deportiva (AFEN), es un centro privado que se ubica en el Colegio Escuelas Pías (**distrito V**).

### 7.1.2.3 Previsiones de la Administración y Necesidades Dotacionales.

#### 7.1.2.3.1 Educación Infantil de Primer Ciclo

La Unión Europea recomienda que en Educación Infantil de Primer Ciclo se debería de dar cobertura, por lo menos, al 20% de la demanda de niños de 0-2 años, que, con la población de Alcalá en esas edades, sería de 1.020 plazas, demanda que queda cubierta con la oferta pública (1.154 plazas).

Sin embargo, la incorporación de la mujer al trabajo remunerado pasa por la existencia de un número suficiente de plazas en escuelas infantiles, que deberían de ser gratuitas.

Como ejemplo, se avanza el tipo de dotación que aconseja la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Dirección General de Centros Docentes). Para una Escuela de ocho unidades 1.500 m<sup>2</sup> de parcela.

#### 7.1.2.3.2 Enseñanza Primaria

En cuanto a la enseñanza primaria el descenso de la población y, sobre todo, la evolución de su estructura de edades, hace que la oferta pública supere a la demanda, sin olvidar la enseñanza concertada que reduce la presión sobre este nivel.

#### 7.1.2.3.3 Enseñanza Secundaria

En el barrio de La Garena, como ya se ha dicho, no hay ningún Instituto; para que un IES sea factible, que subsista durante un periodo amplio de tiempo, tiene que tener al menos una línea 3. En principio impartiría solo la ESO y el Bachillerato, pero podría contar, también, con algún ciclo formativo.

En esa zona, recientemente, el Ayuntamiento ha cedido a la Comunidad de Madrid una parcela para la construcción de un nuevo Instituto.

Hasta que se adopte una decisión sobre la construcción del nuevo centro se van a tomar diversas alternativas:

- Desplazamiento a otros Institutos utilizando una ruta escolar.
- Creación de un Centro de Educación Infantil, Primaria y Secundaria Obligatoria, fórmula que se utiliza con frecuencia en el medio rural. Es un centro de Primaria en el que se habilitan aulas para la ESO.

En el caso del barrio de La Garena podría llevarse a cabo en los colegios Antonio Mingote o La Garena adaptando aulas o, si fuera necesario, construyendo un aulario.

Se considera como fórmula más deseable la construcción de un nuevo IES, dado que ese barrio está alejado del resto de la ciudad y aún sigue en crecimiento.

También se debe prever una Escuela Municipal de Adultos en el **distrito III**, y de esa manera este tipo de dotación estará presente en todos los distritos. No existe un estándar específico para un equipamiento así.

#### 7.1.2.3.4 Enseñanza Universitaria.

La Universidad de Alcalá de Henares cuenta con tres campus (dos en Alcalá de Henares y otro en Guadalajara), 11 Centros Universitarios (siete Facultades, dos Escuelas Técnicas, una Escuela Universitaria y un Centro Universitario), 23 Departamentos, 134 Áreas de Conocimiento, 10 Institutos Universitarios y cuatro Centros de Apoyo a la Investigación. Se imparten 38 títulos de grado, 49 postgrados de máster, 29 doctorados y 374 estudios propios y cursos de formación continua.

En el **distrito I** (Campus Alcalá Ciudad) está el Rectorado, la Escuela de Arquitectura, la Facultad de Económicas, Empresariales y Turismo, la Facultad de Filosofía y Letras y Derecho. En el edificio Cisneros (antiguo Cuartel de Lepanto) se encuentra el Centro de Recurso para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI-Biblioteca). El Campus cuenta con una superficie de 8,69 hectáreas de parcela y 114.078 m<sup>2</sup> construidos.

En el **distrito IV** (Campus Universitario) están la Escuela Politécnica Superior, la Facultad de Biología, Ciencias Ambientales y Química, la Facultad de Medicina y Ciencias de la Salud y la Facultad de Farmacia, equipamiento deportivo y Colegios Mayores. La superficie de este Campus es de 9,18 hectáreas de parcela y 578.580 m<sup>2</sup> edificada.

En el curso 2014-2015 la matrícula ascendía a 28.950 alumnos y en el curso 2015-2016 a 28.582; en la serie histórica 2009-2010 a 2015-2016 el alumnado se mantiene en torno a los 28.500. El número docentes en plantilla es prácticamente igual (de 1.671 a 1.667) mientras crece el personal administrativo y de servicio (de 758 a 773 personas).

El reparto de los alumnos de grado por ramas es el siguiente:

**REPARTO DE LOS ALUMNOS DE GRADO POR RAMA (curso 2015-2016)**

RAMA	ALUMNOS (%)
Arte y Humanidades	10,42
Ciencias de la Salud	20,76
Ciencias	10,90
Ciencias Sociales y Jurídicas	36,94
Ingenierías y Arquitectura	20,98
<b>TOTALES</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Pagina web de la Universidad de Alcalá de Henares

La mayoría de los alumnos vienen de la Comunidad de Madrid (48,4%), un 35% procede de otras Comunidades, de las cuales Castilla-La Mancha, y muy especialmente Guadalajara, tiene un peso fundamental: de los 15.351 estudiantes de grado 2.893 lo seguían en el Campus de Guadalajara. El 16,5% restante procede del extranjero. Entre grado, posgrado y doctorados puede haber residiendo en Alcalá cerca de tres mil quinientos estudiantes extranjeros.

Como centro privado hay que mencionar la Escuela Universitaria de los Hermanos Maristas (**distrito IV**), que viene funcionando desde 1973, en donde se puede estudiar los grados en Magisterio, Educación Social y Psicología, entre otros.

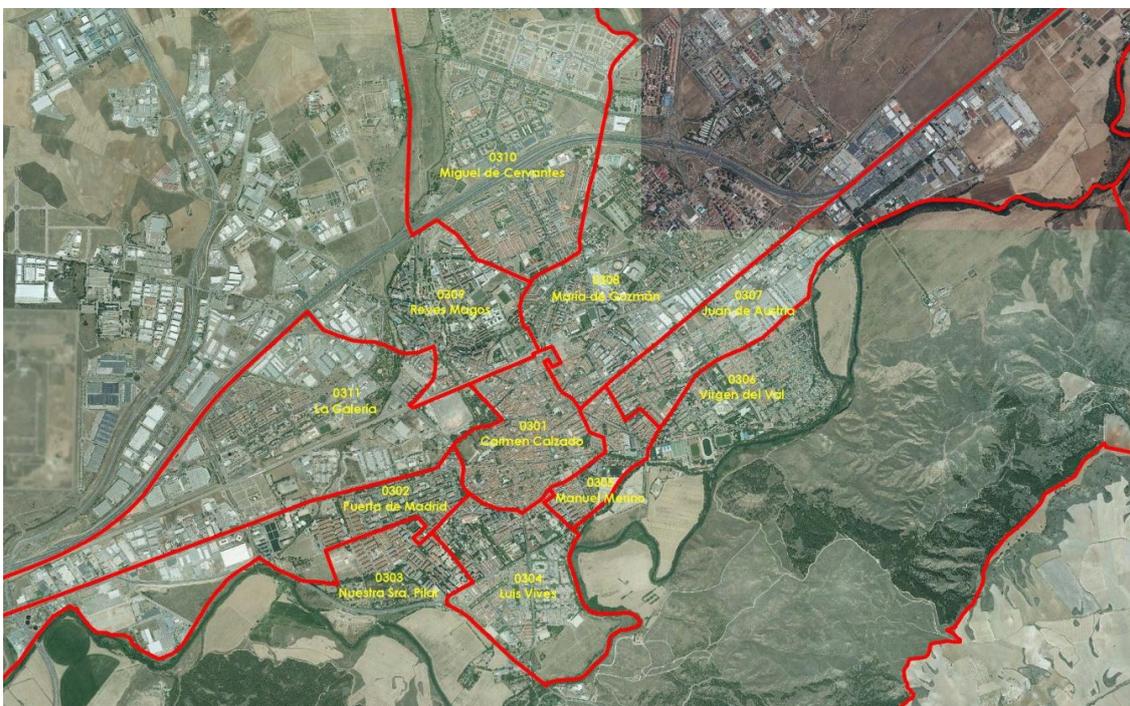
La relación con la Universidad de Alcalá es una pieza fundamental para el desarrollo de la ciudad en numerosos ámbitos como el económico, tecnológico, cultural, turístico o la conservación del patrimonio artístico histórico. El uso por parte de los vecinos de las instalaciones de la Universidad, con ciertas condiciones, puede paliar algún déficit que puedan presentar los barrios cercanos a las mismas.

## 7.2 EQUIPAMIENTO SANITARIO

La descripción y análisis del equipamiento sanitario de Alcalá de Henares deben de tener como marco de referencia el carácter territorial de este tipo de dotación, por ello parece conveniente exponer sucintamente el organigrama de la sanidad en la Comunidad de Madrid para conocer el lugar que ocupa el municipio en el mismo.

El municipio pertenece al Área de Salud 3 de la Comunidad, compuesto de dos Distritos Sanitarios: Alcalá de Henares y de Torrejón de Ardoz. El Distrito de Alcalá esta, a su vez, formado por 10 Zonas Básicas de Salud, cada una de ella con un Centro de Salud (CS) para la atención primaria. No existe adscripción territorial a un Centro determinado, la elección del mismo es libre.

Se acompaña un plano indicativo con la distribución de los distritos sanitarios de Alcalá, lo que permitirá entender con mayor claridad la distribución de las dependencias sanitarias por el territorio.



### 7.2.1 Inventario de equipamiento sanitario

La estructura sanitaria del municipio es una pirámide en cuya cima está el Hospital Universitario Príncipe de Asturias, con el Centro Integral de Diagnóstico y Tratamiento Francisco Díaz (Centro de Especialidades) adscrito al mismo y, en la base, los 10 Centros de Salud.

Hay tres Centros de Salud Mental, el I y el II se ubican en el Centro de Especialidades y el III, llamado Puerta de Madrid, en el Centro de Salud del mismo nombre. El reparto del equipamiento sanitario en los distritos es el siguiente:

- Distrito I: Centros de Salud Carmen Calzado y Manuel Merino y Centro Municipal de Salud (Casa de Socorro y Laboratorio Municipal).
- Distrito II: Centro de Salud Mental III y Centros de Salud Puerta de Madrid, Luis Vives (servicio de urgencias de atención primaria) y Ntra. Sra. Del Pilar.
- Distrito III: Centros de Salud Reyes Magos y La Garena.

- Distrito IV. Hospital Universitario Príncipe de Asturias, Centro Integral de Diagnóstico y Tratamiento Francisco Díaz, con los Centros de Salud Mental I y II, y Centro de Salud Miguel de Cervantes
- Distrito V: Centros de Salud María de Guzmán y Juan de Austria.

Alcalá es base UVI del Servicio de Urgencias Médicas de Madrid, SUMMA 112 del Corredor del Henares. En el distrito I se encuentra el Hospital Vallés, centro privado.

El Real Decreto 137/1984, de 11 de enero, del Ministerio de Sanidad sobre Estructura Básica de Salud, señala que la Zona Básica de Salud comprenderá entre 5.000 y 25.000 habitantes. En el medio urbano se considera conveniente un Centro de Salud por cada 20.000-25.000 personas. El equipamiento hospitalario para un Área de Salud es un hospital para cada 200.000 o 250.000 habitantes, mientras que la población atendida por el Hospital asciende a 244.674 habitantes de los 12 municipios que dependen del Hospital Príncipe de Asturias, incluidos los casi 200.000 de Alcalá.

**POBLACIÓN Y CENTROS DE SALUD DE LOS DISTRITOS DE ALCALÁ DE HENARES 2016**

DISTRITO	POBLACIÓN	CENTROS DE SALUD
I	31.966	2
II	55.295	3
III	28.106	2
IV	34.889	1
V	45.651	2
<b>ALCALÁ</b>	<b>195.907</b>	<b>10</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2016 (INE), Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid

Los distritos están bien servidos con el equipamiento existente, el **distrito IV** es el que tiene una menor cobertura siendo el único en el que aún crece la población, aunque sea de manera muy moderada.

### 7.2.2 Previsiones de la administración y necesidades dotacionales

En el caso de los Centro de Salud, Alcalá, con una población de 195.907 habitantes, se encuentra bien cubierta por este tipo de dotación con la excepción del distrito IV, en el que es necesario prever suelo para otro Centro de Salud.

A los efectos de previsión urbanística, se considera que un Centro de Salud, debe tener un tamaño aproximado de 1.750 m<sup>2</sup> construidos para una población de 24.000 habitantes.

El Hospital Príncipe de Asturias atiende a una población un 35% mayor que la que le corresponde como hospital comarcal, por lo que debe preverse su ampliación con la calificación del suelo correspondiente.

## 7.3 EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL

El equipamiento aquí tratado es complementario del sanitario en la medida que incluye Residencias de Ancianos, Centros de Día o Centros Ocupacionales para discapacitados, en los que a veces se presta atención médica y se relaciona también con el equipamiento educativo y cultural.

La aparición de este tipo de dotaciones hay que situarla en los procesos de transformación que se dan con la industrialización y el asentamiento masivo de población en los núcleos urbanos.

La incidencia de cambios en la estructura familiar fomenta la familia nuclear. Algunas personas mayores –sobre todo ancianas, por su mayor esperanza de vida- pueden rondar la

pobreza al vivir de unas pensiones muy escasas, necesitando de la ayuda de los servicios sociales.

Buena parte del apoyo a los grupos más necesitados, que antes estaba en manos de la familia, pasa a ser tutelado por instituciones de la administración en la medida en que sus costes sólo pueden ser sufragados por el erario público. La iniciativa privada cubre, en parte, las parcelas más rentables -residencias de ancianos o centros de día-, y otras quedan en manos de organizaciones sin ánimo de lucro subvencionadas por la Administración.

### 7.3.1 La población mayor en Alcalá de Henares

El equipamiento que vamos a considerar es, básicamente, el relativo a la tercera edad dada la importante población atendida por el mismo. No hay que olvidar el continuo envejecimiento de la población de Alcalá: en tan solo tres años (2013-2016) los mayores de 64 años han pasado del 13,43 al 15,88% de los habitantes del municipio, es decir, de 27.500 a 31.104 personas, 3.600 mayores más en números redondos.

Vamos a recordar cómo se distribuye esta población en la ciudad:

**POBLACIÓN DE 65 AÑOS Y MÁS EDAD POR DISTRITO. 2016**

DISTRITO	POBLACIÓN	POB 65 y +	%
I	31.966	6.974	21,82
II	55.295	8.573	15,50
III	28.106	3.942	14,03
IV	34.889	2.405	6,89
V	45.651	9.210	20,17
<b>ALCALÁ</b>	<b>195.907</b>	<b>31.104</b>	<b>15,88</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2016, INE y elaboración propia

Los **distritos V y II** son los que cuentan con un mayor número de mayores, pero, con respecto a la población total del distrito, el I y el V superan el 20% de todos sus habitantes.

### 7.3.2 Inventario del equipamiento existente

#### 7.3.2.1 Centros dependientes de la Comunidad de Madrid (Consejería de Política Social y Familia)

Hay dos Residencias de la Comunidad de Madrid: Francisco de Vitoria, con más de 800 plazas, y Cisneros; el resto son privadas, la mayoría con plazas concertadas con la Comunidad.

- Distrito I: Centro de Mayores (Comunidad de Madrid), Centro de Día Venecia (privado) y Hospital de Antezana, residencia de ancianos (privada).
- Distrito III: Residencia Henares, de Sanitas (140 plazas, algunas financiadas parcialmente) y Residencia Cisneros (Comunidad de Madrid).
- Distrito IV: Adavir, Residencia (180 plazas) y Centro de Día (40 plazas), con plazas públicas; Residencia y Centro de Día Francisco de Vitoria; Geriátricos Alcalá, Residencia (180 plazas, parte con convenio) y Centro de Día (40 plazas, con algunas públicas); Residencia Ballesol Alcalá I y II (273 plazas cofinanciadas); Alcalá Centro Geriátrico (142 plazas, 50 concertadas).
- Distrito V: Centros de Día El Val y Vitalia (en este último 105 plazas, algunas cofinanciadas), Residencia Cervantes (privada sin concierto); Centro de Día Asispa (40 plazas cofinanciadas); Patronato S. José (asilo para mujeres impedidas), de las Hermanas Mercedarias de la Caridad, con 149 plazas concertadas

Hay que señalar que las personas que viven en las Residencias proceden de Alcalá, de la región madrileña o, incluso, de fuera de la misma. Por el contrario, los usuarios de los Centros de Día viven en su entorno.

### 7.3.2.2 Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Concejalía de mayores

El Ayuntamiento dispone de ocho Centro de Mayores con la siguiente distribución:

- Distrito I: Centros de Mayores Cervantes
- Distrito II: Centros de Mayores María Zambrano, Reyes Católicos y Manuel Azaña
- Distrito III: Centros de Mayores Los Pinos y Campo del Ángel
- Distrito V: Centro de Mayores El Val y Gil de Andrade

El único distrito que no tiene Centro de Mayores es el IV

### 7.3.2.3 Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Concejalía de Servicios Sociales, Familia, Salud, Cooperación e Integración

El Centro Municipal de Servicios Sociales (en donde se encuentran los profesionales que evalúan los casos y derivan a los recursos correspondientes) se ubica en la Plaza de Navarra, en el **distrito V**. En la Plaza de los Carros (**distrito I**) está el Servicio Administrativo Central.

A este equipamiento hay que sumar un número importante de dotaciones públicas y privadas con una finalidad asistencial muy diversa:

- Distrito II: Aphisa, Asociación de Discapacitados Ntra. Sra. de Belén (hombres y mujeres), 25 plazas concertadas en residencia y 69 en el centro ocupacional; Centro de Atención Integral a Personas sin Hogar (antiguo aulario Puerta de Madrid), municipal; Centro de Atención Integral a la Diversidad Funcional (se encuentra en el Centro Cívico María Zambrano), municipal; Centro de Rehabilitación Psicosocial (CRPS), privado con 115 plazas concertadas; Centro de Día para enfermos mentales, privado con 30 plazas concertadas; Centro para Inmigrantes de la Comunidad de Madrid y gestionado por la Fundación Iberoamérica-Europa, que informa, asesora y ofrece sus servicios a los inmigrantes
- Distrito III: Centro de Atención Integral a la Familia (CAIF), municipal; Centro Integral de Atención Neurorehabilitadora (CIAN), centro privado con 39 plazas en residencia y 40 en Centro de Día
- Distrito IV: Centro Ocupacional Municipal “El Molino”, destinado a la atención de personas con discapacidad intelectual es un Centro de Día para personas con más de 21 años y cuenta con 85 plazas concertadas; Mini Residencia Espartales Sur y Centro de Rehabilitación Laboral para enfermos mentales con buen nivel de autonomía (30 plazas concertadas)
- Distrito V: Instituto Pedagógico Laboral Sagrado Corazón para la diversidad funcional (solo hombres), con 95 plazas en residencia (64 concertadas), 20 en Centro de Día y 75 en Centro Ocupacional; Mini Residencia para enfermos mentales (20 plazas concertadas); Pisos supervisados para enfermos mentales (ocho plazas en dos pisos)

### 7.3.2.4 Aplicación de estándares

#### 7.3.2.4.1 Equipamiento administrativo

Se considera necesario otro Centro Municipal de Servicios Sociales que para atender el Norte de la ciudad y que sería conveniente ubicar en el barrio de El Chorrillo, por el envejecimiento de la población que vive en su entorno, ya que este es uno de los colectivos que más demanda estos servicios.

#### 7.3.2.4.2 [Centros para personas mayores](#)

Respecto de la dotación de bienestar social, la problemática de Alcalá no es el número de Centros que hay en cada distrito sino el contenido de los ya existentes.

El Centro de Mayores ya no es el sitio al que se iba a “jugar la partida”, ahora se los dota de biblioteca, espacio para hacer gimnasia, sala de ordenadores, etc. Además, lo deseable es que las personas mayores compartan el sitio con otros colectivos (jóvenes y adultos), que puedan compartir la biblioteca (la mayoría de los centros no tienen biblioteca, solo sala de lectura) o la sala de ordenadores. Es la forma de evitar la duplicación de centros y servicios y la segregación por edad.

Desde la Concejalía de Mayores se considera que los Centros se han quedado pequeños porque han aumentado los usuarios (la admisión es desde los 60 años y la población envejece) y se ha incrementado el número de actividades que se realizan en los mismos.

Por lo tanto, no es que sean necesarios más Centros de Mayores, son necesarios mejores Centros de Mayores, con una concepción distinta, integrados, si es posible, en los Centros Cívicos; en ese sentido, el Centro de Mayores María Zambrano (**distrito II**), que se encuentra en el Centro Cívico del mismo nombre y cuenta con biblioteca, sería lo más próximo a lo deseable (este centro tiene 1.462 m<sup>2</sup> construidos).

El Centro Cervantes (**distrito I**), es uno de los que tiene más presión (cuenta con casi 6.000 socios), por la edad de la población del distrito y porque recibe residentes del **distrito IV**, en donde no hay ninguna dotación de este tipo. Esta presión se ve parcialmente moderada por el Centro de Mayores de la Comunidad de Madrid.

La única excepción puede ser el **distrito IV**, el único que no tiene Centro de Mayores. Su población es la más joven de la ciudad, pero cuenta con 3.505 personas con 60 años y más edad por lo que parece conveniente prever un Centro que dé servicio a este colectivo. El problema es su ubicación dada la dispersión del distrito, el emplazamiento más adecuado sería Espartales por su lejanía a la ciudad y por tener una población más diversa como clase social, mientras que en el Ensanche el nivel socioeconómico es mayor.

#### 7.3.2.4.3 [Residencias para personas mayores](#)

La mayoría de la población mayor no necesita ir a una Residencia sino disponer de una serie de recursos próximos a su vivienda, desde un Centro de Día hasta la cercanía del Centro de Salud o de un Centro de Mayores. La Residencia, que es un recurso caro, debe ser solo una solución última y extrema, que debe tenerse en cuenta.

Por el momento en Alcalá no existe una demanda, de la Comunidad de Madrid ni de ninguna empresa privada, para crear un centro de este tipo; no obstante, dado el envejecimiento de la población del municipio, resulta conveniente adelantarse a la demanda previendo suelo con esta finalidad.

Los estándares manejados para este tipo de dotación van desde 3,5 camas en Residencias por cada 100 personas de 65 años y más edad (La Ciudad de los Ciudadanos), hasta 7 plazas (Revista CEUMT nº 7, octubre 1978), mientras que la Unión Europea señala la necesidad de cubrir al menos el 5% de ese colectivo.

Si se adopta este estándar intermedio, en el caso de Alcalá serían necesarias plazas para 1.555 personas.

En la actualidad, además de las plazas en las dos Residencias de la Comunidad de Madrid (solo en la Francisco de Vitoria hay más de 800), en las privadas se cuenta con 1.064, muchas de ellas concertadas con la Comunidad, como ya se ha dicho. Por ello, en principio, queda cubierta la demanda potencial, aunque desconocemos que porcentaje de plazas están ocupadas por alcalaínos y cuantas por foráneos.

Existen tres modelos básicos de Residencias según el número de camas, desde la de 50 camas, que sería el modelo social óptimo, hasta la de 200 camas como modelo más viable desde el punto de vista económico, con una relación de 50 m<sup>2</sup> construidos por cama en todos los casos.

El tamaño de las Residencias de Alcalá es muy variado, desde el bloque entre medianerías y con poco o nulo espacio verde (Henares de Sanitas, con 1.460 m<sup>2</sup> de parcela y cuatro plantas), hasta la Residencia Ballezol, con 14.701 m<sup>2</sup> de parcela y 12.046 m<sup>2</sup> construidos.

Este tipo de equipamiento va a tener una demanda creciente teniendo en cuenta el aumento de la población mayor que, por el incremento de la esperanza de vida, será cada vez más anciana, lo que obligará a contar con centros con unas prestaciones médico-asistenciales considerables.

Además, se trata de un equipamiento que crea un número importante de puestos de trabajo, de cualificación diversa y en gran parte femeninos.

Por eso parece necesario calificar suelo para esta demanda en Residencias de diversos tamaños, que podían ir desde los 5.000 hasta los 10.000 m<sup>2</sup> de parcela.

Teniendo en cuenta que la mayoría de los equipamientos existentes están en el Norte de la ciudad (**distritos III y IV**), y que suelen contar con Centro de Día, que es utilizado por la población de su entorno, sería conveniente prever suelo para este equipamiento en los distritos del Sur.

#### 7.3.2.4.4 [Otros equipamientos para mayores](#)

Además de las posibles Residencias que se puedan ubicar en el municipio, la Concejalía de Servicios Sociales apuesta por otra fórmula: el piso tutelado para personas mayores. En este sentido se podría tener en cuenta la existencia de un edificio municipal sin uso (calle Cardenal Cisneros 19, en el **distrito I**), que podría tener esta dedicación al estar muy bien ubicado.

## 7.4 EQUIPAMIENTO CULTURAL Y DE OCIO

Se ha hecho clásica la definición, dada en 1871 por el sociólogo anglosajón E. B. Taylor, según la cual la cultura es "ese conjunto complejo que abarca los conocimientos, las creencias, el arte, los hábitos, las costumbres y todas las aptitudes y prácticas adquiridas por el hombre en tanto que miembro de la sociedad".

Nuestro análisis se va a referir tanto a la cultura considerada como espectáculo pasivo: museos, teatro, conciertos, etc. como a la participación del ciudadano en la gestión y difusión de la cultura, la producida por los alcaláinos en las diversas asociaciones en las que participa.

El equipamiento sociocultural, en la jerarquía de necesidades, no resalta como el equipamiento escolar o el sanitario, no teniendo la Administración, por lo general, las mismas obligaciones normativas que tiene por estos o incluso por el equipamiento deportivo.

A veces los vacíos normativos y legales los llena el movimiento social y ciudadano que, en el caso de Alcalá, se manifiesta en una amplia gama de asociaciones de todo tipo; es la vía por la cual la sociabilidad de la población se traduce en formas organizadas. Con frecuencia el movimiento asociativo actúa en el espacio intermedio entre la formación, los servicios sociales, la cultura propiamente dicha, el deporte y el ocio en general.

### 7.4.1 Inventario del equipamiento existente

Vamos a dividir el equipamiento cultural en cuatro grandes apartados y en cada caso distinguiremos su titularidad:

- Museos y Salas de Exposiciones
- Teatros, Auditorios y Cines

- Bibliotecas y Archivos
- Otros Equipamientos

#### 7.4.1.1 Museos y Salas de Exposiciones

- Museo Arqueológico Regional, en el antiguo Convento Madre de Dios (Comunidad de Madrid). Distrito I
- Museo Casa Natal de Cervantes (Comunidad de Madrid). Distrito I
- Museo Iberoamericano de la Universidad de Alcalá de Henares. Distrito I
- Ciudad hispanorromana de Compluto, municipal. Distrito II
- Yacimiento romano de Esgaravita y Villa del Val, municipal. Distrito V
- Antiguo Hospital Sta. María la Rica. Sala de exposiciones municipal. Distrito I
- Capilla del Oidor. Sala de exposiciones municipal. Distrito I
- Casa de la Entrevista. Sala de exposiciones municipal. Distrito I
- Quinta de Cervantes. Sala de exposiciones municipal. Distrito I
- Factoría del Humor. Sala de exposiciones de la Universidad. Distrito I
- Sala Manolo Revilla. Mutual Complutense. Distrito I

#### 7.4.1.2 Teatros, Auditorios y Cines

- Teatro Salón Cervantes, de gestión municipal, con una capacidad para 470 personas. Distrito I
- Corral de Comedias, municipal, de 180 plazas. Distrito I
- Auditorio Municipal Paco de Lucía. Nace pequeño ya que se ha hecho la mitad de lo que se tenía previsto. Se utiliza para actividades infantiles y asociativas. Cuenta con 680 plazas, está a las afueras de la ciudad y tiene problemas de aparcamiento. Distrito II
- Multicines La Dehesa-Cuadernillos, privado, 19 salas. Distrito V
- En los distritos II y IV se utilizan los salones de actos de las Juntas de Distrito, aunque con las limitaciones propias de estos espacios (por ejemplo, no tienen escenario). También se utilizan los de Santa María La Rica y los de la calle San Juan (dependencias de la Concejalía).

#### 7.4.1.3 Bibliotecas y Archivos

- Biblioteca Municipal Cardenal Cisneros. Distrito I
- Bibliotecas Municipales María Zambrano, María Moliner y Rafael Alberti. Distrito II
- Biblioteca Municipal Pío Baroja. Distrito III
- Bibliotecas Municipales Eulalio Ferrer y Rosa Chacel. Distrito V
- CRAI (Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación) Biblioteca. Universidad de Alcalá de Henares. Distrito I
- Centro Municipal de Documentación. Distrito I
- Archivo General de la Administración, estatal. Distrito I
- Archivo General del Movimiento Obrero. Distrito I

#### 7.4.1.4 Otros Equipamientos

- Instituto Cervantes, estatal. Distrito I
- Centro de Estudios Cervantinos (Convento S. Juan de la Penitencia), consorcio de varias instituciones. Distrito I
- Centro Cívico Manuel Laredo, municipal. Distrito I
- Centros Cívicos María Zambrano y Rafael Alberti, municipales. Distrito II
- Centro Cultural La Galatea, municipal. Distrito IV
- Centro Sociocultural Gilitos. Sala de lectura y otras dedicadas a talleres y a ensayo de compañías de teatro y de La Banda Municipal de Música. Distrito IV

- Casa de Aragón del Henares, privado. Distrito III
- Centro Castellano-leones, privado. Distrito I
- Centro de Comunidades. Distrito I
- Centro de Formación de La Mujer. Distrito II
- Centro de Información, Documentación y Asesoramiento Juvenil (CEIDAJ). Municipal, distrito I
- Casa Tapón; Bolsa de Vivienda Joven, Casa de La Juventud y Ludoteca, Bolsa del Voluntariado. Municipal. Distrito I
- Sala Juventud MZ y Centro Cívico Municipal. Distrito II
- Casa de la Juventud, municipal. Distrito V
- Espacio Joven Plaza de Toros, municipal. Distrito IV
- Plaza de Toros, municipal. Distrito V
- Casa de la Cultura. Distrito III
- Casa del Deporte. Distrito III

Las bibliotecas están homogéneamente distribuidas en la ciudad si bien se han quedado antiguas ya que, en algunos casos, son más un punto de lectura que bibliotecas en el sentido tradicional; las Juntas de Distrito están haciendo alguna sala de lectura, lo que palia la demanda.

Con el Centro Cultural La Galatea, del distrito IV y con la biblioteca de El Chorrillo (Pío Baroja) se da servicio a la zona norte de la ciudad, en donde hay una población más joven y con un nivel sociocultural que demanda más este tipo de dotación.

Los centros cívicos se parecen a los centros culturales en el sentido de que cuentan con un pequeño salón de actos complementado, en el exterior, con espacio para desarrollar actividades. Funcionalmente las Juntas de Distrito están funcionando como centros cívicos.

El movimiento asociativo y ciudadano de Alcalá es, como ya se ha dicho, importante y diverso, algunas asociaciones tienen su propia sede, pero la mayoría se ubican en dependencias municipales (centros cívicos, colegios, etc.) o en iglesias. Hay asociaciones de vecinos, corales, casas regionales, peñas de fiesta, cofradías, etc., con gran participación en la vida cultural y social del municipio.

La relación con la Universidad para el intercambio de espacios y actividades culturales es frecuente, se hacen muchas actividades en común y la universidad en algunos casos cede al Ayuntamiento el uso del Paraninfo y su salón de actos. No obstante, lo anterior, sus patios, espacios libres y parques permanecen cerrados los fines de semana; por otra parte la Universidad podría ser lugar idóneo para albergar un auditorio en los antiguos Cuarteles.

El edificio de la antigua fábrica de Gal es municipal, está protegido y ahora lo utiliza una asociación de belenistas que expone sus belenes. El resto del edificio, frecuentemente se alquila para hacer spot publicitario. Resultaría conveniente hacer un uso más intensivo del mismo.

#### 7.4.2 Aplicación de estándares

El libro “La Ciudad de los ciudadanos” aporta los siguientes estándares para el equipamiento cultural y de ocio: 0,415 m<sup>2</sup> construidos y 0,171 m<sup>2</sup> de suelo por habitante.

Con la población actual de Alcalá serían necesarios 81.301 m<sup>2</sup> construidos y 3,35 hectáreas de suelo, superficies que se ven ampliamente superadas por el equipamiento existente: 98.856 m<sup>2</sup> construidos 11,04 hectáreas de suelo.

No obstante, lo anterior la distribución de esta dotación en la trama urbana no es homogénea ya que el reparto por distritos es muy desigual:

**EQUIPAMIENTO CULTURAL Y DE OCIO POR DISTRITO (m<sup>2</sup>suelo/habitante)**

DISTRITOS	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> edificados	m <sup>2</sup> suelo/hab
I	61.985	74.801	1,94
II	13.035	4.907	0,24
III	3.917	2.095	0,14
IV	7.387	1.297	0,21
V	24.162	15.756	0,53
<b>ALCALÁ</b>	<b>110.486</b>	<b>98.856</b>	<b>0,56</b>

Como se puede comprobar el **distrito I**, el Centro Histórico de la ciudad, concentra el mayor número de dotaciones culturales y de ocio, fenómeno común al resto de ciudades y que, en el caso de Alcalá tiene, además, la justificación de ser un espacio con numerosos edificios monumentales que han dejado de cumplir la función para la que fueron creados –religiosa y militar-, para pasar a ser contenedores de actividades culturales. Evidentemente su dimensión total no se corresponde con la población del distrito, situación que suele ocurrir en el centro de la mayoría de las ciudades.

La relación de metros cuadrados de suelo por habitante confirma lo anterior, el **distrito I** tiene entre tres y cuatro veces más equipamiento cultural y de ocio que el conjunto de la ciudad, siendo los **distritos II, III y IV** los menos favorecidos.

A la luz del conjunto de datos anterior es conveniente prever la ubicación de una biblioteca municipal (no una sala de lectura) en el **distrito IV** y algún centro cultural en el **distrito III**.

En el primer caso, el libro “La ciudad de los ciudadanos” aconseja, para una biblioteca de barrio con una capacidad de 100 puestos, una superficie construida de 600 m<sup>2</sup>; en el segundo caso se necesitarían 0,06 m<sup>2</sup> construidos por habitante, lo que, con la población del distrito, supone la necesidad de 1.686 m<sup>2</sup> para un centro cívico.

### 7.4.3 Propuestas de la Administración Local

En el **distrito II** hay que mencionar la propuesta que hace el informe Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado de Alcalá de Henares, en el sentido de recuperar el entorno del yacimiento arqueológico Casa de Hipólito y Complutum para su mejor integración en la zona. A ello se une la idea del propio Ayuntamiento de recuperar y redefinir el Taller Escuela de Arqueología como centro de recepción de turistas.

Como espacios a “colonizar” en el centro de la ciudad ya quedan pocos: el Convento de Mercedarios (Sementales), con más de 14.000 m<sup>2</sup>, y los 1.500 m<sup>2</sup> del Palacio de los Casado. Por su parte la Universidad todavía tiene pendiente la rehabilitación de una parte de los cuarteles y otra de Basilio, así como la rehabilitación integral de La Galera, la antigua prisión de mujeres.

La ciudad adolece de un auditorio cubierto y de otro al aire libre. En su defecto se están utilizando la Huerta del Palacio Arzobispal y el Recinto Ferial, pero, en este último caso, por condicionante medioambiental solo se puede usar en el periodo de ferias.

Son espacios en los que se montan escenarios para espectáculos al aire libre pero la ciudad, por su dimensión e importancia, precisa de espacios cerrados y al aire libre con una capacidad superior a las 1.200 plazas en cada caso, para con ello hacer rentable un espectáculo, y en toda la ciudad no existe un sitio así.

## 7.5 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

En este apartado se va a tratar uno de los equipamientos con mayor consumo de suelo. Para su estudio se han tenido en cuenta, únicamente, las dotaciones de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Alcalá de Henares. El equipamiento deportivo de los centros educativos no se contabiliza ya que su suelo ha sido computado como docente.

Los estándares aplicados son los del Censo Nacional de Instalaciones Deportivas del Consejo Superior de Deporte (Ministerio de Educación, Cultura y Deporte) y del Área de Deporte del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Muchas de las instalaciones municipales están gestionadas por asociaciones de vecinos o club deportivos y los Espacios Deportivos La Garena y Forjas funcionan por concesión a dos empresas privadas, con precios similares a los de las instalaciones municipales.

### 7.5.1 Inventario del equipamiento existente

- Distrito 1.
  - Piscina de verano y Pista Florida en el Parque O, Donnell (natación y fútbol). Municipal
  - Pabellón Municipal Alcalá de Henares (baloncesto y gimnasia)
  - Campo de fútbol municipal del antiguo Recinto Ferial
  - Pistas polideportivas municipales Felipe de Lucas, Gran Canal, Rio Torote y Parque del Ángel (fútbol sala).
  - Pistas polideportivas Miguel de Cervantes (baloncesto) y La Paloma (fútbol). Comunidad de Madrid
- Distrito II.
  - Ciudad Deportiva Municipal El Juncal. Es uno de los dos complejos deportivos más importantes de Alcalá, con pabellón cubierto, piscina cubierta y de verano, cuatro campos de fútbol 7, uno de fútbol 11, cuatro pistas de tenis, cuatro frontones, tres pistas polideportivas, dos de pádel, etc., y una superficie entre 14 y 15 has de suelo
  - Campos de fútbol municipales Jorge Ángel González Vivas y La Rinconada
  - Pistas polideportivas municipales Auditorio, Nueva Alcalá y Ponce de León (fútbol sala y baloncesto)
  - Campo Municipal de Petanca “Violeta”
  - Cancha de baloncesto. Municipal
- Distrito III
  - Espacio Deportivo Municipal La Garena (concesión a una empresa privada). En el interior cuenta con piscina cubierta climatizada y salas de gimnasia; en el exterior hay un campo de fútbol 11, cuatro pistas de pádel y una pista polideportiva. Con 17.573 m<sup>2</sup> de suelo
  - Pista Municipal calle Eduardo Pascual y Cuellar (fútbol sala)
  - Campo de petanca Campo del Ángel
- Distrito IV
  - Espacio Deportivo Municipal Espartales, tiene unos 17 años de existencia y, en principio, iba a ser una Ciudad Deportiva como El Juncal, pero solo se ha desarrollado una parte. Cuenta con un gran pabellón polideportivo con gradas para más de 1.000 personas y una pista que se puede convertir en tres campos de básquet, piscinas, zona hidrotermal, sala de aparatos y una superficie de 25.841 m<sup>2</sup>
  - Parque Deportivo Municipal El Ensanche. Campo de fútbol 7, dos pistas de baloncesto, dos de pádel, tres campos de petanca, pista polideportiva, etc. y una superficie de 27.800 m<sup>2</sup>

- Campos de fútbol municipales Emilio López y Espartales
- Pista de fútbol y baloncesto c. Dámaso Alonso
- Nave de Forjas (municipal, concesión a una empresa privada). Tiene piscina climatizada, spa, sala de aparatos, ludoteca, etc.
- Club de tiro Sagitta (club de tiro con arco), municipal gestionado por un club privado
- Campo de Rugby “Antonio Machado” municipal regentado por el Club de Rugby Alcalá.
- Distrito V
  - Ciudad Deportiva Municipal El Val. Es el gran equipamiento deportivo de Alcalá y el más antiguo, de final de los años setenta. Cuenta con un pabellón cubierto, campo de fútbol 11 y 7, cuatro pistas de baloncesto, tres pistas polideportivas cubiertas, 15 de tenis, dos frontones, velódromo, instalaciones de atletismo, etc. Junto al complejo hay dos piscinas, una cubierta y otra de verano. Casa del Deporte. El complejo tiene una superficie en conjunto de 17 has de suelo
  - Estadio Municipal El Val, en donde tiene su sede la Real Sociedad Deportiva Alcalá, el club de fútbol más señero de la localidad
  - Campos de fútbol municipales PIPE, Juan de Austria y Campo de Calva
  - Pabellón c. Rio Guadarrama (gimnasia). Municipal.
  - Pistas polideportivas Batalla de Lepanto (fútbol sala) y Juan XXIII y Pl. Carlos I (balonmano) y Pistas de la c. El Escudo. Municipal
  - Polideportivo Cristóbal Colón (gimnasia, fútbol sala y baloncesto). Comunidad de Madrid.

El Val y Juncal, al Sur de Alcalá, y Espartales al Norte, son los tres grandes equipamientos deportivos que dan servicio a la ciudad.

En algunos colegios hay pabellones deportivos que son utilizados fuera de las horas lectivas por la Junta Municipal de Distrito, la Concejalía de Deporte o por algún club; es el caso de los Colegios Emperador Fernando y Juan de Austria y del Instituto Antonio Machado.

El equipamiento privado es muy numeroso y lo podríamos clasificar como privado y semipúblico. Sin tomar en consideración las piscinas y otras instalaciones de las urbanizaciones, en el primer caso estaría el equipamiento deportivo para sus trabajadores de las empresas: Avon Cosméticos SA, Ibelsa Zanussi, Inmobiliaria Iviasa, Cointra Industrial, los Campos de fútbol Los Pinos y La Dehesa. Además, en Alcalá hay 20 gimnasios privados.

Como equipamiento semipúblico podemos citar:

- Club Natación Alcalá, centro privado que tiene un convenio de colaboración con el Organismo Autónomo Ciudad Deportiva Municipal. Distrito V
- Pabellón Polideportivo Ruiz de Velasco, Fundación Monte Madrid, de Caja Madrid, en donde se practica fútbol sala, baloncesto, voleibol, balonmano, entre otros. Está cedido al Ayuntamiento de Alcalá de Henares que, a su vez, lo tiene cedido a un club de baloncesto local. Distrito V
- Campus Universitario. Universidad de Alcalá de Henares. Cuenta con 125.560 m<sup>2</sup>. Distrito IV
- Hípica de Alcalá (hípica, piscinas, pistas de tenis y pádel, gimnasio), del Ejército de Tierra. Distrito IV

## 7.5.2 Aplicación de estándares

La “Normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento” (NIDE), del Consejo Superior de Deporte, establece una batería de estándares urbanísticos para cinco tipos de equipamientos deportivos:

- Pistas pequeñas
- Salas y Pabellones
- Campos grandes
- Piscinas al aire libre
- Piscinas cubiertas

Esos estándares se refieren a distintos umbrales de población y zonas climáticas. En nuestro caso se va a trabajar con los estándares que corresponden al umbral de 200.000 habitantes y al clima continental. En función de esos parámetros se establece un estándar para cada una de las cinco dotaciones, siempre en metros cuadrados de suelo por habitante.

#### ESTÁNDARES Y METROS CUADRADOS NECESARIOS

TIPO DE DOTACIÓN	ESTÁNDAR (m <sup>2</sup> s/hab)	SUPERFICIE NECESARIA (m <sup>2</sup> s)
Pistas pequeñas	0,185	36.243
Salas y pabellones	0,016	3.135
Campos grandes	0,40	78.363
Piscinas aire libre	0,011	2.155
Piscinas cubiertas	0,0035	686
<b>TOTAL</b>	<b>0,6155</b>	<b>120.580</b>

Las necesidades de equipamiento deportivo, según la población actual de Alcalá, es de 120.580 metros cuadrados de suelo y solamente la Ciudad Deportiva Municipal El Val dispone de 17 has; veamos ahora como se reparte el suelo deportivo público existente por distrito:

#### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PÚBLICO DISPONIBLE POR DISTRITO

DISTRITOS	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> edificados	m <sup>2</sup> suelo/hab
I	24.772	9.856	0,77
II	102.841	43.958	1,86
III	96.182	13.325	3,42
IV	85.274	25.759	2,44
V	174.264	74.759	3,82
<b>ALCALÁ</b>	<b>483.332</b>	<b>165.657</b>	<b>2,47</b>

La superficie total del equipamiento deportivo del municipio (público y privado) es de 77,4 hectáreas de suelo y 219.065 m<sup>2</sup> construidos. En el caso del suelo público se contabilizan 48,33 hectáreas y 165.657 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Si nos referimos a los metros cuadrados de suelo público por habitante, los **distritos V y el III** son los mejor equipados. En el caso de los **distritos IV y V** sus dotaciones se ven aumentadas por equipamientos privados o semiprivados, como es caso del equipamiento deportivo universitarios, el Polideportivo de Caja Madrid, etc.

Los distritos menos dotados, según el estándar de metros cuadrados por habitante) son el II (aunque en él se encuentra la Ciudad Deportiva Municipal El Juncal) y el I. En este caso, con la excepción de la piscina de verano del Parque O'Donnell, un pabellón (431 m<sup>2</sup>), un campo de fútbol y algunas pistas polideportivas, las dotaciones son escasas.

### 7.5.3 Previsiones de la Administración Local

Por lo general, la política municipal pasa por mejorar el equipamiento existente poniendo hierba en los campos de fútbol que ahora son de tierra, y conforme el Plan Integral de

recuperación y mejora de la Ciudad Deportiva El Val (y lo mismo para El Juncal), el Plan de Rehabilitación y normalización de las instalaciones municipales gestionadas por los clubs, rehabilitación de las zonas deportivas de los barrios (campos de petanca y de bolos), etc.

Independientemente de lo anterior hay que potenciar el uso del equipamiento deportivo de los centros educativos fuera de las horas lectivas, como ya se hace en algunos casos; para ello es necesario rehabilitar algunos pabellones deportivos que no se encuentran en buen estado, como los de los Colegios Emperador Fernando y Alicia de la Rocha, en el **distrito II**, o techar alguna pista, como en el Colegio Juan de Austria, **distrito V**.

La Ciudad Deportiva Municipal Espartales (**distrito IV**) está incompleta, se había previsto mucho más grande pero solo se ha construido una parte (la primera fase). En el futuro se completará con una zona destinada a gimnasio y otra al aire libre: pistas de tenis, pádel y polideportivas; este desarrollo estará en función de las actuaciones en la tercera fase de Espartales. Se considera una actuación prioritaria porque Espartales es un barrio en expansión con mucha población joven y el equipamiento de la primera fase se queda corto.

El resto del suelo de Espartales (la tercera fase, casi 8 hectáreas) se ha cedido al Club de Fútbol Atlético de Madrid para la creación de su Academia Deportiva del Fútbol, en donde se van a hacer campos de fútbol 7 y 11, espacios de recreo (pistas de pádel entre otras), vestuarios, salas para los técnicos, de formación, de fisioterapia, etc. El Atlético se ha asociado con la Real Sociedad Deportiva de Alcalá y tiene que ceder espacios para el deporte escolar, el deporte de base y los clubs de la ciudad.

## 7.6 EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

A lo largo de la historia las dotaciones religiosas han constituido elementos básicos en la configuración de cualquier poblamiento, siendo a veces un monasterio o iglesia los iniciadores de un núcleo urbano. De hecho, en nuestras ciudades es frecuente que un barrio lleve el nombre de la advocación de su iglesia o ermita (Virgen del Val, por ejemplo, en el caso de Alcalá de Henares).

La concepción laica del Estado, y el respeto por la libertad de confesión, implican la no intromisión en los asuntos religiosos, pero sí la previsión dotacional de suelo para el equipamiento de culto; otro tema es la construcción de templos y su mantenimiento, que compete exclusivamente a las distintas iglesias y confesiones.

### 7.6.1 Inventario del Equipamiento Existente

En el inventario del equipamiento para el culto se inventarían únicamente las iglesias, conventos y ermitas del municipio sujetos al culto de la religión católica, ya que carecemos de información sobre el resto de confesiones religiosas, posiblemente porque muchas de ellas realizan sus prácticas de culto en bajos de edificios residenciales o en espacios semejantes.

- Distrito I: Catedral Magistral; Palacio Arzobispal; Conventos: de las Agustinas, de Ntra. Sra. De la Esperanza (“Claros”), del Corpus Cristi; de San Bernardo (Las Bernardas), de la Purísima Concepción (Ursulas); Dominicas; de Santa Catalina de Siena (Catalinas); Filipensas; Franciscanas de San Juan de la Penitencia (Juanas); Clarisas de San Diego; Carmelitas de la Purísima Concepción (de la Imagen); Carmelitas de afuera; Siervas de María (antiguas Adoratrices).
- Iglesia de Santiago Apóstol; de Santa María; San Felipe; Parroquia de San Marcos; Seminario y Ermitas de: San Isidro, Santa Lucía y de los Doctrinos.
- Distrito II: Parroquias de Ntra. Sra. De Belén, San Francisco de Asís, de San Bartolomé y San José
- Distrito III: Parroquias de Sta. Teresa de Jesús, San Juan de Ávila y del Santo Ángel.

- Distrito IV: Parroquia de Santo Tomás de Villanueva y Residencias de: Jesuitas, Maristas y Pasionistas.
- Distrito V: Parroquias de Ntra. Sra. del Loreto, de Nuestra Sra. del Val y de San Diego y Ermita de la Virgen del Val.

### 7.6.2 Aplicación de estándares

El libro “La ciudad de los ciudadanos” propone para centro de culto 0,051 m<sup>2</sup> construidos por habitante y 0,017 m<sup>2</sup> de suelo, que, con la población de Alcalá, da lugar a 9.991 m<sup>2</sup> construidos y 3,33 hectáreas de suelo.

La superficie del equipamiento existente es muy superior a esas cifras, hay 48.923 m<sup>2</sup> edificados y 11,77 hectáreas de suelo, diferencia que se explica por la parcela que ocupa el Palacio Arzobispal (más de la mitad del total) y la de algún Convento. El reparto por distritos, como viene siendo habitual por la propia historia de la ciudad, es muy desigual.

**EQUIPAMIENTO RELIGIOSO POR DISTRITOS**

DISTRITOS	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> edificados	m <sup>2</sup> suelo/hab
I	99.233	35.526	3,10
II	9.311	7.740	0,17
III	3.982	1.202	0,14
IV	3.020	3.020	0,09
V	2.192	1.435	0,05
<b>ALCALÁ</b>	<b>117.738</b>	<b>48.923</b>	<b>0,60</b>

Como ocurría con el equipamiento cultural y de ocio, el distrito I es, con mucho, el mejor dotado de la ciudad. Es lógico teniendo en cuenta que en un momento de su historia la ciudad se desarrolla como una “civitatei”, un reflejo en la tierra de la ideal “ciudad de Dios”, con sus iglesias y conventos estructurando el espacio urbano, más aún cuando alguno de esos conventos eran residencia de los estudiantes de la Universidad de Alcalá. El distrito más joven, el IV, es el peor dotado, solo cuenta con una parroquia para todo el distrito.

No es fácil adelantar un tamaño medio para una iglesia de nueva planta, en Alcalá oscilan entre los 1.116 m<sup>2</sup> de parcela en San José y los 4.000 de San Bartolomé, pero lo más frecuente es que esté entre los 1.000 y los 2.500 m<sup>2</sup> de suelo.

## 7.7 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS GENERALES

Dentro de este apartado encontramos dotaciones tan diversas como el abastecimiento y consumo (mataderos, lonjas, mercados municipales y oficinas del consumidor), seguridad, justicia y protección civil (cuarteles, prisiones, juzgados, comisarías de policía y servicios de protección ciudadana, como bomberos y protección civil), servicios funerarios (cementeros y tanatorios), servicios de la administración (Ayuntamiento y servicios municipales, almacenes y cantones) y oficinas de otras administraciones.

Se trata de una dotación muy diversa, que puede ocupar mucho espacio –cementerio o cuarteles, por ejemplo- o estar mezclada con el uso residencial, ocupando un piso o el bajo de un edificio de viviendas.

### 7.7.1 Inventario del equipamiento existente

El equipamiento institucional es muy amplio mientras que los servicios generales son o bien equipamiento comercial, suelo para equipamientos, equipamiento social o algún uso poco determinado. El reparto del equipamiento institucional por distritos se aporta a modo indicativo.

- Distrito I: Casa Consistorial y casi todas las Concejalías, Junta de Distrito, Oficina Municipal de Información al Consumidor (OMIC), Estadística, Servicio Municipal de Turismo, Juzgados, Policía Municipal, Mercado Municipal y Residencias militares: C/ Azucena y Cuatro caños.
- Distrito II: Concejalía de Obras y Servicios, Junta de Distrito, Servicio Municipal de Arqueología, Cementerio Jardín, Depuradoras: este y oeste.
- Distrito III: Junta de Distrito, Parque de Bomberos, Dirección General de Tráfico, Cementerio Viejo y Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Madrid Este.
- Distrito IV: Junta de Distrito, Cuartel de la Brigada Paracaidista, Residencia Militar, Parque Tecnológico del Campus Universitarios, Jardín Botánico y dos Prisiones civiles y una militar.
- Distrito V: Concejalía Delegada de Deporte, Junta de Distrito, Policía Local, Protección Civil y Seguridad Ciudadana, Punto limpio y Parque Municipal de Servicios.

Gran parte de los servicios de la administración local se ubican en el **distrito I**, situándose en el extrarradio los que tienen que estar alejados de las zonas habitadas y ocupan más superficie, tales como los cementerios y las depuradoras.

### 7.7.2 Aplicación de estándares

La superficie por distrito dedicado a equipamiento institucional y servicios generales es la siguiente:

DISTRITOS	INSTITUCIONAL		SERVICIOS GENERALES	
	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> construido
I	23.300	17.882	5.949	24.478
II	256.432	32.688	17.673	6.760
III	63.754	10.026	203.287	-
IV	955.643	307.168	93.982	119
V	-	-	14.653	-
<b>ALCALÁ</b>	<b>1.299.129</b>	<b>367.764</b>	<b>335.544</b>	<b>31.357</b>

El distrito con mayor suelo institucional es el **distrito IV**, con el 73,6% de todo el que hay en la ciudad (Parque Tecnológico, Brigada Paracaidista, Jardín Botánico), seguido a mucha distancia por el **distrito II** (Cementerio Jardín), mientras que no existe en el **distrito V**. Los servicios generales se concentran en el **distrito III** en donde está el 60,6% del suelo con esta dedicación.

Si relativizamos los datos refiriendo el suelo a los habitantes de los distritos el resultado es el siguiente:

## METROS CUADRADOS DE SUELO POR HABITANTE

DISTRITO	INSTITUCIONAL	SERVICIOS GENERALES
I	0,73	0,19
II	4,64	0,32
III	2,27	7,23
IV	27,39	2,69
V	-	0,32
<b>ALCALÁ</b>	<b>6,63</b>	<b>1,71</b>

No cambia nada, el **distrito IV** es el más favorecido por el equipamiento institucional y el **distrito III** por los servicios generales, siendo el **distrito I** el que cuenta con menos suelo en los dos casos, aunque concentre, como ya hemos dicho, buena parte de las actividades municipales.

El libro “La ciudad de los ciudadanos” recomienda 3,3 m<sup>2</sup> de suelo por habitante para este tipo de dotación que, con la población de Alcalá, supone la necesidad de 646.493 m<sup>2</sup>, que es ampliamente sobrepasada con el equipamiento existente. Sin embargo, el reparto por distrito es tan desigual que su equilibrio debe dirigir la política municipal a la hora de abrir nuevas instalaciones o de calificar suelo para las que creen otras administraciones.

## 8 CAPITULO VIII. EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES

### 8.1 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Para este inventario se contabilizan tanto los sistemas generales así calificados por el Plan General vigentes como el resto de parques, zonas verdes y áreas ajardinadas de ámbito local que constituyen, por exclusión, el sistema local de zonas verdes del municipio.

#### 8.1.1 Equipamiento Existente

Dispersos en la trama urbana se localizan, en una distribución escasamente homogénea dentro de la misma, las numerosas zonas verdes públicas con las que actualmente cuenta el municipio, de las cuales son, por su ubicación y dimensión, de destacar las siguientes:

- Distrito I: Parques de:
  - O' Donnell
  - Sementales
  - Salvador de Madariaga
  - Eras del Silo
  - Huerto de los Leones, en el que se encuentra el Jardín de las Palabras
  - Jardines históricos: Económicas, Edificio del Archivo Movimiento obrero...
  - Plaza de las Bernardas y de Palacio
- Distrito II: Parques de:
  - Manuel Azaña
  - Tierno Galván (La Serna)
  - Del Vivero
  - Arroyo Camarmilla
  - Arboreto
  - Dehesa del Batán
  - Isla de los García,
  - Fuente del Sol
  - Demetrio Ducas
  - Parque Magallanes
  - Avda. de Madrid
- Distrito III: Parque de:
  - Camarmilla
  - Los Reyes Magos
  - Los Pinos y Chorrillo
  - La Chana
  - Arturo Soria
- Distrito IV: Parque de:
  - Los Reyes Magos
  - Pasillo Verde del Camarmilla, y
  - Jardín Botánico Juan Carlos I
  - Jardines de Juan Pablo II (de los Sentidos)
  - Jesuitas
  - Gilitos
  - Severo Ochoa, carretera de Meco
- Distrito V: Parques de:
  - San Isidro,
  - De Andalucía
  - Juan de la Cierva

- Los Nogales,
- San Fernando
- Islas Filipinas
- Plaza de la Juventud
- Plaza de Sepúlveda
- Ermita del Val
- Recinto ferial, (La isla)

Por otra parte, si además de los anteriores parques consideramos el resto de las zonas verdes existentes y de menor entidad, la dotación total de los suelos calificados como zona verde pública (y ajardinada en una buena parte) arroja una dimensión por distritos recogido en el siguiente cuadro:

**ZONAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS (superficie de suelo, m<sup>2</sup>s/habitante y % de zona verde por distrito)**

DISTRITO	SUPERFICIE Z.VERDE(m <sup>2</sup> s)	Dotacionm <sup>2</sup> s/hab	% Z.Verde s/Total Distrito
I	153.325 m <sup>2</sup> s	4,8 m <sup>2</sup> /hab	8,7 %
II	1.095.285 m <sup>2</sup> s	19,8 m <sup>2</sup> /hab	18,7 %
III	1.779.563 m <sup>2</sup> s	63,3 m <sup>2</sup> /hab	14,7 %
IV	1.540.387 m <sup>2</sup> s	44,2 m <sup>2</sup> /hab	19,6 %
V	1.021.874 m <sup>2</sup> s	22,4 m <sup>2</sup> /hab	18,9 %
<b>ALCALÁ</b>	<b>5.590.434 m<sup>2</sup>s</b>	<b>28,5 m<sup>2</sup>/hab</b>	<b>---</b>

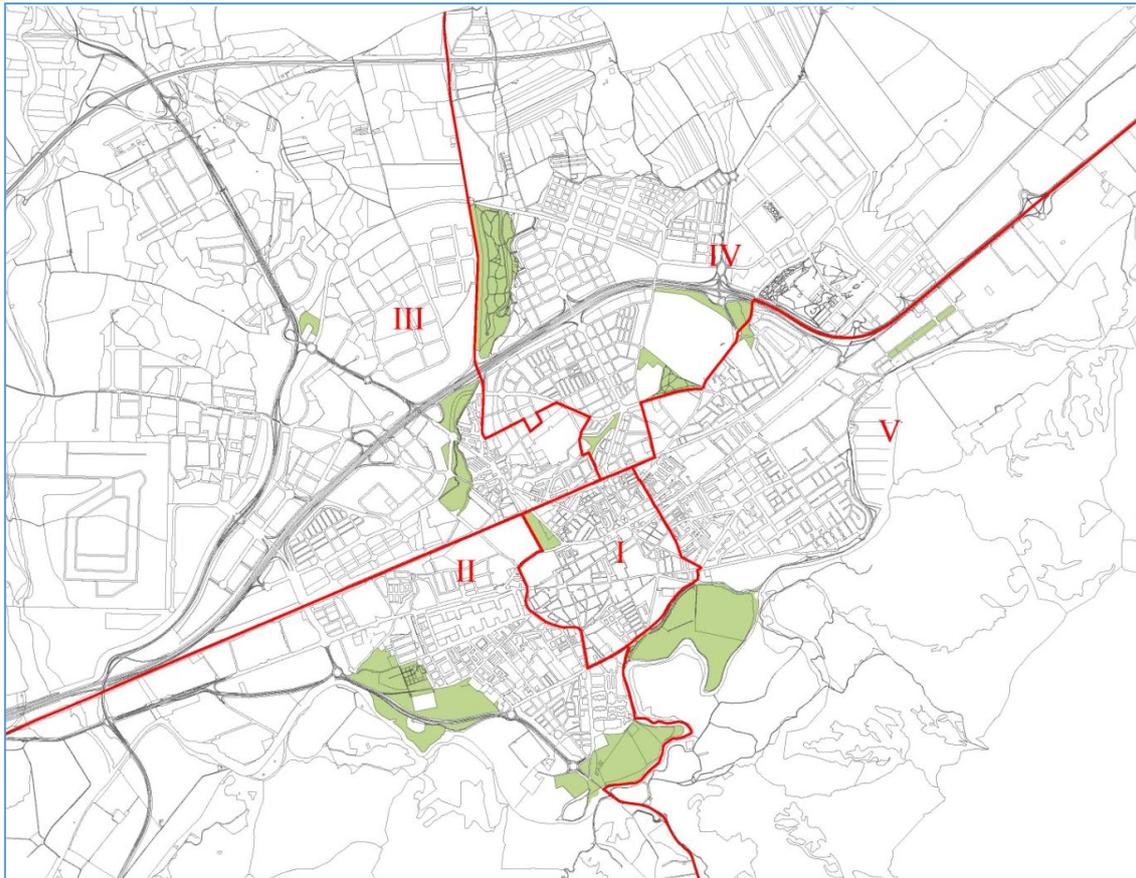
La distribución de las mismas en el conjunto urbano es muy desigual; el distrito I, el centro histórico, es el que tiene una dotación menor aunque casi alcanza el 10% de la superficie del distrito; en el resto de distritos el porcentaje de suelo destinado a zonas verdes públicas es elevado suponiendo entre un sexto y un quinto de la superficie de los mismos; de este modo las cifras anteriores suponen un elevado nivel de dotación de zonas verdes públicas para el conjunto urbano excepto en el Distrito I

En el centro histórico -Distrito I- las zonas verdes están formadas por pequeños jardines y plazas fuertemente urbanizadas y de calidad; en el resto de distritos al ser fronterizos con el suelo rustico y estar abiertos al campo y a las riberas del Henares, los parques son de mayor tamaño y, por otra parte, se complementan a los jardines de los espacios interbloques de la edificación abierta, tipología que mayoritaria en esas zonas.

La ratio de m<sup>2</sup>s de zona verde por habitante consignados deben matizarse ya que el elevado valor del Distrito III se deriva de la "reducida" población del mismo como consecuencia del predominio del usos industrial terciario del mismo, en tanto que la del Distrito IV es consecuencia del todavía "moderado" número de viviendas del distrito, ya que este constituye el ensanche más reciente de Alcalá, todavía en proceso de ocupación.

Nominal y técnicamente una parte del total de la superficie de zona verde calificada -poco más de cinco millones y medio de metros cuadrados- tiene la condición de Sistemas Generales, buena parte de los mismos actualmente urbanizados y en uso.

Materialmente la superficie total de zona verde de Sistema General de zonas verdes alcanza los 1.923.738 m<sup>2</sup>s, localizados a las márgenes del Henares, Suroeste del núcleo urbano, a las márgenes del Camarmilla, Noroeste del núcleo urbano y sobre las márgenes de la carretera N-II.



Suelo de Sistema General de zonas verdes

En cualquier caso, la funcionalidad de las zonas verdes de la ciudad es independiente de la condición de las mismas como Sistema General o Local de modo que el conjunto de estas, recogido en el esquema siguiente, refleja una adecuada dispersión por la trama urbana. También se señala una excesiva fragmentación por lo que, para alcanzar la máxima funcionalidad urbana será conveniente proponer soluciones encaminadas a conectar, en lo posible, unas con otras creando un sistema continuo que permita deambular por el espacio urbano a los tráficos peatonales y ciclables interiores de la ciudad.

El conjunto de las zonas verdes existentes en el municipio queda recogido en el siguiente esquema.



Suelo de Sistema General y Local de zonas verdes

## 8.2 RATIO DE LA DOTACIÓN DE ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL

Si bien la actual Ley del suelo de la Comunidad de Madrid no establece para los suelos urbanos consolidados un estándar mínimo de dotación para zona verde, puesto que únicamente lo determina para las denominadas "Redes" de los suelos urbano no consolidado y urbanizable, el Reglamento de Planeamiento de la antigua Ley estatal de 1976, todavía vigente, en su artículo 25.1c determina la obligación de los Planes Generales para prever una dotación global mínima de 5 m<sup>2</sup>s de suelo por habitante.

Teniendo en cuenta la actual población de Alcalá de Henares 195.907 habitantes y la superficie de Sistema General del apartado precedente la actual la dotación del municipio es de:

$$\frac{\text{m}^2\text{s Zona Verde S.General}}{\text{Población 2016}} = \frac{2.293.754 \text{ m}^2\text{s}}{195.907 \text{ hab.}} = 11,7 \text{ m}^2\text{s/habitante}$$

Dicho parámetro no tiene en cuenta la población potencial de las 14.000 viviendas a localizar sobre el suelo hoy vacante y ya calificado por el planeamiento general; en tal caso la población en saturación del actual modelo urbano se elevaría hasta los 239.768 habitantes, con lo cual la anterior ratio de zona verde de Sistema General se reduciría hasta alcanzar 9,56 m<sup>2</sup>s por habitante, parámetro todavía superior al estándar de 5 m<sup>2</sup>s /hab establecido en la legislación urbanística.

Por otra parte, a nivel de distrito la actual dotación<sup>8</sup> de Sistema General de zona verde es de:

DISTRITO	POBLACION	S.GENERALES Zona Verde	DOTACION m <sup>2</sup> /habitante
I	31.966 hab.	49.551 m <sup>2</sup> s	1,6 m <sup>2</sup> /hab
II	55.295hab	839.222 m <sup>2</sup> s	15,2 m <sup>2</sup> /hab
III	28.106hab	210.855 m <sup>2</sup> s	7,5 m <sup>2</sup> /hab
IV	34.889hab	588.656 m <sup>2</sup> s	16,9 m <sup>2</sup> /hab
V	45.651hab	605.470 <sup>2</sup> s	13,3 m <sup>2</sup> /hab

El anterior cuadro refleja, a nivel de Sistema general, la misma problemática que para el conjunto total de las zonas verdes en la medida que el Distrito I tiene una sensible carencia de zonas verdes de Sistema General, en tanto que el Distrito V esta sobre dotado, al constituir el área de ensanche residencial actualmente en proceso de consolidación y todavía con mucho suelo vacante; los Distrito II y V por lindar con el Henares, a cuyas márgenes el vigente Plan General preveía una importante previsión de zonas verdes en torno a la depuradora, tiene asimismo una alta dotación de esta categoría de suelo a pesar de que han alcanzado su casi completo desarrollo residencial.

En cualquier caso debe señalarse que este parámetro de dotación mínima del Reglamento de Planeamiento debe calcularse no por distritos sino para el conjunto de la ciudad y que, tanto la proximidad de las márgenes del Henares como por la localización del mercadillo y del recinto ferial minimizan la carencia de sistema general de este distrito.

Como conclusión puede afirmarse que la condición administrativa y de calificación dentro del Plan de las zonas verdes -como sistema general o local- es irrelevante a efectos sociales y funcionales de las zonas verdes, siendo plenamente valida la anterior conclusión de que Alcalá dispone de un elevado ratio de zona verde por habitante -28,5 m<sup>2</sup>/hab-, al tiempo que el conjunto del sistema de espacios libres del municipio es manifiestamente mejorable previendo la interconexión de unas zonas verdes y otras, de modo que funcionalmente se dé al sistema de la máxima continuidad dentro de la trama urbana.

En este sentido es de señalar que la disposición de los cursos de agua respecto del conjunto urbano, especialmente Camarmilla y Henares, junto a los procesos de renovación/transformación urbana de las márgenes de la antigua carretera N-II, posibilita la creación de pasillos verdes mediante la reordenación de los usos y volúmenes futuros.

<sup>8</sup> Correspondiente al Sistema General de zonas verdes captadas del P. General de 1981.

## 9 CAPITULO IX. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS

### 9.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

#### 9.1.1 Agua potable

Alcalá de Henares dispone de dos fuentes de suministro:

- Una propia, consistente en una concesión estatal y controlada por la CHT, de 80 l/seg que se deriva mediante un azud del río Sorbe en Humanes, se depura en la ETAP allí existente y se transporta hasta los depósitos municipales.
- Otra, como miembro de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, que abastece a más de 375.000 habitantes de hecho, el 56% de ellos en Alcalá. Esta Mancomunidad tiene una concesión administrativa de 1.300 l/seg., figurando una reserva de hasta 1.800 l/seg. en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. Esta agua se toma de la presa de Beleña.

En la actualidad, existen unos depósitos de agua potable situados al Norte del municipio, cerca del paraje conocido como Gallocanta, con una capacidad aproximada de 69.000 m<sup>3</sup> (se encuentran situados en una cota aproximada de +628 metros). Su capacidad útil es de 58.000 m<sup>3</sup> y la diferencia se considera reserva.

El consumo medio anual de agua potable de los habitantes de Alcalá de Henares se estima en unos 300 l/día/hab., por lo que el consumo total anual de agua potable correspondiente a los 195.907 habitantes actuales asciende a unos 21,45 Hm<sup>3</sup>, y el correspondiente a los 230.146 habitantes, estimados por la CH para el del año 2023, de 25,2 Hm<sup>3</sup>.

Actualmente, este suministro de agua potable se obtiene del embalse de Beleña, con una capacidad máxima de 53,2 Hm<sup>3</sup>. Dicho embalse, además de suministrar agua potable a Alcalá de Henares, abastece a Guadalajara y a otros pueblos de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, por lo que se deberá estudiar si su capacidad y las infraestructuras externas al municipio son suficientes para garantizar el abastecimiento de Alcalá a largo plazo.

#### 9.1.2 Agua regenerada

En la actualidad se está usando el agua regenerada en Alcalá de Henares para el riego del campo de Golf del Encín.

Se deberá de tener en cuenta en los desarrollos futuros la previsión para la distribución del agua regenerada que se está potenciando desde el CYII y en esa línea se está ampliando la EDAR Oeste y se diseñará la nueva EDAR prevista.

### 9.2 RED DE SANEAMIENTO

A la hora de diseñar la red de saneamiento para las nuevas zonas a urbanizar, hay que analizar previamente la red existente en Alcalá de Henares. Ésta es muy antigua y en algún tramo tiene una antigüedad superior a los cien años. No existen conducciones separativas para saneamiento en la mayor parte de la red y se considera que la red se encuentra saturada. Por consiguiente, se hace necesario establecer una red de saneamiento independiente de la existente, que dé servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Cuando el sistema de saneamiento no es separativo, las aguas residuales (pluviales, fecales e industriales) llegan completamente mezcladas a las EDAR, en las que todas las aguas reciben el mismo tratamiento, lo que hace que las aguas pluviales (que suponen la mayor parte de las aguas residuales) reciban un tratamiento más complejo del que realmente requieren. Por otro lado, las aguas industriales reciben un tratamiento inferior al que realmente necesitan.

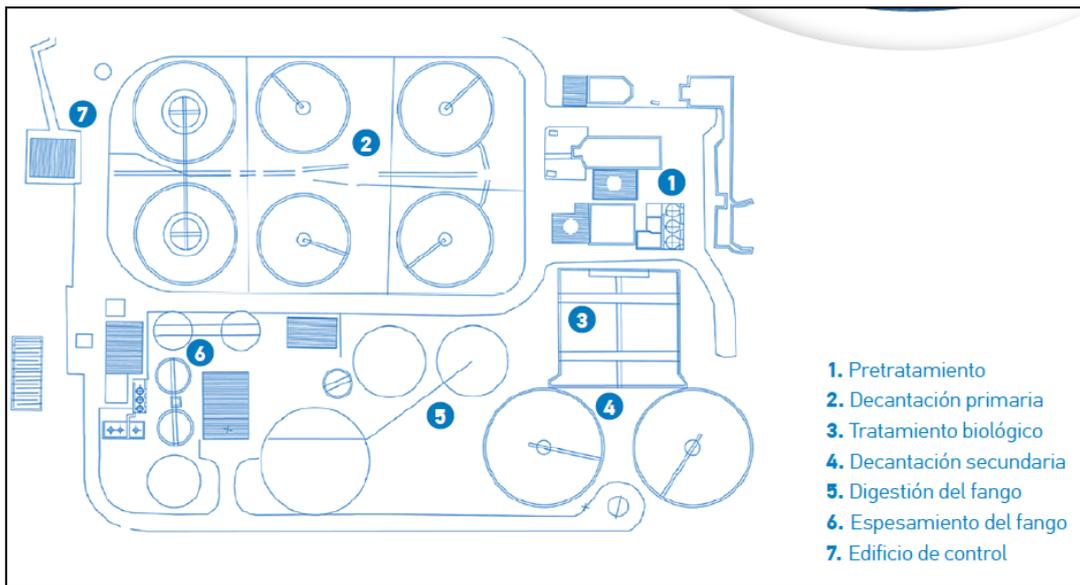
La consecuencia directa es que el agua vertida al río no es de la calidad apropiada y debe ser objeto de mejora.

La necesidad de disponer una red de saneamiento separativa se justifica por el ahorro en los costes de depuración, y por la mayor calidad del agua vertida a los ríos.

No se puede hablar de una red de saneamiento sin tener en cuenta las EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) existentes.

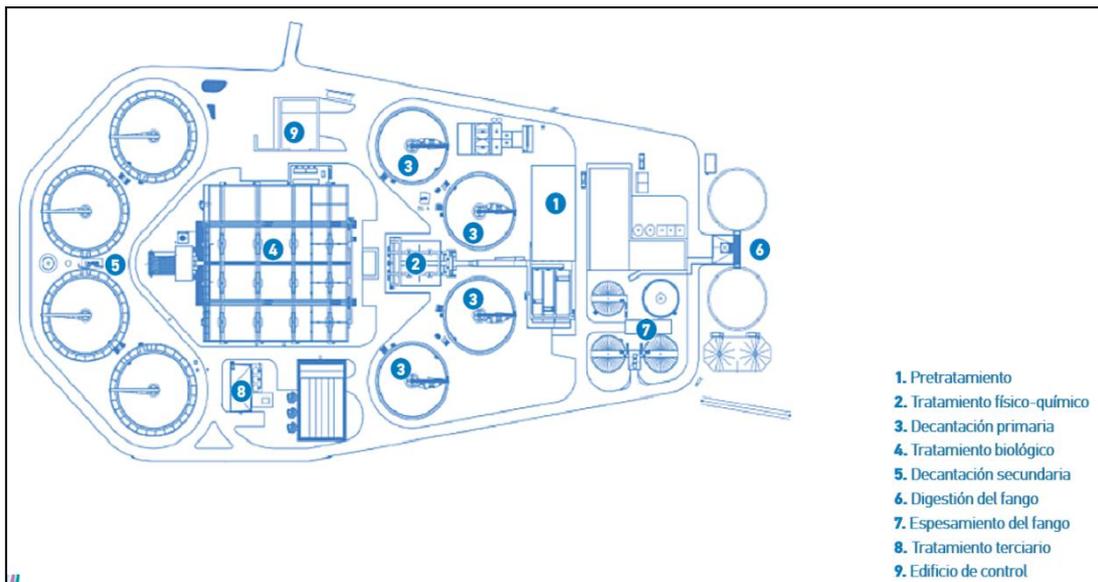
Actualmente, existen dos en Alcalá:

- EDAR Este, con una capacidad máxima de depuración de 45.000 m<sup>3</sup>/día (en la actualidad funciona al 100%, y envía 20.000 m<sup>3</sup>/día de agua semidepurada a la EDAR Oeste para terminar su depuración).



Esquema EDAR Este.

- EDAR Oeste, con una capacidad máxima de depuración de 100.000 m<sup>3</sup>/día (funciona al 75%). Viendo la capacidad existente de reserva, no parece necesario prever nuevas EDAR.



Esquema EDAR Oeste.

Se prevé también que ejecutar una nueva EDAR, que permita eliminar la EDAR Este y que mejore el tratamiento de nutrientes actual. La ubicación prevista actualmente en la zona conocida como El Espinillo, en el límite con Torrejón de Ardoz.

### 9.3 RED ELÉCTRICA

---

Como ya se ha indicado anteriormente existen dos compañías distribuidoras:

- Iberdrola que Distribuye al Norte del Ferrocarril.
- Unión Fenosa, que distribuye en la zona sur.

Para transporte y distribución, por los terrenos del municipio discurren varias líneas eléctricas aéreas de 20 kV, 45 kV y 132 kV. La solución óptima para su tratamiento e integración en el territorio será el soterramiento de las líneas.

En principio las compañías de distribución informan que las actuales necesidades del municipio se encuentran cubiertas con las instalaciones existentes, si bien se deberán reservar en los nuevos espacios de crecimiento, los terrenos necesarios para la instalación de las subestaciones que se puedan necesitar.

En la actualidad Iberdrola está estudiando alguna actuación en las subestaciones de Tales de Mileto y la de “Cristalería”

### 9.4 RED DE GAS

---

Es suministrada por la empresa Madrileña Red de Gas, existiendo una red de 16 atm que discurre paralela a la A-2 y desde la cual se distribuye para todo el municipio.

### 9.5 TELECOMUNICACIONES

---

En la actualidad la red principal de comunicaciones da servicio a las necesidades del municipio.

No se prevé que se tengan que efectuarse reservas de importantes superficies en las nuevas zonas de crecimiento y desarrollo urbano, ya que con los avances de las actuales tecnologías, la tendencia es a necesitar cada vez espacios más reducidos para dar servicio a incluso a un mayor número de clientes.

### 9.6 RESIDUOS Y VERTEDEROS

---

El vertedero de Alcalá de Henares que da servicio a la Mancomunidad Éste trata aproximadamente 260.000 toneladas de residuos al año. En la actualidad dispone de cuatro vasos sellados y tiene abierto el quinto que deberá ser el último en esta ubicación.

El vertedero se localiza entre la carretera de Zulema y la M-3(M-300), Junto al Cementerio Jardín de Alcalá.

Se ha previsto un próximo sellado del quinto vaso y la apertura del nuevo vertedero en Loeches.

## 10 CAPITULO X. TRANSPORTE Y MOVILIDAD

En el presente apartado, se resumen las opciones de movilidad que existen en Alcalá de Henares.

### 10.1 TRANSPORTE PÚBLICO

#### 10.1.1 Servicio de Autobuses urbanos

Dentro del municipio existen 12 líneas urbanas. Después de estudiar las rutas de las mismas, se puede deducir que se han ido diseñando un poco “a demanda” de los usuarios, existiendo algunas zonas muy bien comunicadas, mientras que otras acusan un deficiente servicio.

Las líneas existentes son:

- Línea 1: Barrio del Pilar (Hipercor) - Campo del Angel (Los Nogales)
- Línea 2: Plaza de Cervantes - Universidad / Hospital
- Línea 3: Plaza de Cervantes - Espartaes
- Línea 4: Plaza de Cervantes - Cementerio Jardín
- Línea 5: Barrio del Pilar - Centro Comercial La Dehesa
- Línea 6: Barrio del Pilar - Barrio Virgen del Val
- Línea 7: El Ensanche - Nueva Alcalá
- Línea 8: Barrio Campo del Angel - Paseo del Val
- Línea 9: Plaza Estación FF.CC. - Polígono Industrial Azque
- Línea 10: Vía Complutense - Espartaes
- Línea 11: La Garena - Puerta Universo
- Línea 12: Plaza Cervantes - Jardín Botánico - Universidad

Con el objetivo de promover el transporte público, se debe rediseñar el recorrido de las líneas de autobuses. El objetivo es centralizar las mismas para que desde las zonas de la estación (central) de RENFE, y en su caso desde los apeaderos, se pueda acceder de manera directa a los distintos barrios.

Otro punto que rediseñar es el acceso por autobús a los polígonos industriales, los cuales tienen unas demandas puntuales a las horas de entrada y salida de las actividades industriales, mientras que a lo largo del resto del día la demanda es prácticamente nula. Por ellos que se deberá rediseñar el servicio a estas zonas, debiéndose barajar la posibilidad de crear lanzaderas en colaboración con las empresas que se encuentran en los polígonos.

En base a los últimos datos publicados por el Consorcio Regional de Transportes de la Comunidad de Madrid, la empresa que realiza el servicio en Alcalá de Henares es “Alcalabus S.L.”, siendo los datos de Viajes Urbanos en Autobuses Urbanos los siguientes

	Operador	Tipo de Billete			Total Viajes 2013	Total Viajes 2012	% 13/12
		Billete Sencillo	10 viajes	A. transporte			
Alcalá de Henares	AcalaBus S.L.	193.697,00	180.921,00	826.652,00	1.201.270,00	1.309.011,00	-8,23%

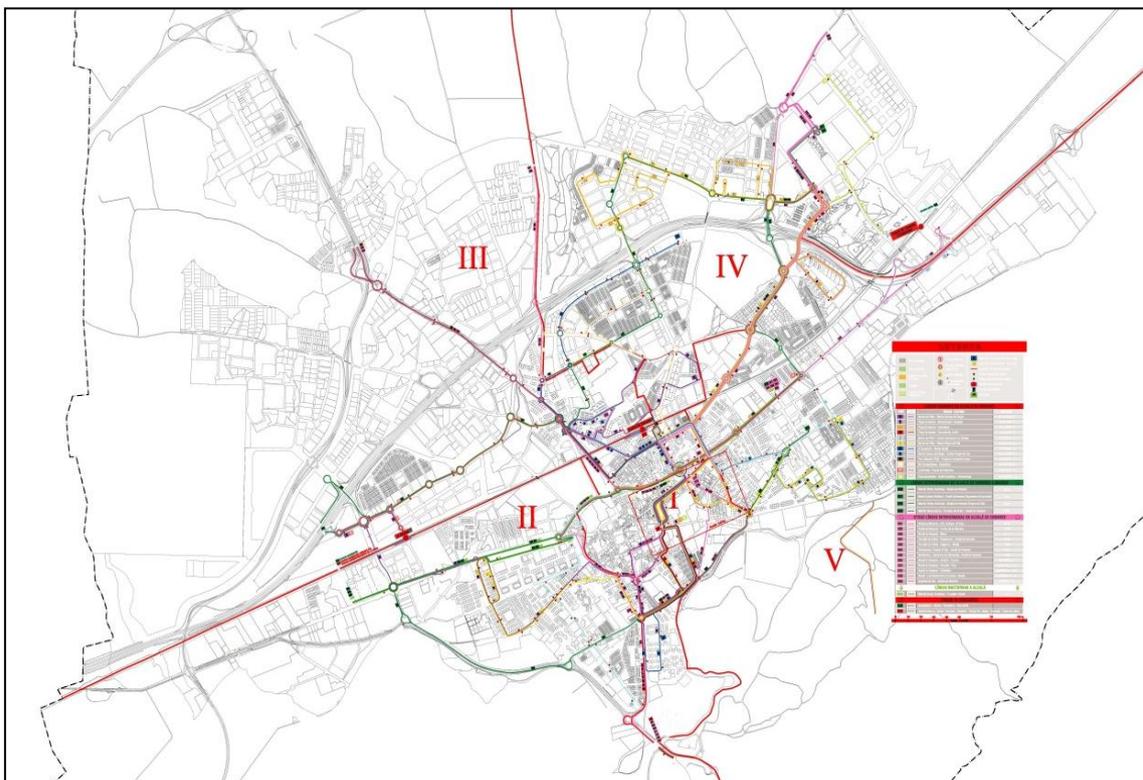
Los últimos datos de los que se dispone como se observa en la tabla corresponden al año 2013, donde se observa que hay una disminución de los viajes, tendencia que parece seguir en esa misma línea en la actualidad si nos basamos en el “Informe Anual del Consorcio de Transportes 2015”

#### 10.1.2 Consorcio Regional

El consorcio regional de Transportes de la Comunidad de Madrid cuenta en la actualidad con las siguientes líneas:

- Línea 271: Alcalá de Henares – Pezuela - Pioz
- Línea 272: Alcalá de Henares - Villalbilla

- Línea 275: Alcalá de Henares - Los Santos de Humosa – Alcalá
- (Línea 223: Madrid - Vía Complutense)
- (Línea 227: Universidad - Madrid)
- (Línea 229: Virgen del Val – Madrid)
- (Línea 231: Zulema el Viso)
- (Línea 232: Torres de la Alameda)
- (Línea 250: Meco)
- (Línea 251: Valdeavero – Torrejón)
- (Línea 252: Torrejón- Daganzo – Alcalá)
- (Línea 254: Valdeolmos – Fuente el Sanz)
- (Línea 255: Camarma – Valdeavero)
- (Línea 260: Ambite – Orusco)
- (Línea 320: Arganda)



Transportes Alcalá de Henares.

### 10.1.3 Servicio de Taxis

La ciudad de Alcalá dispone de un servicio de taxis en la que también se incluye Taxis adaptados para el traslado de personas discapacitadas.

A lo largo de la ciudad, existen varios puntos de paradas de taxis, siendo en la actualidad las siguientes:

- Plaza de Cervantes.
- Hospital Príncipe de Asturias.
- Estación de Renfe.
- C/ Octavio Paz (Centro Integral de Diagnóstico y Tratamiento (Francisco " Diaz").
- Reyes Católicos Nº 44.
- Estación de la Garena.
- Vía Complutense 42
- Avda. Miguel de Unamuno frente Alcalá Magna

## 10.2 MOVILIDAD NO MOTORIZADA

### 10.2.1 Áreas peatonales

En Alcalá de Henares, existe la zona peatonal formada por el eje de la Calle Mayor desde la Plaza de Cervantes hasta la Plaza de los Santos Niños, así como las calles adyacentes en este tramo.

Es importante indicar que el crecimiento de la ciudad adaptándose al Centro Histórico plantea en principio algunas dificultades en la ordenación del tráfico para poder transformar otras zonas en peatonales.

### 10.2.2 Red Ciclable y Servicio Municipal de bicicletas

Alcalá de Henares cuenta con varios kilómetros de carril bici repartidos estratégicamente por el TM creando rutas de acceso a diversos puntos de la ciudad. (Aunque parte de los mismos presentan importantes carencias.)

Estas rutas se están completando en la actualidad con sendas ciclables compartidas de uso mixto para los vehículos y ciclistas en las calzadas existentes y que están dando un buen resultado. (Calles 30).

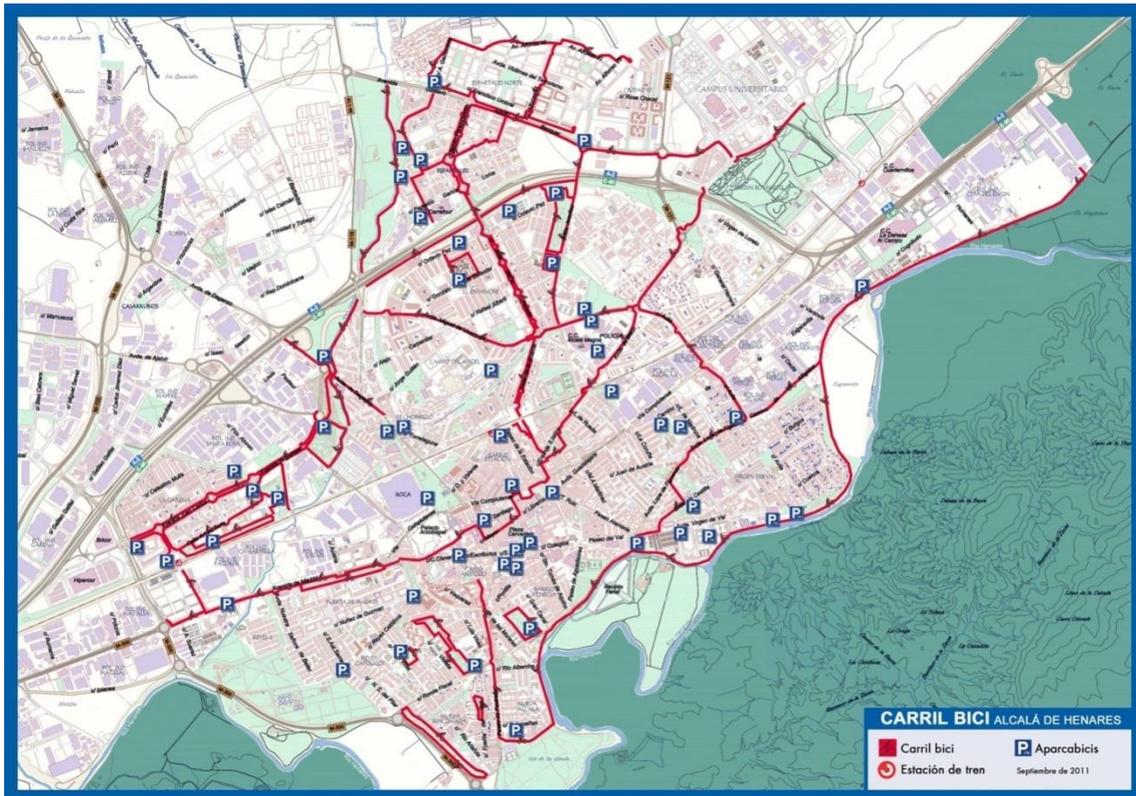
El Ayuntamiento de Alcalá de Henares puso en marcha en marzo de 2007 una nueva oferta de transporte público que se unió a los habituales. El proyecto consistía en el nuevo servicio gratuito de préstamo de bicicletas bajo el nombre "Alcalá Bici", con el objetivo de promocionar el uso de la bicicleta como medio de transporte, y con ello reducir problemas de accesibilidad, mejorar la movilidad y evitar misiones contaminantes en la ciudad.

Este servicio de está abierto tanto a los vecinos complutenses como a aquellos visitantes y turistas que quieran utilizar la bicicleta como medio de transporte durante su estancia en la ciudad. Este servicio se concibió con la idea de hacer de Alcalá una ciudad más amable en la que, a pesar del gran volumen de tráfico propio de un municipio de las dimensiones de Alcalá, las bicicletas y también los peatones vayan ganando espacios.

Existen los siguientes puntos de préstamo:

- Quinta de Cervantes c/ Navarro y Ledesma, 1
- Ciudad deportiva El Val c/ Virgen del Val 14
- Ciudad deportiva El Juncal Av. de Madrid 9
- Junta Municipal del Distrito IV c/ Octavio Paz 18

Asimismo, a lo largo de la ciudad existen más de 100 puntos aparca-bicicletas, que fomentan el uso de la misma, al tener un lugar donde poder dejar la bicicleta con seguridad mientras se realizan las gestiones o visitas.



Carriles Bici Alcalá de Henares.

Dentro de estos itinerarios, se recomiendan una serie de recorridos dentro del proyecto que arranco en el 2012 de “Calles Tranquilas”, las cuales son calles con baja densidad de tráfico que debido a sus características son más apropiadas para el tránsito de ciclistas, especialmente para usuarios/as que se están iniciando en el uso de la bici durante sus primeras semanas. En estas calles el ciclista no tiene prioridad frente al vehículo motorizado, por lo que debe circularse como un vehículo más, preferiblemente por el centro del carril, indicando tus maniobras a los demás usuarios y respetando las señales de tráfico y semáforos.

Los itinerarios recomendados dentro de la red de calles tranquilas en bici:

- Eje 1: CC La Dehesa - Plaza de la Juventud - Nueva Alcalá
- Eje 2: Estación de Renfe "Alcalá Universidad" - Estación de Renfe central
- Eje 3: El Juncal - Plaza de los Santos Niños
- Eje 4: Estación de Renfe "La Garena" - Plaza del Palacio Arzobispal
- Eje 5: Estación de Renfe central - Ensanche - Espartales
- Eje 6: Paseo de los Pinos - Campo del Ángel - Estación de Renfe central
- Eje 7: El Juncal - Nueva Rinconada - Nueva Alcalá
- Eje 8: Ronda del Henares - Plaza de Cervantes
- Eje 9: Almendra Central.

Se ha creado también el proyecto Calles 30, en el que los ciclo carriles tendrán la señal de 30km/h separada del icono de la bici, para recordar a todos los vehículos que no deben rebasar esa velocidad ya sean turismos o bicicletas, comenzando las actuaciones en el barrio de Espartales.

## 10.3 REDES GENERALES

### 10.3.1 Redes Generales de Transporte Motorizado

Alcalá de Henares se encuentra caracterizado por la presencia de grandes infraestructuras rodoviarías, A-2, R-2, ferrocarril y las carreteras adyacentes de la comunidad que la compartimentan en los distintos sectores

Para dar servicio a los viajes internos, se diseñó en el PGOU 91 una estructura anular denominada Anillo Colector (AC), que discurría por Juan Carlos I, Avda. Europa, Miguel de Unamuno, y que todavía se encuentra sin cerrar a la altura del Colegio Público Pablo Neruda.

Se realizará otro cierre transversal dando continuidad a la Calle Gustavo Adolfo Bécquer que se unirá con la Avenida del descubrimiento.

Estas líneas transversales junto con los ya descritos ejes vertebradores Eje Occidental, Eje Oriental La Ronda Norte y Conector Torote Alamillo, darán permeabilidad al transporte motorizado de la ciudad.

### 10.3.2 Redes Generales de Transporte No Motorizado

Para avanzar hacia una movilidad sostenible resulta imprescindible fomentar los desplazamientos a pie y en bicicleta, ya que son los medios de transporte cuyos impactos son más irrelevantes, al igual que su coste económico. Además, son beneficiosos para la salud de las personas que los practican.

En la actualidad, como hemos descrito, existe una red de carriles bici en Alcalá de Henares que poco a poco va creciendo en función de las necesidades, si bien en la actualidad se está decantando más por crear sendas ciclables en las calzadas existentes.

## 10.4 APARCAMIENTOS

En los últimos años el Ayuntamiento de Alcalá, con el fin de mejorar el problema del aparcamiento en la ciudad, ha abierto y construido nuevos parkings privados de pago subterráneos y públicos gratuitos de superficie en todo el centro municipal.

Existen también diversos aparcamientos de residentes, que no describiremos.

### 10.4.1 Aparcamientos privados subterráneos

- El **parking de San Lucas** situado en la plaza del mismo nombre y debajo de la monumental parroquia de Santa María la Mayor. Su accesibilidad es desde la Vía Complutense, una de las arterias principales de la ciudad que cruza el término municipal por la mitad, tiene una capacidad de 236 plazas. Tiene acceso directo al Centro Histórico mediante el callejón de Las Santas Formas hacia la calle Libreros o el pequeño pasadizo que da a la calle Nebrija.
- El **parking de la Paloma**, situado en pleno casco antiguo, en la plaza del mismo nombre y cuyo acceso es por la calle Santo Tomás de Aquino. Tiene una capacidad de 309 plazas y es por tanto el más grande de Alcalá de Henares. En su misma superficie también se encuentra el Palacio de Justicia inaugurado hace pocos años.
- El **parking del Mercado**, situado debajo del Mercado Municipal, junto a la céntrica plaza de Cervantes, y tiene una capacidad para 149 coches. Se encuentra justamente detrás del Ayuntamiento y a poco tiempo de todos los edificios y lugares más emblemáticos de la ciudad. Es idóneo para el desplazamiento peatonal por el casco antiguo.

## 10.4.2 Aparcamientos públicos

Se han ido generando por parte del Ayuntamiento una serie de aparcamientos públicos gratuitos en superficie distribuidos a lo largo de la ciudad, destacando:

El **aparcamiento de las eras del Silo**, con una capacidad de aproximadamente 200 plazas, situado en la calle Torrelaguna cerca de la estación central de Renfe de Alcalá de Henares.

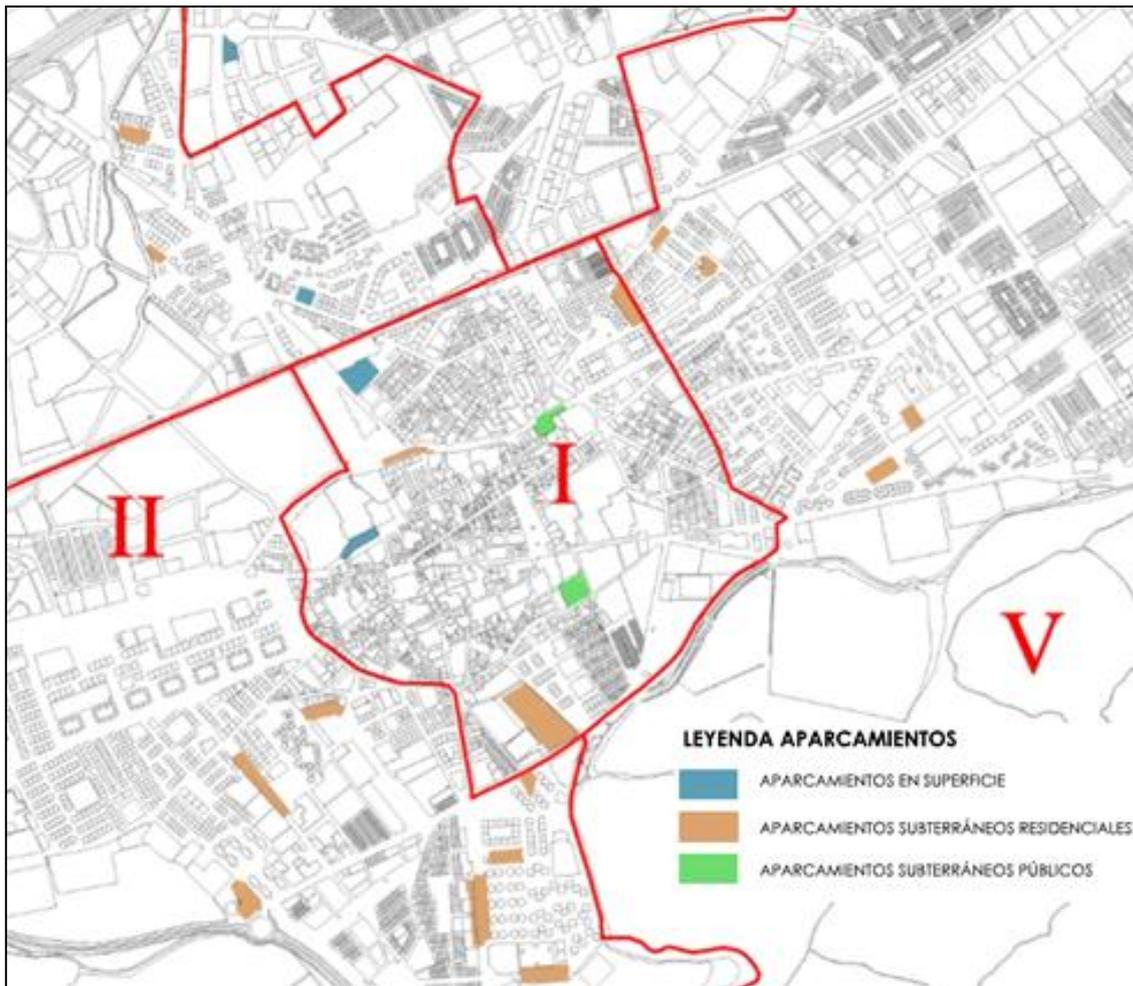
El **aparcamiento del Pico del Obispo**, que no dispone de un determinado número de plazas, aunque tampoco es muy grande. Está situado dentro del recinto amurallado antes de llegar al Palacio Arzobispal y entrando por la Puerta de Madrid. Este parking destaca por no estar asfaltado.

El **aparcamiento de la calle Jiménez Quesada** que se sitúa en uno de los barrios más populares de Alcalá: El Juncal. Situado en la entrada de la ciudad desde Madrid, tiene una capacidad de unas 200 plazas. Aunque para acceder a cualquier otro punto de la ciudad sea necesario utilizar el transporte público.

Por último, el **aparcamiento del Auditorio Municipal Paco de Lucía** situado en la confluencia de la calle Ronda Fiscal con la Avenida de circunvalación Gregorio Marañón M-300, es una pista asfaltada de unas 200 plazas.

Asimismo, existen una serie de aparcamientos subterráneos promovidos por parte del Ayuntamiento.

- Aparcamiento público C/ Escudo.
- Aparcamiento público C/ Río Tajuña.
- Aparcamiento público Estación central.
- Aparcamiento público Estación de la Garena.
- Aparcamiento público en Avda. del Ejercito.



Aparcamientos.

Finalmente también se indican los aparcamientos para residentes de Vía Complutense, a la altura de C/ Briguega y el de C/ Pontevedra; en el mapa se superpone el color de aparcamiento público sobre el aparcamiento para residentes de Vía Complutense a la altura de C/ República Argentina)

# 11 CAPITULO XI. CATÁLOGOS

## 11.1 CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

### 11.1.1 Inventario del patrimonio arqueológico existente

Las márgenes del Henares constituyen un área especialmente adecuada para alojar asentamientos humanos, circunstancia que se refleja en los numerosos restos arqueológicos existentes sobre los que el Plan General debe establecer medidas cautelares encaminadas a evitar su destrucción, y sin que ello impida en su caso que tras la explotación singularizada del yacimiento se puedan abordar intervenciones distintas de cultivos agrícolas.

Estableciendo las siguientes cuatro situaciones tradicionales de catalogación de las áreas arqueológicas en función del conocimiento disponible de las mismas y del valor estimado inicialmente de los restos de:

- Área A: Zonas con existencia probada de restos de valor relevante
- Área B: Zonas con existencia probada de restos si bien precisando verificar de su valor.
- Área C: Zonas de muy probable la existencia de restos arqueológicos.
- Área D: Zonas que se sospechan con restos de menor importancia.

El análisis de la vigente Carta Arqueológica de Alcalá permite diferenciar las siguientes zonas arqueológicas dentro del municipio:

#### Zona límite norte del término - ferrovía:

Calificada con categoría C, delimitada por la carretera C-100 (a Daganzo), autovía N-II, arroyo Camarmilla y camino de Talamanca (Hierro antiguo y necrópolis visigoda).

Calificada con categoría B, enclave El Grullo-La Galinda, situado en el extremo norte del municipio (época calcolítica, Edad del Bronce, segunda Edad del Hierro y Medieval árabe); enclave Área del Torote (calcolítico con estructura de "fondos de cabaña").

#### Zona ferrovía-antigua carretera N-II:

Calificada con la categoría D (paleolítico, calcolítico, celtibérico y romano), excepto el enclave situado a ambos márgenes del arroyo Camarmilla calificado como área A (BIC ciudad romana de Complutum)

#### Zona antigua carretera N-II-río Henares:

Calificada con la categoría C excepto las siguientes zonas:

- Un área calificada como A que consiste en un Bien de Interés Cultural (Zona Arqueológica Ciudad Romana de Complutum)
- Un área calificada como A franja 150 metros a cada margen del camino de los Afligidos/Avda. de Lope de Figueroa (paleolítico, calcolítico, villa romana y necrópolis visigoda).
- Un área calificada como A formada por parte de la zona arqueológica El Val (eneolítico -La Esgaravita, villa romana de El Val y Necrópolis de Los Afligidos).
- Un área calificada como B, formada por el Centro Histórico y 100 metros a su alrededor (romano, medieval y moderno).
- Un área calificada como B que recoge el yacimiento de la Magdalena-El Encín (paleolítico, calcolítico, celtibérico, romano y necrópolis visigoda).
- Un área calificada como B que recoge el yacimiento de El Barco (calcolítico, romano y necrópolis visigoda).

#### Zona río Henares-límite sur del municipio:

Calificada mayoritariamente como un área **A**, constituida por:

- Zona arqueológica BIC "Eco Homo" o de la "Vera Cruz" y "Alcalá la Vieja" (paleolítico, eneolítico, Edad de Bronce, Edad del Hierro, romano y medieval).
- Yacimiento eneolítico de La Esgaravita, villa romana de El Val y Necrópolis de Los Afligidos BIC (del eneolítico a la ocupación árabe).

## 11.2 CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

### 11.2.1 Introducción

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Alcalá de Henares forma parte integrante del Plan de Ordenación, por lo que su formación y tramitación se realizará conjuntamente con dicho Plan.

Este Catálogo recoge el incorporado en el PGOU de 1991, adaptado a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a Ley 10/1998 de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

No se incluirán en este Catálogo el conjunto de bienes situados en el interior del perímetro del Casco Histórico de Alcalá, ya que estos se encuentran inventariados y regulados en el propio Catálogo del Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

Integrarán este catálogo los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, social, artístico, paisajístico, arquitectónico, geológico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico, así como natural, urbanístico, social e industrial, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad.

### 11.2.2 Normativa

La normativa urbanística que debe efectuar la protección del Catálogo, lo será de acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid ley 3/2013 de 18 de junio, afectando también a inmuebles, recintos y yacimientos arqueológicos.

Los elementos declarados como Bien de Interés Cultural o que tengan incoado Expediente de Declaración, además de la normativa de PGO citada, cumplirán, específicamente con lo dispuesto Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

La inclusión de un bien en el Catálogo de Bienes Protegidos comporta su declaración como bien de utilidad pública a efectos de Ley de Expropiación Forzosa, y trae consigo la obligación de su conservación, protección y custodia. El incumplimiento de estos deberes de conservación y en su caso ordenes de ejecución, podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La inclusión en el Catálogo de los bienes implica además su exclusión del régimen general de edificación forzosa y les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la normativa vigente concede a los bienes catalogados. Implica, asimismo para estos bienes, su exclusión parcial del régimen general de ruinas,

### 11.2.3 Tipos de protección

Con carácter general se pueden establecer diversos tipos de protección, netamente diferenciados, que pueden afectar a las protecciones que en adelante se relacionan, y con distintos grados de protección:

#### 11.2.3.1 Protección individualizada de elementos

Se estructurará en tres grados de protección jerarquizados, que se denominan integrales, estructurales y ambientales.

La Protección integral se aplicará sobre los siguientes bienes:

Monumentos y agrupaciones declarados o con expediente de declaración incoado.

Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

#### Protección estructural.

Este grado se aplica sobre aquellos edificios, elementos y agrupaciones que, por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica, se singularizan dentro del casco o del municipio.

#### Protección ambiental.

Este grado se aplica sobre los siguientes bienes:

Edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

Edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Espacios urbanos de calidad destacada.

#### **11.2.3.2 Protección individualizada de parcelas**

Se aplicará sobre parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan. La protección podrá realizarse en dos grados, que se denominarán globales y parciales.

#### **11.2.3.3 Protección de zonas urbanas**

Se establecen unos ámbitos específicos de protección ambiental que aparecerán, en su caso, reflejados en la documentación gráfica. El motivo principal para el establecimiento de estos ámbitos estriba en la necesidad de asegurar la calidad de los espacios urbanos más significativos, para los que podrán redactarse ordenanzas específicas

#### **11.2.3.4 Protección de visualizaciones**

Con esta protección se debería garantizar una permanencia de aquellos elementos característicos del paisaje que proceden de la combinación entre un determinado lugar receptor de una visualización y aquello que se ve desde el mismo. Se trata de la visualización, desde ciertos lugares, del Casco Histórico, por tratarse del elemento más característico del municipio.

### **11.2.4 Tipos de obras sobre bienes catalogados**

#### **11.2.4.1 Obras de mantenimiento**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato.

#### **11.2.4.2 Obras de consolidación**

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante

#### **11.2.4.3 Obras de recuperación**

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado, restituyendo sus condiciones originales.

### **11.2.5 Infracciones y modificaciones**

Se considerará infracción urbanística la destrucción o deterioro de bienes catalogados en el caso de incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y de actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las Normas Urbanísticas.

### **11.2.6 Modificaciones del catálogo**

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del Plan General, para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo, siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del PGO

### **11.2.7 Listado de bienes protegidos**

Con carácter preliminar se relacionan los bienes catalogados que contenía el Plan General de 1991.

El Avance del Plan General que se está elaborando, propondrá el listado definitivo, una vez comprobada la vigencia del actual catálogo y con las incorporaciones y, en su caso, exclusiones que se estimen pertinentes.

Nº	DENOMINACION	DIRECCION
001	ERMITA NTRA. SRA. DEL VAL	BARRIO DEL VAL, JUNTO RIO HENARES
002	PALOMAR	ISLA DE LA ESGARAVITA
003	PUENTE ZULEMA	C/ZULEMA
004	MOLINO-CASA DE LAS ARMAS	ISLA DE LAS ARMAS
005	COMPUERTA ESTE CAZ LAS ARMAS	ISLA DE LAS ARMAS
006	CHIMENEA INDUSTRIAL	RONDA FISCAL C/V Pº PASTRANA
007	PANADERIA	CALLE DEL ANGEL, 3
008	ANT.CONV. CARMELITAS DESCALZ.	C/SANTO TOMAS, 3
009	CASA PARTICULAR	C/NAVARRO Y LEDESMA, 3
010	CASA PARTICULAR	Pº ESTACION C/V C/FERRAZ
011	CASA PARTICULAR	RONDA SANTIAGO, 21 C/V C/DEL ANGEL
012	CASA PARTICULAR	RONDA SANTIAGO, 19 C/V C/DEL ANGEL
013	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 3
014	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 5
015	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 7
016	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 12
017	F.HARINAS-PANF. LA ESPERANZA	CTRA. CAMARMA C/V DAOIZ Y VELARDE
018	PALACETE	Pº LA ESTACION, 4
019	HOTEL LAREDO	Pº LA ESTACION, 10
020	CASA PARTICULAR	C/LAS FLORES C/V CRUZ GALLEGOS
021	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 19
022	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 23 C/V P/ESTACION
023	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 22
024	CASA PARTICULAR	C/FERRAZ, 5
025	ERM.S. ISIDRO o GREMIO LABRAD.	C/DOCTORA DE ALCALA S/N
026	IG.REL.ADORATRICES STM.SACRA.	Pº LA ESTACION, 17
027	CASA PARTICULAR	AVDA. GUADALAJARA, 16 C/V P/TOROS
028	CASA PARTICULAR	AVDA. GUADALAJARA, 4 C/V ENCOMIENDA
029	CASA PARTICULAR	C/TENIENTE RUIZ, 1 C/V AV.GUADALAJ.
030	ANTIGUA CARCEL DE MUJERES	C/SANTO TOMAS, 3
031	ANTIGUO CONVENTO DE GILITOS	FINCA EL ANGEL.
032	COLEGIO MAYOR SAN IGNACIO	CUESTA DE TEATINOS
033	ANTIGUO MOLINO DE LOS GARCIA	CTRA.PASTRANA, ISLA DE LOS GARCIA
034	ALCALA LA VIEJA	RIBERA HENARES, MARGEN IZQUIERDA
035	LA CANALEJA	JUNTA ARROYO LAS MONJAS (R.HENARES)
036	LA CIUDAD	MARGEN IZQ. HENARES F/JUNTA TOROTE
037	FAB.HARINAS LA ESGARAVITA	CAZ DE LA ESGARAVITA
038	EL ENCIN	FINCA EL ENCIN
039	FAB.HARINAS LA DEHESA	RIBERA HENARES, MARGEN DERECHA
040	PARADOR DE EL ENCIN	N-II, KM. 38,100
041	ESPINILLOS	MAR.DCHA.HENARES, FINC.EL ESPINILLO
042	FINCA LA MAGDALENA	RIB.DCHA.HENARES, ALT.N-II, KM.34,3
043	LA ORUGA	FINCA LA ORUGA, ESTE ISL.ESGARABITA
044	LA PRESA	JUNTA CAZ COLEGIO-RIO HENARES
045	LA RINCONADA	FINCA LA RINCONADA-CRTA. LOECHES
046	PUENTE DEL TOROTE	CN-II (ANTIGUA) KM. 25,300
047	PUENTE ZULEMA (NUEVO)	RIO HENARES
048	BARRIO DE FERRAZ	CALLE FERRAZ
049	Bº JOSE DEL CAMPO	C/CAPITAN SANCHEZ SEGOVIA Y OTRAS
050	Bº DE LAS MORERAS	CALLE DE LAS MORERAS.
051	PUENTE DEL TOROTE	CARRETERA DAGANZO KM. 7,5