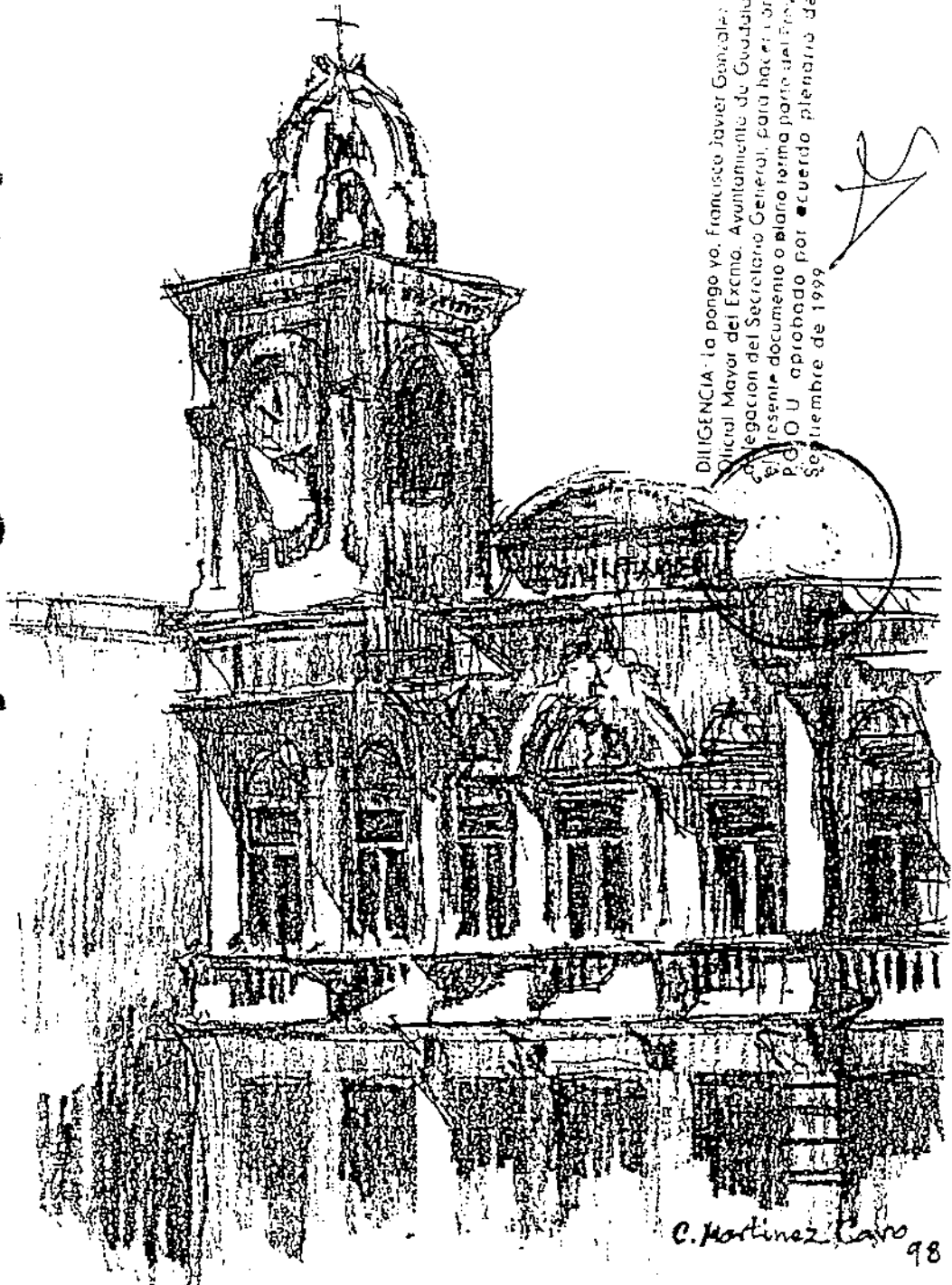


# memorias t.r.

resumen de información y diagnóstico, justificativa

revisión y adaptación del plan  
general de ordenación urbana  
1999



DILIGENCIA: La pongo yo, Francisco Javier González Martínez,  
Alcalde Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
delegación del Secretario General, para hacer constar que  
el presente documento o plano forma parte del Expediente del  
P.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de  
Septiembre de 1999.



PLAN GENERAL  
GUADALAJARA

ayuntamiento de guadalajara

equipo redactor

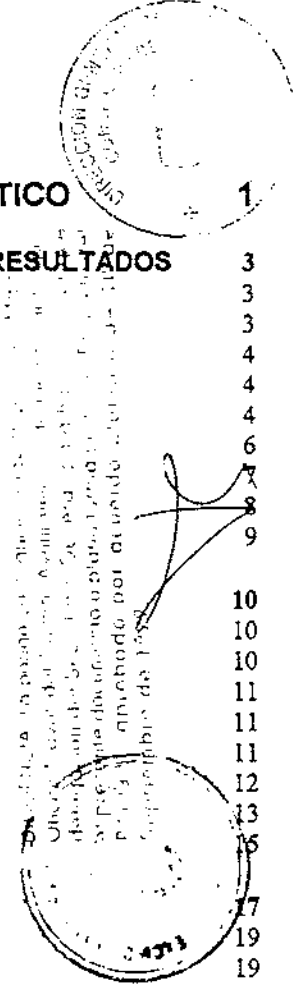
master s.a. de ingeniería y arquitectura

y carlos martinez caro, arquitecto

jose maria ordeig corsini, arquitecto

**INDICE GENERAL DE LAS MEMORIAS**

<b>MEMORIA RESUMEN DE LA INFORMACION Y EL DIAGNOSTICO</b>	<b>1</b>
<b>Capitulo 1.- La Ordenacion anterior. EL PLAN DE 1983. ANALISIS Y RESULTADOS</b>	<b>3</b>
1.1. LOS OBJETIVOS DE 1983	3
1.2. LA POBLACION. HIPOTESIS 1983	3
1.3. LA ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN 1983	4
1.4. LA EDIFICABILIDAD EN 1983	4
1.5. LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DEL PLAN 1983	4
1.7. LA NORMATIVA EN EL PLAN 1983	6
1.8. ANALISIS DE REALIZACIONES DEL PLAN 1983	7
1.9. GESTION URBANISTICA REALIZADA	8
1.10. CONCLUSIONES	9
<b>Capitulo 2.- Resumen de Diagnóstico</b>	<b>10</b>
2.1. DEL ENCUADRE GEOGRAFICO	10
2.2. DEL ANALISIS DEL MEDIO FISICO	10
2.3. DEL Medio agricola	11
2.4. DEL ESTUDIO DEL Paisaje	11
2.5. DEL ESTUDIO DEMOGRAFICO	11
2.6. DEL ESTUDIO DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS	12
2.7. DEL ANALISIS DEL MEDIO URBANO	13
2.8. DEL ANALISIS DEL CASCO ANTIGUO	15
<b>CAPITULO 3. LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL</b>	<b>17</b>
3.1. INTRODUCCION	19
3.2. OBJETIVOS FUNDAMENTALES	19
3.3. OBJETIVOS IMPORTANTES	22
3.4. OBJETIVOS PUNTUALES	26
<b>Capitulo 4.- El resultado de las Encuestas</b>	<b>31</b>
4.1. LA PARTICIPACION PUBLICA	33
4.2. LA PARTICIPACION INSTITUCIONAL	41



**Diligencia:** para hacer constar que sobre el presente documento, que consta de 194 folios, ha recaído APROBACIÓN DEFINITIVA por Ordenes de la Consejería de Obras Publicas de 25-02-1999, (publicada en el D.O.C.M nº 17 de 26-03-1999) y de 02-02-2000, (publicada en el D.O.C.M nº 14 de 22-02-2000), excepto para la determinación denegada en el apartado primero de la parte resolutoria de ésta última y la señalada en su Consideración Primera y con arreglo a lo dispuesto en los restantes apartados de la parte resolutoria de la Orden 02-02-2000.

Toledo, 1 de marzo de 2000.  
LA JEFA DE SECCIÓN TÉCNICA

Fdo: Ana Mª Rodríguez-Monteverde Cantarell

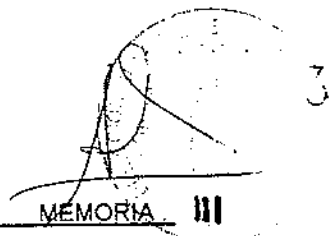


**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCCION ADOPTADA**

<b>CAPITULO 1. PROPOSITO Y CONTENIDO DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL</b>	<b>45</b>
1.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL.	45
1.2. INTENCIONALIDAD DEL PLAN GENERAL	46
1.3. LAS FASES DEL PLANEAMIENTO	46
1.4. Vigencia, Revisión y Modificaciones del Plan General	48
<b>CAPITULO 2. CUESTIONES PREVIAS AL PLANEAMIENTO</b>	<b>49</b>
2.1. Cumplimiento de Objetivos.	49
2.2. Una nueva Legislación para la Gestión.	50
<b>CAPITULO 3. DESCRIPCION DEL MODELO PROPUESTO</b>	<b>53</b>
3.1 Consideraciones generales.	55
3.2. GUADALAJARA COMO PARTE DEL CORREDOR DEL HENARES.	57
3.3 El Esquema Director de la Ciudad a largo plazo.	59
3.4. EL MODELO FISICO DEL PLAN	62
3.4.6. Las Actividades Económicas	109

DISTRITO DE GUADALAJARA, Jalisco, México, a los 15 días del mes de Mayo del año 1999.  
 El Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Guadalajara, Sr. [Nombre], en virtud de la Delegación del Secretario General por el Sr. [Nombre], en el presente documento o plano forma parte del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) aprobado por acuerdo plenario de fecha 15 de Mayo de 1999.

[Firma]  
 [Sello circular: AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA]  
 109

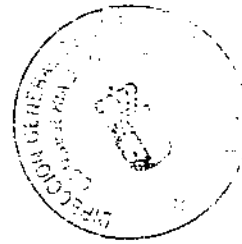
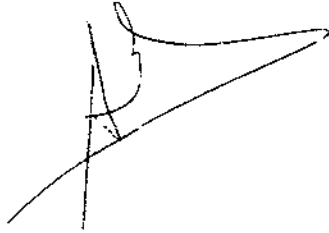


<b>3.4.7. El Casco Historico.....</b>	<b>113</b>
1. IDEAS GENERALES.....	113
2. El Centro en el Conjunto Urbano.....	114
3. Protección, Reforma y Rehabilitación.....	115
4. Accesibilidad y Movilidad.....	116
5. Las Actividades del Centro Histórico.....	125
6. Proyectos Puntuales.....	129
7. El Catálogo de edificios de Interés Cultural, Histórico-Artístico, Arquitectónico y Ambiental.....	132
8. El Catálogo de Ambientes Urbanos.....	135
9. El Patrimonio Arqueológico. La Carta arqueológica.....	139
10. - Gestión y Actuación pública EN EL CASCO HISTÓRICO.....	144
11. Las Unidades de gestión en el Casco histórico.....	144
<b>3.4.8. Las Infraestructuras.....</b>	<b>148</b>
1. SANEAMIENTO.....	148
2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	157
3. Suministro Electrico.....	166
<b>3.4.9. Los Nucleos Anexionados.....</b>	<b>173</b>
1. MARCHAMALO.....	174
2. TARACENA.....	177
3. IRIEPAL.....	179
4. USANOS.....	181
5. VALDENOCHEs.....	183
<b>CAPITULO 4. TRATAMIENTO LEGAL.....</b>	<b>185</b>
4.1. LA CLASIFICACION DEL SUELO.....	185
4.2. LA CALIFICACION DEL SUELO.....	187

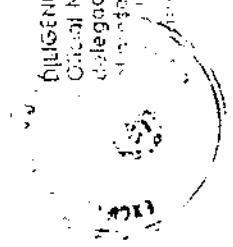
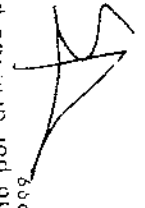
Pliego y. fr. 1997. Av. Juárez No. 100. Guadalajara, Jalisco. México. 1997.  
 Delegación del Secretario General de la Presidencia de la República.  
 el presente documento por el Sr. Secretario General de la Presidencia de la República.  
 el 10 de octubre de 1997.

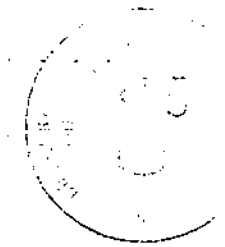


FOLIO SIN CONTENIDO

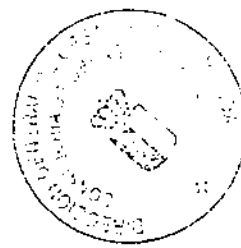


INGENIERIA, la pongo yo, Francisco Javier Gonzalez Martinez  
Cacal Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
delegacion del Secretario General, para hacer constar que  
el presente documento o plano forma parte del Proyecto del  
Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por acuerdo plenario de 10 de  
enero de 1999.

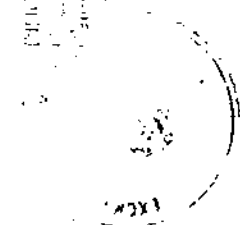




FOLIO SIN CONTENIDO



PRESENCIA In nombre de Francisco Javier Gómez Martínez,  
Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
delegación del Secretario General, para hacer constar que  
este documento o plan forma parte del Proyecto del  
Plan General de Ordenación Urbana aprobado por acuerdo plenario de 10 de  
enero de 1999.



# MEMORIA RESUMEN DE LA INFORMACION Y EL DIAGNOSTICO

- CAPITULO 1.- LA ORDENACION ANTERIOR
- CAPITULO 2.- RESUMEN DE DIAGNOSTICO
- CAPITULO 3.- OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL
- CAPITULO 4.- EL RESULTADO DE LAS ENCUESTAS

Vertical stamp text:
   
INTEGENCIA
   
Francisco Javier Gonzalez Martinez
   
Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco
   
Presente documento o plan urbanístico para hacer constar que
   
se ha aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Guadalajara el día 10 de
   
Septiembre de 1999

Handwritten initials: AM, FJ

## CAPITULO I.- LA ORDENACION ANTERIOR. EL PLAN DE 1983. ANALISIS Y RESULTADO

El Plan general de 1983 fué redactado por un equipo de técnicos dirigidos por el arquitecto Pedro Perez Blanco Martinez que contaba con una gran experiencia como urbanista en un proceso que duró cuatro años de trabajo, hasta su aprobación definitiva en abril de 1983.

### 1.1. LOS OBJETIVOS DE 1983

La propuesta estructural del Plan General de 1983 se plantea como respuesta a una serie de circunstancias urbanísticas que concurrían en aquel momento y que exponemos a continuación:

- La existencia de un desequilibrio estructural y de desarrollo de la ciudad respecto a su eje N-S estando colmatada al SO y aprisionada por la Nacional Madrid - Zaragoza.
- El Proyecto de Red Arterial del Corredor del Henares que preveía una autopista y una autovía que paralelas a las vías del ferrocarril girasen 90º al SE al llegar a Marchamalo, creando así un límite de crecimiento entre el posible eje de expansión al NE y el barrio de Taracena.
- La necesidad de preservar la Vega del Henares como zona de alto valor ecológico.
- La imposibilidad física de traspasar la doble barrera del río y el ferrocarril, a no ser por el único puente existente: el puente árabe.
- La Población deseaba en 1983, una ciudad que mantuviera su tamaño o creciera moderadamente, aspirando a una tranquilidad de vida ideal, pero lamentaba los aspectos negativos, como la deficiencias de los equipamientos y de los transportes públicos

### 1.2. LA POBLACION. HIPOTESIS 1983

El Plan de 1983 se basaba en la Hipotesis de población más restrictiva (se efectuaron tres con distintos criterios) y a pesar de ello, la evolución efectiva ha quedado por debajo, ya que nos encontramos ahora, con una población de derecho de 68,000 habitantes.

HIPOTESIS DEL PLAN 1983	
1975 -	44.673 hbs..
1980 -	60.095 hbs..
1985 -	73.113 hbs..
1990 -	83.120 hbs..
1995 -	93.580 hbs..
2000 -	98.353 hbs..



Además, la población de Guadalajara, deseaba que la ciudad mantuviera el mismo tamaño o creciera moderadamente, al menos ese fue el resultado de la encuesta socio-urbanística sobre el tamaño ideal de la ciudad de Guadalajara, realizada en 1979.

### 1.3. LA ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN 1983

Como consecuencia del Planeamiento General de 1962, la ciudad de Guadalajara se hallaba estructuralmente desequilibrada respecto a su eje Norte-Sur. Con el desarrollo del Plan Sur, el Balconcillo, el suelo consolidado saturaba la zona oeste de la ciudad, mientras que el Este y Carretera a Taracena, barranco del Alamin- no había podido crecer.

El Plan Pérez-Blanco intentó buscar el equilibrio trazando como eje principal de desarrollo la dirección NE hacia Taracena y clasificando de Suelo Urbanizable no programado, la zona Norte de la carretera a Taracena y la próxima al barranco del Alamin.

El Plan General de 1983 extendía al doble la superficie de suelo industrial existente: se amplían los polígonos industriales del Balconcillo y del Henares, que casi quedaban unidos por una nueva área industrial en torno al ferrocarril.

Los usos terciarios se localizan preferentemente en el Este y SE ligados a la autovía, en los bordes de las áreas industriales consolidadas, y se reserva suelo para estos usos en los nuevos desarrollos.

### 1.4. LA EDIFICABILIDAD EN 1983

El Plan General de 1962 tenía unas edificabilidades que el PG del 83 intenta frenar. Así, en las nuevas zonas residenciales, se rechaza la ocupación intensiva (55 a 75 Viv/ha), apareciendo la semiintensiva (35 a 55 vir/ha) en el sector más próximo a la ciudad. En el resto, predomina la residencia extensiva (<35 viv/ha).

Las zonas de ocupación residencial intensiva, quedan concentradas en el Plan Sur, el Balconcillo y algunas partes del Casco Antiguo.

### 1.5. LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DEL PLAN 1983

La nueva red viaria se ajustaba a las prioridades en la resolución de los déficits de la red existente, así como a la secuencia en la ejecución de las actuaciones urbanísticas programadas. (Se indica en negrilla las ya realizadas)

1. Penetración C-102
  - Paso a desnivel F.C
  - Paso a desnivel F.Aritio
  - **Puente río Henares**
2. Conexión Francisco Aritio-Ctra.Fontanar
3. **Ampliación Fco.Aritio**
4. **Conexión C/Bailén-P.I., Balconcillo**
5. Prolongación Carrero Blanco
6. Conexión Avda. Ejército-Alamin
7. Vario General Alamin
8. Desvío Cata. Sacadón
9. **Vía Colectora Manantiales-Pte.Henares**
10. **Ampliación Ctra. Zaragoza (en parte)**
11. Vario Periférico UP-13

- Enlace N-II con Francisco Artilio
- Ampliación paso a desnivel Ctra. Marchamalo-F.C
- 12. Vía Pte. Henares-Ctra. Marchamalo
- 13. Vías periféricas UP-12
- 14. Conexión C-102 P.I. Henares
- 15. Variante Marchamalo
- 16. Variante Iriepal (dirección centeneral)

Otras actuaciones en relación con la vialidad pública fueron las siguientes:

- 17. Ampliación de la Avda. de Venezuela
- 18. Conexión de la C. Ecuador con la Avda. de Venezuela
- 19. Conexión y mejora de la red viaria principal (Fdéz Iparraguirre, Toledo, Ctra. de Zaragoza...)
- 20. Peatonalizaciones
  - Red peatonal del centro histórico (C. Mayor, S. Roque, etc.)
  - Red peatonal del Polígono del Balconcillo
- 21. Aparcamientos
  - Nuevo aparcamiento subterráneo de la Pza. de Sto. Domingo
  - Adquisición del aparcamiento de la Pza. de Dávalos.

Otras infraestructuras:

- Colectores generales terminados
- Estación depuradora en fase de terminación.

## 1.6. LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. PROPUESTAS DE 1983

(Se indica en negrilla las ya realizadas)

### DEPORTIVO

- Ciudad Deportiva:
  - Piscina cubierta.**
  - Pistas de Salvador Allende:
  - Piscinas de Marchamalo:
  - Pistas Balconcillo:
  - En proyecto: Polideportivo de Marchamalo

### SOCIAL Y ASISTENCIAL

- Centro de Servicios Sociales C/Cifuentes**
- Centros de Salud en barrios y pueblos**
- Centro Social de Marchamalo**
- Guardería de El Alamin**
- Centro de Grandes Inválidos**

### CULTURAL

- Ampliación de la Cotilla: en proyecto
- Auditorio descubierto**
- Centros culturales Plan Sur, Manantiales, Alamin, Sanz Vázquez, Adoratrices

### SERVICIOS

- Ampliación del Cementerio y Estación de Autobuses
- Reforma del Matadero:**

### EDUCATIVO

- Colegios nuevos Tajo, Alamin,**
- Defensores**

Ampliación de algunos existentes sobre el suelo obtenido en ejecución del Plan (plan Sur, Balconcillo)  
Obtención de nuevas reservas de suelo en todos los Planes en ejecución

### ESPACIOS LIBRES

Parque de la Fuente de la Niña. Plaza José de Creff, Parque de la Amistad., Parque Defensores, Avda. de Castilla, Plaza de los Manantiales, Camino del Sotillo, Plaza de la Constitución, Calle Toledo, C/Cifuentes (proyecto), C/Alcalá de Henares (proyecto).

La dotación de espacios libres ha sido también una de las actividades de ejecución del Plan más desarrollada aunque a nivel inversión la más destacada hayan sido las Infraestructuras

## 1.7. LA NORMATIVA EN EL PLAN 1983

El esquema de la Normativa contenida en el Plan de 1983, respondía a el siguiente esquema:

1. Normas de carácter general
2. Régimen urbanístico
3. Ordenanza de la edificación y usos del suelo urbano
4. Regulación del suelo urbanizable
5. Normas para el suelo no urbanizable.

Los dos primeros capítulos, contienen los aspectos definitorios y conceptuales, tanto sobre el hecho del propio Planeamiento como sobre su ejecución y métodos de control.

El capítulo tercero entra ya en los aspectos particulares de las diferentes zonas y las condiciones para su planificación de detalle, urbanización, edificación y gestión del suelo.

- Condiciones específicas de las tipologías.
- Condiciones de los tipos de obras.
- Condiciones de uso.

Los capítulos cuarto y quinto, son de aplicación fuera de los límites del suelo urbano. Pero dado que el Plan ponía su énfasis en los polígonos de suelo urbanizable programado, estos capítulos están particularmente detallado.

## 1.8. ANALISIS DE REALIZACIONES DEL PLAN 1983

EN SUELO Y VIVIENDA. Durante el periodo de la vigencia del Plan 1983 se han realizado bastantes Planes Parciales con sus correspondientes Proyectos de Urbanización, dentro del Suelo Urbanizable Programado. La siguiente relación nos da una idea de estas realizaciones:

U.P. 1 Adoratrices	Aprobado, no urbanizado
U.P. 5 Adoratrices	Realizado
U.P. 6 Alamin	En realización
U.P. 7 Alamin	Aprobado, no urbanizado
U.P. 8 Estación	Realizado
U.P. 9 Manantiales	Realizado
U.P. 10 Cuartel del Henares	Aprobado, no urbanizado

DILIGENCIA. La abogada yo. Francisco Javier...  
 Una al M.º por del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
 delegación del Sr. Intendente General, para haber consentido que  
 el presente documento o plano forme parte del expediente del  
 P.G.U. aprobado por el ayuntamiento de 10 de  
 Septiembre de 1983.

U.P. 11 Estación Manantiales	Aprobado, no urbanizado
U.P. 12 Alamin	Aprobado, no urbanizado
P.P. de Aguas Vivas	Aprobado En realización
U.P. 16 Pol. I. del Henares	En realización

En cambio, las unidades de suelo urbanizable programado no realizadas por distintas motivaciones, incluida la no conveniencia de la zonificación prevista, son:

U.P. 2	Propiedad militar
U.P. 3	Uso terciario
U.P. 4	Uso terciario
U.P. 13	Uso industrial
U.P. 14	Uso industrial
U.P. 15	Uso industrial
U.P. 17	Difícil acceso

El resultado de esta actividad planificadora es la amplia y variada oferta de viviendas para construir que actualmente hay en Guadalajara, con solo realizar los Planes Parciales que en la actualidad se encuentran aprobados, semirrealizados, urbanizándose o en trámite.

Planeamiento vigente.....	2.361 viv.
Planeamiento fase urbanización (UP1 2).....	1.095 viv.
Planeamiento en trámite (AV. UP 7).....	2.000 viv
<b>TOTAL VIVIENDAS.....</b>	<b>5.456 viv</b>

EN ACTIVIDADES ECONOMICAS. Apenas se producen implantaciones industriales de relevancia. Hay un cambio cualitativo en el tipo de actividades industriales que ha pasado de grandes instalaciones con mucho requerimiento de suelo a pequeñas industrias que solo requieren parcelas mucho menores. Grandes naves existentes se encuentran vacías o han sido subdivididas para su aprovechamiento por partes.

En cuanto al comercio, el desarrollo es fundamentalmente minorista. Se detecta cierta renovación y mejora de las estructuras existentes así como la recuperación de la Calle Mayor como zona comercial después de su peatonalización. El Casco Antiguo sigue soportando una notable tensión de tipo terciario en las calles principales.

Las actividades agropecuarias no han incrementado su incidencia.

EN EL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL Se redactó y aprobó el Catálogo de Edificios Ambientales de Interés. Esto ha detenido la destrucción del Patrimonio de Valor Ambiental, pero no es suficiente para garantizar su conservación.

DILIGENCIA: La ranga yo, Francisco Javier González Martínez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Sr. Secretario de Planeamiento, en el acto que el presente documento describe, a punto del Proyecto de Plan P.G.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.

En este aspecto, el Casco Antiguo sigue con una tasa de infrutilización elevadísima, en algunos sectores en torno al 80%. Esto no ha sido obstáculo para que durante la vigencia del Plan se haya renovado o construido numerosos edificios en la zona.

### 1.9. GESTION URBANISTICA REALIZADA

- Actuaciones en mantenimiento de la cartografía.
- 6 Planes Parciales tramitados
- Dos proyectos de urbanización importantes en trámite.
- Dos Juntas de Compensación constituidas.
- Convenios urbanísticos ejecutados o en trámite: Plan Sur, Manantiales, Sanz Vázquez, Iriepal, Alamin.
- Múltiples Unidades de Actuación realizadas en suelo urbano (Marchamalo, C/Ros Emperador), en trámite, C/Topete, Pza. Bejarque, C/Card. Glez. de Mendoza, Iriepal, Plan Sur.
- Obtención de la mayor parte del suelo urbano dotacional previsto en el Plan: Plan Sur, Defensores, Manantiales, Balconcillo, Centro Cívico, Sanz Vázquez, etc.
- Expropiaciones o adquisiciones de suelo: Depuradora, Avda. de Venezuela.
- Disciplina urbanística: control de la ejecución de licencias y del cumplimiento de la normativa: incremento de los expedientes por infracción y de las órdenes de ejecución.
- Coordinación administrativa: es continua entre el Ayuntamiento y el MOPU, Consejería de Agricultura (vías pecuarias), Educación, Cultura, Sanidad, Política Territorial, etc.

### 1.10. CONCLUSIONES

El Plan de 1983 pretendió obtener un crecimiento controlado, compensatorio de los desequilibrios estructurales de la Ciudad. La obtención de esa situación regular estable se imagina como la resultante del reajuste de aspectos como:

- Deficiente articulación del tejido urbano (estructura urbana desequilibrada)
- Elevados deficit de equipamientos
- Limitaciones y precariedad del Medio Natural

La Normativa Urbanística diez años después de su aprobación y con la experiencia de su aplicación, ha de ser reconocida por su eficacia y utilidad, aunque en ciertos aspectos, o falten determinaciones (aprovechamientos bajo cubiertas), o por la prolijidad de detalles se haga difícil su manejo (usos, semisótanos, medición de alturas...) Una mejor sistematización de los temas complementada con la corrección de aquellas puntualizaciones excesivas de detalle. La simplicidad normativa siempre será un avance de calidad.


La ciudad en la actualidad se encuentra con "islotes" de suelo no edificado de importante índole, tanto por su superficie como por su situación, (UP-11, UP-10, UP-1) Ello le dá un carácter desordenado, con falta de relación entre las partes entre sí y el todo.

En cuanto a la actividad residencial deben constatarse los siguientes hechos:

- Actividad e incremento del parque de viviendas en los últimos años
- Incidencia notable de la vivienda de protección oficial y de la promoción pública
- Mayoría dominante de la V.P.O.

DILIGENCIA: La ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 10 de Septiembre de 1999.  
 El Sr. Miguel Ángel López, Secretario del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, en su calidad de Delegado del Secretario del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, en el presente documento certifica que el presente Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, Jalisco, fue aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, el día 10 de Septiembre de 1999.

- El MOPU mantiene sus programaciones de promoción pública en el Balconcillo
- Tipología de vivienda: tendencia clarísima hacia la vivienda unifamiliar adosada
- Se ha modificado el Plan con objeto de permitir desarrollos unifamiliares en zonas que eran de bloques (Plan Sur y Defensores).
- En las Zonas industriales, como en muchas ciudades, sería deseable ir a micropolígonos, con costes de urbanización reducidos y que permitan un abanico amplio y no exclusivo de usos industriales, artesanos y terciarios.

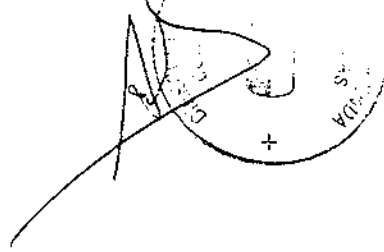

  
 DILIGENCIA la presigo yo, Juan Carlos Ibarra González, Jefe del
   
 Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por
   
 delegación del Secretario General para hacer constar que
   
 el presente documento o nota forman parte del expediente
   
 por el que se aprobaba por acuerdo plenario de 19 de
   
 Septiembre de 1999



FOLIO SIN CONTENIDO



Handwritten signature or scribble.



AGENCIA. Lo ponia yo, Francisco Javier Gonzalez Marinier, Oficial Mayor del Excmo Ayuntamiento de Guadalajara, por delegacion del Secretario General, para hacer constar que el presente documento optimo forma parte del Proyecto de Plan General de Ordenacion Urbana de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 10 de Mayo de 1999.



Handwritten signature or scribble at the bottom right.

## CAPITULO 2.- RESUMEN DE DIAGNÓSTICO

### 2.1. DEL ENCUADRE GEOGRAFICO

#### EL HECHO REGIONAL Y COMARCAL

Guadalajara se encuentra en una posición dependiente y periférica en la jerarquía de la red regional (Castilla-La Mancha) y nacional (Region Central). Debería realizarse un esfuerzo imaginativo para buscar alternativas que coordinen, por un lado, una política de desarrollo regional en Castilla-La Mancha, que asuma la situación real de la provincia de Guadalajara y emprenda la vertebración y actualización de las potencialidades de este territorio, en el que la capital pueda desarrollar funciones de centro difusor de los flujos procedentes de núcleos de rango superior y, por otro, acciones supracomunitarias concertadas con la Comunidad autónoma de Madrid, que tengan por objeto el Corredor del Henares como unidad funcional. En el momento actual se trabaja en la elaboración de un plan estratégico para este ente territorial que exige una claridad y unidad de criterio en la instancia autonómica.

#### EL HECHO METROPOLITANO MADRILEÑO

La relación por carretera con Madrid, seguirá aumentando en la medida en que mejoren las vías por lo que es previsible que un nexo privilegiado de comunicación Madrid - Guadalajara, sea la Autopista de peaje, de próxima construcción que unirá la capital nacional con el Valle del Ebro.

- Vinculada al área Metropolitana de Madrid a través del Corredor del Henares, tiene menor relación con las provincias de su Autonomía, que con Madrid, salvo en las actividades relacionadas con la capitalidad provincial.

### 2.2. DEL ANALISIS DEL MEDIO FISICO

Si ponemos en relación temperaturas y precipitaciones, el climodiagrama releja que, entre mayo y octubre dominan unas condiciones climáticas secas que al coincidir con los meses más cálidos plantean una insuficiencia hídrica que limita las actividades agrarias y elimina toda una serie de plantas del mapa agronómico salvo en las zonas de regadío (entre el canal y el Henares).

Los vientos dominantes (S.O.) deben tenerse en cuenta en el momento de señalar alternativas para la localización de usos residenciales e industriales.

La poma ya, Francisco Javier González Martínez, Ayuntamiento de Guadalajara, por el Sr. Alcalde, Sr. Miguel Ángel Escamez, Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 10 de mayo de 1999.



El estudio del Relieve señala la existencia de Unidades topográficas desvirtuadas por rellenos y construcciones. (Lomas de Guadalajara y sus barrancos transversales)

Sobre el río Henares y sus arroyos feudatarios, la presión industrial y residencial amenaza con romper la unidad de La Vega. Los hechos comprobados, como cauces perdidos al ser colmatados, contaminación por vertidos..., deben orientar una actividad más respetuosa en los nuevos desarrollos.

### 2.3. DEL MEDIO AGRICOLA

Los suelos aluviales pardos no calizos, pardos sobre arcillas y pardos sobre limos corresponden a la mejor aptitud agrícola. Los restantes tienen una mejor aptitud forestal.

#### Cultivos

- Cereal: abandonado por la mala calidad del suelo y pendientes en el escarpe del páramo alcarreño y el glacis de Usanos.
- Olivares: en regresión por la falta de rentabilidad.
- Regadío: Por las inversiones realizadas (Canal del Henares, concentración parcelaria etc), la rentabilidad potencial junto a la presión de usos residenciales e industriales, aconsejan aplicar medidas de protección bastante estrictas.

Las actividades agrarias se encuentran en una fase de profunda regresión de la cual ayudan muy poco a salir la política agraria, la "mayor rentabilidad momentánea" de los usos industriales o residenciales y unas estructuras poco adecuadas para el momento actual.

### 2.4. DEL ESTUDIO DEL PAISAJE

Los niveles de diferente protección se realizarán en función de unas capacidades de acogida distintas, de su especial carácter e interés. Para ello se distinguirá entre puntos y áreas de interés: ecológico, agropecuario, visual o arquitectónico.

### 2.5. DEL ESTUDIO DEMOGRAFICO

Estudiada la evolución y estado actual de las características de la sociedad de Guadalajara: censos, movimientos y actividad, analizando los indicadores y parámetros demográficos más significativos, llegamos al siguiente diagnóstico:

- Podríamos decir que en la actualidad domina una población joven.
- No es previsible un aumento de población por crecimiento vegetativo. Estamos en una situación en donde el número de hijos por mujer está por debajo del "nivel del reemplazo".
- El único componente demográfico que puede incidir en un futuro crecimiento de la población sería un saldo migratorio positivo, que por otro lado es la tendencia actual, con un incremento continuo en el número de inmigrantes.

Los factores que inciden en el saldo migratorio de Guadalajara son los derivados de su proximidad a Madrid (mejor oferta de vivienda y otras dotaciones) y por la futura actividad del Corredor del Henares, difícil de prever en la actualidad.

## 2.6. DEL ESTUDIO DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS

El análisis del **Sector agrario** nos hace resaltar a modo de conclusión los siguientes aspectos:

- 1º Las actividades agrarias tienen un peso muy limitado en la economía de Guadalajara y aún cuando la superficie labrada es superior a 10.000 Ha. la población activa empleada es del orden de las 600 personas, cifra que solo representa alrededor del 3% de los activos del municipio.
- 2º Las explotaciones agrarias, tanto agrícolas como ganaderas, llevan un ritmo fuertemente descendente, de 485 en 1972 a menos de 400 en la actualidad teniendo con frecuencia un carácter marginal. El descenso del número de explotaciones no se debe, salvo en muy contadas ocasiones, a un proceso de racionalización de cultivos sino al abandono o venta para otros usos de las tierras agrícolas.
- 3º La mayor parte de las explotaciones existentes, tanto en secano como en regadío, tienen tamaños por debajo de los que actualmente se consideran óptimos para poder garantizar una rentabilidad y competitividad adecuadas.
- 4º Los cambios producidos por el propio dinamismo del campo, por la Concentración parcelaria ó la ordenación rural han servido bastante poco para romper con el modo de producción tradicional.
- 5º Hay un claro predominio de la explotación directa de la tierra que ha servido muy poco para modernizar las explotaciones, sin duda, porque una buena parte de los dueños están esperando la plusvalía del cambio de uso.
- 6º La mayor parte de los activos del campo de Guadalajara superan los 50 años; lo cual evidencia, entre otras cosas, una falta de competitividad del sector con respecto a la industria o a los servicios.
- 7º Un predominio de parcelas pequeñas y una fuerte dispersión de las mismas (la media de parcelas por explotación es de 14.9 has.) favorecen muy poco la creación de grandes unidades de explotación.
- 8º El fuerte peso de las explotaciones individuales favorece muy poco la competitividad del sector.
- 9º Las mejores tierras agrícolas, se ven amenazadas por usos industriales o residenciales y sus ampliaciones.
- 10º Reforzar o incluso preservar las actividades agrarias es una tarea más que difícil y pasa por un planeamiento que, no solo proteja el suelo rústico, sino que fomente su utilización en beneficio de la población próxima, y dé alicientes a una explotación empresarial tan exportadora como la industrial.

El **Sector Industrial** ha venido ocupando tradicionalmente el tercer lugar en importancia económica, pero, como se aprecia en la dinámica de la evolución sectorial de la población activa, se ha producido un nuevo modelo económico, pudiéndose afirmar que en la actualidad, Guadalajara es una ciudad de **servicios**, inmersa en un proceso de industrialización no culminado.

A partir de 1979 este sector ocupa el segundo lugar en importancia, aunque evoluciona con un ritmo lento, incluso con más lentitud que la prevista, teniendo que absorber muchas dificultades, como son el creciente índice de paro en los últimos años y la mala situación económica que atraviesa el país, a pesar de ofrecer marcadas ventajas que favorecen la implantación industrial en esta demarcación, con "incentivos" a la inversión-

Actualmente la población activa del Sector Industrial alcanza el 24,50% de la total, siendo uno de los sectores, junto con los Servicios, en donde se registra el más alto índice de parados.

En Guadalajara como en el resto de los municipios del Corredor del Henares, existe una amplia oferta de Suelo Industrial urbanizado, con disponibilidad para la instalación inmediata de

empresas e industrias. Los problemas de accesibilidad (fondo de saco, separación de la autovía, estrechez de accesos...) impiden una mejor utilización de estos suelos urbanizados desde hace tiempo.

El Sector de Servicios es el sector económico con mayor población activa, seguido del Industrial (en 1992 el número de activos del Sector Industrial, era aproximadamente la mitad de los activos del Sector Servicios)

## 2.7. DEL ANALISIS DEL MEDIO URBANO

Guadalajara no es una ciudad dormitorio, pues su calidad urbana a todos los niveles así lo demuestra; tampoco "un pueblo o urbanización de la sierra", ya que su concreción como ciudad, sus equipamientos y servicios nos lo muestran claramente... El puesto de Guadalajara respecto a Madrid, y a la Comunidad de Castilla-La Mancha, estará muy en función de su escala y calidad de vida urbana.

Un análisis rápido del **tejido urbano**, como conjunto de asentamientos, nos lleva a las siguientes conclusiones:

- Tipologías específicas en el Casco Antiguo (tradicional con alturas muy controladas) y en el Balconcillo (modernas de bloques). Amalgama y mezcla en Plan Sur. Roturas del tejido en Alamin y Sanz Vázquez (necesitado de recomponerse con los diseños de zonas futuras)
- Demasiada densidad en el Plan Sur (100% más que la media de Guadalajara). Y también en el Alamin (Plan Especial).
- La actual capacidad del Plan para Vivienda unifamiliar podría ampliarse, sin renunciar a sus aportaciones proporcionales para Sistemas Generales.
- Es preciso más ambiente urbano hacia Los Manantiales, hoy por hoy casi exclusivamente dormitorio.
- En el Casco Antiguo: Escasez de espacios libres (excepto la cercanía de La Concordia). Excesivo equipamiento social y carencia de espacios deportivos.

Llegando a un análisis similar, la **Red Vial** actual nos sugiere el siguiente diagnóstico:

- Los viales de segundo y tercer orden no se han configurado como ejes de barrios; son los de primer orden, que separan grandes manzanas los que cumplen tal función.
- la salida del Casco Antiguo por Ramón y Cajal debe ser resuelta de forma definitiva para el funcionamiento de todo el sistema de comunicaciones
- Apesar de su escasa utilización actual deben aumentarse los aparcamientos en el Casco Antiguo y/o alrededores. Así como en las zonas del Plan Sur y de Concordia cercanas al Casco.
- Aumentar las conexiones perpendiculares al río Henares desde la calle Francisco Aritio.
- Es necesario el desdoblamiento de la calle Francisco Aritio desde el Puente hasta el cruce con Julián Besteiro.
- La Plaza de Bejanque requiere la realización de la solución, prevista por el M.O.P.U..
- La Zona inmediata al cruce del Puente arabe y su conexión hacia Marchamalo debe resolverse con urgencia, al tiempo que se dignifique su imagen urbana

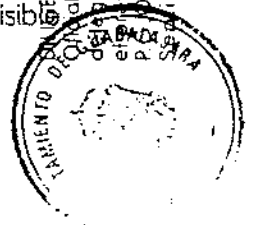
Otros aspectos del diagnóstico enfocan problemas de Parques, Equipamientos e Infraestructuras. Los resumimos así:

- Es necesario configurar, mediante Proyectos de urbanización, el gran parque del Henares y el del Barranco del Alamin.

- En el Balconcillo es necesario remodelar los espacios libres locales, articulándolos entre ellos y sirviendo para realzar los equipamientos y zonas con mayor vitalidad.
- En el Alamin-Sanz Vázquez: se señala carencia de espacios deportivos. Falta de espacios libres en el Nuevo Alamin. Se debería aprovechar los futuros desarrollos para vertebrar los espacios libres y peatonales.
- En el Plan Sur: es marcado el deficit de equipamientos significativos y de espacios libres locales, aunque sean pequeños, en la parte más cercana al Casco. Carencia también de unión visual y efectiva a los espacios generales que rodean esta zona.
- En el barrio de la Estación: Carencia de espacios libres locales para la población residente. Evidentemente se deberá proceder a la remodelación de los espacios verdes en toda la margen del río.
- Marchamalo: Ausencia de espacios libres suficientes en el interior.

Otros aspectos del Medio urbano los resumimos a continuación:

- La CNI, Autovia de Aragon, supone una barrera para el crecimiento de la ciudad. Solo existen tres accesos a la ciudad desde ella, siempre resueltos desde el Sur para una capital con multiples relaciones con su entorno.
- La subestación de Unión Fenosa se encuentra demasiado dentro del casco antiguo.
- El caudal de Suministro de agua es insuficiente para el crecimiento previsible.
- Contaminación del río Henares.



## 2.8. DEL ANALISIS DEL CASCO ANTIGUO

Las escalas vertical y horizontal de la Edificación del Casco, responden a una parcelación ya histórica y a una limitación constructiva antigua que debe respetarse, manteniendo las medias de la zona o manzana, e impidiendo la agregación formal de las parcelas y por tanto de los nuevos edificios.

Hay que conservar la Población residente, mejorando los niveles de calidad urbana. Sobre todo, los usos residenciales y comerciales en planta baja, pero limitando de alguna manera los usos terciarios sobre todo con superficies importantes. Se estima posible un ligero aumento del número de viviendas siempre que se resuelvan los problemas de aparcamientos de los vehículos privados de residentes.

La composición arquitectónica debe mantener la lectura de la escena urbana, representada por las fachadas con paños máczizos en los que se habren huecos de balcon y ventanas, pero sin grandes juegos volumétricos de cuerpos volados o terrazas. Los materiales así como los tratamientos de zocalos, cornisas, carpinterías y cerrajerías deben ser siempre de buena calidad y repitiendo, con materiales modernos, los acabados tradicionales.

La Propuesta de nueva catalogación significa un 15% de los edificios del Casco Antiguo. La descatalogación propuesta significa, a su vez, un 27% del Catálogo anterior y un 8% del total de edificios.

La transformación del Casco Antiguo (edificios de nueva planta, con una antigüedad máxima de 40 años y las rehabilitaciones de fechas recientes) significan un 23% del su caserío. La edificación en mal estado o degradada significa algo más del 10%.

Como propuesta para la revisión de la Normativa actual del Casco Antiguo, reseñamos, las siguientes directrices:

- Un Catálogo ajustado y revisado para edificación de interés.
- Definición muy precisa de los tipos de obra autorizables según casos.

- Establecer un procedimiento administrativo propio para la concesión de licencias en el Casco Antiguo.
- Ideas para el agrupamiento y caracter de algunos de los Ambientes urbanos más importantes:

El ambiente A1. Plaza de los Caídos, Palacio de Infantado, Archivo, Museo al aire libre en los restos del Alcazar y futuro Auditorium deberá adoptar un caracter de centro y recorrido cultural.

El Ambiente A2. Plaza y calle Mayor, Ayuntamiento. Palacio Dávalos y plaza del mismo nombre, pondrá su énfasis en la vida administrativa local sus manifestaciones representativas y festivas.

El ambiente A3. Diputación provincial, plazas de Prim, San Esteban y Beladiez y las delegaciones estatales y autonomicas la ambientación burocratica y administrativa será característica

El ambiente A4. Plaza de Santa Maria, Catedral, Puerta del Alamin, Puente de las Infantas debe tratarse y diseñarse como un conjunto en relación con el nuevo Parque del Alamin con un cierto caracter religioso que tuvo desde la antigüedad.

El ambiente A5. Paseo de Fernández Iparraguirre y Plaza de Santo Domingo y jardines adjuntos. Deben tratarse como la tipología clásica de Salón Urbano y servir de modelo para otros en los nuevos barrios construidos o en construcción.

El ambiente A6. Plaza de Bejarque. Tiene que tener un diseño en el que elementos como Resto de la Puerta de Bejarque, Iglesia de San Francisco, sus accesos y cerramientos, entrada al Parque de San Roque..., deben contemplarse al tiempo que la solución de tráfico. Por su ubicación debe ser importante nuda de transporte urbano y de aparcamiento disuasorio

El ambiente A7. Paques de la Concordia y San Roque. Es importante la incorporación de la zona del Panteón de la Condesa y el Parque de la Fuente de la Niña, en una unidad de diseño de secuencia de parques.

El ambientes A8 Avda. de Castilla y C/ Amparo. Sugieren tratamientos de preferencia peatonal, que permitan convivir con el tráfico, pero que no pierda su carácter de centros urbanos.

El ambiente A9. Estación de RENFE y Puente Arabe. Conjunto muy enlazado con un diseño del Parque transversal del Manzanares. Tiene carácter de puerta y entrada a la ciudad que no debe perder por su uso de relación vivienda-trabajo. Debe organizar un nucleo de verdadera vida urbana para toda esta zona de nuevo desarrollo

Aunque no forme parte en la actualidad de lo que se entiende por Casco Histórico, la zona del Barranco del Alamin debe tratarse en función de su uso de espacio abierto para dicho Casco, considerado como barrio residencial.

## CAPITULO 3. LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL

- 3.1. INTRODUCCION
- 3.2. OBJETIVOS FUNDAMENTALES
- 3.3. OBJETIVOS IMPORTANTES
- 3.4. OBJETIVOS PUNTUALES

### 3.1. INTRODUCCION

Los objetivos que exponemos en los siguientes apartados, han sido jerarquizados segun su importancia o la trascendencia en su obtención.

**FUNDAMENTALES**, son los que en forma más generica, representan la intención del Planeamiento y a los que en cualquier caso, pretenden subordinarse y servir los restantes objetivos

**IMPORTANTES**, cumplen tambien una función directiva en el tema en que se situa, pero de forma más concreta, plantean la problematica y orientan las futuras acciones.

**PUNTUALES**, se refieren a aspectos muy concretos y localizados, o a intenciones planificadoras de menor trascendencia.

### 3.2. OBJETIVOS FUNDAMENTALES

#### OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

1. Es necesario establecer, como fundamento **UNA IDEA DE CIUDAD**, que parta de la ciudad en su entorno, no considerando a Guadalajara como un ente aislado. Coordinar, en un **ESQUEMA DIRECTOR** del **CORREDOR**, todas las planificaciones desde Fontamar a Madrid, por lo menos en temas como:

- Sistema de saneamiento

- Transporte
- Infraestructura
- Localización industrial
- Suelo Urbano y Urbanizable

2- Reajustar el **MODELO TERRITORIAL** vigente para la gestión del Planeamiento y implantación de nuevas actividades, dentro de ese esquema director propuesto

3 - Establecer un proyecto de **CIUDAD EQUILIBRADA**, pensando en la adecuación de los usos al lugar y en la vocación de las distintas partes, dotandola de los **EQUIPAMIENTOS** y **SERVICIOS** que mejoren las buenas cualidades que posee en la actualidad respecto a escala y calidad de vida, complementando los **SISTEMAS GENERALES**, sobre todo en los barrios peor dotados. En otras palabras, mantener, incluso aumentar la calidad de vida de Guadalajara.

4 **Nueva CLASIFICACION del Suelo**, distinta de la actual para: buscar un **MEJOR REPARTO** de cargas y beneficios; una tramitación más agilizada; la obtención de suelo equipamientos...

#### OBJETIVOS DE INDOLE JURIDICA. Y DE GESTION

5 - Configurar un **INSTRUMENTO DE ORDENACION DEL TÉRMINO MUNICIPAL** que, contemplando los planeamientos y actuaciones en curso, así como los compromisos vigentes entre Ayuntamiento y particulares, integre la obligada adaptación a la nueva legislación urbanística y recoja las experiencias surgidas de su aplicación práctica en otros ámbitos nacionales.

6.- Es necesario establecer un **MECANISMO GESTOR DEL PLAN (Gerencia)**, que, sin desanimar la iniciativa privada, se ocupe directamente de la realización de las actuaciones que debe asumir el Ayuntamiento, como es el caso de los Sistemas generales necesarios para cumplir los plazos y las previsiones del Plan de Actuación, sin confiar el desarrollo del Plan a la iniciativa privada.

7- **PROGRAMAR** las necesidades más urgentes e imprescindibles de los **SISTEMAS GENERALES** que favorezcan el mejoramiento de los barrios peor dotados.

#### OBJETIVOS DE ESTRUCTURA URBANA

8- **Corregir los déficits** que se aprecian en los **SISTEMAS GENERALES**.

9 - **Reequilibrar** el sistema urbano, para devolver al **CASCO ANTIGUO** la posición de **centralidad real** que le corresponde por sus funciones direccionales. Como se ha dicho, volver a centralizar el centro. Para ello parece lógico los crecimientos hacia el N.E.

10 - **Recomponer el Sistema viario**, para que, con un mínimo de intervenciones y como continuidad de los Planes Generales anteriores, se organice un sistema muy racionalizado de ejes, accesos, circunvalaciones y bordes.

11 - Pensar los Sistemas generales para un **AREA METROPOLITANA** formada por Guadalajara, barrios anexionados, Marchamalo, Cabanillas y Fontanar.

#### OBJETIVOS PARA EL USO DEL MEDIO FISICO

DILIGENCIA, Lugo, 10 de Mayo de 1999.  
 Javier González Martínez,  
 Ciudad Mayor de Guadalajara, por  
 delegación del Secretario General, para hacer constar que  
 el presente documento o plano forma parte del Proyecto del  
 Plan de Actuación de la Ley de Urbanismo de 1994.

12- **Racionalizar usos y actividades** en el SUELO NO URBANIZABLE, desde una óptica sintetizadora de estrategias económicas y ecológicas, o lo que es lo mismo: hacer posible su conservación en los aspectos ambientales y paisajísticos cuando los productos sean rentables.

13- **Mantener la Vega** del Henares, frenando la localización de usos urbanos y favoreciendo los usos agrícolas de la Vega del Henares

#### OBJETIVOS DE PROTECCION DEL PAISAJE

14 - Atención a la **protección de los valores paisajísticos** en el convencimiento de su importancia, irreversibilidad y fragilidad.

#### OBJETIVOS REFERENTES A LA VIVIENDA

15 - Completar el **cuadro de TIPOLOGIAS RESIDENCIALES** de Guadalajara, introduciendo aquellas que puedan aumentar la calidad de vida, dentro de un sistema de densidades bajas y medias.

16 - Resolver los **problema de vivienda**, con una oferta variada, favoreciendo la tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada en ciudad-jardín, mejorando su gestión y programación.

17- **Amplitud de programación** residencial, respecto a las estrictas necesidades, para favorecer un cierto ajuste del mercado.

#### OBJETIVOS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

18- **Equilibrar** la relación entre población prevista, distribución de sectores productivos y suelo para puestos de trabajo.

19- **Adecuar el nuevo suelo industrial** a los actuales demandas, promoviendo micropolígonos, con costes de urbanización reducidos y adecuables a otros usos: artesanos y terciarios, para lo que es necesario revisar la Normativa de usos industriales, como está ocurriendo en otras capitales.

#### OBJETIVOS PARA EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

20 - **Favorecer la movilidad**, continuando el modelo de red viaria en malla amplia, que se ha impuesto desde el plan del 62, completando su estructura, adaptandola al Esquema Director a largo plazo y potenciando el tránsito peatonal.

21 - **Completar los accesos al núcleo urbano** desde la autovía de Aragón, como prevision de la futura Estructura Urbana y como inicio de una política antibarrera

22 - Mejorar y completar la **relación de trabajo**, entre las zonas industriales y las residenciales.



23 - Ofrecer **Alternativas gestionables de TRAFICO** en los siguientes aspectos: aparcamientos públicos; líneas de transporte público; permeabilidad peatonal en los nuevos barrios; e integración del automóvil en las zonas residenciales.

#### OBJETIVOS DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

24- Dotar a Guadalajara del **Parque o parques de nivel de Ciudad** que puedan significar pulmón urbano y el lugar representativo que las ciudades grandes y medias necesitan generalmente para uso semanal de sus habitantes.

25 - Generar y ordenar **áreas de dotaciones** para el esparcimiento de la población y aumento de la oferta cultural y universitaria.

26- Tratar de resolver con la programación del Plan, **los déficit** detectados respecto a los estándares que marca la legislación

27 - Fijación y localización de los **equipamientos para la población prevista** en la hipótesis de crecimiento, resolviendo los déficits generados por las nuevas demandas de servicios de carácter socio-urbanístico, impuestas por las costumbres y el nivel de vida

#### OBJETIVOS PARA LA RENOVACION DEL CASCO ANTIGUO

28 - Recuperación del Casco Histórico de la ciudad, devolviéndole su **carácter residencial**, impidiendo su total terciarización, protegiendo el patrimonio edificado.

29- **Revisión del Catálogo** de Edificios de Interés Histórico, Artístico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental, para ponerlo al servicio de una política realista de protección, así como eliminar contradicciones del Catálogo vigente, modificando o complementando el mismo, en su caso.

30 - **Corregir las deficiencias** de la Ordenanza de rehabilitación y conservación de la edificación, de interés ambiental y arquitectónico singular, regulando los aspectos compositivos de ciertos aspectos de las nuevas edificaciones para una adaptación más exigente al ambiente tradicional,

31 - Mejora de la calidad espacial de la trama urbana. Específicamente, suplir las deficiencias por medio de actuaciones en los **Ambientes urbanos catalogados**.

#### OBJETIVOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

32 - Construcción de Infraestructuras y servicios urbanísticos o su ampliación, necesarios para la mejora y consolidación de la Estructura Urbana propuesta por el Plan General. Ponderando las posibilidades de los polígonos de desarrollo y conformando un esquema que la topografía y las direcciones lógicas de dicho desarrollo imponen.

### 3.3. OBJETIVOS IMPORTANTES

#### OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

Dijo: La Honorable Francisco Javier Contreras Martínez, Alcalde Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General, para hacer constar que este documento o plano forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por acuerdo plenario de 10 de Mayo de 1999.

- 33- Atender en primer lugar a las **NECESIDADES DE SUELO**, planteadas por la población actual.
- 34.- **"EQUILIBRIO"** entre los usos, residencial, industrial y de servicios.
- 35- Resolver los **DÉFICITS DE LOS SISTEMAS GENERALES** actuales de comunicaciones espacios libres y equipamientos.
- 36 - Proteger los valores formales y especialmente ambientales de los **NÚCLEOS RURALES** del municipio.

**OBJETIVOS DE INDOLE JURÍDICA. Y DE GESTION**

- 37- Previsión Urbanística y de Gestión para la creación de un efectivo **PATRIMONIO DE SUELO MUNICIPAL**, que aseguren en el futuro ofertas de viviendas de protección oficial.
- 38- Son necesarias fórmulas del gestión por parte del Ayuntamiento que permitan **revitalizar el Centro** de la ciudad, para que éste se renueve como foco de atracción para la población.
- 39- Programación de **SUELO** para: los sistemas generales, el reequipamiento del suelo urbano y la edificación de viviendas para población de rentas bajas.

**OBJETIVOS DE ESTRUCTURA URBANA**

- 40 - Estudiar el sistema de **accesos a la ciudad** en función de una fácil distribución por el interior del núcleo urbano y la futura estructuración de la margen exterior de la autovía.
- 41 - Desarrollar la **Red Viaria en trama**, manteniendo la estructura de las antiguas cañadas y la organización de circunvalaciones ya iniciadas.
- 42- Organizar los diseños de los **nuevos barrios con "ejes ambientales"** independientes de los movimientos rodados y tráfico de acceso, reordenando los existentes con este mismo criterio.
- 43- Completar las **conexiones entre los diferentes barrios**, sin pasar por el núcleo histórico o sus vías de penetración.
- 44 - Pensar la estructura viaria interior para una **solución del transporte público**, muy en relación con la estructura de vida de los distintos barrios
- 45 - Estructurar los **emplazamientos industriales** como una línea homogénea paralela al ferrocarril, con organización, servicios y accesos propios.
- 46- Completar y mejorar los **movimientos industriales** entre sí y con la autovía.

**OBJETIVOS PARA EL USO DEL MEDIO FISICO**

- 47- Conservación y **puesta en valor de las Unidades medio ambientales** y de sus características naturales (Ejemplos: Fisonomía de la zona próxima al Clavín, Terrazas naturales del río Henares, márgenes del Henares....)
- 48- Evitar vertidos incontrolados a los ríos y arroyos



Sr. Francisco Javier González Martínez, Presidente del Ayuntamiento de Guadalajara, para que conste que el presente documento o plano forma parte del expediente de tramitación por acuerdo de 1999.

49- Medidas de protección en las **zonas de regadío** localizadas entre el Canal y el Henares (frente a los usos residenciales e industriales).

### OBJETIVOS DE PROTECCION DEL PAISAJE

50 Defender las **líneas** que conforman los fondos paisajísticos, evitando interrupciones o modificaciones de las mismas. Se señalan como especiales las líneas de cornisa de los escarpes de la Alcarria, Henares y Usanos.

51- Inclusión en la Normativa del **Suelo No Urbanizable** de diferentes niveles de protección de las áreas protegidas, que incluyen:

- Manchas de vegetación.
- Vega del Henares y ampliaciones del regadío.
- Valles de los arroyos de La Vega y de las Dueñas.
- Escarpes de La Alcarria y del Henares.
- Protecciones de Infraestructuras definidas en la legislación sectorial

### OBJETIVOS REFERENTES A LA VIVIENDA

52 - Preparar soluciones a la **demanda de viviendas**, potenciando el acceso a los más necesitados a las viviendas de protección oficial (V.P.O.), que aconseja alturas de planta baja más dos o tres pisos, o incluso en unifamiliares de dos pisos con cierta densidad.

53 - Confiar al suelo disponible actualmente a las **necesidades a corto plazo**, (primer cuatrienio de la programación). En concreto en la zona de Manantiales-Estación, en la zona de viviendas de Sanz Vázquez-Alamín y en Marchamalo.

54 Utilizar los **atractivos de los Nucleos anexionados** como una posible localización de segunda residencia

### OBJETIVOS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

55- Preveer **nuevas Zonas industriales** en la continuidad del polígono del Henares hasta conectar con las del Corredor.

56- Utilizar **Zonas de almacenes y pequeñas industrias** (los minipolígonos industriales propugnados en el objetivo 19), para evitar el desordenado ambiente de Naves industriales en el suelo agrícola de los Nucleos anexionados

57 - Rediseñar para tipologías industriales pequeñas y selectas, los triángulos próximos al puente arabe y la zona de posible industria blanca de Francisco Arfio.

### OBJETIVOS PARA EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

58- Lograr la **permeabilidad de calles desde el Casco Antiguo** hacia los barrios exteriores, especialmente en el Alamín, mediante la apertura de huecos hacia el Barranco.

59- Establecer mejor las **accesibilidades rodada y peatonal** a los Espacios Verdes y parques tanto hacia el río, como en los nuevos del barranco del Alamin, con vías transversales y bolsas de aparcamientos.

60 - Mejorar las **salidas en la dirección Zaragoza** de la Autovía, así como las comunicaciones con las áreas urbanas, transversales a la misma.

### OBJETIVOS DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

61- Configurar mediante Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, el Gran Parque del Henares y el del **Barranco del Alamin**.

62- Plantear una solución práctica y beneficiosa para el municipio de la **finca de Castilleja**.

63- Iniciar una política de promoción de posibles espacios libres en el Casco Antiguo (Convento carmelitas, Palacio del Infantado, etc.), para crear zonas verdes públicas.

64- Dar nuevo carácter a los **parques con escasa utilización**, como entorno de las viviendas demandadas de la población y posibilidad para grandes equipamientos.

65- Programar desde el Plan una **OFERTA CULTURAL** en la que se incluyan:

- Una mayor presencia de la Universidad de Alcalá,
- Un nuevo Teatro-Auditorium,
- Un Centro de Congresos y Convenciones.

### OBJETIVOS PARA LA RENOVACION DEL CASCO ANTIGUO

66- Mejorar la **accesibilidad del Casco Antiguo** y sus zonas limítrofes, resolviendo sus circunvalaciones y los áreas de peatonización, basadas en aparcamientos perimetrales subterráneos.

67- Se señala como prioridades en la labor de **RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN** de edificios de interés cultural, arquitectónico y ambiental, los siguientes:

- **ANTIGUO ALCAZAR.**

Parque arqueológico en el que se hagan muchas referencias a la historia de Guadalajara y se utilice como Museo Arqueológico al aire libre.

- **TORRE DE LA PUERTA DE BEJANQUE.**

Utilización como hito en el nuevo diseño de la plaza.

- **IGLESIA DE SAN FRANCISCO.**

Recuperación para uso religioso o cultural, al servicio del conjunto de la ciudad.

- **JARDINES DEL MAUSOLEO DE LA CONDESA.**

Presentación del Mausoleo como maqueta arquitectónica a escala natural y diseño de conexión con las zonas verdes y de esparcimiento próximas.

- **PALACIO DE DAVALOS**

Utilización como edificio para la Administración Autonómica o Local

- **HOSTAL DEL RELOJ**

Buena oportunidad para un uso turístico

### OBJETIVOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

68- Plantearse, en el terreno de las Infraestructuras, las **graves carencias** de los núcleos rurales.

69- Ajustar el **abastecimiento de agua** para la vigencia del Plan, a un caudal previsible de 1.436 l/seg., para un crecimiento a largo plazo de hasta 85.000 habitantes.

### 3.4 OBJETIVOS PUNTUALES

#### OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

70- Los polígonos de **Aguas Vivas y UP-7**, acusan un modelo "descontextualizado", fruto de la falta de definición del Plan General anterior del que se derivan. Habría que valorar la concordancia de todo ello con las líneas que marcará el nuevo Plan General, para lo que que pueda ser mejorado

71- Reforzar la **conexión con Madrid** a través del Corredor del Henares.

72- Potenciar la **relación con las provincias** de la Comunidad Autónoma.

73.- Convertir en ventajas las "Barreras físicas" que pueden significar la Autopista de peaje y el tren de alta velocidad.

#### OBJETIVOS DE INDOLE JURÍDICA. Y DE GESTION

74- Generar las necesarias ampliaciones de la calificación de SUELO URBANO que deban ser **objeto de Convenio urbanístico** desde el punto de vista de la gestión inmediata de suelo, especialmente en los núcleos rurales.

75 - Definición del **PATRIMONIO Municipal del Suelo** en los términos previstos por el texto refundido de la Ley del Suelo, para una intervención eficaz del Municipio en el Mercado de Suelo, contando desde el Plan con una eficaz asesoría sobre la materia

76 - Obtener una **refundición** de NORMAS y ordenanzas sectoriales vigentes.

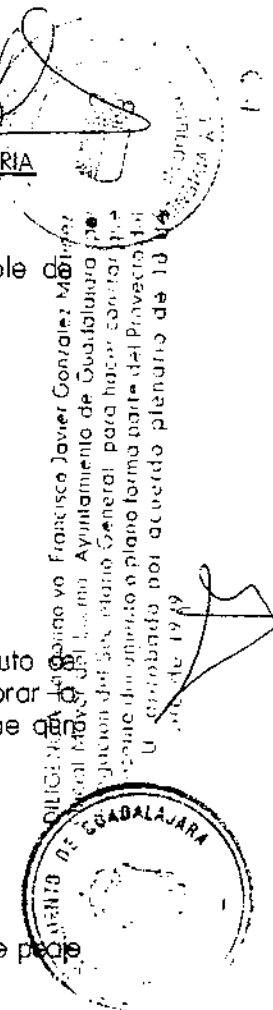
77- Planteamiento de los mecanismos legales que el marco jurídico actual ofrece al Ayuntamiento.

#### OBJETIVOS DE ESTRUCTURA URBANA

78 - **Suturar los tejidos de los barrios de Adoratrices y Sanz Vázquez**, resolviendo el problema de los terrenos del Ministerio de Defensa., que hoy producen barreras para el trazado de vías de comunicación.

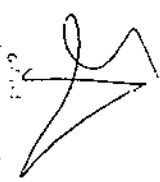

79- Mejorar la **circunvalación del Casco Antiguo** por el lado Este, correspondiente a la Avda. del Ingeniero Mariño y Avda. de Ramón y Cajal.

80- Rediseño de la **Plaza de Bejarque**, teniendo en cuenta todas sus funciones (puerta, símbolo, cruce, ruptura de movimientos del transporte público...) simplificar los movimientos y dar una imagen importante de centralidad



- 81- Establecer **Parques de barrio** con carácter interior y de fácil acceso para las viviendas. (Ejem. La Concordia).
- 82- **Completar los sistemas de espacios libres**, tanto en las prolongaciones del Parque del Henares, como en los bordes de la autovía.
- 83- Obtención de una **zona verde lineal** en ambas márgenes de la autovía. al tiempo que se previene la futura vía de servicio, sin reproducir los errores del pasado (viviendas demasiado próximas, falta de cara o fachada...)
- 84 Como resumen de las **conexiones mas urgentes** a resolver, con vistas a la programación y financiación del Plan, podemos señalar:
- Alamin (tunel, acceso este y oeste de Aguas Vivas)
  - duplicación de la Calle Ramón y Cajal
  - Pza. de Bejanque
  - Barrios de Adoratrices y Estación (bolsas mal comunicadas)
  - Avenida Francisco Artitio. Estación - Manantiales.
    - solución interna y de penetración
    - paso a nivel
  - Avenida de Francisco Artitio, zona industrial, carretera de Marchamalo, Puente Arabe.
    - centro terciario
    - mejora del tráfico que confluye
    - futura descongestión del paso por el puente arabe
  - Relación Polígonos industriales con áreas residenciales

D.ª María José La Parra, Francisco La Parra, Ayuntamiento de Guadalajara, Mayor del Lermo. Av. Ayuntamiento, 10. Guadalajara. España. Teléfono: 911 11 11 11. Fax: 911 11 11 11. E-mail: secretaria@ayuntamiento.guadalajara.es. Documento aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara el 10 de mayo de 1999.

## OBJETIVOS PARA EL USO DEL MEDIO FISICO

- 84- Evitar usos industriales o de otro tipo que generen contaminantes al S.O. y al N. del casco urbano, pues **los vientos dominantes** de esta dirección los arrastrarían hacia las zonas residenciales existentes. Los terrenos más adecuados para usos no compatibles con los residenciales en función de los vientos son los situados al S.E., y N.E.
- 85- Dedicación a **uso forestal del suelo** de la zona del páramo alcarreño, los de las terrazas altas de la margen derecha del Henares y el glacis de Usanos. La Repoblación se hará con especies autóctonas (encinares y quejigos) y se preservaran las existentes para evitar que se degraden.
- 86- Conservación, **mejora y reposición de la vegetación de las riberas** que forman unidades de paisaje de carácter lineal (olmos, chopos, fresnos, negrillos, etc.).

## OBJETIVOS DE PROTECCION DEL PAISAJE

- 87- Normas de **protección** del Catálogo de Edificios y Conjuntos de interés Arquitectónico, Agropecuario y Arqueológico, situados en el Suelo No Urbanizable del Término Municipal.
- 88 - Conservar los antiguos **cauces** de arroyos (hoy secos) como espacios verdes que configuren el paisaje urbano.
- 89- Mantener el perfil de la ciudad que recuerda la existencia de antiguos arroyos. (Ejem.: desnivel de las huertas al S.O. del Palacio del Infantado).

## OBJETIVOS REFERENTES A LA VIVIENDA

90 - Prever asentamientos entre Adoratrices y Sanz Vázquez, facilitando así la infraestructura urbana requerida por el sistema de comunicaciones.

91- Necesidad de política de **rehabilitación de viviendas**, mediante el rediseño de manzanas y agrupaciones, en el Plan Sur, Concordia y el pequeño Barrio antiguo de la Estación, así como en Cacharrerías.

92- Necesidad de normativa urbanística para regular alturas en el Plan Sur, eliminando edificaciones poco congruentes y lograr disminuir su densidad.

### OBJETIVOS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

93- Preparar **nuevos Centros comerciales** en los barrios en ejecución y en los de nueva creación

94 - Configurar un remate de las Industrias del Polígono del Balconcillo, hacia las viviendas

95- Regular el uso de Plantas Bajas en zonas de Adoratrices, Sanz Vazquez, Alamin, etc. para posible Uso Comercial.

### OBJETIVOS PARA EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

96- Acometer decididamente la **solución a la calle Ramón y Cajal**, con los criterios siguientes: establecer una alternativa a tal calle por la zona del Barranco del Alamin, de modo que una fuera en un sentido y la otra en otro, disminución de actividad terciaria y la remodelación de borde del Casco antiguo.

97- **Rediseño de la Plaza de Bejarque**, para mejorar su funcionamiento así como al resto de los nudos conflictivos expuestos en el diagnóstico.

98 - Clarificar la continuidad de las avenidas de La Constitución y de Castilla.

99- Resolver el **encuentro** entre Fco. Arístio, acceso de Marchamalo, Carretera de Fontanar y Puente árabe.

100- Crear una malla en forma de peine en la zona entre Manantiales y Estación; con desdoblamiento de Francisco Arístio y el Puente.

101- Configurar mejor las **vías de segundo orden** en el Balconcillo, Plan Sur y Adoratrices, enlazando con la idea de espacios libres comentada en los objetivos siguientes.

### OBJETIVOS DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

102- Llevar el **equipamiento social** a otros puntos distintos del Casco Antiguo.

103- Vertebrar los **Espacios libres locales** en el Balconcillo, Plan Sur y Concordia, mediante un diseño que conecte mejor las zonas libres interiores con las calles comerciales, o con la apertura de espacios hacia los ejes importantes (por ejemplo, abrir la plaza José Creeff, el aparcamiento cercano a la plaza de Toros, etc.)

104- Programar alguna **dotación para el Turismo** de Jornada o Fin de semana

105-Mejorar la distribución espacial de las instalaciones deportivas, y procurar la ampliación de estas instalaciones.

106-Preparar una mejor localización del Recinto ferial

### OBJETIVOS PARA LA RENOVACION DEL CASCO ANTIGUO

107-La división en Ambientes urbanos sugiere la posibilidad de Planes Especiales de Mejora del medio urbano para cada uno de ellos (pavimentación, mobiliaria, plantaciones, alumbrado...).

108- Necesidad de política de rehabilitación de viviendas en el Casco Antiguo mediante el rediseño de manzanas o agrupaciones, en los lugares en los que la conservación y la catalogación lo permitan

109- Exigir aparcamientos de residentes en las nuevas construcciones

### OBJETIVOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

110- Proyectar el traslado de la subestación eléctrica Fenosa fuera del casco urbano.

111- Completar el sistema de iluminación de la autovía.

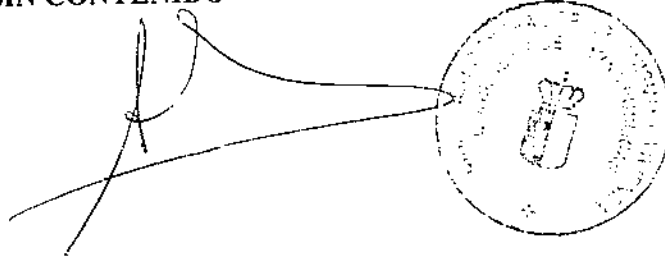
112- Enterrar redes aéreas de alumbrado.

113- Evitar los vertidos incontrolados al río.

DILIGENCIA. In nombre de Francisco Javier Contral. Maitiner. Ayuntamiento de Guadalajara, por el Sr. Concejal Mayor del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento es copia de un plan que forma parte del Proyecto del C.O.U. aprobado por el plenario de 10 de mayo de 1999.



FOLIO SIN CONTENIDO



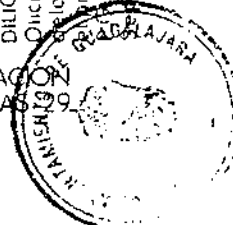
DIHIGENCIA. Lo pongo yo, Francisco Javier Gonzalez Marturey, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegacion del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999

## CAPITULO 4.- EL RESULTADO DE LAS ENCUESTAS

### 4.1. LA PARTICIPACION PUBLICA

RESULTADOS DE LA ENCUESTA PUBLICA REALIZADA CON MOTIVO DE LA ADAPTACION Y REVISION DEL PLAN GENERAL DE GUADALAJARA REALIZADA DURANTE LOS DIAS DE ABRIL A 3 DE MAYO. 1994

DILIGENCIA. Lo pongo yo, Francisco Javier Contreras Matinez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o pliego tiene por objeto la aprobación del O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de noviembre de 1999.



#### 4.1.1. Datos de los participantes

Hombres	Mujeres	Edad media	Trabajando	Jubilado	Parado	Estudiante	Ama de casa
73%	27%	41 años	81%	7,8%	0,98%	6,8%	2,9%

#### 4.1.2. Valoración de las respuestas

Para esta valoración se han dado puntos según las diferentes preferencias del encuestado. Se acompañan los datos referentes al número de 5s, (máxima preferencia) y de la media de puntuación

1. Proyectos que prefiere para aumentar el papel de GUADALAJARA en el Corredor del Henares

	nº de 5	med. pros.	
1.1. Mejora de las comunicaciones en transporte público con Madrid.	21	2,4	
1.2. Aumentar la oferta cultural y universitaria.	51	4,0	
1.3 Preparar una oferta residencial que incluya los núcleos rurales con este fin.	11	2,3	
1.4. Facilitar la implantación de grandes instalaciones de Ocio para estancias de fin de semana y Parques tecnológicos	7	2,4	
1.5. Realización de programas de formación profesional y de especialidades	13	2,7	

2. Admitiendo superada la crisis actual, se ha de producir un logico crecimiento, ¿que tipo "nuevos barrios" considera más acertado?

	nº de 5	med. ptos.	
2.1. Alrededor de los núcleos rurales	15	2,0	
2.2. En un nuevo emplazamiento	10	2,2	
2.3. Amplios barrios de viviendas unifamiliares aisladas	46	3,4	
2.4. Barrios de viviendas agrupadas en dos plantas	8	2,6	
2.5. Una mezcla de los dos anteriores	19	2,9	

3. Dados diferentes tipos de vivienda y sus agrupaciones, ¿cuales serían escalonadamente sus preferencias residenciales?

¿Desearía cambiar de vivienda?	si	no	n.s.n.c
	61%	24%	15%

	nº de 5	med. ptos.	
3.1. Viviendas aisladas tipo ciudad jardín en los núcleos rurales	35	3,1	
3.2. Agrupaciones de viviendas unifamiliares aisladas	29	3,1	
3.3. Comunidades en bloques de 4 plantas con espacios libres y servicios comunes	8	2,7	
3.4. Viviendas en altura con mezclas de otros usos y servicios próximos	5	2,1	
3.5. Viviendas modernas en el casco antiguo en edificios rehabilitados	20	2,4	

4. ¿Que medidas prefiere ud. para desarrollar y modernizar las actividades economicas ya implantadas?

	nº de 5	med. ptos.	
4.1. Reordenación de las áreas industriales ya existentes	37	3,3	
4.2. Creación de nuevas áreas industriales	26	2,8	
4.3. Creación de ejes de actividades de Servicios profesionales, oficinas...etc.	13	2,7	
4.4. Dispersión en pequeños conjuntos de estas actividades	5	2,1	
4.5. Facilitar el traslado selectivo de ciertas industrias a otros emplazamientos	20	2,4	

Se ha dado lectura a los datos de la encuesta y se ha acordado en el plenario de 10 de mayo de 1999, que se apruebe el presente informe.

Francisco Javier González Martínez  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 Secretario General

5. ¿Cuales de las siguientes acciones prefiere para mejorar la circulación en el área urbana?

	nº de 5	med. pros.	
5.1. El cierre de los anillos de circunvalación ya iniciados (Av. Castilla, Av. Ejército...)	49	3,5	
5.2. Creación de aparcamientos perimetrales al Casco Antiguo y mejora de los transportes públicos radiales	22	3,1	
5.3. Limitaciones de los servicios de carga y descarga	4	2,2	
5.4. Vías directas a las zonas industriales	8	2,7	
5.5. Aumento de la policia local de tráfico	14	1,7	

6. ¿Cuales de las siguientes medidas sobre equipamientos, considera de mayor interés para la ciudad?

	nº de 5	med. pros.	
6.1. Nueva piscina municipal cubierta	19	2,33,5	
6.2. Palacio de congresos y exposiciones	6	2,5	
6.3. Sala de conciertos y Teatro	31	2,4	
6.4. Ampliar la dotación de isntitutos de bachillerato	28	2,9	
6.5. Complemento de la Ciudad Deportiva	11	2,6	

7. ¿Que iniciativas prefiere para mejorar la calidad ambiental?

	nº de 5	med. pros.	
7.1. Restringir la concentración de ciertos usos, cuya acumulación puede producir molestias (bares, comercios, oficinas...)	16	2,6	
7.2. Instalar barreras acústicas en zonas de mucho ruido (autovia, escuelas, deportes...)	15	2,5	
7.3. Tratamiento del espacio rural de La Vega con usos alternativos como el de Huertos familiares	7	2,1	
7.4. Diseño de la canalización del Henares como un gran parque lineal	36	3,4	
7.5. Mejora de los vertidos industriales y aumento de la policia de humos y ruidos	31	3,3	

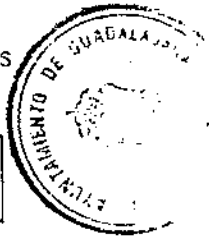
8. ¿Cuales de las medidas especiales que se citan para la rehabilitación del Centro Antiguo de Guadalajara, le parecen más interesantes y eficaces?

	nº de 5	med. pts.	
8.1. Medidas para que el Casco histórico vuelva a ser el centro de gravedad del conjunto urbano	25	2,8	
8.2. Ayudas a la rehabilitación por parte de la Junta de Comunidades	29	3,2	
8.3. Creación de espacios libres demoliendo edificios en ruinas	21	2,5	
8.4. Imponer plazos para obras de conservación	7	2,6	
8.5. Normas estéticas para la adecuación de los nuevos edificios	20	3,0	

para el Sr. Francisco Javier Martínez Martínez, Alcalde de Guadalajara, Ayuntamiento de Guadalajara, para que se le permita hacer un plano forma parte del expediente de rehabilitación del Centro Antiguo de Guadalajara.

9. ¿Opina que debe darse prioridad al peatón sobre el vehículo privado en las zonas centrales de la ciudad?

	si	no	n.s.n.c.
Debe darse prioridad al peaton	79%	10%	11%



	nº de 5	med. pts.	
9.1. Cerrar más zonas al tráfico rodado	24	2,4	
9.2. Crear más aparcamiento públicos en el borde del centro antiguo	30	3	
9.3. Fijar un límite máximo de aparcamientos a los no residentes	5	1,6	
9.4. Exigir aparcamientos privados a las nuevas construcciones	29	3,4	
9.5. Organizar mejor el transporte público	9	2,5	

### 4.1.3. Resumen de las Actuaciones preferidas por los participantes

1. Proyectos que prefiere para aumentar el papel de GUADALAJARA en el Corredor del Henares  
**Aumentar la oferta cultural y universitaria.**
2. Admitiendo superada la crisis actual y que se ha de producir un logico crecimiento, ¿que tipo "nuevos barrios" considera más acertado?  
**Amplios barrios de viviendas unifamiliares aisladas**
3. Dados diferentes tipos de vivienda y sus agrupaciones, ¿cuales serían escalonadamente sus preferencias residenciales?

¿Desearía cambiar de vivienda?

si 61% no 24%

**Viviendas aisladas tipo ciudad jardín en los núcleos rurales**

4. ¿Que medidas prefiere ud. para desarrollar y modernizar las actividades economicas ya implantadas?

**Reordenación de las áreas industriales ya existentes**

5. ¿Cuales de las siguientes acciones prefiere para mejorar la circulación en el área urbana?

**El cierre de los anillos de circunvalación ya iniciados (Av. Castilla, Av. ...)**

6. ¿Cuales de las siguientes medidas sobre equipamientos, considera de mayor interés para la ...

**Sala de conciertos y Teatro**

7. ¿Que iniciativas prefiere para mejorar la calidad ambiental?

**Diseño de la canalización del Henares como un gran parque lineal**

8. ¿Cuales de las medidas especiales que se citan para la rehabilitación del Centro Antiguo de Guadalajara, le parecen más interesantes y eficaces?

**Ayudas a la rehabilitación por parte de la Junta de Comunidades**

9. ¿Opina que debe darse prioridad al peatón sobre el vehículo privado en las zonas centrales de la ciudad?

**Crear más aparcamiento públicos en el borde del centro antiguo**

**Exigir aparcamientos privados a las nuevas construcciones**

DILIGENCIA: la ponga yo. Francisco Javier Colmenero Martínez. Secretario de Urbanismo de Guadalajara. Delegación del Secretario General para haber constatado el presente documento en la forma para el Proyecto de P.G.O.U. aprobado por el veido plenario de 10 de Septiembre de 1999.

#### 4.1.4. Comentarios y Sugerencias de los participantes

Complementando sus preferencias sobre las materias de la encuesta, los participantes presentaron las siguientes sugerencias que hemos ordenado por temas., pero que como puede comprobarse, en muchos casos, se trata de opiniones individuales

#### REFERENTES A OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

- ARTICULAR EL AREA DE INFLUENCIA DE CARA A ORGANIZAR UN TERRITORIO URBANO "GUADALAJARA-AZUQUECA" EN RELACION AL AREA METRO-POLITANA DE MADRID, YA QUE LA COMARCA URBANA DE "GUADALAJARA-AZUQUECA", FORMA PARTE DE LA CONURBACION MADRILEÑA
- UN PGOU REFERIDO A UN UNICO MUNICIPIO NO ES UN INSTRUMENTO ADECUADO PARA RESOLVER PROBLEMAS DE CALIDAD DE VIDA, NI VALE PARA UN VERDADERA EQUIDISTRIBUCION. LA UNIDAD URBANISTICA DEBE ESTAR CONSTITUIDA POR MUNICIPIOS MANCOMUNADOS.
- ORDENAMIENTO PARA UN CRECIMIENTO NO MAYOR DE 100/1 20.000 HABITANTES.
- QUE SIGA SIENDO UNA CIUDAD TRANQUILA EN TODOS SUS SENTIDOS (FLUIDOS, SEGURIDAD CIUDADANA, ETC.)
- NO SUPERAR EL LIMITE DE ALTURAS
- ORDENAR LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y CULTURALES

## REFERENTES A ESTRUCTURA URBANA

- CIRCUNVALACION MAS ALEJADA DEL CASCO URBANO. VER LA POSIBILIDAD DE EMPALMAR EN EL TRAMO DE AREMUELA CON LA NUEVA AUTOPISTA A MADRID Y A LA ALTURA DE ALGUERA VOLVER A COMUNICARLA, DEJANDO LA CIRCUNVALACION PARA USO EXCLUSIVO DE LA CIUDAD
- CREAR NUEVOS TERRENOS URBANOS PARA CONSTRUIR, HACIA DONDE SE DESARROLLA LA CIUDAD DE FORMA NATURAL SIN BARRANCOS, Y EVITAR ASI QUE LA POBLACION URBANA SE VAYA A LOS PUEBLOS CERCANOS A RESIDIR, PERO SIGA EN GUADALAJARA UTILIZANDO SUS SERVICIOS
- NO SALTAR AUTOVIA
- ABRIR EL PLAN DE URBANISMO A NUEVAS ZONAS (UP 13, UP 12...) SIN SOBREPASAR LA NII CON UN TIPO DE CONSTRUCCION SEMEJANTE A ZONAS RURALES (CABANILLAS, FONTANAR...).
- CARRETERA DE CIRCUNVALACION POR EL DEPOSITO DE AGUAS DE LA C/ZARAGOZA HASTA ESTACION FERROCARRIL
- CARRETERA YUNQUERA EN AVDA. SANZ VAZQUEZ Y OTRA POR EL SUR DE LA CIUDAD PARA DESCONGESTIONAR EL TRAFICO DEL CASCO URBANO
- FOMENTAR LAS URBANIZACIONES TIPO "ASFAIN" DE AZUQUECA ENTRE GUADALAJARA E IRIEPA PORQUE SE ESTA PERDIENDO CALIDAD DE VIDA EN RELACION A OTROS PUEBLOS DE MENOR CATEGORIA QUE NOSOTROS.
- REALIZACION DE ZONAS RESIDENCIALES CERCA DEL CASCO URBANO Y DENTRO DEL MISMO, SI ES POSIBLE, PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES (POR EJEMPLO DESARROLLO INMEDIATO DE LOS SECTORES UP 12 Y UP 13).
- RECALIFICAR TERRENOS PROXIMOS A LA CIUDAD
- URBANIZAR ZONA CARRETERA ZARAGOZA-AUTOVIA.

## REFERENTES A PROBLEMAS DE GESTION

- CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE LOS PLANES UNA VEZ APROBADOS
- PERMITIR LA CREACION DE COOPERATIVAS
- DAR FACILIDADES A COOPERATIVAS QUE SE CREEN
- AUDIENCIA DE TODAS LAS PERSONAS FISICAS Y JURIDICAS IMPLICADAS
- OPINIONES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

## REFERENTES AL USO DEL MEDIO FISICO

- CONSERVAR EL BARRANCO DEL ALAMIN Y LAS HUERTAS DEL BARRANCO DE SAN ANTONIO
- LIMPIEZA Y DESINFECCION DE LOS PARQUES Y EL RIO
- DEFENDER EL RIO MANTENIENDO SUS CARACTERISTICAS NATURALES - NO LLEVAR A CABO REFORMAS QUE CONLLEVEN UN GRAN CRECIMIENTO DE LA CORRIENTE
- QUE NO SE CANALICE EL RIO, NI EN EL SE CONSTRUYA Balsa
- RECUPERAR TRES BOSQUES A SU PASO POR EL TERMINO MUNICIPAL

## REFERENTES A LA PROTECCION DEL PAISAJE URBANO

- CONTROLAR EL RUIDO DE LA CALLE ZARAGOZA - CUIDAR JARDINES
- PONER ARBOLES EN LAS CALLES NUEVAS
- QUE EL COLEGIO DE ARQUITECTOS Y LA COMISION DE URBANISMO DESAPRUEBEN PROYECTOS COMO EL REALIZADO EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES VIRGEN DE LA SOLEDAD Y CAPITAN ARENAS QUE DESENTONAN CON EL RESTO DE EDIFICIOS
- RESUCITAR UN ELEMENTO REPRESENTATIVO E INSTITUCIONAL REFERENTE A INGENIEROS, MILITARES COMO SIMBOLO DE AQUELLA ACADEMIA DE INGENIEROS

- MANTENER Y AUMENTAR LA LIMPIEZA DE LA CIUDAD

### REFERENTES A LA VIVIENDA

- FOMENTAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS TIPO CHALETS ADOSADOS
- NUEVAS VIVIENDAS DE 4 PISOS Y GARAJE
- PREDOMINIO DE BLOQUES DE VIVIENDAS SOBRE UNIFAMILIARES
- MENOR COSTE DE LA VIVIENDA POR MEDIO DE AYUDAS DE LA JUNTA DE COMUNIDADES
- AYUDAS PARA CONSERVACION DE VIVIENDAS

### REFERENTES AL SISTEMA DE COMUNICACIONES

- CONSTRUCCION DE UNA VIA POR EL BARRANCO DEL ALAMIN HASTA EL PUENTE DEL HENARES UNIDA POR TRANSVERSALES A INGENIERO MARIÑO Y RAMON Y CAJAL -
- CREAR UNA VIA AMPLIA PEATONAL-VEHICULOS (TIPO BULEVAR) ENTRE PLAZA DE LOS CAIDOS Y ESTACION DE FERROCARRIL
- ABRIR AL TRAFICO LA CALLE MAYOR. EL EXCESO DE ZONA PEATONAL EMPEORA LA CIRCULACION
- RECTIFICAR EL CAMBIO DE SENTIDO PRODUCIDO POR LA REMODELACION DE LA PLAZA DE STO. DOMINGO
- NO PROLONGACION DE LA AVDA. DE CASTILLA POR LAS ADORATRICES
- MEJORES ACCESOS DE LA ZONA INDUSTRIAL EL HENARES
- PUENTE QUE COMUNIQUE EL POLIGONO HENARES CON EL PLAN SUR
- NO CONSTRUIR EL PASO SUBTERRANEO DE AGUAS VIVAS
- REALIZAR TUNEL PREVISTO EN PLAZA DE LOS CAIDOS
- CONSTRUCCION PASO PEATONAL DESDE LAS CUMBRES A AVDA. CASTILLA
- ASFALTAR LA CUESTA DEL HOSPITAL (CTRA. ZARAGOZA)
- CALLES EN LAS PARCELAS CERCANAS AL RIO HENARES MUY ESTRECHAS (EXCEPTO AVDA. CENTRAL)
- CONVENIO DE TRANSPORTES CON LA COMUNIDAD DE MADRID
- FOMENTAR UN USO MAYOR DEL TRANSPORTE PUBLICO (CAMPANIAS DE MENTALIZACION)
- MEJOR LIMPIEZA DE LAS CALLES

### REFERENTES A LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- AMPLIACION ZONAS DEPORTIVAS
- AMPLIAR COMPLEJO DEPORTIVO EN FUENTE NIÑA
- MAYOR OFERTA DE OCIO
- UN GRAN CENTRO DE LA JUVENTUD
- CERRAR EL AUDITORIO MUNICIPAL
- APARCAMIENTOS PUBLICOS GRATUITOS
- CONSERVAR EL PARQUE DE LAS ADORATRICES COMO ESTA ACTUALMENTE
- CREAR UNA ACERA JUNTO AL POLIDEPORTIVO DE LA FUENTE DE LA NIÑA
- CREAR ESPACIOS PARA LAS BICICLETAS Y PROHIBIR SU USO EN PARQUES PUBLICOS
- DEJAR LOS PARQUES COMO HAN ESTADO SIEMPRE. NO ESTROPEAR NADA CON CARRETERAS Y TUNELES INNECESARIOS
- QUITAR SERVICIOS NUEVOS DE LA CONCORDIA QUE ESTROPEAN PARQUES, FUENTES, PASO Y EXPLANADA Y BAR UNICO



- ESPECIAL CUIDADO EN LOS GASTOS DE CONSERVACION DEL MOBILIARIO URBANO EXISTENTE
- RAQUETAS DE LOS CRUCES DE LA CALLE DEL RIO
- MAYOR CUIDADO DE PARQUES
- OBLIGAR A LAS COMUNIDADES A TENER ZONAS AJARDINADAS Y CUIDADAS
- PARQUES SR. PLANELLES ABANDONADOS Y SUCIOS

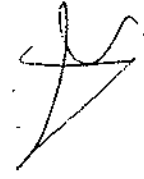
#### REFERENTES A LA RENOVACION DEL CASCO ANTIGUO

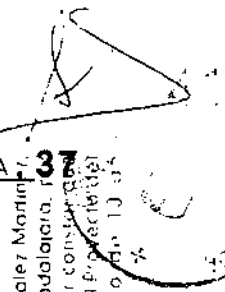
- IMPLANTAR EN CASCO ANTIGUO EL PARKIMETRO
- INCENTIVAR E INCLUSO OBLIGAR A LA REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO
- NO DEMOLER EDIFICIOS
- REHABILITACION DE EDIFICIOS HISTORICOS

#### REFERENTES A LA MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS

- MEJORA DEL ALUMBRADO PUBLICO
- ARREGLO DE ACERAS Y ASFALTADO
- FALTA LUZ EN LOS PARQUES. UTILIZAR CRISTALES ANTIGAMBERRISMO

A la ponga yo, Imasio Javier Gomez...  
del Ayuntamiento de Guadalajara...  
para hacer constar que...  
en forma parte del Proyecto...  
acuerdo plenario de...





## 4.2 LA PARTICIPACION INSTITUCIONAL

### 4.2.1. Invitados a la participación

Para completar el enfoque y el análisis del equipo redactor se vio conveniente la elaboración y recogida de datos de una encuesta dirigida a organismos, instituciones, organismos profesionales, asociaciones públicas (políticas, vecinales, deportivas, benéficas, especialistas de urbanismo, etc.), que pudieran, desde su posición, ayudar a formar una idea adecuada de las necesidades y problemas actuales de Guadalajara. Se envió la encuesta a más de 60 instituciones y especialistas, cuya relación como continuación:

1. Excma. Diputación Provincial. Plaza de Moreno Nº 10
2. Direccion Provincial del MOPTMA. Avda. del Ejército Nº 12
3. Dirección Provincial del Ministerio de Industria y Energía. Avda. del Ejército Nº 12
4. ICONA. Avda. del Ejército Nº 12.
5. Delegación Provincial de Consejería de Cultura. Plaza de Santa Esteban Nº 3
6. Delegación Provincial de Consejería de Obras Públicas. Cuesta de San Miguel Nº 1
7. Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Turismo. C/ Federico García Lorca Nº 14
8. Delegación Provincial de la Consejería de Cultura. Plaza de San Esteban 3
9. Obispado de Sigüenza-Guadalajara. Palacio Episcopal. Sigüenza
10. Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria. Avda. del Ejército 12
11. Comisión Gestora de la Entidad Local de Marchamalo. Plaza Mayor s/n Marchamalo
12. Alcalde Pedáneo del Barrio Iriepal. Ayuntamiento de Iriepal
13. Alcalde Pedáneo del Barrio de Usanos Ayuntamiento de Usanos
14. Alcalde Pedáneo del Barrio de Valdenoches. Valdenoches
15. Alcalde Pedáneo del Barrio de Taracena. Ayuntamiento de Taracena
16. Colegio Oficial de Ingenieros Industriales. Carrera de San Jeónimo Nº 5, 3º D 28014 Madrid
17. Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. C/ Marqués de Mendigorria Nº 3..45003 Toledo
18. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales. Avda. del Ejército Nº 15
19. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas. Travesía Fernando Beladiez Nº4, 3º B
20. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara C/ Capitán Arenas Nº 8
21. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Topografía. C/ Felipe Solano Antelo Nº 13, 1º C
22. Colegio Oficial de Abogados de Guadalajara. C/ Capitán Boixareu Rivera 24
23. Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha. C/ Teniente Figueroa Nº 14
24. Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Plaza Santo Domingo
25. Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos. C/ Fernández Iparraguirre Nº 23
26. Colegio Oficial de Ingenieros de Montes. C/ Menarea Nº 9, 3º Izda. Madrid
27. SEPES. Paseo de la Castellana Nº 91 Madrid
28. Confederación de Empresarios del Transporte de Mercancías. C/ Juan Digos Antón
29. Asociación Provincial de Agricultores y Ganaderos. C/ Francisco Arifio Nº 117
30. Asociación Provincial de Empresarios de Comercio de Guadalajara. C/ Molina de Aragón Nº3
31. Confederación de Empresarios de Guadalajara. C/ Molina de Aragón Nº3
32. Unión de Consumidores de España. C/ Jorge Luis Borges Nº 5 Bajo Nº 2, 1º D

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MARTIN  
 CONCEJAL DE URBANISMO  
 AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
 Delegación Provincial de Urbanismo General para hacer constar el plan de ordenación urbanística (Plano de Ordenación Urbana) por acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999.



33. Asociación de Empresarios de la Construcción. C/ Molina de Aragón Nº 3
34. Cámara Agraria Local. C/ Ingeniero Mariño Nº 20
35. Cámara Oficial de Comercio e Industria. C/ Capitán Arenas Nº 8, Bajo.
36. Asociación Miguel Hernández. Centro Social Alamin
37. Asociación Barrio Los Manantiales. Centro Social Manantiales
38. Asociación Castilla. Gral. Moscardó Guzmán s/n
39. Asociación Barrio Defensores. Centro Social Defensores
40. Asociación La Rambla. C/ Romero Nº2 B, 1º B
41. Asociación Cristo de La Esperanza. C/ Sur Nº 10 A Marchamalo
42. Asociación La Esperanza. Centro Social La Amistad
43. Asociación 744 Casas del Rey. C/ Cardenal González de Mendoza Nº 17,
44. Asociación puerta Bejanque. Avda. de Barcelona Nº7, 2º Izda.
45. Asociación Hispanoamérica. Centro Social Venezuela
46. Asociación Iriepal. Centro Social Iriepal. Iriepal
47. Asociación Valdenoches. Centro Social Valdenoches. Valdenoches
48. Asociación Taracena. Escuelas Públicas. Taracena
49. Asociación El Clavín. Los Robles 266, apartado 105. Urbanización El Clavín
50. Asociación Layna Serrano. C/ San Lucas s/n Marchamalo
51. Asociación Provincial de Disminuidos Físicos de Guadalajara. C/ Gral. Moscardó Guzmán Nº 14
52. Organización Nacional de Ciegos de España. Plaza Dávalos Nº 2
53. Federación de Asociaciones de Minusválidos. C/ Dr. Layna Serrano Nº 22
54. Asociación Alcarreña para la Defensa del Medio Ambiente. Apartado Nº 172
55. Asociación de afectados por ruidos de actividades molestas. C/ Layna Serrano
56. Federación Provincial de Jubilados, Pensionistas y Tercera Edad Alcarreña. C/ Cifuentes Nº 26
57. Jefe de Tráfico del Excmo. Ayuntamiento. C/ Dos de Mayo s/n
58. Francisco Javier Barbadillo. Archivero Mayor del Excmo. Ayuntamiento
59. Miguel Angel Baldellós. C/ General Moscardó Nº 12
60. Alfonso García Roldán. C/ San Pedro de Cardeña Nº 22, 4º B 09002 Burgos
61. Aurora García Ballesterero. C/ Cabrerros Nº 97. 28001 Madrid

ENCIA, La panno vo. Francisco Javier Gonzalez Martinez  
 Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
 fición del Secretario General, para hacer constar que  
 ción del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por el acuerdo plenario de



#### 4.2.2. Datos de la Participación

De la anterior lista de Instituciones encuestadas, Han colaborado respondiendo a la misma las siguientes:

1. Excelentísima Diputación Provincial
2. Dirección Provincial de Guadalajara. del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente.
3. Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Castilla La Mancha. Delegación en Guadalajara.
4. Grupo Municipal de Izquierda Unida.
5. Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha. Delegación de Guadalajara.
6. Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla La Mancha.
7. Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos. Delegación de Guadalajara.
8. Colegio oficial de Ingenieros de Montes.
9. Asociación de Vecinos de Los Manantiales.
10. Asociación de Vecinos de Puerta de Bejanque.
11. Asociación de Vecinos de Iriepal.
12. Federación Provincial de Asociaciones de Minusválidos físicos.
13. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales.

La Cámara Oficial de Comercio e Industria desistió de dar respuesta a los temas encuestados, sustituyendo su participación por su ofrecimiento a celebrar reuniones con el equipo redactor una vez avanzados los trabajos de redacción del plan.

Como puede comprobarse, los participantes corresponden principalmente a los campos de la Administración, las Organizaciones profesionales y las Asociaciones Vecinales, lo que significa una representación muy importante de la organización social de Guadalajara que, lógicamente, ha sido fecunda y operativa a la hora de incluir sus opiniones en las orientaciones (diagnóstico y objetivos) del planeamiento. Esta importancia no la hacemos depender de su número o porcentaje, sino de la entidad y variedad de su representación, de la utilidad y claridad de las respuestas.

#### 4.2.3. Los temas de la encuesta

La Encuesta Institucional, dirigida a un ámbito de mayor experiencia o especialización técnica, se propuso en base a unos temas que, aún antes de plantearse problemáticas u objetivos concretos del futuro Plan, incidieran en los aspectos más típicamente medulares de lo que el Plan había de plantearse. Por ello, el cuestionario se centró en los siguientes temas:

- Demografía
- Vivienda
- Actividades económicas
- Equipamientos y espacios verdes
- Transporte e infraestructuras
- Servicios e infraestructuras urbanas
- Medio ambiente
- Patrimonio
- Convivencia
- El suelo rústico
- Los núcleos rurales y Guadalajara
- Futuro de Guadalajara

El tratamiento de los antedichos temas se especificaban en los siguientes apartados

- Definición de la problemática en el caso de Guadalajara.
- Situación previsible en el año 2010.
- Situación razonablemente deseable en el año 2010.
- Acciones que habría que instrumentar para obtener esa situación deseable.

Para la evaluación y aplicación práctica de las opiniones recogidas, vamos a reagrupar los temas en forma más en relación con la transformación de la Estructura Urbana que el Plan General va a acometer:

#### 4.2.3. Resumen de las opiniones

##### EL MEDIO FISICO.

- En general, para todo el suelo no urbanizable, se desea una **normativa clara**, en la que distinguiendo el suelo rústico genérico de las zonas en contacto con el Henares y otras que por su delicadeza se deban proteger se eliminen expectativas que sólo han conducido a problematizar lo rural.

Se plantea la necesidad de **reforestación**, concretando las posibles zonas, en los barrios, donde se echa en falta el arbolado, en el entorno de las poblaciones y en las riberas del Henares así como en el barranco del Alamin.

En relación con este punto, es común la necesidad de **recuperación del río Henares**, controlando vertidos, especialmente los que provienen de la zona industrial (se plantea la depuradora de aguas), creando la posibilidad de huertos familiares, y dejando un parque de disfrute ciudadano.

Es también muy generalizada la importancia del **control de olores, humos y gases**, así como los producidos por granjas y secaderos de estiércol, que aconsejaría situar éstos más alejados de las poblaciones.

En bastantes opiniones se sugiere la posibilidad de **abrir "Castillejos"** como parque público. Alguno generaliza esta posibilidad al Monte del Sotillo.

### EL MARCO SOCIOECONÓMICO.

Las previsiones de crecimiento, para Guadalajara, quedan enmarcadas por tres parámetros compartidos en las opiniones de los encuestados. El primero es la **congelación de la migración rural**: no hay más posibilidades en la región. El segundo es el **crecimiento vegetativo** que, lento pero constante, tiene Guadalajara. El tercero es la posibilidad de crecimiento provocado por la **demandas de residencia** de habitantes de Madrid. Ante todo ello, se estima que sólo el segundo parámetro supone llegar al año 2.010 con 85.000 habitantes.

Evidentemente, la demanda de habitantes de "fuera" exigiría una **tipología de residencia extensiva**, que se concretaría en urbanizaciones unifamiliares o de densidad baja.

Es bastante común en los comentarios la necesidad de **apoyar la actividad empresarial**, bien sea mediante subvenciones o mediante la ubicación de infraestructuras precisas para la creación de servicios de alta tecnología.

Algunos proponen la **búsqueda de empresas especializadas** en lo que puede ser más propio de Guadalajara, bien sea actividades de tipo artesanal, alimentario, etc.

Dos encuestas hablan de la posibilidad de **relanzar la agricultura** como un motor alternativo a la actividad industrial.

### LA ESTRUCTURA URBANA.

Este apartado es, con mucho, el más elaborado por los encuestados, como lógica consecuencia del planteamiento de la Revisión del Plan general.

En primer lugar hay una coincidencia en solicitar el **control del suelo urbano** en cuanto a su crecimiento, a nivel de núcleo de la capital. Y se pide también que se liberalice más la política demasiado restrictiva de **ampliación de suelo en los núcleos anexionados**. Este extremo se revisa más adelante.

Se coincide, como ya se ha comentado, en **ofrecer residencia extensiva**: unifamiliar adosada con parcela de tamaño medio. Pero en bastantes de las encuestas se observa que es preciso **equilibrar esta oferta con bloques de densidad media**, para no encarecer la vivienda. Junto a esta observación se incide también en solucionar la vivienda mediante la **Rehabilitación en el Casco Antiguo**, donde la media de viviendas desocupadas es sensiblemente mayor a la media nacional. Y en todos, se pide aumentar significativamente la posibilidad de **viviendas en alquiler**; para algunos, este régimen podría unirse a la ocupación de viviendas rehabilitadas en el Casco Antiguo.

Es común la detección de **problemas en la circulación rodada**: - el entorno del Casco Antiguo, - la antigua carretera de Zaragoza, - la plaza de Bejarque, - la urgencia de cerrar la

circunvalación, tanto de Guadalajara, como de los barrios anexionados. - la necesidad de un puente que una la zona industrial con la autovía por su parte Norte, - las previsibles vías de servicio a ambos lados de la autovía como modo de distinguir el tráfico de paso con el interno, - se atiende también a la aparición de la autopista.

También se insiste en la necesidad de más **aparcamientos en la zona central** de Guadalajara así como la creación de aparcamientos propios para camiones. Se llega a sugerir la idea de crear un **Centro de Transportes**.

Respecto a los **equipamientos** se sugieren los siguientes, según orden de coincidencias Teatro, - Casa de la Cultura con posibilidad de exposiciones, congresos, etc., - una segunda Piscina cubierta, - Nuevo ambulatorio, - Museos, - Ferial, - un posible Jardín botánico temático. En general se pide también más Zonas deportivas y Centros culturales para jóvenes.

En cuanto a las **Zonas Verdes**, la opinión general es que Guadalajara está bien dotada, pero el mantenimiento de ellas es problemático. Se requieren más zonas delimitadas para juegos infantiles y guarderías. Se sugiere en una de ellas la posibilidad de colocar fuentes públicas y esculturas que ornamenten los parques públicos. Como ya se ha comentado, En muchas de las encuestas se refleja el deseo de que "Castillejas" se abra como zona pública. Una de las encuestas sugiere la **comunicación peatonal entre los dos márgenes** del Henares en las proximidades de los dos puentes rodados actuales..

Respecto a las infraestructuras es unánime la necesidad de la **Depuradora de la zona industrial** y la regularización del servicio de agua, tanto para la capital y sobre todo para los Nucleos rurales. También aparecen sugerencias compartidas para la **canalización subterránea de las líneas de Alta Tensión** en el casco urbano. Se pide, por último finalizar la red del gas.

#### OTRAS PREOCUPACIONES ESPECIFICAS.

Dentro de este capítulo destacamos, en primer lugar, lo relativo al cuidado del Patrimonio histórico artístico. En dos tercios de las encuestas se mantiene la necesidad de **rehacer el Catálogo de Edificios Protegidos** que el antiguo Plan general tenía. Junto a ello, se aboga por mantener la escala del Casco Antiguo, evitando intervenciones inmobiliarias que desfiguren su ambiente actual. Este planteamiento es compartido por la mayoría de los encuestados, que coinciden en señalar la necesidad de la **rehabilitación de edificios** en el Casco histórico; para ello se deberían arbitrar subvenciones y la colaboración de la Administración autonómica, con el fin, entre otros y ya mencionado, de ofrecer alquiler a precio asequible a familias jóvenes.

En segundo lugar, en los **Nucleos anexionados** es preciso la ampliación del suelo urbano, así como el establecimiento de mínimos equipamientos que aseguren un mejor nivel de vida en estos núcleos. Se debería completar, en casi todos ellos, con una estructura urbana que facilitara la circulación, con una circunvalación.

En una encuesta se habla de la necesidad de alguna **actuación simbólica** para dotar de identidad a algunas partes de Guadalajara. Y en otra de ellas, se recoge el concepto de cuidado del Patrimonio natural, que podría traducirse por la necesidad de tener en cuenta las características ecológicas del lugar.

Hay dos puntos más que interesa destacar, aunque sus comentarios son puntuales. Uno se refiere a la necesidad de ofrecer **trabajo y cultura a la población inmigrante** que provenga de países del tercer mundo. Y otro incide, con profusión de detalles y ejemplos, en la **evitación de barreras arquitectónicas** para los minusválidos.

#### 4.2.4. Comentarios generales a la encuesta

Se debe afirmar, en primer lugar, que se estima muy positiva y orientativa la respuesta dada por las Instituciones. Aunque la participación podría haber sido más amplia, la claridad de las respuestas y su concreción han supuesto una importante ayuda para la redacción del Plan General, aún haciendo abstracción de los aspectos que el Plan no puede resolver más que en forma muy indirecta..

En general se advierte un ambiente de reconocimiento de la mejora en la calidad de vida que Guadalajara ha proporcionado a sus ciudadanos en los últimos años. Tal calidad de vida se desea mantener y aumentar, solucionando los lógicos problemas que todavía perduran. Esa calidad de vida hace referencia especialmente a dos facetas: una que se concretaría en las actividades de la vida cotidiana, como el empleo, el comercio, las posibilidades industriales; y otra que hace referencia a los espacios vitales de la ciudad, al espacio urbano propiamente dicho.

La mayoría de los comentarios se enmarcan dentro una idea principal que aparece como resumen de las contestaciones. Se da la bienvenida a lo que supone pertenecer al Corredor del Henares, con lo que conlleva de desarrollo y de conexión con el resto de España y Europa. Pero, a su vez, se pide mantener lo que podríamos llamar la "personalidad" de Guadalajara (sus costumbres, su escala de vida, su densidad), sin quedar absorbidos por repercusiones imprevisibles de unas actuaciones propias de grandes capitales o sin reaccionar ante el posible olvido de sus características.

DILIGENCIA la porra de Francisco Javier González Martínez,  
 Alcalde Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
 delegación del Sr. Secretario General, para hacer constar que  
 el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de  
 la Corporación Municipal en su sesión plenaria de 10 de  
 febrero de 1999.



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCION ADOPTADA

### CAPITULO 1. PROPOSITO Y CONTENIDO DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

- 1.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL
- 1.2. INTENCIONALIDAD DEL PLAN GENERAL
- 1.3. LAS ETAPAS DEL PLANEAMIENTO.
- 1.5. VIGENCIA, REVISION Y MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL

### CAPITULO 2. CUESTIONES PREVIAS AL PLANEAMIENTO.

- 2.1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.
- 2.2 UNA NUEVA LEGISLACION PARA LA GESTION.

### CAPITULO 3. DESCRIPCION DEL MODELO PROPUESTO

- 3.1. CONSIDERACIONES GENERALES.
- 3.2. GUADALAJARA COMO PARTE DEL CORREDOR DEL HENARES
- 3.3. EL ESQUEMA DIRECTOR DE LA CIUDAD A LARGO PLAZO.
- 3.4. EL MODELO FISICO DEL PLAN
  - 3.4.1. LA NUEVA ESTRUCTURA URBANA
  - 3.4.2. LA RED VIARIA.
  - 3.4.3. EL PLAN DE ASENTAMIENTOS.
  - 3.4.4. LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES,
  - 3.4.5. LOS EQUIPAMIENTOS
  - 3.4.6. LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
  - 3.4.7. EL CASCO HISTORICO
  - 3.4.8. LAS INFRAESTRUCTURAS
  - 3.4.9. LOS NUCLEOS ANEXIONADOS

### CAPITULO 4. Tratamiento legal

- 4.1. LA CALIFICACION DEL SUELO
- 4.2. LA CLASIFICACION DEL SUELO

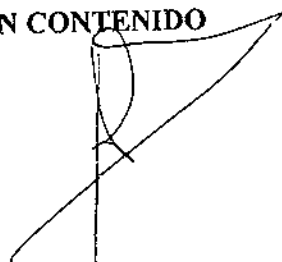
DILIGENCIA: La hago yo, Francisco Javier Gonzalez Martinez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegacion del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o copia forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenacion Urbana de 1999, por acuerdo plenario de 10 de Mayo de 1999.







FOLIO SIN CONTENIDO



INICIA: La ponencia va. Francisco Javier González Martínez.  
Mayor el Sr. Emilio. Ayuntamiento de Guadalajara. Del  
Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que  
el Sr. Emilio forma parte del Ayuntamiento de Guadalajara.  
Por acuerdo plenario de fecha 19/11/99.

## CAPITULO I. PROPOSITO Y CONTENIDO DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

- 1.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL
- 1.2. INTENCIONALIDAD DEL PLAN GENERAL
- 1.3. LAS ETAPAS DEL PLANEAMIENTO.
- 1.4. VIGENCIA, REVISION Y MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL

### 1.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL.

A principios del año 1993 el Exmo. Ayuntamiento de GUADALAJARA convocó concurso de asistencia técnica para la REVISION Y ADAPTACION AL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992 DE 26 DE JUNIO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADALAJARA.

Dicho PLAN GENERAL, una vez revisado, sustituiría al actualmente vigente, redactado por un equipo técnico dirigido por D. Pedro Perez-Blanco Martínez y aprobado con fecha Abril de 1983.

Aunque la legislación vigente no fija fecha específica para la Revisión de los Planes y sí para sus Programas de actuación (dos programas cuatrienales), establece los criterios que hacen necesaria la Revisión del planeamiento. En concreto hace referencia a la aparición de problemáticas que hagan necesaria la modificación de la Estructura general y orgánica del territorio y la Clasificación del Suelo.

La convocatoria del referido concurso establecía para esta revisión los siguientes principales objetivos:

- Reajustar el modelo territorial para una nueva implantación de actividades y una mejora de la gestión
- Mejorar la catalogación de la edificación del Casco histórico y la calidad ambiental de los ambientes catalogados, supliendo deficiencias ordenansísticas.
- Ampliar la oferta de Suelo Urbanizable ya muy limitado a zonas con dificultades de gestión
- Solución a los déficit y nuevas demandas de Equipamientos
- Racionalizar el uso y actividades en el Suelo Rústico, mejorando su normativa con una optica de estrategia económica y medioambiental.
- Refundición y mejora de la Normativa vigente
- Revisar el Programa de Actuación.



Francisco Javier Martínez Martínez, Secretario del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento forma parte del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara.

- Obtención de recursos municipales y la organización de un Patrimonio municipal de Suelo de acuerdo con la última legislación
- Establecimiento de un sistema equilibrado de aprovechamientos que ayude a la justa distribución de beneficios y cargas.

Los diez años transcurridos desde la aprobación del Plan, la aparición en 1992 de una nueva legislación y los criterios o problemáticas planteados por el Ayuntamiento en su convocatoria, creemos que justifican y exigen la nueva Ordenación que el Término municipal, los Nucleos anexionados y el Casco urbano de Guadalajara demandan para los próximos años

LA Lic. en Arquitectura, Francisco Javier González Martínez, por el Ayuntamiento de Guadalajara, gobernador del S. de Urbanismo, para hacer el estudio que forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Guadalajara.

## 1.2. INTENCIONALIDAD DEL PLAN GENERAL

El Ayuntamiento de Guadalajara, desea contar para su gestión urbanística, con un instrumento como EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. Para ello queremos dejar muy claro debemos tener muy clara la intencionalidad de los contenidos de este documento. En su conjunto el Plan significa

- A.- Un MODELO FISICO del desarrollo urbano del conjunto en el tiempo de su vigencia. Este modelo comprende tanto los desarrollos nuevos, como el remate de lo actual y mejora de lo existente.
- B.- Una NORMATIVA detallada para encauzar las actuaciones urbanísticas y edificatorias de las distintas iniciativas: pública, privada, cooperativa, etc.
- C.- Un PROGRAMA DE ACTUACION para dos periodos cuatrienales, tanto respecta a actuaciones en la ciudad públicas o privadas, debidamente estudiados en sus aspectos economico-financieros



## 1.3. LAS FASES DEL PLANEAMIENTO

### PRIMERA FASE

Incluye el Conocimiento, Valoración y Conclusiones de toda la INFORMACION pertinente, capaz de desembocar en una documento del DIAGNOSTICO.

Dicha INFORMACION tenía como núcleo central los siguientes capítulos referidos al núcleo central de Guadalajara y los Nucleos anexionados:

- 1.- El Territorio y todos los aspectos relacionados con el Medio Físico
- 2.- La Sociedad en sus aspectos demográficos, sociales y económicos
- 3.- La Ciudad como Medio Urbano sobre el que actúa el Planeamiento (edificación, movimiento, equipamiento, infraestructura,....)
- 4.- Las Afecciones o conjunto de Planeamientos, Ordenaciones, Reglamentaciones, que operan sobre el cuerpo urbano.

Pero por su importancia se han separado de ella los siguientes temas:

- A.- Fichas con los datos y planos de Todo el Planeamiento de desarrollo derivados de los Planes Generales de 1962 y 1983 que lógicamente aún son operativos.
- B.- Precatálogo de la Edificación de Interés histórico, cultural, arquitectónico y ambiental.
- C.- Estudio previo de las Descatalogaciones propuesta respecto al Catálogo anterior.

Dentro de esta etapa y para hacer operativa la anterior información, se ha confeccionado un DOCUMENTO de Conclusiones, Criterios, Diagnosticos, Resultados de las Participaciones

pública e Institucional, Proyecciones de futuro y Objetivos, debidamente ordenados y jerarquizados

Toda esta Información se ilustra con suficientes PLANOS que sehan agrupado en los siguientes apartados:

- I.- Planos ilustrativos
- II.- Planos de análisis urbano
- III.- Planos de diagnóstico

## SEGUNDA FASE

Comprende la propuesta de soluciones globales y puntuales de las problemáticas detectadas en la Información. Su estudio se ha realizado en sesiones de trabajo de los técnicos redactores del Plan General con la Comisión municipal de seguimiento del Plan constituida por los responsables y técnicos municipales junto a representantes de los distintos partidos políticos con representación en el pleno municipal.

Incluye el mencionado AVANCE, en sus tres grandes apartados, entre otros, los siguientes temas:

- 1.- MODELO ESTRUCTURANTE. PLAN IDEA
  - 1.1 Guadalajara en el Corredor del Henares
  - 1.2 Estructura orgánica del Término municipal
  - 1.3 El Esquema Director
  - 1.4 Los Sistemas Generales
  - 1.5 La Propuesta de Zonificación
2. LA REGULACION DEL SUELO
  - 2.1 Clasificación del Suelo
  - 2.2 Calificación de Zonas para Normativa y Gestión
3. PROGRAMA Y ESTUDIO ECONOMICO
  - 3.1 Estrategias para la programación
  - 3.2 Programación del Suelo
  - 3.3 Visión dinámica de la Programación

Otros temas del AVANCE han sido, las Propuestas estructurantes de ciertas zonas, donde el diseño de las ideas requería mayor detalle y carácter proyectivo. Igualmente se ha avanzado en las propuestas de reglamentación del Casco Histórico y de las áreas de edificación tradicional de los núcleos rurales.

Complemento de estas ideas gráficas son la Memoria justificativa y la Normativa Urbanística que dejan la propuesta suficientemente concretada como para poder corregir y reorientar la solución final del Plan General.

Entre los días 11 de Septiembre y 11 de Noviembre de 1995, se celebró en los salones del Ateneo municipal, la **exposición pública** del Avance de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Según prescribe la legislación urbanística este periodo, es apto para presentar sugerencias, al planeamiento propuesto, por los organismos, instituciones, agentes urbanos y ciudadanos en general.

Durante dicho periodo se presentaron 279 sugerencias que fueron estudiadas y preparadas para su utilización en el documento definitivo. Para dicho estudio se ha confeccionó una ficha de cada sugerencia que las clasificaba por distintos conceptos y apartados. En base de dichas fichas se elaboraron unos informes por localidad que pretenden ser un resumen -



Sr. Francisco Javier García Martínez  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 Secretario General, para pasar con el que  
 se acompaña, a la Sala de Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, para ser leído en el pleno municipal.  
 Dado en el Ayuntamiento de Guadalajara, a los 10 días del mes de Septiembre de 1995.

guión, o instrumento orientador de las solicitudes y propuestas que habrán de tenerse en cuenta, durante la definitiva redacción del Plan.

Como resumen del Documento que contiene estos informes, daremos algunos datos estadísticos:

Total de Sugerencias	279	100%
Sugerencias de Guadalajara Nucleo	84	30,1%
Sugerencias de Termino municipal	10	3,6%
Sugerencias de Marchamalo	85	30,5%
Sugerencias de Iriepal	25	9,0%
Sugerencias de Usanos	25	9,0%
Sugerencias de Taracena	16	5,7%
Sugerencias de Valdenoches	34	12,1%
Sugerencias institucionales	23	8,2%
Sugerencias privadas	93	33,4%
Objetivos privados	54	19,4%
Alegaciones privadas	109	39,0%

La Comisión gestora de la Revisión del Plan celebró reuniones los días 17 y 18 de Enero, 20 de Febrero y 29 de Marzo de 1996 en la que se tomó acuerdo sobre las sugerencias al Avance, trasladadas al equipo redactor con fecha 11 de Abril de 1996

### TERCERA ETAPA

Representa la redacción de la PROPUESTA DEFINITIVA del Plan General que también debe ser sometida a información pública, corregida en los aspectos positivos de interés general resultantes de las alegaciones y sometida a aprobación provisional. Todo este proceso culmina con la aprobación por el Organismo competente del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara para los próximos años.

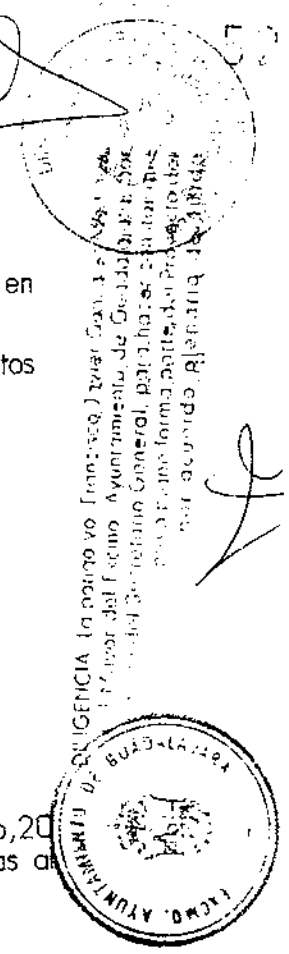
Su contenido y documentación responde a lo exigido por la Ley del Suelo y Ordenación Urbana vigente.

## 1.4. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL

La legislación vigentes nos obliga a señalar los motivos o indicadores que pueden justificar la Revisión del PLAN GENERAL. En todo Planeamiento, sus determinaciones parece que deben tener carácter de perpetuidad, como garantía, tanto de la continuidad que la ciudad tiene, como de la seguridad jurídica que para todos significa el bien colectivo que es la propia ciudad.

Sin embargo son tantos los imponderables que afectan a las determinaciones de una Ordenación, que en muchas ocasiones, las previsiones de futuro se ven superadas por la dinámica de la sociedad. Esto ha hecho que se conciba al Planeamiento, como algo flexible que si bien permanece fijo mientras es útil, no puede conservarse petrificado cuando han variado las circunstancias que los justificaron.

Por ello hemos de dejar aquí a guisa de "INDICADORES" algunos aspectos o componentes que puedan manifestar la inconveniencia de la Ordenación, en caso de producirse los cambios o problemas específicos que a continuación enunciamos.



Será motivo justificado para la Revisión del Plan:

1. Cuando se **supere** la propuesta de Crecimiento.
2. Cuando se **agoten** las reservas de Suelo Urbanizable programado.
3. Cuando las deficiencias en el Casco Urbano o las necesidades de dotaciones, hicieran conveniente una **intervención a nivel de la totalidad** del mismo.
4. Si los **nuevos trazados** de Autovías, Carreteras o Vías de otro tipo, modifican la Estructura Urbana propuesta.
5. Cuando las **inversiones de Infraestructura generales** de un Sector, aconsejen una mejor distribución o amortización de los costos, sobre la superficie servida.
6. Cuando los medios técnicos y jurídicos aportados por el Plan no cobren suficientemente a la conservación y rehabilitación del ambiente, sobre todo en el Casco Histórico.
7. Cuando **peligre** la conservación de las zonas de "Suelo Rústico", próximas al Casco urbano.
8. Cuando se pueda constatar **la no obtención** de un grupo importante de los objetivos, fijados en el documento de Diagnóstico y en esta Memoria.

Como veremos más adelante, en el apartado 3.3 de esta memoria, "El esquema director a largo plazo" tiene un carácter de **marco estable** de la Ciudad. Por ello su Revisión debe estar mucho más condicionada a una verdadera **mejora de la vida**. En consecuencia, esta lista de Indicadores deberá ampliarse a la hora de proponer una nueva Revisión, en función del largo plazo que representa el ESQUEMA DIRECTOR, que de alguna manera deja fijados aquellos aspectos sustanciales que no deben ser modificados, sin por ello petrificar inutilmente los de carácter no sustancial.

## CAPITULO 2. CUESTIONES PREVIAS AL PLANEAMIENTO

### 2.1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

- 2.1.1. Objetivos generales de Planeamiento
- 2.1.2. Objetivos de Indole jurídica y de Gestión.
- 2.1.3. Objetivos de Estructura Urbana.
- 2.1.4. Objetivos sobre Uso del Medio Físico y Protección del Paisaje.
- 2.1.5. Objetivos en relación con la Vivienda..
- 2.1.6. Objetivos de Actividades productivas.
- 2.1.7. Objetivos del Sistema de Comunicaciones
- 2.1.8. Objetivos del Equipamientos y Espacios Verdes
- 2.1.9. Objetivos en relación con el Casco Histórico.
- 2.1.10. Objetivos en relación con las Infraestructura

### 2.2 UNA NUEVA LEGISLACIÓN PARA LA GESTIÓN.

#### 2.1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

En el capítulo 5 del documento de "Diagnósticos, Criterios y Objetivos" y en el Capítulo 3 de la "Memoria Resumen de la Información y el Diagnóstico" (pag. 19) se habían sistematizado ciento trece (113) objetivos que, a pesar de su diferente peso o jerarquía, significaban el compendio, resumen o consecuencia, de nuestro estudio previo a la propuesta de soluciones. Sobre todo tienen por objeto permitir la visión conjunta de aquellas metas que se desean conseguir.

La presente Memoria trata de describir y justificar el Modelo Físico adoptado como consecuencia del cumplimiento de dichos objetivos. Por ello, antes de describir el modelo propiamente dicho, hacemos una sinopsis de lo que se ha pretendido obtener.

Los Objetivos antedichos pueden resumirse en una serie de apartados que corresponden a otros tantos aspectos y que en breves comentarios vamos a destacar que ideas satisfacen los objetivos

##### 2.1.1. Objetivos generales de Planeamiento

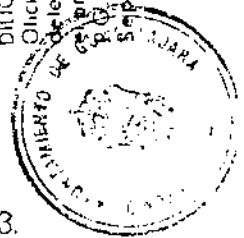
El conjunto constituye la idea de Ciudad equilibrada que dentro del Corredor del Henares pueda conformar la Capitalidad de este segundo tramo, de dicho corredor y su remate. El Esquema Director a largo plazo, nos orientara sobre el equilibrio de los distintos Suelos y sus posibilidades de crecimiento. Se procura una mejor contextualización, tanto de los nuevos barrios surgidos del Plan anterior, como de los que ahora se proponen y de los Nucleos anexionados.

##### 2.1.2. Objetivos de Indole jurídica y de Gestión.

Se ofrece un instrumento completo y adaptado a la ley para la actuación. Se establecen los mecanismos de equidistribución. Se reduce y refunde para su simplificación la Normativa anterior. Se propone un posible Programa para un desarrollo equilibrado y económicamente viable. También se facilitan las posibilidades de gestión de los Nucleos anexionados mejorando sus posibilidades en Suelo Urbano

##### 2.1.3. Objetivos de Estructura Urbana

DILIGENCIA. Lo pongo yo, Francisco Javier González Martínez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto de Plan P.G.O. U. aprobado por acuerdo plenario de 14 de Septiembre de 1999



Vamos a pretender una verdadera recentralización del Casco Histórico, completando el Sistema de Asentamientos. A ello también colaborará la reorganización del Sistema de Vías de la solución y previsión de los enlaces desde la Autovía. Se estudian las comunicaciones internas y externas de los diferentes barrios de la ciudad entre sí y con la Zona Industrial en la actualidad y en el futuro.

#### 2.1.4. Objetivos sobre Uso del Medio Físico y Protección del Paisaje

Se realiza una clasificación detallada y exhaustiva del Suelo Rústico para proteger los distintos valores que el Medio nos ofrece sin impedir el uso lógico y conveniente del mismo (Elementos del Paisaje, Cultivos Bienes Culturales....)

#### 2.1.5. Objetivos en relación con la Vivienda.

Se atiende la demanda de la Vivienda Unifamiliar, sin por ello descuidar una oferta variada de estudio de distintas Tipologías residenciales, puede abrir el horizonte de posibilidades de promoción. Están recogidos en el Plan, con mínimos retoques los Suelos en marcha de gestión pública y sus posibilidades futuras.

#### 2.1.6. Objetivos de actividades productivas.

La actividad Industrial importante en Guadalajara, se centra en el Oeste del Núcleo y margen derecha del Henares, a caballo entre las carreteras y el ferrocarril. Se potencia esta tendencia estructurando la Zona como una unidad, programando definitivamente su accesibilidad y preparando futuras necesidades de Suelo. Lógicamente se ha de atender a las dimensiones apropiadas para cada demanda, modernizando también su presentación y complemento, con las actividades terciarias y direccionales

#### 2.1.7. Objetivos del Sistema de Comunicaciones

Se completa la malla amplia de supermanzanas que se ha heredado, como esquema fundamental, de anteriores Planeamientos. Sobre todo se trata de mejorar y completar la accesibilidad y conectividad de la Red. Las parejas "trabajo - vivienda", "parques - asentamientos" y "Centro - barrios" han sido objetivo de preocupación ordenadora.

#### 2.1.8. Objetivos del Equipamientos y Espacios Verdes

La ampliación de la Ciudad exige la previsión de equipamientos en los niveles generales y locales. Se atiende la demanda de las dotaciones de capitalidad (Universidad, Auditorium - Teatro, Palacio de Convenciones, Recinto ferial...), Se prevén Parques que deben ser el complemento urbano del Ambiente natural (Parques de los arroyos, parque lineal del Henares, finca Castillejos,...) y se plantean las necesidades de parques urbanos próximos y sus soluciones en los futuros Planes Parciales.

#### 2.1.9. Objetivos en relación con el Casco Histórico.

En general se ha pretendido obtener la defensa formal y funcional del actual Núcleo histórico en la que han sido batallas importantes:

- Ordenación de la Edificación renovada
- Revisión del Catalogo de Edificios a proteger.
- Revisión de la Normativa del Casco Histórico
- Mejora de accesibilidades y movimientos internos
- Reutilización de edificios



- Orientación del tratamiento de los Ambientes urbanos

2.1.10. Objetivos en relación con las Infraestructura

Programación de las necesidades en Abastecimiento de aguas, Saneamientos y previsión de una nueva Subestación de distribución eléctrica

2.2. UNA NUEVA LEGISLACIÓN PARA LA GESTIÓN.

Por ser uno de los objetivos de la presente Revisión del Plan General de Guadalajara vamos a comentar algunos aspectos que van a incorporarse a la Ordenación.

La entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto legislativo 1/92 de 26 de junio, nos hace entrar en la aplicación de sus conceptos, para el justo reparto de beneficios y cargas de la ordenación así como para la obtención de Suelo para los objetivos dotacionales.

Con esta finalidad, la nueva Ley establece conceptos y figuras que han de ser recogidas en la nueva ordenación. La Ley establece las Normas relativas a delimitación de Areas de Reparto, cálculo del aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación en Suelo Urbano. Lo mismo ocurre con otros aspectos como pueden ser: los plazos para urbanizar o edificar, las valoraciones de Suelo... etc. Para conseguir los objetivos de nuestra Ordenación, hemos aplicado los siguientes conceptos provenientes de la nueva Ley:

**Aprovechamiento tipo:** (art.96) Es el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, expresado en m2. construibles del uso o tipología de la zona, dividido por la superficie total del Area de Reparto o Unidad de Ejecución excluidos solamente los terrenos afectos o dotaciones públicas generales o locales existentes.

**Derechos d aprovechamiento urbanístico:** (arts. 26,27 y 28) O aprovechamientos susceptibles de apropiación en cada solar de un Area de Reparto o Unidad de Ejecución, serán el 85 % del aprovechamiento tipo. El 15% restante corresponde a las cesiones al Ayuntamiento.

**Transferencias de Aprovechamiento:** (arts. 185 y sgs.) Se trata de la cesión o adquisición de los aprovechamientos que superan o faltan, en el cómputo de los derechos edificatorios, antes definidos. Estas transferencias se realizan a través de los Proyectos de reparcelación o a través de la Administración, puesto que se pueden compensar económicamente a la hora de la concesión de las licencias de obra. Para ello se creará en los Ayuntamientos un Registro de Transferencias de aprovechamientos.

**Obtención de terrenos dotacionales:** (arts. 199 y sgs.) Se establece el sistema de transferencia, por el cual mediante la inscripción en el Registro de Transferencias de los derechos susceptibles de adquirirse por los titulares de los terrenos (Reparcelación), es posible la adscripción de los terrenos destinados a dotación, al dominio público municipal. En defecto del anterior procedimiento se actuará mediante Expropiación u Ocupación directa. La ocupación directa es el procedimiento de asignación de aprovechamientos Urbanísticos a los propietarios desde la Administración actuante. (Artículo 59).

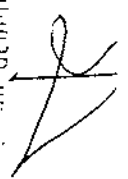
**Area de Reparto:** (art.94) Son áreas para el reparto de cargas y beneficios de la Ordenación, con inclusión o no de Sistemas Generales de dicha Ordenación. El Suelo Urbanizable constituye por si mismo un Area de Reparto.

DILIGENCIA La pongo yo, Francisco Javier González Martínez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General para hacer constar que el presente documento se inscribe a tal efecto en el Libro de Actas de la Comisión de Planeamiento por acuerdo plenario de 10 de Mayo de 2000.



**Unidad de Ejecución:** (art. 144) Son conjuntos de Propiedades, delimitadas sobre la Ordenación prevista en Suelo Urbano, para que se puedan cumplir los deberes de equidistribución y urbanización de los terrenos en ellas incluidos y que conforman de alguna manera partes de dicha ordenación.

PRESENCIA. La pongo yo, Francisco Javier Cárdenas, Secretario del Ayuntamiento de Guadalajara, para que conste y para que sirva de fe. En Guadalajara, a los 10 días del mes de mayo del año 2000.



## CAPITULO 3. DESCRIPCION DEL MODELO PROPUESTO

- 3.1 CONSIDERACIONES GENERALES.
- 3.2 GUADALAJARA COMO PARTE DEL CORREDOR DEL HENARES
- 3.3 EL ESQUEMA DIRECTOR DE LA CIUDAD A LARGO PLAZO.
- 3.4 EL MODELO FISICO DEL PLAN
  - 3.4.1. La nueva estructura urbana
  - 3.4.2. La Red Vial del Plan
  - 3.4.3. El Plan de Asentamientos de población en el Plan
  - 3.4.4. Los Espacios Libres y Zonas Verdes,
  - 3.4.5. Los Equipamientos
  - 3.4.6. Las actividades económicas
  - 3.4.7. El Casco histórico
  - 3.4.8. Las Infraestructuras
  - 3.4.9. Los Núcleos anexionados

### 3.1 CONSIDERACIONES GENERALES.

Todo Plan General, tiene asignado por la legislación vigente, un conjunto de funciones que podemos esquematizar así:

- 1.- Establece una "idea de ciudad", un modelo o Plan estructurante que organiza la ESTRUCTURA URBANA, en la que se destacan los que la ley llama "Sistemas Generales". Con vistas a un período más o menos largo, incluye los recuentos de Suelo que la ciudad tiene y que tengan los nuevos suelos de los que la ciudad puede disponer.
- 2.- Institucionaliza una regulación del Suelo, para fijar legalmente las reglas en las que la actuación pública y privada van a moverse, es decir, las NORMAS con las que a través de las Clasificaciones del Suelo puede intervenir en el entorno urbano.
- 3.- Busca los medios de realización del Plan a través de un PROGRAMA que a pesar de su flexibilidad, racionalice las acciones, tanto en los aspectos temporales como económicos y políticos.

Estas funciones no tienen la misma trascendencia ni fijeza en cuanto a las ideas y a sus determinaciones, aunque la legislación actual no hace discriminación entre ellas. Pero sus diferencias son evidentes.

El MODELO ESTRUCTURANTE debe ser un marco estable de referencia a medio y largo plazo. Las ciudades tienen la característica de poseer y en parte crecer, mediante "planes". Estos Planes son el instrumento de mediación entre la acción personal y la evolución urbana. Y aunque muchos planes no llegan a cumplirse en su totalidad, hay que admitir que a la larga, el Plan debe ser la idea que la Ciudad se hace de sí misma y de su futuro. Esto no debe interpretarse como justificación de la poca utilidad de algunos Planeamientos, sino al contrario: los Planes se vinculan a la evolución urbana, pues en cualquier caso canalizan y guían las fuerzas que actúan o están a punto de actuar, e incluso en aspectos considerados

como poco actuales, llega su momento y son "recuperados", al demostrarse la bondad de las previsiones.

Todo lo anterior nos lleva al convencimiento de que si es negativo el considerar que el Plan está obligado a un puro crecimiento natural, también es ingenuo pensar en una modificación de la ciudad hecha de espaldas a la ciudad misma. De ahí la importancia que hemos dado a la participación pública e institucional,

Al lado de estas consideraciones sobre el Modelo, tenemos que señalar que la Función Normativa, siempre es algo susceptible de perfeccionamiento. Es función de una evolución, lenta pero constante, de los gustos, deseos y aspiraciones de la población, en el campo de las tipologías y morfologías urbanas. Por eso mismo podemos claramente hablar de una lenta caducidad de la Normativa.

Lo que es claramente una operación temporal, es la PROGRAMACION de las acciones, que han de conducir a la realización del Plan. Como tal, es necesaria y preferentemente revisable, al menos al medio plazo. Sin embargo, debemos decir que los Planes Generales no tienen como función principal el programar Suelo, solo son paralelos o simultáneos al Programa, pero estos pueden formularse y de hecho se formulan, independientemente del Plan General.

Estas diferencias nos ponen ante el hecho de las Revisiones y Modificaciones del Plan. Aunque luego nos referiremos a ellas en un apartado sobre el tema, debemos indicar como corolario de esta diferenciación que la modificación del MODELO y por tanto de la estructura urbana que subyace en él solo debe hacerse por "interés público", como demanda de esa idea superior que la ciudad tiene de sí misma. Para ello debemos distinguir entre dos tipos de elementos:

- a) **elementos substanciales** que solo deben modificarse para una mejor ordenación urbanística, nunca por el interés de convenios extra urbanísticos.
- b) **elementos no substanciales** que no hay inconveniente en su modificación por el Planeamiento ulterior de desarrollo.

Una visión completa del Plan General solo es posible desde la consideración de toda su documentación. La presente Memoria justificativa solo comprende, la explicación o desarrollo escrito de las ideas que en el terreno espacial, concretan el modelo estructurante de la ciudad futura. Los aspectos Normativos y Programáticos, tendrán su lugar en documentos independientes y no serán objeto de esta Memoria.

Por ello los apartados de esta exposición de ideas van a ser los siguientes:

- Guadalajara como parte del Corredor del Henares
- El Esquema Director de la ciudad a largo plazo.
- Guadalajara y su área urbana anexionada.
- El Modelo físico

- La nueva Estructura Urbana
- La Red viaria
- Los Asentamientos
- Los Espacios libres y zonas verdes
- Las Actividades productivas
- Los Equipamientos
- El Casco Histórico
- Los Nucleos anexionados

Y en el capítulo 4:

- La Clasificación del Suelo
- El Suelo Urbano
- El Suelo Urbanizable

El Suelo Rústico  
- La Calificación del Suelo.

### 3.2. GUADALAJARA COMO PARTE DEL CORREDOR DEL HENARES.

La situación de **la ciudad en su entorno**, es el punto de partida de cualquier intento ordenador que quiera apoyarse en un conocimiento de la realidad, sobre la que va a operarse. Este principio que es válido para todos los casos, lo es mucho más cuando ese entorno es una decisión fuerte, valiente e intencionada, de la sociedad global que hoy por hoy es nuestro mundo.

Las primeras consideraciones espaciales sobre la **Europa Unida**, han tenido como base el reconocimiento de unos **EJES** que estructuran la organización. Uno de estos grandes **EJES** es el que enlazan nuestra península y su centro con las áreas de mayor dinamismo: Lisboa, Región central, Aragón, Cataluña, el Rosellón, Sur de Francia, Norte de Italia, para terminar (de momento) en Suiza y Austria. Se trata de un eje de integración de espacios económicos en los que las infraestructuras de comunicación, la cualificación de sus recursos humanos y las condiciones ambientales de sus respectivos entornos son ya una realidad dotada de un dinamismo singular. En ese contexto y sin minusvalorar otros ejes de nuestro país (el eje Mediterráneo y el Valle del Ebro), vamos a destacar en esta estructura el **TRAMO**, en el que se ha localizado una estrategia territorial que ha dado en llamarse el **"Corredor del Henares"**, que en realidad es el continuo urbanizado que va de Madrid a Guadalajara.

Dicho eje se justifica, no solo por su unidad territorial sino por un sólido soporte infraestructural que en fechas próximas se verá completado con una autopista de peaje paralela a la Nacional II, hoy Autovía de Aragón. También por él discurrirá el Tren de Alta Velocidad que sin influencia directa (por la proximidad a Madrid) puede significar un aumento de accesibilidad general y una especialización para el transporte de cercanías de las líneas ferroviarias actuales.

La región de Madrid en la que está asentado el eje que nos ocupa, a experimentado una transformación a partir de la segunda mitad de los años 80. Si bien el núcleo central de Madrid, conserva su papel como centro cultural y direccional, se han generado unas **centralidades periféricas** que permiten un modelo metropolitano jerarquizado y funcionalmente especializado que está cuajando en una estructura policéntrica. Esto nos lleva a pensar en la Región y el Corredor como espacios integrados, es decir, no como consecuencia de una homogeneización reductiva, sino por el contrario, como la potenciación de los valores diferenciales de las piezas que integran la Región.

Esta opción policéntrica pasa por el apoyo a una política de cristalización de un sistema regional de ciudades, en el que el escalón intermedio lo constituyan una serie de núcleos externos a la Comunidad de Madrid (Guadalajara, Toledo, Segovia) que apoyen la relación de la Capital con el resto del país. Es un **"efecto frontera"** que desde estos núcleos pueden vertebrar el espacio subregional relacionado con Madrid ("Qué proyecto territorial necesita Madrid". José M<sup>a</sup> Ezquiaga Domínguez. Director General del Planificación Urbanística y Concertación de la Comunidad de Madrid).

En el Corredor del Henares, se distinguen **dos tramos** bien diferenciados: el primero entre Madrid y la salida de Alcalá de Henares, hoy muy consolidado y casi completado en las

INGENIERO EN PLANIFICACION URBANISTICA Y CONCERTACION DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MARTINEZ  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
CONCERTACION DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
DE ACUERDO CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADALAJARA  
DE 1999

últimas décadas, y el segundo entre Alcalá y Guadalajara, que lentamente se ha ido desarrollando durante los años 70 y 80 y que en los 90 ofrece la mayor potencialidad como espacio con posibilidades futuras.

En este marco del **Segundo Tramo del Corredor**, destacamos la ubicación de una serie de municipios, antes agrícolas, hoy industriales que, al no verse sometidos a los crecimientos desahorados de los 60 y 70, tienen hoy la oportunidad de un desarrollo equilibrado de mayor calidad ambiental.

Las óptimas condiciones para asentamientos residenciales de calidad, a recalificación de los asentamientos industriales, la defensa del Medio Ambiente y de las posibilidades paisajísticas del sistema fluvial del Henares, la atención cultural a los cascos históricos o simplemente tradicionales, la compatibilización de los usos recreativos de la población con una adecuada explotación agrícola, son hoy por hoy, una estrategia digna de ocupar las prioridades de las Administraciones Autonómicas y Locales de este tramo del Corredor del Henares.

Este segundo tramo discurre por territorios de la provincia de Guadalajara, incluyendo el término municipal de la Capital que constituye el final de una estructura que tiene necesariamente que acabar al introducirse en un mundo diferente, los Páramos de la Alcarria.

Si los núcleos de Azuqueca, Alovera o Cabanillas del Campo pueden ofrecer las ventajas señaladas anteriormente, el núcleo de Guadalajara presenta, junto a las ventajas exógenas de todo el Corredor, las endógenas de una ciudad capital con siglos de historia y una infraestructura urbana de servicios, del nivel de muchas ciudades medias de nuestra geografía. Ese nivel está y estará justificado por ese carácter finalista de que hablábamos. A efectos de servicios y equipamientos puede permitirse una prudente y conveniente independencia de la gran Metrópolis central, ya que posee el umbral demográfico suficiente para la localización de servicios terciarios, que harán más y más elevada la calidad de vida urbana de Guadalajara.

### 3.3 EL ESQUEMA DIRECTOR DE LA CIUDAD A LARGO PLAZO.

La actitud ante el Plan General de Guadalajara, es en nuestro caso, una "actitud anticipativa", previendo problemas que porque sabemos que tienen una gran inercia, desbordan las previsiones. Es la actitud opuesta a la que solo sigue a las necesidades, con un planteamiento remedial de crisis o déficits. Pero esta actitud anticipativa, que por otra parte es clásica, tiene el inconveniente de prestarse a errores por la poca fiabilidad de los datos y la imposibilidad de prever un proceso tan dinámico. La solución que se impone es hacer un Planeamiento flexible, a caballo entre:

- la necesidad de decidir una estructura urbana inmediata
- la conveniencia de retrasar ciertas decisiones hasta que los datos de las tendencias las hagan evidentes.

En definitiva, debemos distinguir entre

A.- Un **Esquema Director** de carácter estratégico y programático con un horizonte a largo plazo, suficientemente lejano y más allá del propio Plan.

B.- Un Plan Vinculante con un horizonte concreto o casi, que con todas las determinaciones legales, esté mucho más concreto y próximo a un Plan de Diseño.

La complejidad del desarrollo de una ciudad, demanda un planteamiento amplio, que no se vea limitado por restricciones espaciales, ni temporales. En el caso de Guadalajara, las claves de esa visión han sido:

- Conocer las capacidades o recursos del Suelo en el entorno del núcleo actual.
- Estudiar las accesibilidades y posibilidades de infraestructuras de dichos suelos.
- Destacar los "limitantes" físicos del sitio, incluyendo la autovía y el ferrocarril.
- Señalar los espacios de interés natural amenazados de degradación por los procesos de expansión urbana.
- Conocer las previsiones de nuevas infraestructuras de los organismos estatales y autonómicos.

Con estas ideas de partida se fueron concretando y formalizando las posibilidades de futuro, que podemos resumirlas en las siguientes directrices en las que basaremos la propuesta del ESQUEMA DIRECTOR.

1 - El futuro de Guadalajara se encuentra enmarcado dentro de un espacio limitado, con un cuadrado. Sus límites son:

- al Norte: la Autovía de enlace entre la Autopista de peaje y la Actual autovía de Aragón, desde el norte del núcleo de Marchamalo, al lazo actual con la carretera de Tórtola de Henares. (Anteproyecto del MOPTMA).
- al Este: Los Escarpes que entre la cota 800 y la 900 separan Las Lomas de Guadalajara de la Alcarria.
- al Sur: La desviación y enlace de la carretera N 320 de Guadalajara a Cuenca, con la N 102 de Guadalajara a la N por Torrelaguna. (Proyecto de la Consejería de Obras Públicas de Castilla-La Mancha).
- al Oeste: la infraestructura industrial y ferroviaria de Guadalajara.

2 - Cada día es más necesario relacionar el Sistema Industrial de Guadalajara y del Corredor del Henares, con la conexión hacia Zaragoza y Barcelona, sin pasar por el núcleo urbano de Guadalajara.

3 - La conclusión anterior se hace totalmente imprescindible si algún día, como es lógico prever, Guadalajara debe extenderse en el actual margen exterior de la autovía, aunque ésta siga conservando este carácter.

4 - Las relaciones entre la zona fundamental de puestos de trabajo (industrial), los accesos a vías rápidas y la conexión con las áreas residenciales, deben estar claramente resueltas en una estructura urbana a largo plazo.

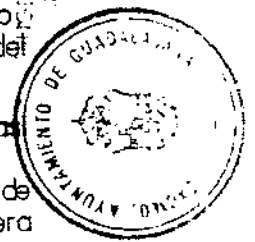
5 - También el esquema de relaciones debe recoger con claridad y facilidad la interrelación constante del núcleo central y los núcleos anexionados.

6 - Las Áreas con vocación urbana de futuro, deben pensarse a estas alturas del Planeamiento en sus rasgos más generales que son:

- Red viaria fundamental y de conexión con el Centro.
- Espacios verdes y áreas libres que enlacen con las existentes y preserven los elementos naturales, cauces, vegetación, vaguadas...
- Cuantificación de superficies y potencialidad de acogida.

7 - Dentro de un esquema General, en el que se supone equilibrado el Núcleo centro y esté a su vez separado por vías rápidas de futuras expansiones, el concepto de crecimiento se basa en una estructura de núcleos satélites, hasta cierto punto autónomos, en contra del esquema más tradicional de franjas o bandas continuas y concéntricas.

8 - Aunque esta visión a largo plazo se esquematiza en todas las direcciones posibles, su prioridad estará en función de la realización de las infraestructuras que en cada caso sea



Ilicita la firma y el sello del Ayuntamiento de Guadalajara por el presente documento.

preciso. Por ello la programación temporal obedecerá a criterios de racionalidad y economía de estas necesidades infraestructurales.

9 - La estructura global resultante, aconseja por razones físicas de accesibilidad, aislamiento y economías de escala, acumular la totalidad del Área industrial en la gran franja Norte que acompaña al ferrocarril, a la carretera de Fontanar (y parte urbana de Francisco Arriola) y a la Vía Eje de esta zona que debe conectar al Norte y al Sur con las vías rápidas de carácter regional que enmarcarán al núcleo de Guadalajara.

10 - La previsión apuntada como muy posible del salto de la actual autovía de Aragón, dejará a ésta transformada en una vía arterial urbana por lo que el esquema director quiere prever una desviación o vía de servicio por el pie de los escarpes que por el Este limitan el crecimiento.

Todo lo anterior explica la Imagen elaborada en el gráfico adjunto de un posible crecimiento urbano cuyo plazo temporal no tenemos ahora datos fiables para concretar, pero que estimamos suficientemente flexible, como para poder absorber los imponderables del futuro.

Esta Imagen del crecimiento no pretende ser propuesta con algún tipo de vinculación concreta (jurídica o formal). Por ello, debe ser misión del Plan, el calificarla con medidas estratégicas, como puede ser el "Suelo Rústico protegido en Entorno de Población" o el "Suelo Urbanizable No Programado", para preservar los desarrollos urbanos extensivos o puntuales, de forma que no se vea comprometida esa posibilidad de futuro, para desarrollo de la ciudad, no sabemos si en la segunda, tercera o cuarta década del S.XXI.

Una primera cuantificación de las capacidades de los núcleos, delimitados solo a efectos orientativos respecto a las zonas libres y un adelanto de su red viaria, nos da las siguientes cifras.

**SUELOS RESIDENCIALES EN UNIDADES INTEGRADAS (VER LEGISLACIÓN ESTATAL SOBRE SUELOS URBANIZABLES NO PROGRAMADOS)**

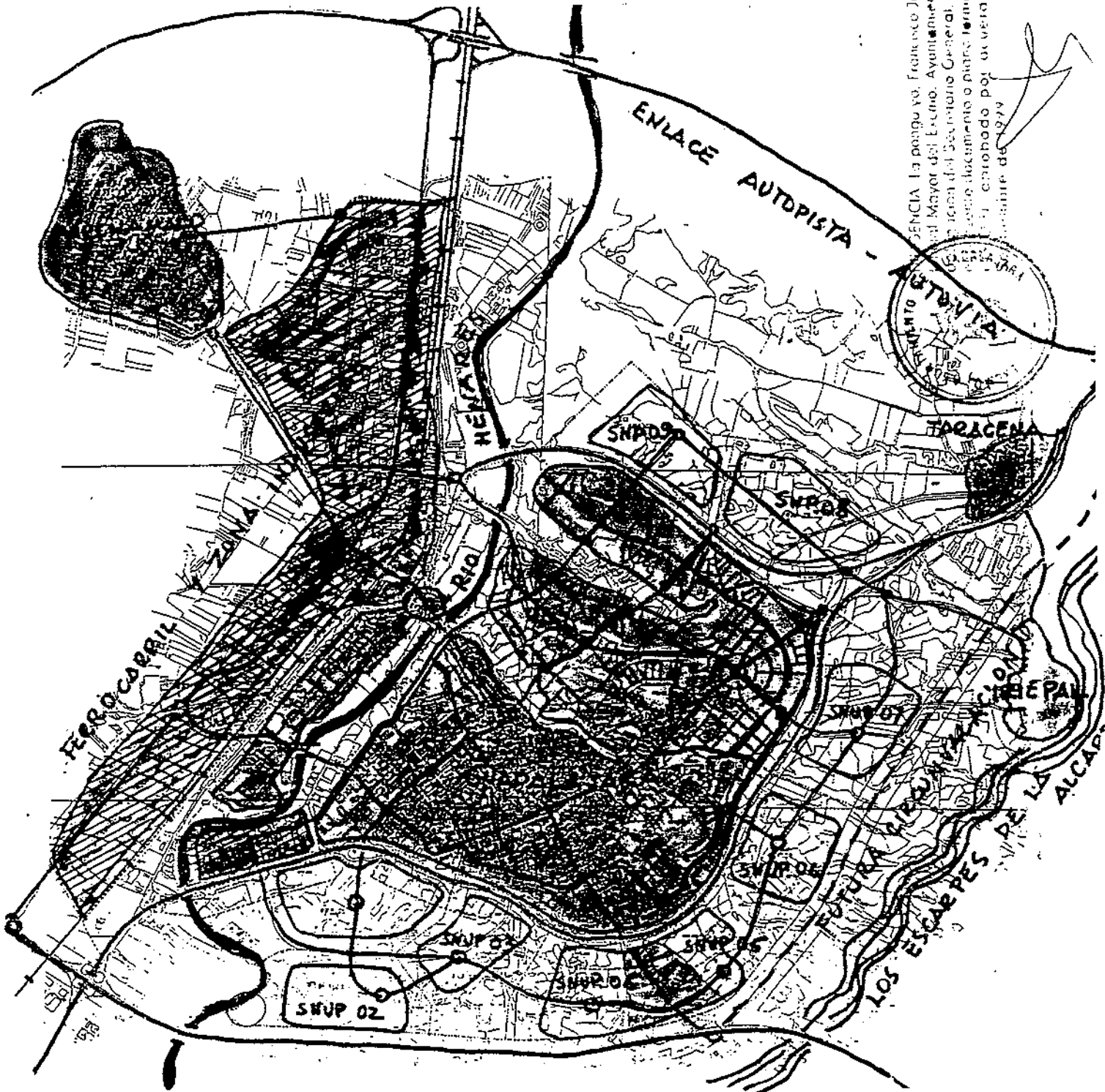
Suelos Rústicos Protegidos en Entorno de Población

SRP.1-01	76,27 has.
SRP.1-02	68,37 has.
SRP.1-03	62,14 has.
SRP.1-04	43,80 has.
SRP.1-05	26,02 has.
SRP.1-06	78,16 has.
SRP.1-07	79,95 has.
SRP.1-08	107,60 has.
SRP.1-09	74,05 has.

Recursos previstos de Suelo a largo plazo  
 Total 616,41 has



EL ESQUEMA DIRECTOR A LARGO PLAZO



SENECIA la pinguva, Francisco Javier González Martínez,  
 del Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
 la zona del Sector General para hacer el SNUP 02  
 este documento o parte forma parte del Proyecto del  
 SNUP 02, aprobado por el pleno planario de 19 de  
 octubre de 1999.

### 3.4. EL MODELO FISICO DEL PLAN

- 3.4.1. La nueva estructura urbana
- 3.4.2. La Red Viaria del Plan
- 3.4.3. El Plan de Asentamientos de población en el Plan
- 3.4.4. Los Espacios Libres y Zonas Verdes,
- 3.4.5. Los Equipamientos
- 3.4.6. Las actividades productivas
- 3.4.7. El Casco histórico
- 3.4.8. Las Infraestructuras
- 3.4.9. Los Nucleos anexionados

#### 3.4.1. La nueva estructura urbana

Ha sido el arquitecto milanés Aldo Rossi (profesional teórico y práctico de la **Construcción de la Ciudad**), el que ha escrito: "...la ciudad es una estructura,... antes que un organismo, proyectarla es partir de una estructura y reforzarla, darle continuidad espacial y temporal.....".

Y es que la ciudad como "artefacto" humano, siempre tiene una estructura. Podrá funcionar bien o funcionar mal, estar completa o incompleta, pero lo que es cierto es que partimos de una **estructura existente**. En el documento de Información y Diagnóstico de este Plan revisado incluimos en su capítulo 3. "La Ciudad", un apartado, el 3.8, de estudio de la Estructura Urbana actual.

Distinguíamos allí las estructuras urbanas reales y proyectadas, siguiendo su evolución en el tiempo, para poder establecer el papel del Planeamiento en este aspecto tan trascendental de la ciudad. Se analizaba la **Estructura Urbana actual**, identificando sus componentes, sus interrelaciones y las problemáticas detectadas en su funcionamiento.

Al igual que en dicho análisis, la descripción de la **nueva Estructura Urbana** que proponemos como base del Plan General, la haremos a través de sus principales componentes, ya que prácticamente coincide con los aspectos que el Plan debe estudiar:

- La nueva Red viaria.
- Los asentamientos, polígonos y unidades.
- Los espacios libres, las zonas de esparcimiento.
- Las actividades productivas.
- Los equipamientos.
- El Centro Urbano, el Casco Histórico.
- Las infraestructuras de servicios.

Aunque en cada uno de estos subapartados concretaremos la racionalidad de la solución adoptada y sus datos más importantes, vamos aquí a comentar la estructura en su funcionamiento como conjunto, explicitando las soluciones a los problemas que la actual estructura plantea.

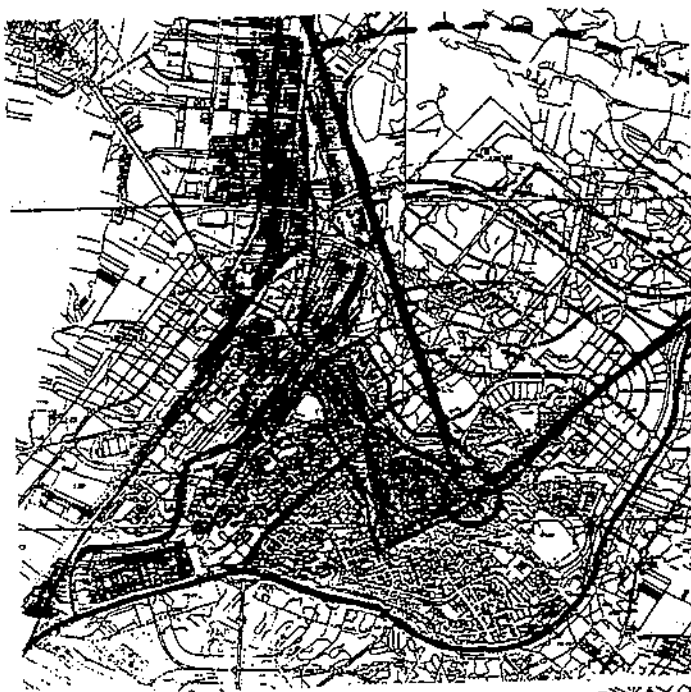
Si contemplamos, en una visión global, la disposición de los asentamientos de población y las de las actividades industriales que siguen las líneas del río y el ferrocarril, nos encontramos con un **gran vacío del ángulo NNO y NE** (entre la autovía y el río). Es una unidad que parece pensada para formar un anillo completo, alrededor del Centro histórico, que en este caso es también el Centro de la Ciudad y que hoy por hoy, funciona solo como medio anillo. Sin embargo, la fuerza estructuradora del Plan 1983 que a producido ya algunos trozos

nuevos para completar este anillo, y la que se derive del que ahora se propone, pueden superar estas deficiencias estructurales.

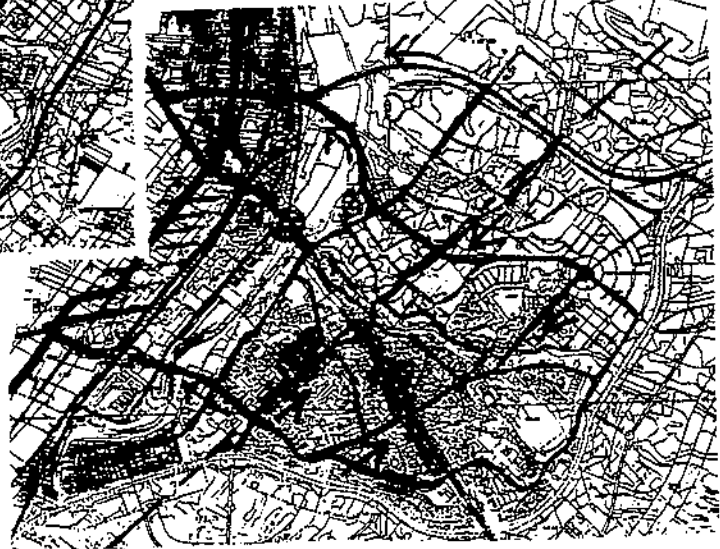
La "recentralización del Centro", que se pretende como uno de los objetivos capitales, trata el centro de los movimientos estructurales hacia la Plaza de Bejarque, hoy muy conflictiva pero con posibilidades de reordenación. Esto conlleva la necesidad de mejorar los movimientos de borde del Casco Histórico, sin marginarlo, ni desnaturalizarlo como Centro Direccional de la ciudad. Sin embargo una ralentización y selección del tráfico, ha de dosificarse con medidas prudentes de peatonización, aparcamiento y transporte público.

La distribución de los puestos de trabajo correspondientes tanto a las actividades industriales, como a los servicios terciarios, culturales y administrativos, se organizan alrededor de dos ejes transversales (S.O.- N.E.) y uno longitudinal (N.O.- S.E.) Los primeros son, el eje industrial a lo largo del ferrocarril y las vías que acompañan al cauce del río, por una parte y la Avenida del Ejército, túnel y boulevard central de Aguas Vivas, de carácter terciario y administrativo. El eje longitudinal es aproximadamente perpendicular al río, de carácter direccional y comercial, y está formado por las calles Virgen del Amparo, Mayor, Miguel Fluiteris y Avenida de Madrid. La relación de los asentamientos de población con estos Ejes son parte esencial del funcionamiento de la Estructura Urbana.

EL VACIO ESTRUCTURAL

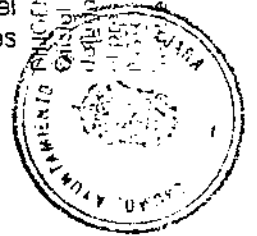


RELACION VIVIENDA - TRABAJO



Handwritten signature and initials at the top right.

Vertical text on the right side: FRANCISCA LA POBLA VO. FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MARTINEZ. CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA. Presidente del Comité de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana. Aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Guadalajara el día 10 de mayo de 1999.



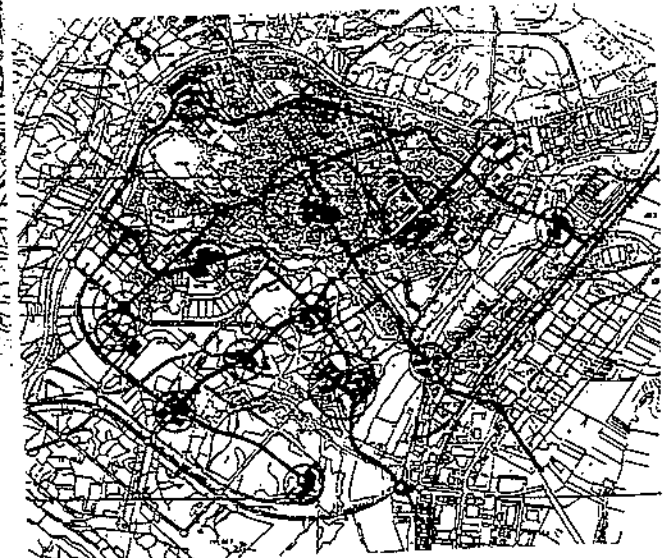
Las **Áreas libres** y **Zonas verdes** que tienen su razón de ser en los espacios que acompañan al río y las cuñas que ascienden por los antiguos arroyos que realizan el desagüe de los terrenos que conforman las lomas d Guadalajara, desde los escarpes de la Alcarria hasta los Henares, producen **rupturas segregadoras** del tejido urbano actual y previsto por lo que plantear los enlaces entre unos trozos de Ciudad y otros es también parte de esta labor estructuradora,

No solo la recentralización del Casco histórico equilibra la estructura. Al producirse el desarrollo de la ciudad y el crecimiento físico de su tejido, es necesario tensionar esa estructura canalizando la interrelación social y la dotación de servicios próximos por barrios o sectores. En otras palabras, es imprescindible, para hablar de una nueva estructura, la organización de un **Sistema de Centralidades**, bien situadas en la red viaria y en conexión con el Centro principal.

### ESTRUCTURA ZONAS VERDES



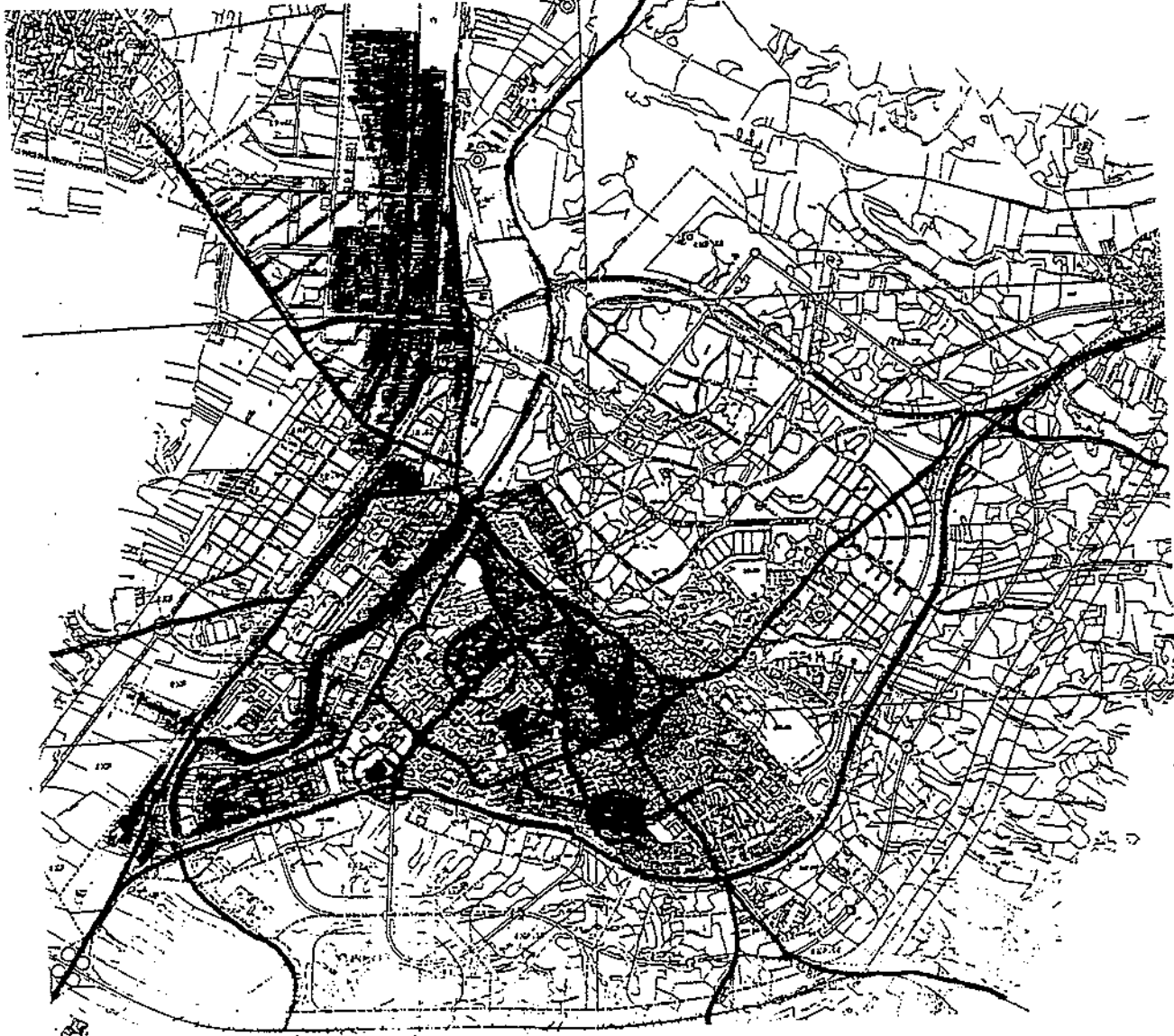
### SISTEMA DE CENTRALIDADES



Frente a los problemas evidentes de la Estructura actual, la Nueva Estructura como conjunto pretende:

- 1.- Recentralización del Centro y mejora de su accesibilidad, por que cumpla su papel de Centro principal..
- 2.- Reequilibrio del esquema alrededor del Casco Antiguo en cuanto a Red viaria y disposición de la población.
- 3.- Evitar la segregación o aislamiento de barrios por los espacios libres, parques o zonas verdes importantes.
- 4.- Cierre y complemento de la red viaria anterior, con la visión de un Sistema General de comunicaciones, con caracter definitivo.
- 5.- Sistematización de los barrios, de sus interconexiones y de sus Centros de vida y ambiente urbanos
- 5.- Mejorar la accesibilidad de la Zona Industrial con el exterior y con los barrios residenciales de la ciudad.

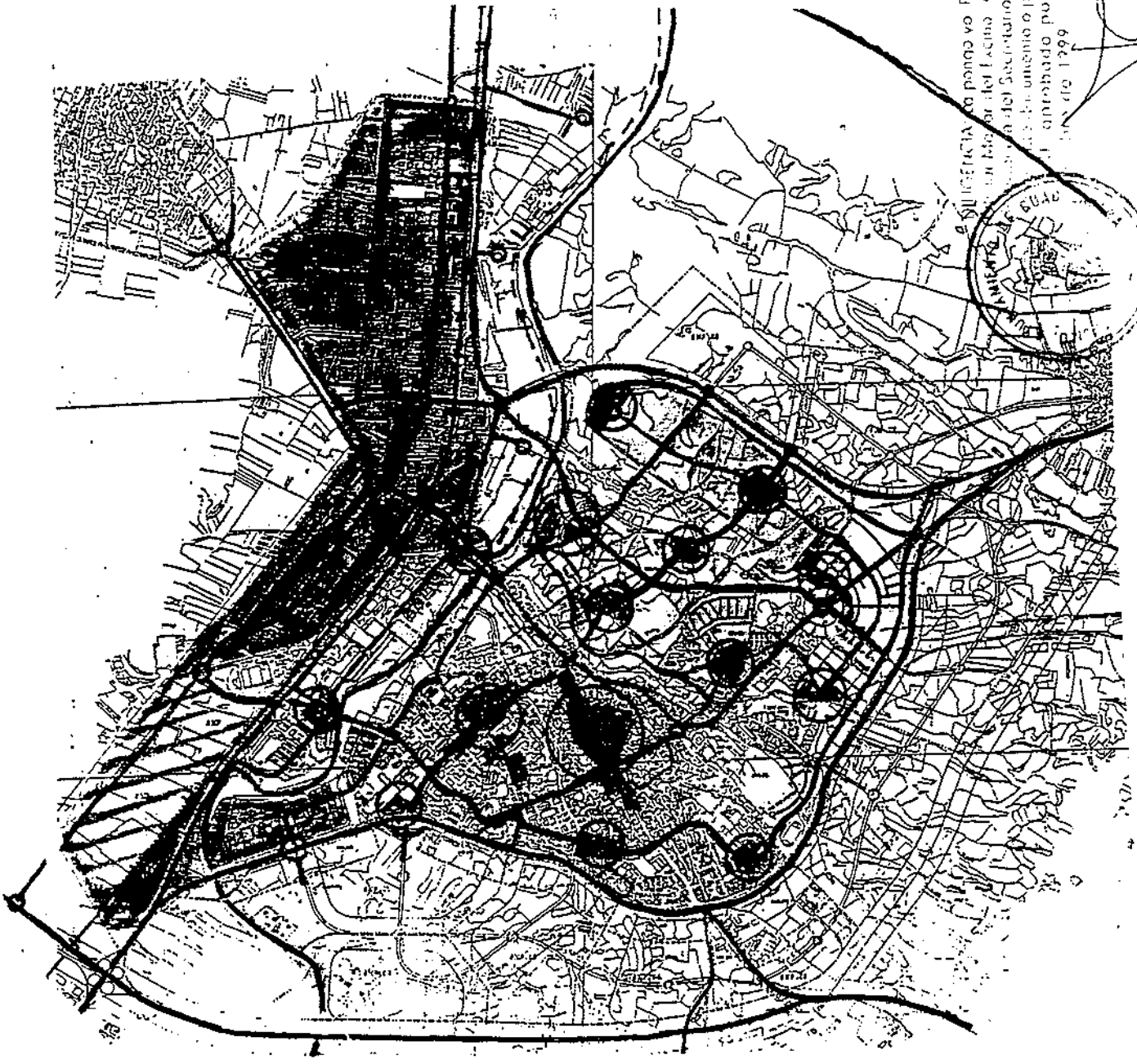
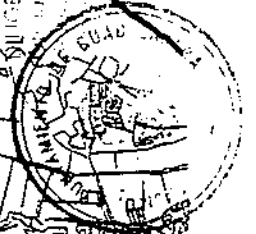
#### LA ESTRUCTURA ACTUAL



Este documento es propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, México. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito del Ayuntamiento de Guadalajara.

# LA NUEVA ESTRUCTURA URBANA

El Ayuntamiento de Guadalajara, a propuesta del Sr. Secretario General, para hacer constar que el presente Plan General de Ordenación Urbana ha sido aprobado por el pleno de la Junta de Gobierno Municipal de Guadalajara, el día 10 de mayo de 1999.



### 3.4.2. La Red Viaria del plan.

Es el Subsistema estructural de mayor influencia ordenadora, distribuidora y quizás calificadora del conjunto urbano. Junto a los subsistemas de Espacios libres, Equipamientos e Infraestructura, participa de los dos grupos que la legislación distingue: los Sistemas Generales y los Sistemas Locales, según sea su función o su posición en la jerarquía viaria.

Sus trazados no responden solo a aspectos funcionales, sino que en definitiva, son también el marco del "Diseño Urbano", por lo que las propuestas deben también cuidarse en este sentido muchas veces contradictorio con la nueva utilidad o la facilidad constructiva.

Para su mejor estudio vamos a distinguir en el conjunto de la red viaria los siguientes conjuntos:

- 1.- **Red Arterial** metropolitana, de trascendencia regional o subregional.
- 2.- **Red Interurbana** de relación con los Nucleos anexionados y otros muy próximos
- 3.- **Red Urbana** principal, estructurante de la totalidad del núcleo de central y en la que a efectos constructivos y normativos, distinguimos tres categorías.  
(La red Arterial, la Interurbana y la Urbana principal de 1ª categoría, constituyen lo que la ley denomina Sistema General de Comunicaciones)
- 4.- **Red de Vías de Animación y Ambiente** de los barrios, así como de interconexión entre los mismos.
- 5.- **Red de Transporte Colectivo** que conecta la red urbana y la red de distritos.
- 6.- **Red de Vías Pecuarias**, de gran importancia en el entorno próximo, de Guadalajara.  
Constituida principalmente por vías perimetrales que sustituyen a las que cruzan espacios urbanos en consolidación.

#### 1. LA RED ARTERIAL

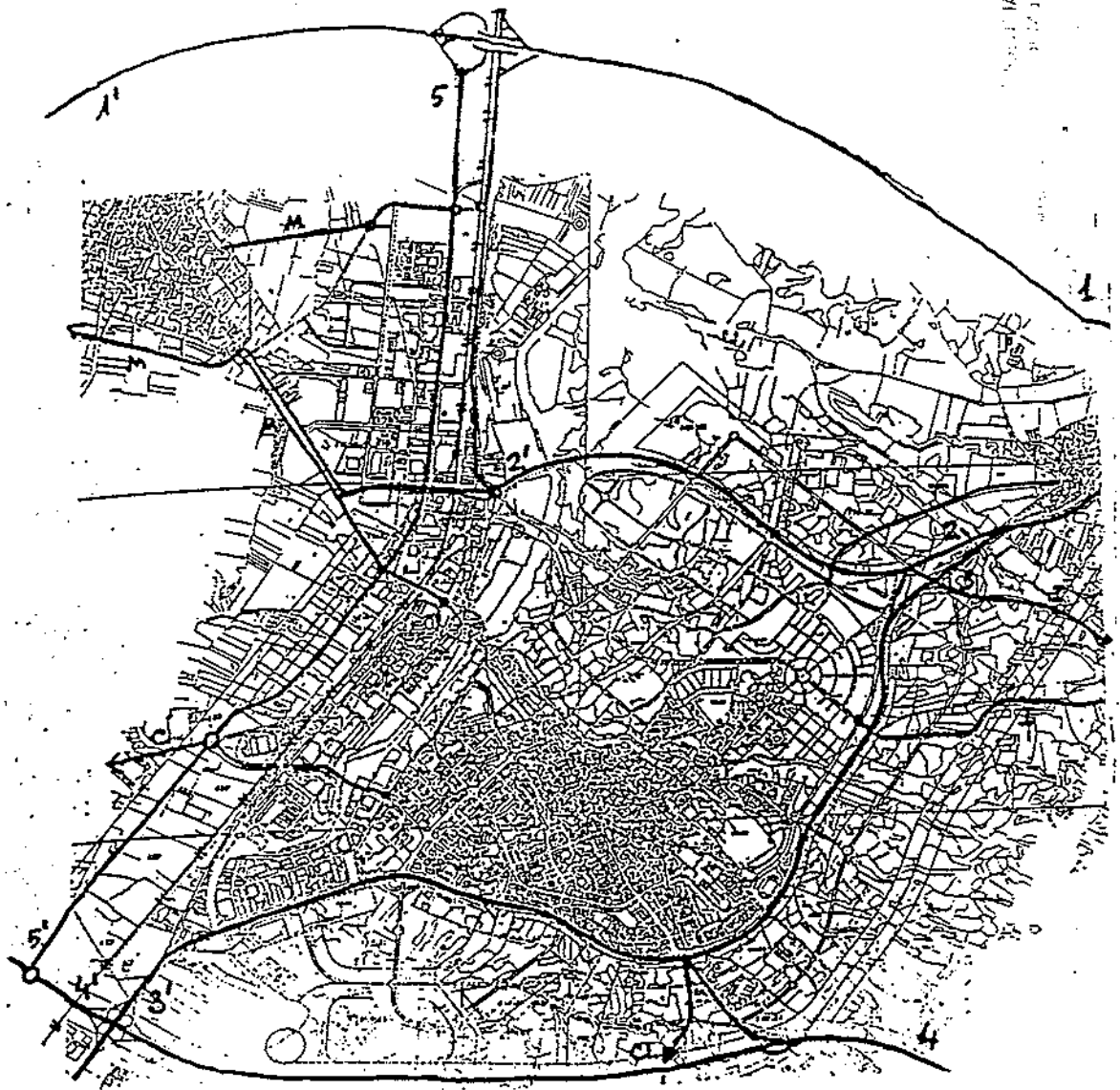
La forman las vías que periféricamente establecen el enlace interurbano y de larga distancia del Núcleo habitado y la Zona Industrial. En su mayor parte son vías públicas de tráfico rápido o pesado y normalmente de responsabilidad nacional o autonómica. En el plano adjunto las señalamos con los números del 1 al 5, Sus elementos principales son:

1.- **Autovía de conexión entre la Autopista de peaje Madrid - Zaragoza y la actual Autovía de Aragón.**

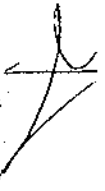
Aunque aún no es más que un estudio previo preparado por los técnicos del MOPTMA, su realización es imprescindible dentro de la construcción del tramo Madrid - Guadalajara, de la Autopista de peaje, previsto para realizarse en fechas próximas. Esta conexión se iniciaría al Norte del núcleo de Marchamalo y terminaría más al Norte del lazo existente en la Autovía de Aragón, para entrada a Tórtola de Henares. El lazo de entrada a Guadalajara podría situarse en el inevitable cruce de la carretera a Fontanar, y el ferrocarril Madrid-Barcelona (muy próximos entre sí), Este enlace se considera fundamental para eliminar el carácter de fondo de saco, sin salida, de la gran zona Industrial del Henares. Significaría un gran beneficio para la estructura subregional de Guadalajara (Corredor del Henares) y subsanaría anteriores deficiencias de accesos desde la Autovía de Aragón.



# LA RED ARTERIAL E INTERURBANA



El Sr. Lic. Francisco Javier González Martínez, Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por el presente, manifiesta haber aprobado el Plan General de Ordenación Urbana, para hacer parte del expediente de tramitación de la Ley de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, en el pleno de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano, el día 15 de mayo de 2000.





## 2.- Acceso directo desde la Autovía de Aragón a la zona industrial del Henares.

Es una desviación, por el Norte, del tráfico entre la Guadalajara Industrial y la salida a Zaragoza y Barcelona. A parte de la descongestión que significa para el eje del Corredor, representa para Guadalajara, un nuevo puente sobre el Henares, al norte del Puente Romano, así como la mejor relación de las áreas residenciales proyectadas, con las industriales existentes y futuras.

Quizá el trazado presente dificultades en su último tramo, donde baja al Valle del Henares desde los escarpes del final del arroyo Monjardín, sobrepasar el cauce del río y empalmar con la calle Francisco Pizarro, eje transversal de la Zona Industrial, hoy ya con paso superior sobre el ferrocarril. El resto discurre a media ladera con un fácil perfil longitudinal.

## 3.- La Autovía de Aragón a su paso por Guadalajara.

Lógicamente se contempla en el Plan General como una vía arterial urbana que si, hasta ahora, ha tenido el carácter de circunvalación, se transformará, más tarde o más temprano, en un eje rápido de la ciudad, aunque conserve más reducidamente, su carácter de paso de tráfico a larga distancia. Es un papel parecido al que cumple, en la actualidad, la M-30 en Madrid.

El proyecto de vías de servicios de esta arteria, en avanzada tramitación oficial, se recoge en el Plan que estima este proyecto de gran interés para la ciudad ya que amplía las posibilidades de acceso y distribución. Por estas razones se prevén los cruces futuros necesarios en la Autovía en función del "Esquema Director" del Plan que contempla el salto de la autovía en un plazo quizás superior al del propio Plan. Pero este proyecto nos obliga a la prevención de expectativas que puedan contraponerse a los objetivos inmediatos del Plan y al deseo de proyectar unas protecciones al borde de la Autovía que no se organizaron en los primeros tiempos de la circunvalación y hoy hacen imposible el aislamiento de barrios como el Balconcillo y el Plan Sur.

Como previsión a largo plazo se delimita un corredor al pié de los escarpes para una circunvalación totalmente exterior, para el día que la autovía pase a ser una verdadera autovía urbana.

## 4. La Desviación de la Carretera N 320 hacia la N 101.

Es un proyecto de la Consejería de Obras Públicas de la J.C.C.L.M. que circunvalaría por el Sur a Guadalajara y que el Plan recoge con un trazado que permite el crecimiento de la ciudad en Unidades integradas entre esta circunvalación y la Autovía. El Plan califica como "Suelo Rústico protegido en entorno de población", estos terrenos intermedios para salvaguardar sus posibilidades de futuro.

## 5. El Eje Industrial.

Es un Sistema de comunicaciones con un tráfico muy específico de trabajo, acopio y distribución de materias y productos. Su construcción total significaría la total independencia de este tráfico, con los demás movimientos urbanos y posibilita unas claras conexiones transversales con el Núcleo urbano de Guadalajara, situado en su cara oriental y en su mayor parte aislado por el Valle del Henares. Los puntos de entrada y salida Norte y Sur se establecen con otras dos vías de este esquema arterial.

Las Características de Planeamiento y Diseño de esta jerarquía de Vías, es:

La función de tráfico rodado es prioritaria. Se admiten velocidades entre 80 y 100 km/h. Deberán adaptarse al terreno y al ritmo del paisaje. Protecciones de 50 mts. a edificación y de 100 metros deafección. Si tienen vías de servicio estudiar con detalle su mejor utilización.

Oficina de Urbanismo y Planeamiento  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 para hacer constar que  
 el presente documento o planograma parte del Proyecto del  
 Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara aprobado por el Pleno de 10 de  
 Mayo de 1999

Perfil 23 mts. 2 calzadas de 7 ms. (2 bandas de 3,5 mts.cada una)  
 1 mediana de 5 mts.  
 2 arcenes de detención de 2 mts.

## 2. LA RED INTERURBANA

Se trata de las vías de relación con los núcleos próximos (anexionados o no). Nos referimos a las carreteras que los enlazan con la capital provincial. En el esquema adjunto los señalamos con el nº 6

En **Marchamalo**, se mejora la actual carretera, incluso estableciendo un boulevard que forma el borde entre la Huerta y la Industria. La circunvalación del pueblo actual por una vía perimetral, con carácter de vía agrícola, mejorará el enlace hacia el núcleo de Usanos. También se propone la conexión del Camino de las Fuentes con la zona industrial, no sólo por las relaciones laborales, sino como servicio a Marchamalo desde la conexión Autovía - Autovía que permitirá un rápido enlace de las poblaciones de estos núcleos con Madrid.

En **Taracena**, se mejora el enlace con Iriepal. Se establece una nueva conexión que une con gran claridad e independencia, los desarrollos de este núcleo y los barrios del norte de Guadalajara, sin interferir en la Autovía, y relacionando este núcleo con la Zona Industrial del Henares.

En **Iriepal** se mantiene su actual conexión, aunque se prevé mejores relaciones hacia el núcleo de Taracena y la transformación del antiguo camino de la Soledad en un futuro enlace, con los nuevos barrios del N.O. de Guadalajara.

Hacia **Cabanillas del Campo**, el paso inferior en proyecto, bajo el ferrocarril y la calle Ingeniero Marño, de la actual conexión, significa una mejora urbana importante para la relación nuevas Zonas Industriales - Zonas residenciales.

También deben mejorarse y beneficiarse de la red arterial y urbana de Guadalajara, las conexiones con los núcleos de **Fontanar** y **El Clavin**.

Las **Características de Planeamiento y Diseño** de esta jerarquía de Vías, es:

La función de tráfico rodado es prioritaria. Se admiten velocidades entre 50 y 80 km/h. Enlazan núcleos separados o zonas de distinto uso. También son de aplicación para las vías previstas en los núcleos de Suelo Urbanizable No Programado. Sección REDIA más un carril para bicis.

Perfil 12,5 mts 1 calzadas de 7 ms. (2 bandas de 3,5 mts.cada una).  
 2 arcenes de detención de 1,5 mts.  
 1 carril para bicicletas de 2,50 mts.

## 3. LA RED URBANA PRINCIPAL

Llamamos aquí, Red Urbana principal, a la que por su función de interrelación entre las partes de la ciudad, conforma su Sistema general viario, o algunos tramos de interconexión de barrios o de acceso rápido a los mismos que pueden no tener este carácter. Establecemos, por esto tres categorías, según estas funciones para regular su planeamiento y construcción.

Para su descripción vamos a seguir un orden, cuando sea posible, ascendente desde el río y desde el Sur al Norte que se expresará mediante letras (A-A') en el gráfico adjunto. Señalaremos la Categoría de cada vía o de sus tramos para fijar sus características de planeamiento y diseño.

La **primera categoría**, tiene fundamentalmente una función de vía interior rápida, y de enlace entre zonas diferentes de la ciudad, la constituyen las siguientes vías

**A-A'**. Antigua carretera a Zaragoza por el centro de Guadalajara, hoy calle Francisco Artilio en su primer tramo, continuado por la carretera de Fontanar (GU.1 24 a Tamajón) hasta el puente sobre el ferrocarril de la calle Francisco Pizarro. Es un Borde de las zonas residenciales de Estación-Manantiales y de la gran zona industrial. Aunque de 1ª categoría, habrá que aceptar las limitaciones que su paso por zonas existentes imponga.

**B - B'**. Límite del polígono del Balconcillo, calle Méjico, Avenida de Pedro Sanz Vázquez, Prolongación de la misma hasta el eje de Aguas Vivas, al que se une para formar el anillo fundamental de circunvalación. En general tiene carácter de borde entre las zonas residenciales y los parques del Henares, pero puede recoger muchos movimientos vivienda - trabajo.

**C - C'**. Constituye la circunvalación del núcleo urbano interior y el enlace de los barrios recientes, en construcción y futuros de Guadalajara. Queda atada por sus extremos a la vía que hemos señalado como AA'. Parte de el encuentro de Francisco Artilio y Julián Besteiro y sigue por la Avenida de la Constitución, Avenida de Castilla, nuevo tramo en Adoratrices, borde del polígono del Sotillo, borde y eje de los barrios de Los Valles, La Salinera y Aguas Vivas. Y desde aquí baja al valle del Henares por la carcaba de Calzones, para enlazar con la carretera de Fontanar a la altura de la calle Francisco Pizarro y el puente del ferrocarril. La función de unión rápida entre barrios se complementa con la relación con los ejes de actividad económica y puestos de trabajo.

La **segunda categoría**, complementa la función de las anteriores, cuyo esquema prolonga hacia el interior o hacia el exterior del mismo, por lo que en muchos casos, este papel es más de acceso que de enlace. La constituyen las siguientes vías:

**D -D'** Vía frontera de poniente del Casco Antiguo y eje del Plan Sur. La forman las calles Cardenal González de Mendoza y Sigüenza que en su extremo podría ser también un cruce de la Autovía.

**E - E'** Vía borde del Casco histórico por el parque del Alamin. Está llamada a sufrir reformas y proyectos, dado su importantísimo papel en la estructura urbana. Su conformación definitiva pasa por:

- la duplicación de la conflictiva calle Ingeniero Mariño - Ramón y Cajal por la margen derecha del Parque del Alamin, atravesando desde la Plaza de Bejanque al polígono Alamin contacto, borde del Polígono UP.7 y del parque y enlace con la prolongación de Av. Sanz Vazquez.,
- la reforma de la Plaza de Bejanque,
- proyectos edificatorios en la fachada del parque Alamin.

**F - F'** Vía eje entre los barrios de Alamin, Sanz Vazquez, El Sotillo, Los Valles y La Muñeca, constituida sobre el trazado de la antigua carretera hacia Zaragoza (Avenida de Zaragoza) y que los interrelaciona entre sí y con el Centro principal a través de la Plaza de Bejanque.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO DE GUADALAJARA, por  
 el presente documento, por el Sr. Secretario General de la Corporación Municipal de Guadalajara, Sr. O. U. aprobado por el Pleno Municipal de 18 de  
 Septiembre de 1999.



G - G' Via complemento de la circunvalación C - C', antes descrita y que se justifica por la necesidad de accesibilidad rápida, de los barrios más al Norte, Los Valles, Salinera, Las Cañas 1 y Las Cañas 2. Es por esto que su papel de acceso prima sobre el de la relación. También es interesante resaltar su utilidad como duplicación de movimiento que solo sera necesaria al estar en funcionamiento los barrios más alejados, pero que previenen futuros problemas de tráfico.

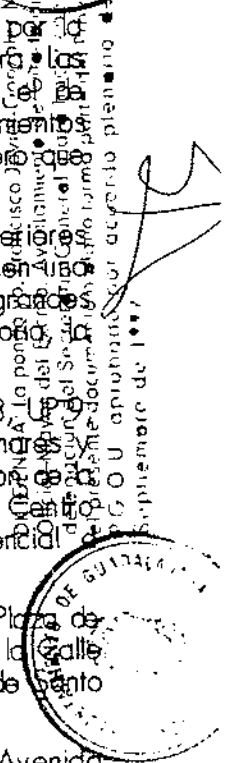
La tercera categoría de las Vias Urbanas principales, está referida a aquellas vías interiores de polígonos residenciales que no constituyen sus ejes de vida y animación pero tienen una función colectora de accesos rodados. Al mismo tiempo, son parte de la malla entre grandes supermanzanas y duplicación de las funciones atribuidas a las vías de superior categoría. Constituyen las siguientes vías:

H - H' Via eje de los nuevos barrios surgidos de la construcción de los polígonos UP. 8, UP. 10, y UP. 11 entre la zona verde o parque en la margen derecha del río Hengares y la calle Francisco Artilio. Arranca de Francisco Artilio en los terrenos que fueron de la fábrica de la Mora (último meandro del río en la ciudad) y desemboca en el Centro terciario previsto en el Puente arabe. Va a significar la alternativa residencial de Francisco Artilio y su duplicación.

I - I' Via que relaciona el acceso a la ciudad por el nudo de Cuatro Caminos con la Plaza de Bejanque. Se trata en este caso de las calles existentes del Arrabal del Agua y la Calle del Ferial. Su importancia estriba en la mejora de tráfico central en la Plaza de Santo Domingo, por lo que debentratarse para estos fines.

J - J' Via colectora de los barrios de Sanz Vazquez y futuro polígono del Sotillo, hoy Avenida de Venezuela. Puede constituir un importante acceso al punto central de bejanque desde la autopista y una buena alternativa de salida.

K - K' y L - L' Vías de enlace y acceso residencial a los polígonos de Aguas Vivas, Las Cañas 1 y Las Cañas 2, como servicio rodado paralelo al Eje de vida y animación de estos barrios.



RED URBANA PRINCIPAL

- 1ª categoría .....
- 2ª categoría .....
- 3ª categoría .....



DILIGENCIA yo pongo yo, Francisco Javier Gonzalez Martinez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 19 de febrero de 1999.

La red vial, así descrita, ha de imaginarse en su desarrollo en el tiempo, nunca completa, hasta el final (como diría Perogrullo). Y precisamente por ello creemos que es un sistema adecuado por su flexibilidad que la hace crecer acompañando a las necesidades. Es decir, ejes, circunvalaciones, duplicaciones, accesos podrán irse constituyendo al tiempo que los desarrollos, o podrán servir precisamente como motor de los mismos.

Las Características de Planeamiento y Diseño de esta jerarquía de Vías, es:

Su función de tráfico rodado es prioritaria. Incluye, según los casos, aparcamiento y parada de autobús urbano. Se admiten velocidades hasta 40 km/h. Para las nuevas vías se admiten tres categorías. En la 1ª y 2ª categoría no se admiten accesos domiciliarios directos.

Perfil 1ª categoría 32mts..

- 2 calzadas de 10,5 mts. (3 bandas de 3,5 mts).
- 1 mediana de 1 mt.
- 2 aceras de 5 mts.
- 2 zonas plantadas de 4 mts.

Perfil 2ª categoría 30 mts.

- 2 calzadas de 7 mts. (2 bandas de 3,50 mts).
- 1 mediana de 1 mt.
- 2 aparcamientos de 2,5 mts.
- 2 aceras de 5 mts.

Perfil 3ª categoría 25 mts.

- 1 calzada de 14 mts. (4 carriles sin separación de 3,5 mts)
- 2 aparcamientos de 2,5 mts.
- 2 aceras de 3 mts.

#### 4. LA RED DE VIAS DE ANIMACION Y AMBIENTE

Su definición y diseño deben dejar clara su gran diferencia con las vías antes reseñadas. En muchas ocasiones esta falta de intencionalidad, se vé superada por la necesidad y adaptabilidad de las implantaciones urbanas, con soluciones nunca satisfactorias. En Guadalajara son ejemplos de esta improvisación, los casos de las Avenidas del Ejercito y de Castilla, convertidas en ejes de vida sin diseño para ello.

Si bien los movimientos rodados y peatonal deben convivir, salvo en determinadas ocasiones, la primacia del peaton, las ocasiones y motivos de parada y la posibilidad de estancia y convivencia social, son la función principal de las mismas. Tambien hay que subrayar como funciones complementarias: las de ser el soporte de la imagen urbana de la colectividad y el ser el lugar lógico de las rupturas de movimientos (aparcamientos y paradas de autobús).

A continuación reseñamos estas vías que como puede deducirse responden a tres tipos:

- las consagradas por el uso y la tradición
- las que por la lógica de su utilización deben ir transformandose para las funciones antes reseñadas.
- las de nuevo diseño y construcción.

- 1 - 1ª Vía y espacios urbanos secuenciales en el Casco histórico. Calles: Madrid, Miguel Fluiter, Mayor, Virgen del Amparo y Toledo. Plazas : de los Caídos, Mayor, Jardinillos, y Santo Domingo.
- 2 - 2ª Eje longitudinal básico del desarrollo reciente de Guadalajara. Formado por la Avenida del Ejército, continuada por el túnel de Aguas Vivas para ofrecer un nuevo eje a los futuros barrios de Aguas Vivas y Las Cañas.
- 3 - 3ª Eje longitudinal más antiguo, de los primeros desarrollos por los terrenos de mejor topografía de la meseta en que se asienta Guadalajara. Se inicia con el bulevar de Fernández Iparraguirre, prosigue por el Paseo del Teniente Boixareu y continúa por la Avenida Zaragoza (antigua N-II)



INGENIERIA. La ponga yo, Francisco Javier Cruzado, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, en el Ayuntamiento de Guadalajara, a las 14:30 horas del día 14 de Septiembre de 1999.

- 4 - 4' Eje transversal que incluye o debe incluir, el primer tramo de la Avenida de Sanz Vazquez por el barrio del Balconcillo, la calle Cifuentes y su conexión con la Avenida de Castilla donde se confunde con una Vía Urbana Principal Como es el Anillo de Circunvalación, Quizás por este hecho aparece también la vocación ambiental en la calle Sigüenza.
- 5 - 5' Eje transversal que por el Sur de Aguas Vivas, el centro del barrio del Alamin (PERI) y cruzando la Avenida de Zaragoza va a animar la parte Sur del polígono de los Valles. Es nuestro primer encuentro con la vida urbana después de salir del túnel y cruzar el parque del Alamin
- 6 - 6' Eje paralelo al anterior que realiza su misma función con la parte Norte del gran polígono de Aguas Vivas y la parte Sur del polígono de Salinera.
- 7 - 7' Largo y complejo sistema de Ejes enlazados que centralizan y dan animación a una serie de nuevos barrios: Los Valles, La Muñeca, La Salinera, Las Cañas 1 y La Cañas 2. se inicia en al avenida de Zaragoza en la confluencia de la Avenida del arroyo de la Olmeda y sigue por los bulevares y calles comerciales de los diferentes barrios.

Las Características de Planeamiento y Diseño de esta jerarquía de Vías, es:

Las funciones de tráfico rodado y peatonal son equitativas. Se admite una velocidad máxima de 30 km/h. El perfil será muy vario, pero dentro de las siguientes características:

- Recorridos de disuasión del tráfico por quiebros de direcciones de las calzadas, acentuadas por alineaciones en secuencia de calles y plazas.
- La organización de la edificación a lo largo de la calle no ha de ser necesariamente simétrica.
- Aparcamientos y paradas de autobús estarán al servicio de los puntos más comerciales o de reunión.

Aunque estas distinciones no son excluyentes o discriminatorias de unas u otras funciones, muchas veces superpuestas, se analizan independientemente por su papel en la Estructura Urbana General. Los Esquema adjuntos permiten ver la oportunidad de esta clasificación estructurante y los puntos de cruce entre la Red Urbana y la Red de Vías de Animación y Ambiente

A la Red Urbana parece lógico asignarle la localización del transporte colectivo, en cambio, la Red de Vías de animación y de ambientes es el lugar de los Centros o Subcentros de los distintos barrios. También es lógico pensar que, precisamente, en los cruces de una red y otra, deberán localizarse los puntos de ruptura de los movimientos interiores (paradas de autobús, aparcamientos públicos.....).

ILUSTRACION: La ponga yo, Francisco Javier González Martínez, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del expediente de planeamiento de la URB de Guadalajara, en virtud de lo acordado en el plenario de fecha 14 de mayo de 1999.

VIAS EJES DE ANIMACION Y AMBIENTE



Además de las jerarquías de vías anteriormente descritas, se han definido otras tipologías viarias por necesidades de la Normativa y el diseño. A continuación dejamos constancia de ellas tal como han quedado reflejadas en el Artículo 18 Normas para los Planes Parciales.

5. VIAS DE REPARTO Y ACCESO.

Significan colectores de las salidas y entradas a las zonas residenciales. Conectan con las vías urbanas principales. La función de tráfico rodado es prioritaria. Se admite una velocidad máxima de 40 km/h.

- Perfil de 17 mts.
- 1 calzada de 7 mts. (2 bandas de 3,5 mts).
- 2 aparcamientos de 2,5 mts.
- 2 aceras de de 2,5 mts.



Perfil de 4,5 mts. 1 calzada de 7 mts. (2 bandas de 3,5 mts).  
1 aparcamientos de 2,5 mts.  
2 aceras de de 2,5 mts.

## 6. LA CALLE RESIDENCIAL

Para acceso directo a viviendas. Las funciones de tráfico rodado y peatonal son equitativas. Velocidad máxima 30 km/h. Para las nuevas vías se admiten tres tipos o categorías siendo la tercera más apropiada para los Nucleos anexionados.

Perfil de 15 mts. 1 calzada de 6,5 mts. (2 bandas de 3,25 mts.)  
1 aparcamiento de 2,5 mts.  
2 aceras de 3 mts.

Perfil de 10 mts. 1 calzada de 6,5 mts. (2 bandas de 3,25 mts.)  
2 aceras de 1,75 mts.

Perfil de 9 mts. 1 calzada de 6 mts. (2 bandas de 3 mts.)  
2 aceras de 1,50 mts.

## 7. LA CALLE RESIDENCIAL SUBURBANA. ( EN CIUDAD JARDIN)

Accesos a Viviendas unifamiliares con jarages o aparcamientos interiores de las parcelas, Función de tráfico prioritaria. La independencia de las viviendas y de la calle debe proporcionar motivos para el exorno de la calle y su uso para peatones y bicicletas. Velocidad máxima 40 km/h.

Perfil 20 mts. 1 calzada de 7 mts. (2 bandas 3,5 mts.)  
2 aceras de 1,5 mts.  
2 separaciones verdes con arboles de 5 mts.

Perfil 14 mts. 1 calzada de 7 mts. (2 bandas 3,5 mts.)  
2 aceras de 1,5 mts.  
2 separaciones verdes con arboles de 2 mts.

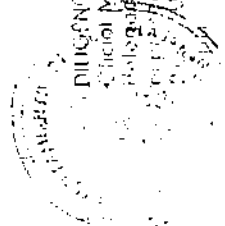
## 8. LA CALLE PERIMETRAL AGRICOLA.

Conectan los caminos agrícolas entre sí y sustituyen a las cañadas en los suelos Urbanos o Urbanizables. La función de tráfico ha de compaginarse con el paso de ganado y vehículos agrícolas. Velocidad máxima 60 km/h.

Perfil 21 mts. 1 calzada de 7 mts. (2 bandas 3,5 mts.)  
1 aparcamiento de 2,5 mts.  
1 acera de 1,5 mts  
1 paso de ganado de 10 mts..

## 9. LA CALLE RESIDENCIAL PEATONAL O MIXTA

La función principal es el paso de peatones. En algunos casos puede preverse el paso de vehículos de suministro o de residentes. En cualquier caso no se destinará espacio diferenciado al uso rodado.



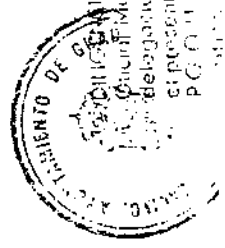
Perfil solo peatonal 1 calzada de 5 mts.  
Perfil para mezcla de usos 1 calzada de 8 mts.

### 10. EL CARRIL DE BICICLETAS

Por su uso debe independizarse tanto de las calzadas rodadas como de las peatonales. Pueden acompañar a las vías o discurrir por zonas verdes o de protección.

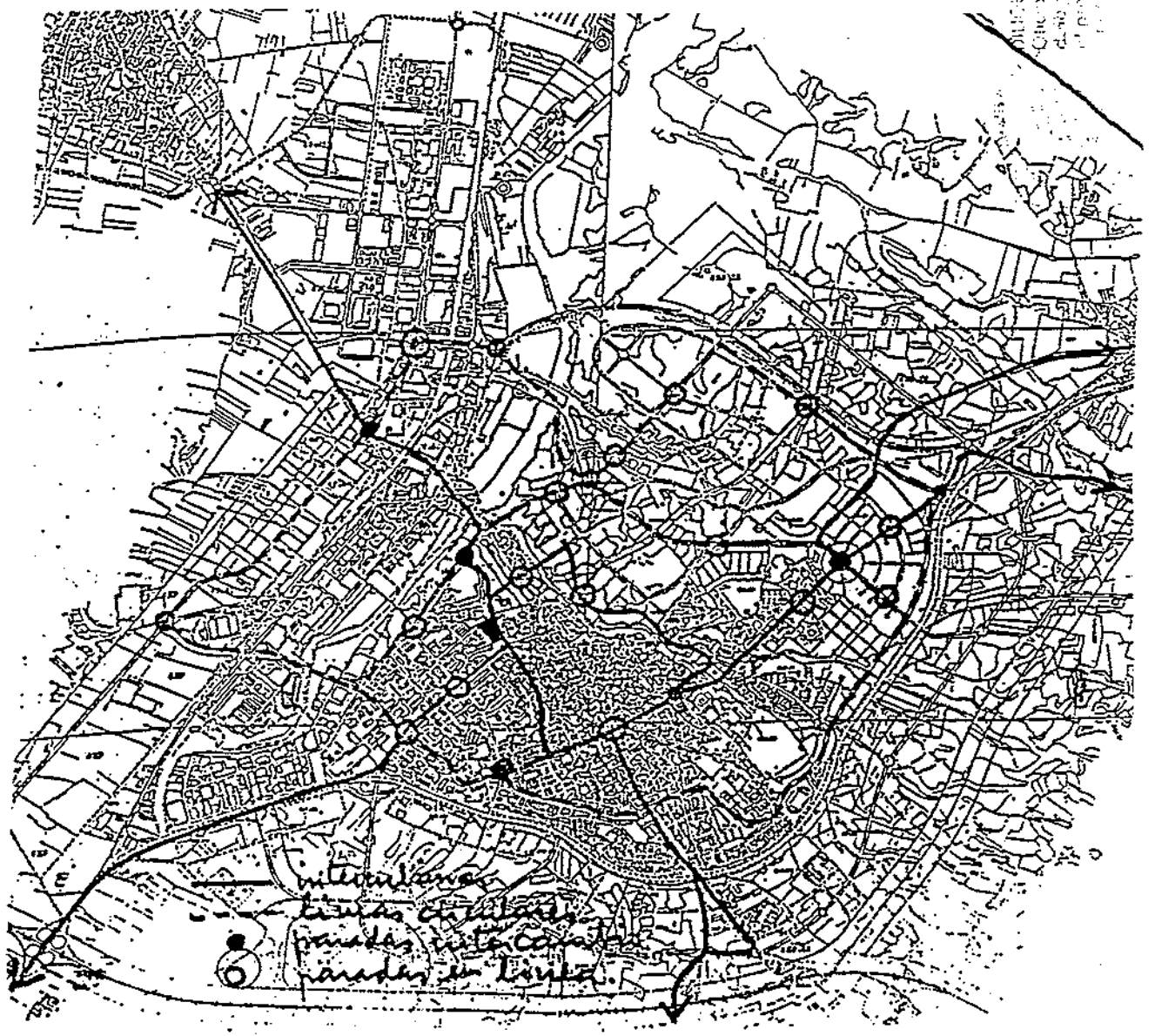
Perfil mínimo 1 calzada de 2,5 mts.

Francisco Javier González - Afirmar  
Ayuntamiento de Guadalajara, por  
para hacer constar que  
del Proyecto del  
plano forma parte  
de la de  
por acuerdo plenario de 14 de  
de 1999



### 11. EL TRANSPORTE COLECTIVO.

Recorre las vías rápidas de la Red Urbana y tiene sus paradas principales en los ejes de vida de distritos o barrios. Tiene también que atender los recorridos principales a los lugares de trabajo terciarios e industriales y la comunicación con los núcleos anexionados próximos.



DISEÑADA LA URBANIZACIÓN por el Sr. Francisco Javier González Martínez,  
 Catedrático de Urbanismo de la Universidad de Guadalajara, por el Sr. Miguel Ángel  
 de la Cruz, Director del Departamento de Urbanismo, para hacer constar que  
 el presente documento es una obra propia del Sr. González Martínez y  
 que ha sido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Guadalajara el día 10 de  
 Mayo de 1999.

Francisco Javier González Martínez, Ayuntamiento de Guadalajara, por el Ayuntamiento de Guadalajara, para haber consistido en el Centro del Núcleo Urbano y recorriendo los terrenos que van a ser objeto de urbanización en plazos más o menos próximos. Por todo ello se propone un trazado de desviación, por vías o zonas libres perimetrales exteriores, que pueda significar no solo un mejor funcionamiento, sino la liberación de espacios públicos necesarios para la ciudad. Sus características de Planeamiento y diseño pueden consultarse en el apartado de CALLE PERIMETRAL AGRICOLA de las páginas anteriores.

## 12. LA RED DE VIAS PECUARIAS.

Se conforma esta red de Vías pecuarias a la vista de las propuestas viarias del Plan General para ser convenida con el organismo competente. Hay que señalar la situación conflictiva existente en la actualidad por el trazado de vías pecuarias, clasificadas como tales, por el Centro del Núcleo Urbano y recorriendo los terrenos que van a ser objeto de urbanización en plazos más o menos próximos.

Por todo ello se propone un trazado de desviación, por vías o zonas libres perimetrales exteriores, que pueda significar no solo un mejor funcionamiento, sino la liberación de espacios públicos necesarios para la ciudad. Sus características de Planeamiento y diseño pueden consultarse en el apartado de CALLE PERIMETRAL AGRICOLA de las páginas anteriores.



### 3.4.3. Los Asentamientos de poblacion en el plan.

Vamos a describir los **asentamientos residenciales** del núcleo urbano de Guadalajara (los Núcleos anexionados los comentaremos en el punto 3.4.9.) como reflejo de la distribución de las poblaciones existentes y proyectadas. Para ello hemos dividido el estudio en cuatro partes o epígrafes según los objetivos que ahora nos proponemos:

- Estudio de unos prototipos residenciales que nos permitan conocer unas densidades teóricas, para aplicar en los asentamientos a proyectar.
- División de la Ciudad en barrios diferentes, claramente identificables, sobre los que hacer cálculos y propuestas.
- Datos por barrios de aprovechamientos tipo, superficies, población, viviendas, espacios libres y dotaciones
- Resúmenes de datos. Superficies Viviendas, Habitantes y densidad viv/Ha.

DIRECCIÓN, la ponga yo. Francisco Javier González López  
Ayuntamiento de Guadalajara  
Legislación del Secretario General, para imprimir en el  
pre este documento o plano forma parte del Proyecto del  
C.P. aprobado por acuerdo plenario de 10 de  
julio de 1999.

### ESTUDIOS TIPOLOGICOS Y DENSIDADES TEORICAS.

Este estudio no va a analizar la totalidad de los posibles tipos edificables según la Normativa. Pero vamos a referirnos a los más frecuentes, para el uso de la vivienda familiar agrupada o aislada que hoy demanda la sociedad de Guadalajara. En los ejemplos que siguen se trata de dar idea sobre los parametros fundamentales que se deducen de estas tipologias. En fichas independientes resumimos los datos de diseño y edificabilidad con los que realizaremos los cálculos necesarios.

Estos cálculos nos orientaran las cuantificaciones del Plan y como base de aprovechamientos en los Suelos Urbano y Urbanizable programado. Los datos obtenidos solo son teóricos y en cada caso particular, deberán combinarse según las proporciones en las que cada tipologia intervenga en la Ordenación. Fijamos aquí las premisas básicas de estos datos.

Se calculan tres tipos de densidades que responden a las siguientes características:

#### Densidad neta

Es la resultante de dividir la edificación autorizada por la superficie neta de solar

#### Densidad de Zona

Es la resultante de dividir la edificación autorizada por la superficie de solar aumentada con la superficie de los viales y la de las Reservas de Suelo para Dotaciones que exige el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

#### Densidad de Sector

Se obtiene al incrementar la superficie de Zona, con los espacios de cesión correspondiente a los Sistemas Generales (grandes vias, areas verdes, equipamientos) que puedan estar incluidos en los Sectores de Plan Parcial. A efectos del estudio teórico, se ha estimado este espacio en un 30% sobre la superficie de Zona, aunque esta cifra será variable según los Sectores

Todos los cálculos se traducen a índices en viviendas por hectarea, para las **Densidades** y en metros cuadrados edificados por metro cuadrado de suelo, para las **Edificabilidades**.

FOLIO SIN CONTENIDO

*[Handwritten signature]*



QUINCENIA: La pongo yo, Francisco Javier Gohil y Martínez, en el Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por el Sr. Secretario General, para hacer constar que el presente documento o pliego forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 10 de

*[Handwritten signature]*

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Se entiende así la vivienda para uso familiar que sobre una parcela de terreno se edifica en una superficie limitada de la misma (límite máximo de ocupación) reservando el resto para espacios ajardinados de esparcimiento de tipo privado. El gráfico adjunto se refiere a un caso de dimensiones mínimas o máximas según los casos.

(de aplicación en la Ordenanza O.06)

DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES

Sobre Superficie neta (Parcelas de 250 m<sup>2</sup> (media) Viviendas de 190 m<sup>2</sup>)

Densidad neta 40 viv/Ha.

Edificabilidad neta 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sobre Superficie de Zona (15% vías 13% Dotaciones)

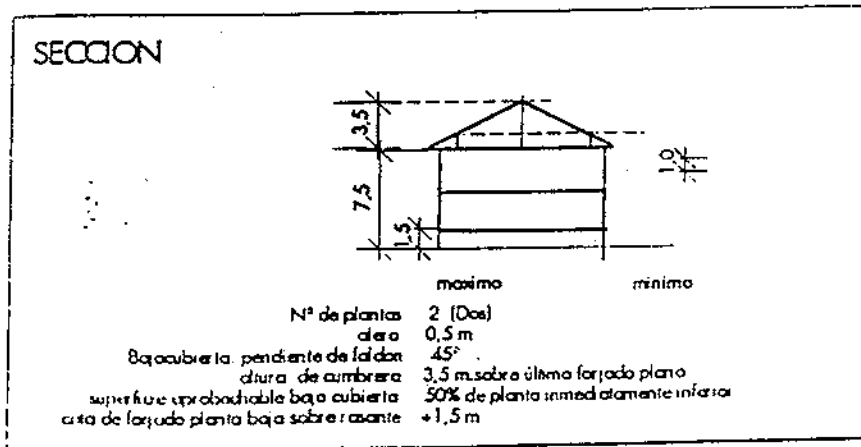
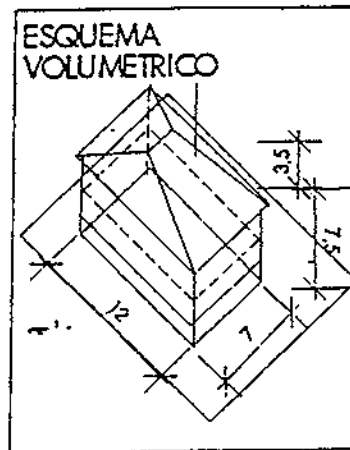
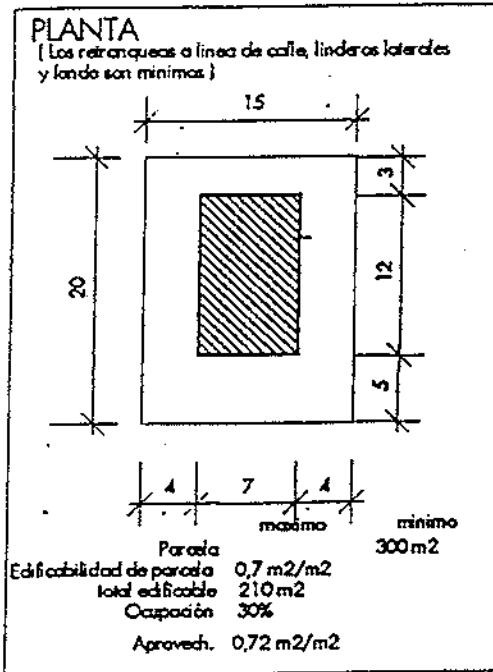
Densidad de Zona 30 viv/Ha.

Edificabilidad de Zona 0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sobre Superficie de Sector (30% Sistemas Generales)

Densidad de Sector 20 viv/Ha.

Edificabilidad de Sector 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



DISEÑADA: In pago ya, Francisco Javier González Martínez.  
 DISEÑADO: In pago ya, Francisco Javier González Martínez.  
 AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
 SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN Y ORDENACIÓN URBANA  
 1999

### VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

Se entiende así a la vivienda unifamiliar aislada que previo proyecto conjunto o convenio entre colindantes se edifica en parcela adosándose por uno de sus lados con la parcela vecina. El ejemplo adjunto tiene carácter de mínimos o máximos según los casos. En diferentes tipos se acompañan de ejemplos de agrupamientos que han servido para establecer alguno de los parámetros generales de la Normativa.

(de aplicación en la Ordenanza O.06)

#### DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES

Sobre Superficie neta (Parcelas de 250 m<sup>2</sup> (media) Viviendas de 190 m<sup>2</sup>)

Densidad neta 40 viv/Ha.

Edificabilidad neta 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sobre Superficie de Zona (15% vial 13% Dotaciones)

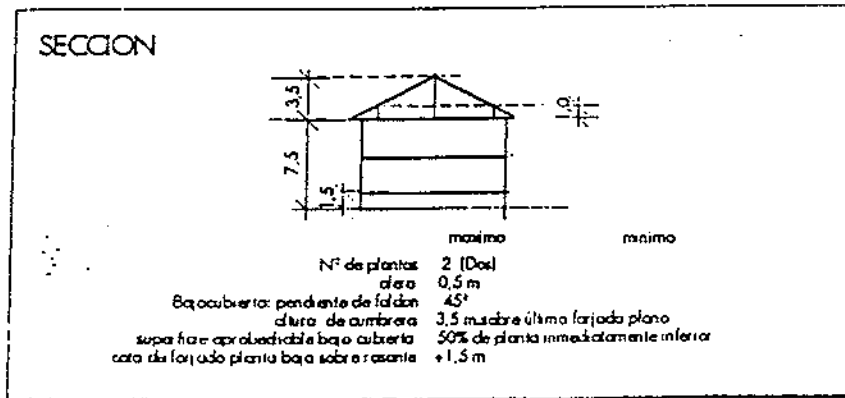
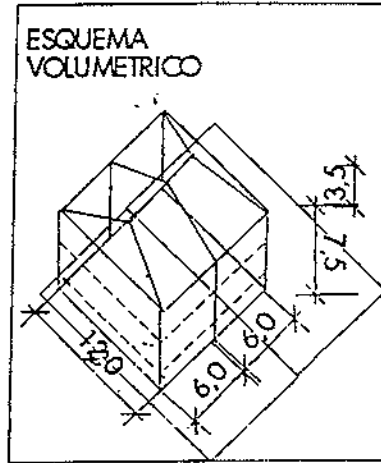
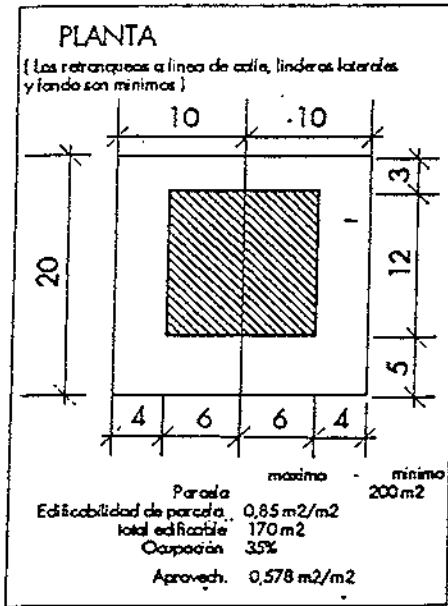
Densidad de Zona 30 viv/Ha.

Edificabilidad de Zona 0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sobre Superficie de Sector (30% Sistemas Generales)

Densidad de Sector 20 viv/Ha.

Edificabilidad de Sector 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



DISEÑADA: La ponencia de Javier Contreras Martínez, Presidente del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento es parte del proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado en el plenario de 14 de



VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

Se trata de viviendas unifamiliares sobre parcelas de terreno alineadas a calles o patios comunales, en la que las viviendas están adosadas por sus linderos laterales, y los espacios no ocupados se reparten en las caras exteriores o interiores de las parcelas.

( de aplicación en la Ordenanza 0.05)

DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES

Sobre superficies netas Parcelas de 155 m<sup>2</sup> (medal Viviendas de 178 m<sup>2</sup>)

Densidad neta 64 viv/Ha.  
Edificabilidad neta 1,14

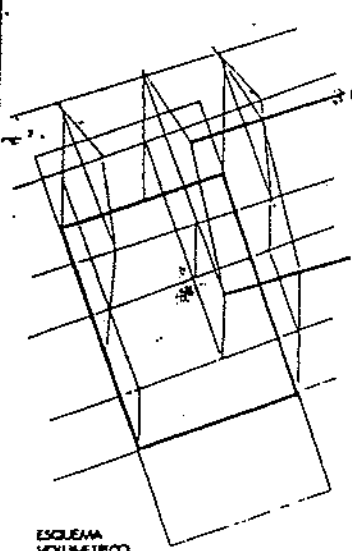
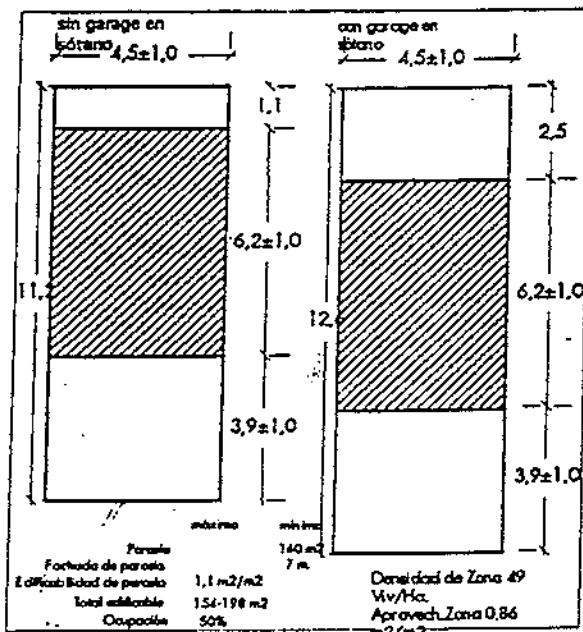
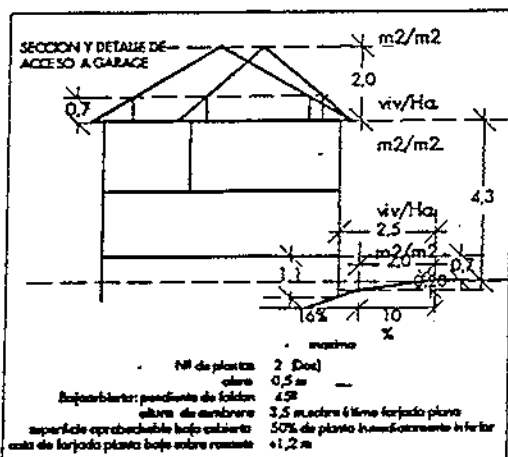
Sobre superficie de Zona (15% vias 13% Dotaciones)

Densidad zona 33,3

Sobre superficie Sector ( 30%)

Densidad sector 23,2

Edificabilidad sector 0,42



### VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CONFORMANDO PATIOS

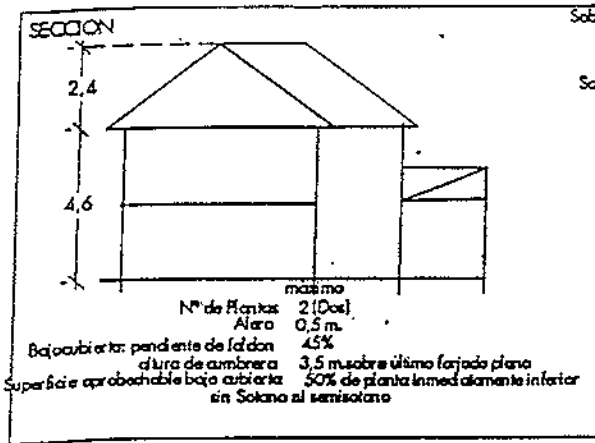
Son semejantes a las adosadas normales, pero su arquitectura añade a los espacios laterales anterior y posterior, un patio privado interior. Significa una variante en cuanto a ocupación de parcela.

( de aplicación en la Ordenanza 0.05)

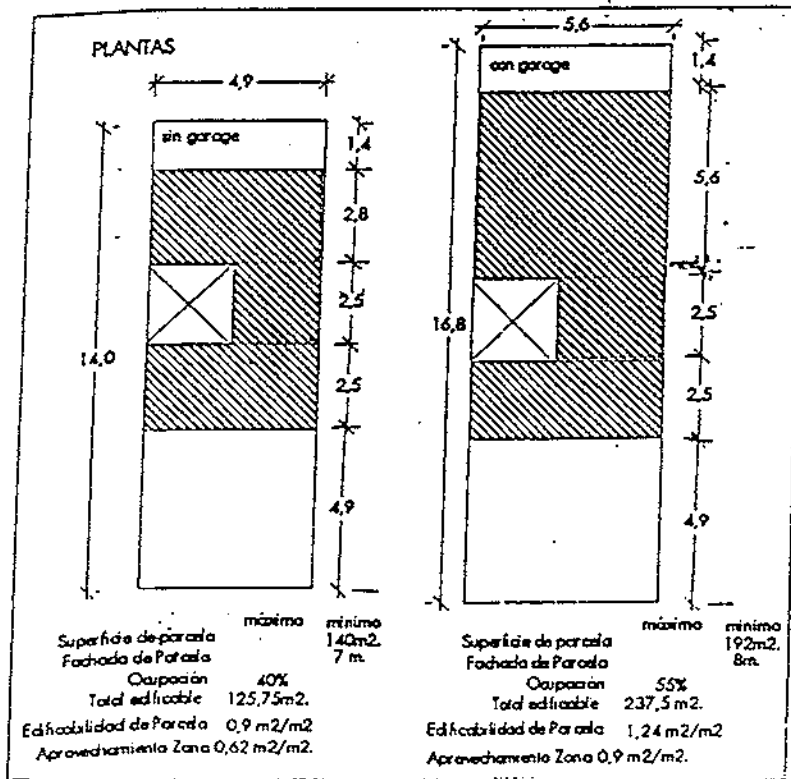
#### DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES

Sobre superficies netas Parcelas de 155 m<sup>2</sup> (medial) Viviendas de 178 m<sup>2</sup>

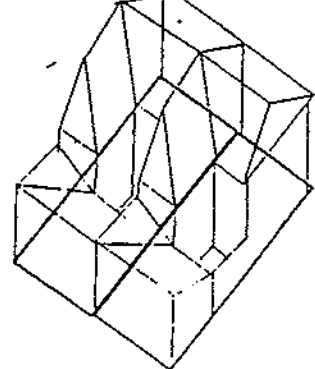
Densidad neta 64 viv/Ha.  
 Edificabilidad neta 1,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 13% Dotaciones  
 Densidad zona 33,3 viv/Ha.  
 Edificabilidad zona 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad sector 23,2 viv/Ha.  
 Edificabilidad sector 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



Sobre superficie de Zona (15% vial) 13% Dotaciones  
 Sobre superficie Sector ( 30%)

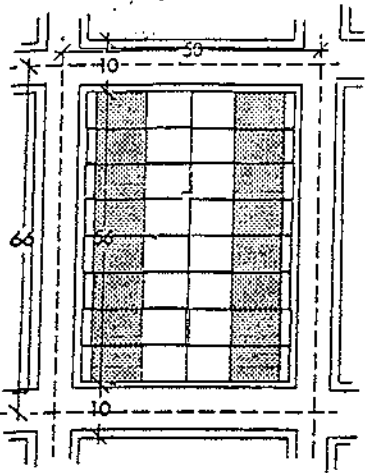


ESQUEMA VOLUMETRICO

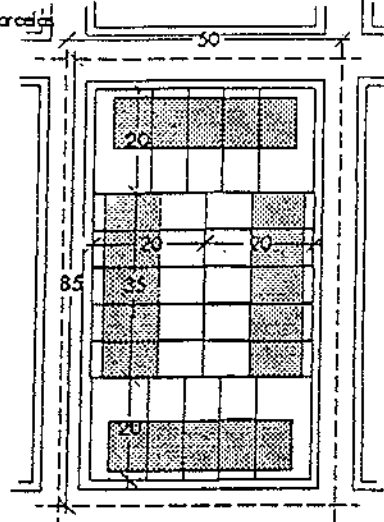


AGRUPACIONES DE LAS TIPOLOGIAS ANTERIORES.

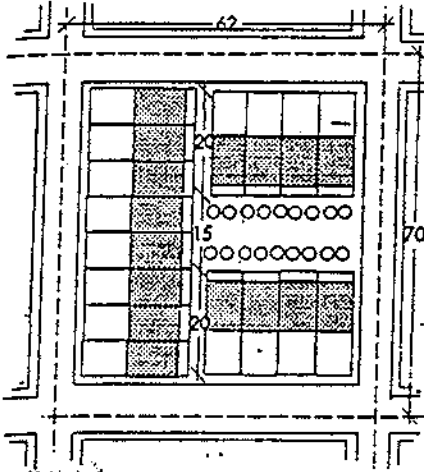
Maxima agrupación de viviendas adosadas en una línea 8 parcelas



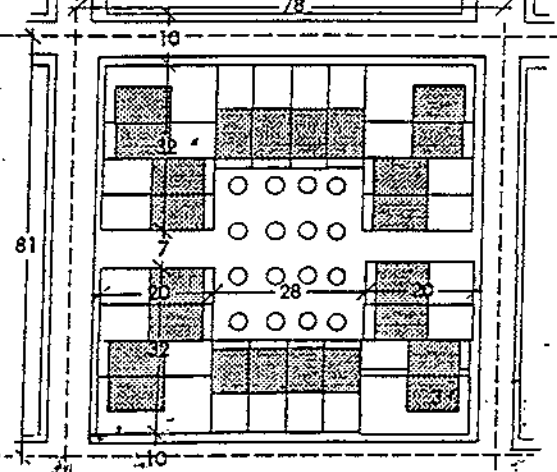
16 viviendas  
 3118 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Eficiencia de terreno 0,94 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Superficie de la manzana 3.365 m<sup>2</sup>.  
 Densidad de manzanas (incluye calles) 47,5 u/m<sup>2</sup>.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 43,3 u/m<sup>2</sup>.  
 Aprovech. de Zona 0,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



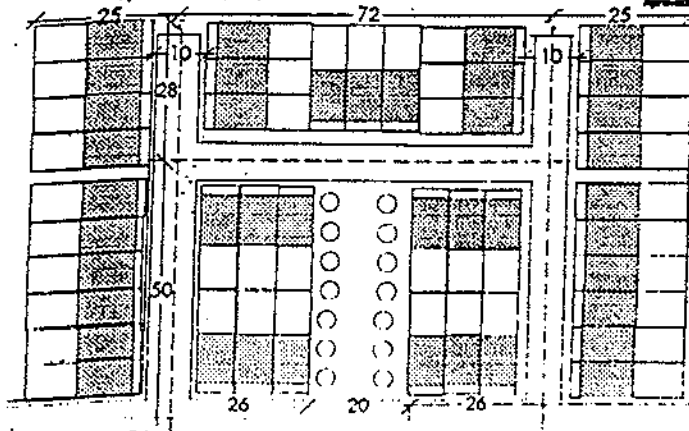
20 viviendas  
 3960 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Eficiencia de terreno 0,92 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Superficie de la manzana 4.265 m<sup>2</sup>.  
 Densidad de manzanas (incluye calles) 46,9 u/m<sup>2</sup>.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 43,25 u/m<sup>2</sup>.  
 Aprovech. de Zona 0,84 m<sup>2</sup>.



16 viviendas  
 3168 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Eficiencia de terreno 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Superficie de la manzana 4.245 m<sup>2</sup>.  
 Densidad de manzanas (incluye calles) 37,7 u/m<sup>2</sup>.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 34,15 u/m<sup>2</sup>.  
 Aprovech. de Zona 0,69 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



24 viviendas  
 4722 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Eficiencia de terreno 0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Superficie de la manzana 6.550 m<sup>2</sup>.  
 Densidad de manzanas (incluye calles) 36,6 u/m<sup>2</sup>.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 34,4 u/m<sup>2</sup>.  
 Aprovech. de Zona 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



41 viviendas  
 4.752 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Eficiencia de terreno 0,49 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Superficie de la manzana 9.610 m<sup>2</sup>.  
 Densidad de manzanas (incluye calles) 42,6 u/m<sup>2</sup>.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 39,6 u/m<sup>2</sup>.  
 Aprovech. de Zona 0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

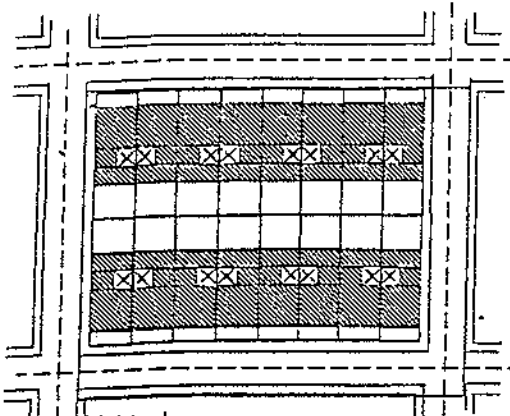
Se entiende por densidad de zona la correspondiente a las zonas edificables ampliadas con las reservas de suelo para dotaciones que establece el Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

ILUSTRACION: In pongo yo: Francisco Javier González Martínez.  
 Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara. Por  
 orden del Sr. Secretario General, para hacer constar que  
 el presente documento o plano forma parte del expediente de  
 tramitado por acuerdo plenario de 19 de  
 de 1999.

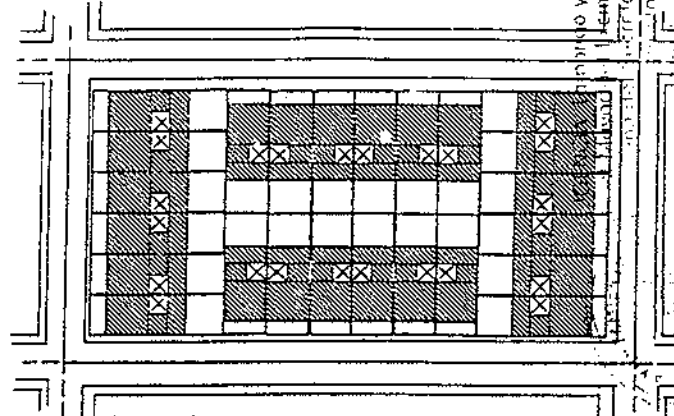


AGRUPACIONES DE LAS TIPOLOGIAS ANTERIORES.

Maxima agrupación de viviendas adosadas en una línea 8 parcelas

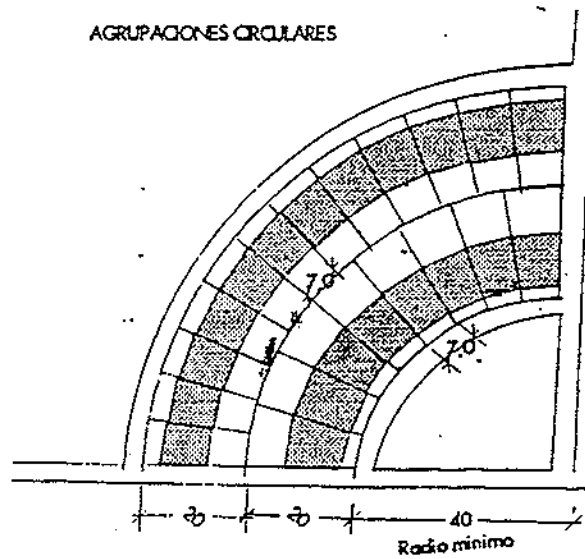


16 viviendas  
 3.800 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Superficie manzana 4.250 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad de manzana 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad de manzana (incluye calles) 37,6 viv/Ha.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 35,25 viv/Ha  
 Aprovech. Zona 0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



24 viviendas  
 5700 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Edificabilidad de manzana 0,92 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Superficie de manzana 6.133 m<sup>2</sup>  
 Densidad de manzana (incluye calles) 39 viv/Ha.  
 Densidad de Zona (incluye dotaciones) 36,5 viv/Ha  
 Aprovech. Zona 0,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

AGRUPACIONES CIRCULARES



20 viviendas  
 3960 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificadas  
 Superficie manzana 4.871 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad de manzana 0,81 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad manzana (incluye calles) 41 viv/Ha.  
 Densidad Zona (incluye dotaciones) 38 viv/Ha.  
 Aprovech. Zona 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se entiende por densidad de zona la correspondiente a las zonas edificables ampliadas con las reservas de suelo para dotaciones que establece el Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**BLOQUE DE VIVIENDAS SIN PATIO INTERIOR, CONFORMANDO MANZANAS**

Se dá una tipología con viviendas a calle y espacio público o patio de manzana interior. Se trata por lo tanto de organización de dos crujiás o tres máximo pero sin patios interiores. agrupación puede presentar dos casos, según que la utilización permita el uso comercial con patio ajardinado. al que dan las plantas bajas

Se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara por el Ayuntamiento de Guadalajara, por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 1999, en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley Orgánica de 30 de junio de 1978, de 19 de septiembre de 1999.

(de aplicación en la Ordenanza O.04)

DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES (Datos  $g^{\circ}1^{\circ}y2^{\circ}$  -  $g^{\circ}3^{\circ}y4^{\circ}$ )

Sobre superficies netas. Superficie manzana (media) 3.234 m<sup>2</sup> Vivienda 120 m<sup>2</sup>

Densidad neta 176 - 123 viv/Ha

Edificabilidad neta 2,13 - 1,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sobre superficie de Zona (15% vides 13% Dotaciones)

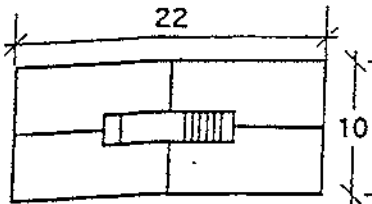
Densidad zona 91,5 - 64 viv/Ha

Edificabilidad zona 1,10 - 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

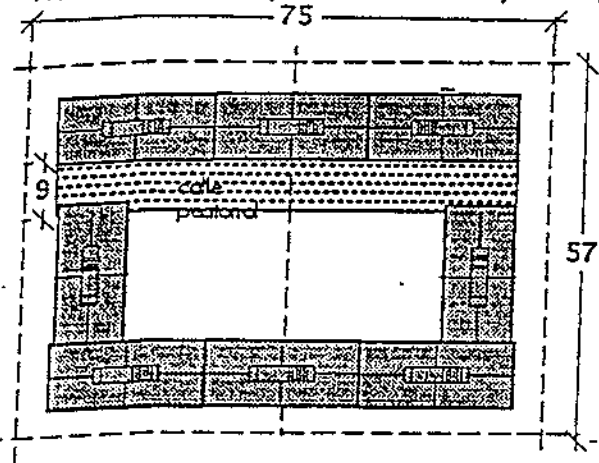
Sobre superficie Sector (30%)

Densidad sector 64 - 45 viv/Ha

Edificabilidad sector 0,77 - 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



**Manzana con bajos comerciales y calle peatonal (Ordenanza O.04  $g^{\circ}1^{\circ}$ )**

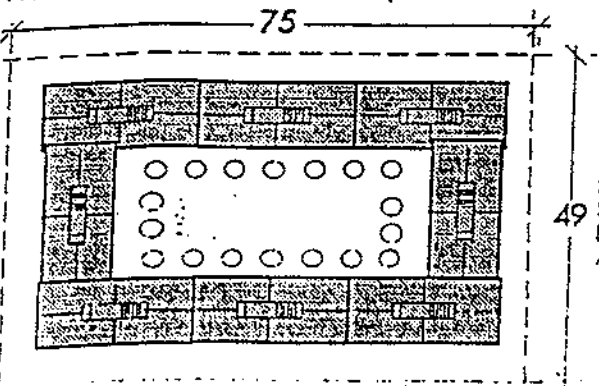


Cuatro alturas (4) en Guadalajara  
Tres alturas en Nucleos anexionados  
124 viviendas

Superficie edificada  
en viviendas 5.808 m<sup>2</sup>  
en locales 2.890 m<sup>2</sup>  
TOTAL 8.698 m<sup>2</sup>

Superficie manzana 4.730 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad de manzana 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Aprovech. Zona 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Manzana residencial con patio interior ajardinado (Ordenanza O.04  $g^{\circ}2^{\circ}$ )**



Cuatro alturas (4) en Guadalajara  
Tres alturas en Nucleos anexionados  
128 viviendas

Superficie edificada 7.744 m<sup>2</sup>

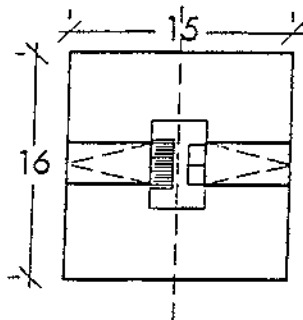
Superficie manzana 3.972 m<sup>2</sup>

Edificabilidad de manzana 1,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Aprovech. Zona 1,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**BLOQUE DE VIVIENDAS CON PATIOS INTERIORES**

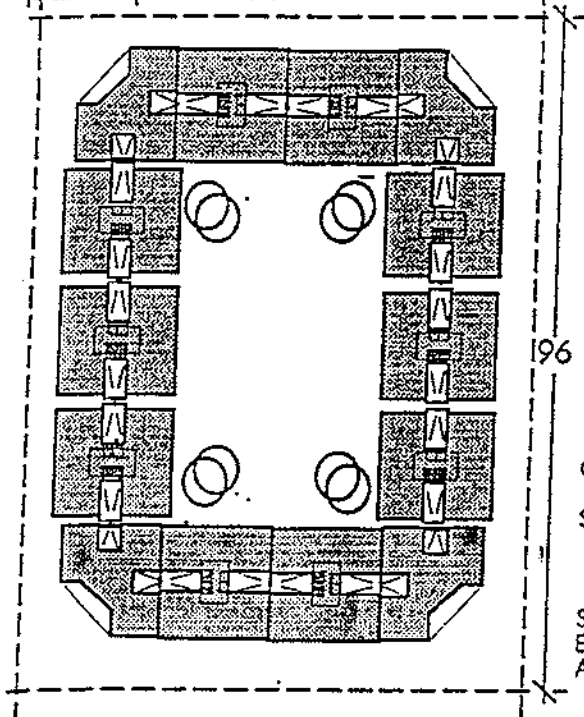
Son tipologías de densidades medias y altas, basadas en cinco crujiás, organizadas a patios de manzana.



(de aplicación en las Ordenanzas 0.03 y 0.04)

DENSIDADES  
 Densidad neta 195 viv/Ha.  
 Densidad de zona 105 viv/Ha.  
 Densidad de Sector 75 viv/Ha.(variabl)

Manzana con bajos comerciales y patio ajardinado



Cinco crujiás (5)  
 192 viviendas  
 Superficie edificada  
     en viviendas 25.600m<sup>2</sup>  
     en locales 6.400 m<sup>2</sup>  
     TOTAL 32.000m<sup>2</sup>  
 Superficie manzana 9.900 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad de manzana 3,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Aprovech. Zona 2,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Se entiende por densidad de zona la correspondiente a las áreas edificables, ampliadas con las reservas que para dotaciones establece el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo

Se entiende por densidad de sector la que se obtiene al incrementar la superficie de Zona, con los espacios de cesión correspondientes a los Sistemas generales, (grandes vías, áreas libres y equipamientos de nivel ciudad) y que puedan estar incluidos en los sectores de Plan Parcial.

Contratar Miguel Ángel Contreras...  
 Ayuntamiento de Guadalajara...  
 Ciudad de Guadalajara...  
 Calle...  
 Documento o plano forma parte del Proyecto...  
 aprobado por acuerdo plenario de 18 de...  
 de 1999

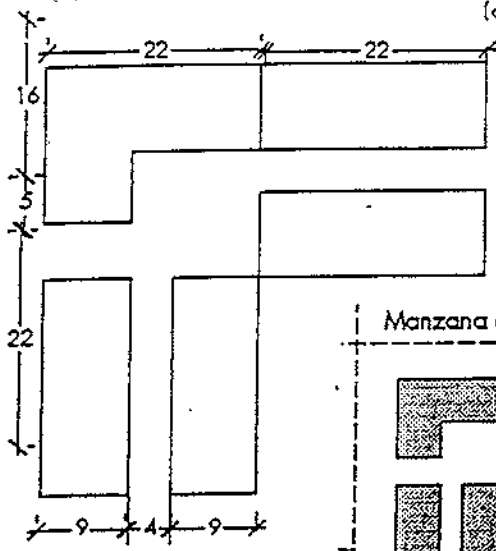


BLOQUE DE VIVIENDAS CON CALLE INTERIOR

Tipologías en las que los patios interiores se organizan en calle privada con utilidades de servicio

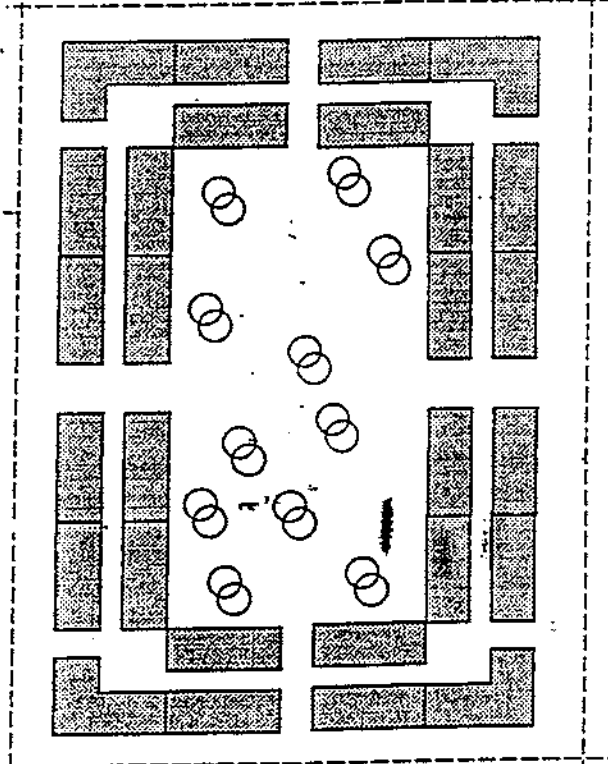
DILIGENCIA: La pongo yo, Francisco Javier...  
 Ayuntamiento de Guadalupe...  
 para hacer con lo que...  
 el Plan General...  
 el proyecto de...  
 por acuerdo plenario de 10 de...

(de replicación en las Ordenanzas O.03 y O.04)



**DENSIDADES**  
 Densidad neta 150 viv/Ha.  
 Densidad de zona 95 viv/Ha.  
 Densidad de Sector 65 viv/Ha.(variabl.)

Manzana con calle de servicios y patio ajardinado



Cinco alturas (5)  
 280 viviendas  
 Superficie edificada 28.000 m<sup>2</sup>  
 Superficie manzana 17.750 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad de manzana 1,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Aprovech. Zona 1,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Se entiende por densidad de zona la correspondiente a las áreas edificables, comprendidas con las reservas que para dotación o establecimiento el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.  
 Se entiende por densidad de sector la que se obtiene al incrementar la superficie de Zona, con los espacios de cesión correspondientes a los Sistemas generales, (grandes vías, áreas libres y equipamientos de nivel ciudad) y que puedan estar incluidos en los sectores de Plan Parcial.

## LA DIVISION EN BARRIOS O DISTRITOS

El inventario total del suelo que en la actualidad y en el futuro acoge y acogerá la población de Guadalajara, debe estar organizado a efectos de su ordenación y en caso de su modificación una estructura orgánica.

En el tejido urbano es fácil detectar zonas con centralidad propia y zonas o líneas que reúnen las características sociológicas, morfológicas y de atracción van diluyéndose hasta desaparecer los verdaderos bordes o fronteras. A veces una misma calle es esa línea separadora y los bordes o aceras pertenecen a zonas diferentes. Las grandes áreas de zonas verticales y equipamientos también suelen conformar estos bordes o fronteras.

Vamos a referirnos a tres estados de dichos suelos en el momento actual:

- Suelo residencial actual urbanizado y ocupado, consolidado.
- Suelo residencial proyectado, aprobado y en ejecución.
- Suelo residencial calificado de Urbanizable en el Plan General.

Para la mejor organización del Plan, pero sin condicionamientos rígidos para esta agrupación se han delimitado **10 Barrios o Distritos**, caracterizados por ser partes claramente diferenciadas de la ciudad:

1. CASCO ANTIGUO
2. BALCONCILLO
3. PLAN SUR
4. ESTACION - MANANTIALES
5. CONCORDIA - ADORATRICES
6. ALAMIN
7. AGUAS VIVAS (Ampliada)
8. LOS VALLES - SANZ VAZQUEZ
9. LA MUÑECA-SALINERA
10. LAS CAÑAS.

En los resúmenes de datos que daremos de estos barrios, se podrá deducir el contenido o subunidades que se agrupan en cada uno de ellos. El plano adjunto nos refleja su realidad geográfica.

### DATOS POR BARRIOS

Damos a continuación los cuadros de datos correspondientes a cada uno de estos barrios como totales de los de las Unidades o Polígonos que lo integran, referentes a los siguientes conceptos:

- Denominación: Suelo existente o Nomenclatura para la gestión y actuación
- Área de Reparto a la que pertenece
- Aprovechamiento Tipo
- Superficie global: de la Unidad en Has.
- Nº de viviendas: tanto existentes, como aprobadas o programadas
- Habitantes: Existentes o previstos con un índice familiar de 3,2 hab/fam.
- Superficies verde existente o prevista en m<sup>2</sup>.
- Superficies dotacional existente o prevista en m<sup>2</sup>.



## DIVISION EN BARRIOS

El inventario total del suelo que en la actualidad y en el futuro acoge y acogerá la población de Guadalajara, debe estar organizado a efectos de su ordenación y en caso de su diseño en una estructura orgánica.

En el tejido urbano es fácil detectar zonas con centralidad propia y zonas o líneas que las características sociológicas, morfológicas y de atracción van diluyéndose hasta formar verdaderos bordes o fronteras. A veces una misma calle es esa línea separadora y sus dos bordes o aceras pertenecen a zonas diferentes. Las grandes áreas de zonas verdes o de equipamientos también suelen formar estos bordes o fronteras.

Vamos a referirnos a tres estados de dichos suelos en el momento actual:

- Suelo residencial actual urbanizado y ocupado, consolidado.
- Suelo residencial proyectado, aprobado y en ejecución.
- Suelo residencial calificado de Urbanizable en el Plan General.

Para la mejor organización del Plan, pero sin condicionamientos rígidos para esta aplicación, se han delimitado 10 Barrios o Distritos, caracterizados por ser partes claramente diferenciadas de la ciudad.

1. CASCO ANTIGUO
2. BALCONCILLO
3. PLAN SUR
4. ESTACION - MANANTIALES
5. CONCORDIA - ADORATRICES
6. ALAMIN
7. AGUAS VIVAS (Ampliada)
8. LOS VALLES - SANZ VAZQUEZ
9. LA MUÑECA-SALINERA
10. LAS CAÑAS.

El plano adjunto nos refleja su realidad geográfica.



Unidad o Sector o concepto	Area Reparto	Aprovto. Tipo	Superfic. global	Numero vivién.	número habit.	espac. verdes	Dotacion.
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU (A.O. Areas de Oportunidad)							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado;							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>01. CASCO HISTORICO</b>							
Existente			735.700	2.127	8.665	24.600	115.550
Viviendas nuevas				1307	4.182		
Rehabilitación				-638	-2.042		
Absorción Rehabilitación (30%)							
SUE.07 AO	ARE.201	1,577	5.128	70	224	0	0
SUE.08 AO	ARE.201	1,577	2.260	36	115	0	0
SUE.09 AO	ARE.202	1,366	2.530	38	122	0	0
SUE.10 AO	ARE.202	1,366	1.302	18	58	0	0
SUE.11 AO	ARE.203	1,798	841	19	61	0	0
SUE.12 AO	ARE.204	0,320	11.296		0	239	0
SUE.15 AO	ARE.205	1,327	3.325	40	128	286	0
SUE.16	ARE.205	1,327	1.712	32	102	0	0
SUE.17	ARE.205	1,327	2.691	22	70	0	0
SUE.18	ARE.208	1,322	1.864	22	70	0	0
SUE.19	ARE.209	1,190	4.131	56	179	0	0
SUE.20	ARE.209	1,190	11.680	115	368	7.069	0
<b>Suma de la zona</b>			<b>784.460</b>	<b>3.264</b>	<b>12.303</b>	<b>32.194</b>	<b>115.550</b>
<b>02. BALCONCILLO</b>							
Existente			1.396.000	5.772	18.470	154.000	152.275
SUI.37	ARI.111		140.110	650	2.080		
<b>Suma de la zona</b>			<b>1.536.110</b>	<b>6.422</b>	<b>20.550</b>	<b>154.000</b>	<b>152.275</b>
<b>0.3 PLAN SUR</b>							
Existente			581.000	5414	17.325	49.250	80.080
<b>Suma de la zona</b>			<b>581.000</b>	<b>5.414</b>	<b>17.325</b>	<b>49.250</b>	<b>80.080</b>
<b>0.4 ESTACION - MANANTIALES</b>							
Existente			558.309	1135	3.632	12.350	53.975
SUE.30 A.O.	ARE.212	0,704	47.468	226	723	6312	3563
SUE.32	ARE.213	0,637	26.500	154	493	9.909	0
SUI.31 (Estación UP8)	ARI.114	1,423	144.850	250	800	65.460	115.526
SUI.33	ARI.104	1,140	234.950	250	800	11.860	2.725
SUI.34 (Cuartel del Henares)	ARI.108	1,990	217.325	300	960	45.044	9.871
SUI.35 (Manantiales)	ARI.109	1,994	100.640	600	1.920	17.900	25.229
SUE.36	ARE.214	0,550	12.422	60	192	6.604	2.511
<b>Suma de la zona</b>			<b>1.342.464</b>	<b>2.975</b>	<b>9.520</b>	<b>175.439</b>	<b>213.400</b>

Unidad o Sector o concepto	Area Reparto	Aprovto. Tipo	Superfic. global	Numero vivien.	número habit.	Verdes	Dotacion.
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU (A.O Areas de Oportunidad)							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>05. CONCORDIA ADORATRICES</b>							
Existente			752.644	2322	7.430	51.200	201.630
SUE.37	ARE.215	1,180	33.697			6.086	
SUI.28 (Adoratrices)	ARI.113	1,423	111.360	499	1.597	38.653	E 6.487
SP p.p.07 (San Francisco)	ARP.02	0,634	214.066	665	2.128	79.377	16.500
SP p.p.01 (El Solillo)	ARP.01	0,634	78.532	251	803	13.180	218.250
<b>Suma de la zona</b>			<b>1.190.299</b>	<b>3.737</b>	<b>11.958</b>	<b>189.506</b>	<b>242.887</b>
<b>06. ALAMIN</b>							
Existente			220.463	1157	3.702	13.250	40.380
SUE.05 AO	ARE.206	1,080	5706	51	163	1.938	0
SUE.06 AO	ARE.206	1,180	5340	57	182	0	0
SUI.04 (Peri Alamin)	ARI.106	0,642	191.921	1048	3.354	24.432	41.043
SUI.20 (contacto Alamin)	ARI.107	1,154	47.680	150	480	37.640	51.695
<b>Suma de la zona</b>			<b>471.110</b>	<b>2.463</b>	<b>7.882</b>	<b>77.260</b>	<b>133.118</b>
<b>07. AGUAS VIVAS (ampliada)</b>							
SUI.02 (Aguas Vivas)	ARI.101	1,082	536.223	1711	5.475	201.069	44.163
SUI.05 (Alamin Oeste. UP7)	ARI.105	1,936	157.736	590	1.888	59.466	14.470
SNP (Ampliación de Aguas Vivas)			581.200	1453	4.650		
<b>Suma de la zona</b>			<b>1.275.159</b>	<b>3.754</b>	<b>12.013</b>	<b>260.535</b>	<b>58.633</b>
<b>08. LOS VALLES - SANZ VAZQUEZ</b>							
Existente (Sanz Vazquez)			125.300	846	2.707	5.000	36.790
SUE.21	ARE.210	0,680	32.287	200	640	10.722	4.458
SP p.p.06 (La Olmeda)	ARP.01	0,634	111.402	353	1.130	36.714	10.640
SP.02 (Los Valles)	ARP.01	0,634	535.346	1.641	5.251	90229	46119
<b>Suma de la zona</b>			<b>804.335</b>	<b>3.040</b>	<b>9.728</b>	<b>142.865</b>	<b>98.007</b>
<b>09. LA SALINERA - LA MUÑECA</b>							
SUE.23	ARE.211	0,823	9.419	71	227	1.919	0
SUI.03	ARI.102	1,492	368.060	1095	3.504	26.715	25.754
SP.03 (La Muñeca)	ARP.01	0,634	286.756	916	2.931	70.450	44.542
<b>Suma de la zona</b>			<b>664.235</b>	<b>2.082</b>	<b>6.662</b>	<b>99.084</b>	<b>70.296</b>
<b>10. LAS CAÑAS</b>							
SP.04 (Las Cañas 1)	ARP.01	0,634	443.005	883	2.826	107.201	35.386
SP.05 (Las Cañas 2)	ARP.02	0,634	343.917	1.067	3.414	89.610	17.515
SNP			449.950	900	2.880		
<b>Suma de la zona</b>			<b>1.236.872</b>	<b>2.850</b>	<b>9.120</b>	<b>196.811</b>	<b>52.901</b>

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 1999

MEMORIA 95

La Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano, en sesión de fecha 10 de mayo de 1999, aprobó el presente Plan General de Ordenación Urbana para el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, para el periodo 1999-2000.

Unidad o Sector o concepto	Area Reparto	Aprovto. Tipo	Superfíc. global	Numero vivien.	número habit.	espac. verdes	Detacion.
<b>SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU (A.O. Areas de Oportunidad)</b>							
<b>SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado:</b>							
<b>SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada</b>							
<b>SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial</b>							
<b>SNP. Suelo Urbanizable No programado</b>							
<b>11. EL CLAVIN</b>							
SUI. El Clavin	ARI.115	0,494	683020	331	1,059	191,504	47,622
<b>Suma de la zona</b>			<b>683020</b>	<b>331</b>	<b>1059,2</b>	<b>191504</b>	<b>47622</b>
<b>12. ACCESO DE CUENCA</b>							
SUE.37	ARE.215	1,109	33697			6,086	
<b>Suma de la zona</b>			<b>33697</b>			<b>6,086</b>	
<b>13. SP. PARA USOS TERCIARIOS ESPECIALES en el margen exterior de la Autovía</b>							
Sp p.p.. 08	ARP. 301	1,109	86.243			24,963	4,312
Sp p.p.. 09	ARP. 301	1,109	87.138			8,714	4,357
Sp p.p.. 10	ARP. 301	1,109	203.087			81,613	10,154
Sp p.p.. 11	ARP. 302	1,109	147.480			59,392	7,374
Sp p.p.. 12	ARP. 302	1,109	225.158			37,216	27,027
Sp p.p.. 13	ARP. 301	1,109	134.290			31,329	6,715
<b>Suma de la zona</b>			<b>683,396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243,227</b>	<b>59,939</b>
<b>40. SUELO INDUSTRIAL</b>							
Existente			1,892,856			73,430	22,029
SUE.40a	ARE.401	0,790	61,883			2,311	0
SUE.40b	ARE.401	0,790	71,448			5,195	0
SUE. 41	ARE.401	0,790	40,094			0	0
SUI.40 (Henares 1ª Ampliación)	ARI.411	0,532	810,956			92,460	22,029
SUI.41 (Hispanosulza)	ARI.412	0,599	74,622			4,800	0
SP p.p.40 (Antiguas Huertas)	ARR.403	0,570	46,309			4,631	2,315
SP p.p.40 (El Ruiseñor)	ARP.441	0,662	426,662			42,666	21,333
SP p.p..41 Henares 2ª Ampliac.	ARP.402	0,727	500,454			49,545	24,772
SNP			1,249,192				
<b>Suma de la zona</b>			<b>5,174,476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>275,038</b>	<b>92,478</b>

RESUMEN DE DATOS. SUPERFICIES, VIVIENDAS, HABITANTES, TIPOS DE SUELOS

I. SUELOS POR BARRIOS O ZONAS.

01. CASCO HISTORICO

	SUPERF.	VIVI.	HABT.	VIV/HA
Urbano existente	73,57	2.127	8.665	29
Posibilidades Rehabilitacion		1.307	4.182	
Absorción por Rehabilitación (30%)		-638	-2.042	
Urbano posible en Unid.Ejec.	4,01	464	1.484	
<b>Suma del Barrio o Nucleo</b>	<b>77,58</b>	<b>3.264</b>	<b>12.289</b>	<b>42</b>

02. BALCONCILLO

Urbano existente	139,61	5.772	18.701	41
Urbano posible aprobado	14,11	650	2.106	46
<b>Suma del Barrio o Nucleo</b>	<b>153,61</b>	<b>6.422</b>	<b>20.550</b>	<b>42</b>

03. PLAN SUR

Urbano existente	58,10	6.442	17.325	111
<b>Suma del Barrio o Nucleo</b>	<b>58,10</b>	<b>5.414</b>	<b>17.541</b>	<b>111</b>

04. ESTACION - MANANTIALES

Urbano existente	55,83	1.135	3.632	20
Urbano posible aprobado	78,41	1.840	5.888	29
<b>Suma del Barrio o Nucleo</b>	<b>134,24</b>	<b>2.975</b>	<b>9.520</b>	<b>22</b>

05. CONCORDIA ADORATRICES

Urbano existente	75,26	2.322	7.430	31
Urbano posible aprobado	11,14	499	1.617	45
Urbanizable Programado	29,02	906	2899	31
<b>Suma del Barrio o Nucleo</b>	<b>118,98</b>	<b>3.727</b>	<b>11.946</b>	<b>31</b>

06. ALAMIN

Urbano existente	22,05	1.157	3.702	52
Urbano posible aprobado	23,95	1.198	3.834	50
Urbano posible en Unid.Ejec.	1,10	108	345	98
<b>Suma del Barrio o Nucleo</b>	<b>45,94</b>	<b>2.460</b>	<b>7882</b>	<b>52</b>

Lic. Francisco Javier González... Ayuntamiento de Guadalajara... Secretario General... Acuerdo plenario... 10 de... 1999



	SUPERF.	VIVI.	HABT.	VIV/HA
07. AGUAS VIVAS (ampliada)				
Urbano posible aprobado	69,39	2.301	7.425	25
Urbanizable No Program. como reserva para Patrimonio Municipal de Suelo	58,12	1.453	4.650	25
Suma del Barrio o Nucleo	127,51	3.754	12.073	29

08. LOS VALLES - SANZ VAZQUEZ				
Urbano existente	12,53	846	2.707	68
Urbano posible en Unid. Ejec.	3,22	200	640	62
Urbanizable programado	66,28	1.994	6.381	29
Suma del Barrio o Nucleo	82,04	3.040	9.728	34

09. LA SALINERA - LA MUÑECA				
Urbano posible en Unid. Ejec.	0,94	71	227	75
Urbano posible aprobado	36,80	1.095	3.504	30
Urbanizable programado	30,05	916	2.931	32
Suma del Barrio o Nucleo	67,79	2.082	6.662	31

10. LAS CAÑAS				
Urbanizable programado	79,00	1.950	6.240	24
Urbanizable No Program.	45,00	900	2.880	20
Suma del Barrio o Nucleo	124,00	2.850	9.120	28

11. EL CLAVIN				
Urbano posible aprobado	68,30	331	1.059	5
Suma del Barrio o Nucleo	68,30	331	1.059	5

12. ACCESO A CUENCA				
Urbano posible en Unid. Ejec.	3,35			
	3,35			

13 S.P. TERCIARIO ESPECIAL				
Urbanizable programado	88,33			
	88,33			

El Sr. Francisco Javier González Martínez, por el Ayuntamiento de Guadalajara, por el Sr. Secretario General, para hacer y insertar en el presente documento o plano forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 14 de Mayo de 1999.

40. SUELO INDUSTRIAL

	SUPERF.	VIVI.	HABT.
Urbano existente	189,28		
Urbano posible aprobado	88,55		
Urbano posible en Unid.Ejec.	53,32		
Urbanizable programado	81,38		
Urbanizable No Program.	124,91		
Suma de la Zona	517,44		

RESUMEN DE DATOS EN EL NUCLEO URBANO DE GUADALAJARA

SUELO RESIDENCIAL, TERCIARIO E INDUSTRIAL

Urbano existente en el nucleo de Guadalajara	626,22	18.773	61.932
Saldo posibles Rehabilitaciones en el C.H.	0	668	2.137
Urbano posible aprobado	381,94	7.474	23.917
Urbano posible en Unid.Ejec.	38,26	1.227	3.926
Urbanizable programado	386,98	6.363	20.361
Urbanizable No Program.	103,12	5.776	18.453
Capacidad del Plan en el Nucleo de Guadalajara	1536,52	40.281	130.726

RESUMEN DE DATOS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE GUADALAJARA. NUCLEOS (Toracena, Triepal, Usanos y Valdenoches)

	SUPERF.	VIVI.	HABT.	VIV/HA
Urbano existente	47,35	373	1.193	8
Urbano posible en Unid.Ejec.	14,60	831	2.659	60
Urbanizable programado	55,67	1.683	10.874	30
Urbanizable No Program.	93,50	1.907	6.104	20
Totales en Nucleos	211,12	4.794	20.830	

### 3. DATOS RESUMEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MARCHAMALO

	SUPERF.	VIVI.	HABT.	VIV/HA
Urbano existente	44,37	1.287	3.953	
Urbano posible en Unid.Ejec.	15,50	982	3.142	
Urbanizable programado	99,58	2.764	8.845	
<b>Resumen de Nucleo de Marchamalo</b>	<b>159,45</b>	<b>5.033</b>	<b>15.940</b>	

#### LOS ASENTAMIENTOS FUTUROS

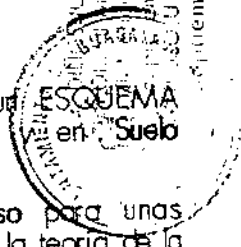
Corresponden a lo que el presente Plan General ha tratado de reflejar en un **ESQUEMA DIRECTOR**, sobre "Suelos Rústicos de Reserva en entorno de Población" en "Suelo Urbanizable no programado".

Una visión de futuro lejano, atribuye a estos Suelos la función recurso para unas necesidades que hoy por hoy, son muy difíciles de cuantificar. Como nos dice la teoría de la Planificación Urbana, son decisiones que en una Ordenación flexible, se dejan para mañana, puesto que las que afectan directamente a la Estructura Urbana a desarrollar por el Plan, ya se incluyen en los "Suelos Urbano y Urbanizable Programado". También se ha dicho que se trata... "de planificar para la incertidumbre".

Según la Ley del Suelo, el Suelo Urbanizable No Programado estará sujetos a las limitaciones establecidas para el Suelo Rústico protegido, debiendo reajustarse las incompatibilidades de usos señaladas en el Planeamiento, para no dificultar las actuaciones que permitan sobre el mismo, conseguir los objetivos de futuro de dicho Planeamiento. Estos objetivos son la reserva de los terrenos para futuras necesidades de expansión de la ciudad. Y es que en definitiva se trata de un estado parecido al del "Suelo Rústico" en el que la protección se justifica por razones estratégicas,

Datos provisionales de estos posibles asentamientos futuros, son:

- Superficie: 616 Has.
- Capacidad: 16.250 viviendas
- Posibilidad de nueva población: 50.000 hbs. aproximadamente.



La primera copia fue enviada a Francisco Javier González Martínez, Director del Área de Asentamientos de Guadalajara, para que se encargara de emitir el consentimiento municipal para hacer constar que este documento o plano forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana y aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.



### 3.4.4. Los Espacios Libres y Zonas Verdes.

La actual legislación establece para este tipo de espacios unos estándares que hacen referencia tanto a las determinaciones del Plan General, como a la del Planeamiento de desarrollo (Planes Parciales).

El **Plan General** (art. 72 T.R. de la L.S.) reservará espacios libres en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante. En nuestro caso un mínimo de 350.000 m<sup>2</sup>. (35 Has.)

Los **Planes Parciales** (art 31 de la LOTAU.) reservaran en el Suelo Urbanizable para uso residencial (con Ordenación detallada o con nuevo Plan Parcial), con destino a Zonas Verdes : el 10% de la Superficie total del polígono, si la edificabilidad es inferior a 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 18 m<sup>2</sup>. Por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie a edificar, en caso de ser superior a dicha cifra. En los casos de polígonos de uso industrial esta reserva será del 10% de la superficie total ordenada.

Pero hemos de contemplar una clara **distinción morfológica** entre los que pertenecen a Sistemas Generales y los que corresponden a los Sistemas Locales.

Los de **Sistemas Generales**, son espacios al servicio de todo el conjunto urbano, por lo menos como núcleo urbano independiente y responden a dos tipologías distintas de lo que denominamos **Parques**, según el entorno en el que cumplen sus funciones de expansión, recreación, ambiente y paisaje

- A nivel subregional o por lo menos del término municipal de Guadalajara.
- A nivel del núcleo urbano de Guadalajara, como conjunto urbano

Los **Sistemas locales** son aquellos espacios que por su proximidad y dimensiones están al servicio directo y diario de los Barrios y distritos en que se divide el espacio urbano y sus habitantes. Son los **Jardines y Areas de juego de niños**, aunque entre ellos haya también algunas superficies de cierta importancia que se denominan **Parques Urbanos**.

#### ESPACIOS LIBRES A ESCALA DEL TERMINO MUNICIPAL

A efecto de este grupo de espacios y por su posibilidades como espacios de ocio y expansión podemos reseñar aquellos que para su protección se han calificado como

- Enclaves naturales.
- Areas naturales recreativas que incluyen el Parque fluvial del Henares.

Por **Enclaves Naturales** entendemos aquellos espacios públicos o privados, que por poseer valores geomorfológicos, ecológicos o paisajísticos, se dedican como tales en este Plan General para su protección o mejora, con las posibilidades y limitaciones que se establecen en la Normativa. En nuestro caso, se refieren fundamentalmente a los **Escarpes**, típicos del valle del Henares, en los dos escalones paralelos que afectan al término municipal, entre las mesetas próximas y el Valle.

El **Parque lineal del Henares**, se extiende a lo largo de la margen derecha del Río Henares, en una longitud de 8,7 Kms., desde el Puente Árabe, hasta el límite del término por el Norte. Es zona tradicionalmente dedicada a huertas, pero también a actividades de ocio, recreación y vivienda. Su tratamiento puede hacerse a través de **Planes Especiales** (art. 17 de la LOTAU) y de los **Proyectos de Singular Interés** (arts. 18-23 de la LOTAU)

Este Parque lineal está concebido como un paseo peatonal paralelo al río, pero separado de este por una zona de vegetación de ribera, flanqueado por zonas verdes de estancia, dentro de una anchura mínima de 100 mts. Pueden programarse azudes que aseguren láminas de

agua y equipamientos recreativos, así como hitos arquitectónicos que den ritmo y orientación a las referencias de los puntos de acceso al parque.

PARQUES DEL CONJUNTO URBANO

Las necesidades de aireación, descongestión y visión paisajística del Nucleo urbano, la necesidad de la población de recreo y recuperación, así como la conservación de la referencia natural del emplazamiento (valles, vaguadas y barrancos naturales), han diseñado un Sistema de Parques del conjunto, cuyo uso también puede ser importante para la calidad residencial, aunque tenga una periodicidad mayor que la de los jardines inmediatos a las viviendas. Este Sistema General de Parques Urbanos está integrado por los siguientes:

- Parque del Henares entre Manantiales - Estación, y El Balconcillo distinguimos:
    - Parque del Henares margen izquierda 24,11 Has.
    - Parque del Henares margen derecha 20,00 Has.
    - Parque del Alamin, 23,00 Has.
    - Parque de Calzones. Bajada de Aguas Vivas 11,30 Has.
    - Parque de las Monjas, 29,20 Has.
    - Parque de la Olmeda. 4,70 Has.
- Total de Parques 112.31 Has.**

Todos ellos requieren un diseño de caminos, accesos y disposición de arbolado, para su mejor utilización. También podrían ser dotados de un sistema de riego, independiente que partiendo de la Estación depuradora y siguiendo horizontalmente el cauce del río, aprovechara las aguas resultantes, por un sistema de presión, que alimentara el sistema de riego automático.

PARQUES Y JARDINES DE DISTRITO O BARRIO

Vamos a referirnos a aquellos parques y jardines que heredados de otras épocas, como consecuencia de las ordenaciones anteriores, o por propuestas de nuevos Suelos Urbanizables constituyen el Sistema local de Espacios Libres. El conjunto está constituido por los actualmente existente y los prescritos por la legislación vigente (LOTAU art. 31). Por zonas, distribuidas en los barrios que en el apartado 3.4.3. se precisan, los resultados son los siguientes.

PARQUES Y JARDINES DE

**DT. CASCO HISTORICO**

Superficie total: (Has.)	78,83
Número de viviendas:	3.264
Número de habitantes:	10.445
Densidad: viv./ha	41

Existente	Proyecto	Espacio futuro
24.600	7594	32.194

Incluye esta propuesta la transformación de parte de la Huerta del Convento del Carmen en un Parque urbano interior, muy útil en una zona de residencia que potenciaría la calidad de vida del Casco Histórico

SEÑOR JAVIER GONZALEZ MARTINEZ, Presidente del Ayuntamiento de Guadalajara, por el Sr. Secretario General, para hacer presente que el presente plan toma parte del pliego del expediente por acuerdo plenario de 10 de Mayo de 1999.



PARQUES Y JARDINES DE

<b>02. BALCONCILLO</b>	
Superficie total: (Has.):	153,72
Número de viviendas:	6.422,00
Número de habitantes:	20.807,28
Densidad: viv./ha	42

Existente	Proyecto	Espacio futuro
154.000		154.000

Estas cifras incluyen el Parque que ocupa la parte alta de la Avenida de la Constitución o de los Altos de la Alameda

PARQUES Y JARDINES DE

<b>03. PLAN SUR</b>	
Superficie total: (Has.):	58,10
Número de viviendas:	5.414
Número de habitantes:	17.541
Densidad:	93,18

Existente	Proyecto	Espacio futuro
49.250		49.250

la superficie existente incluye el actual Parque urbano de La Amistad.

PARQUES Y JARDINES DE

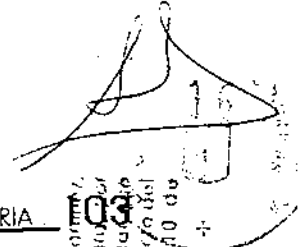
<b>04. ESTACION - MANANTIALES</b>	
Superficie total: (Has.)	133,16
Número de viviendas:	2.975
Número de habitantes:	9.530
Densidad:	22 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
12.350	163.089	175.439

El déficit de Espacios libres locales está suficientemente absorbido por la proximidad del Gran Parque del Henares que, aunque se trate de un Sistema General, significa un gran pulmón para este barrio..

PARQUES Y JARDINES DE

<b>05. CONCORDIA - ADORATRICES</b>	
Superficie total: (Has.)	118,98
Número de viviendas:	3.737
Número de habitantes:	11.958
Densidad:	30 v/ha.



Existente	Proyecto	Espacio futuro
51.200	137.306	188.506

En este barrio se ubican parques urbanos que trascienden sus límites. Son los Parques de la Concordia (34.200 m<sup>2</sup>, del de San Roque y el de la Fuente de la Niña. Se prevé la ampliación de estos últimos, y las nuevas áreas que surjan en la transformación de las propiedades militares.

PARQUES Y JARDINES DE

**06. ALAMIN**

Superficie total:	47,11
Número de viviendas:	2.463
Número de habitantes:	7.882
Densidad:	52 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
13.250	64.010	77.260

PARQUES Y JARDINES DE

**07. AGUAS VIVAS (ampliada)**

Superficie total:	127,51
Superficie total: (Has.)	3.754
Número de habitantes:	12.013
Densidad:	30 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
	260.535	260.535

Los parques urbanos del Sistema Local de este nuevo barrio, serán el proyectado en forma de huso en el lado Oeste del polígono de Aguas Vivas y la franja central de la avenida - eje. Pero, como en otros casos, puede pensarse en el aprovechamiento de este barrio del Parque del Barranco Alamin.

PARQUES Y JARDINES DE

**08. LOS VALLES - SANZ VAZQUEZ**

Superficie total: (Has.):	80,43
Número de viviendas:	3.040
Número de habitantes:	9.728
Densidad:	38 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
5.000	137.665	142.665

Además de la Gran Plaza circular de la Avda. de Zaragoza que puede servir de parque interior, se dispone un Parque longitudinal en la cara Sur de la loma que separa las cuencas del Sotillo y Las Monjas. Este barrio disfrutará del Parque Urbano de la Olmeda

El Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Municipal, Sr. Francisco Javier González Martínez, en su calidad de Secretario General de Gobierno y Administración Municipal, para hacer constar que el presente es un documento por el que se declara el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1/1999.

## PARQUES Y JARDINES DE

**09. LA SALINERA - LA MUÑECA**

Superficie total: (Has.):	66,42
Número de viviendas:	2 082
Número de habitantes:	6.662
Densidad:	31 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
	99.084	99.084

Se prevén, además de la Gran Plaza circular de la Avda. de Zaragoza, franjas de enlace con El Parque Urbano proyectado en La Salinera (UP. 12) que conectan a su vez con el Parque de Las Monjas

## PARQUES Y JARDINES DE

**10. LAS CAÑAS**

Superficie total: (Has.)	1 23,68
Número de viviendas:	2.850
Número de habitantes:	9.120
Densidad:	23 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
	196.811	196,811

Se prevé un parque Urbano en forma de huso, similar al de Aguas Vivas, además de las franjas centrales de las avenidas - ejes. A sus bordes se desarrolla el Parque Urbano de Las Monjas.

## JARDINES URBANOS EN MARCHAMALO Y LOS NUCLEOS ANEXIONADOS

## 'PARQUES Y JARDINES DE

**50. MARCHAMALO**

Superficie total: (Has.):	159,47
Número de viviendas:	5.030
Número de habitantes:	15.940
Densidad:	32 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
2.550	110.908	113458

Los nuevos Suelos Urbanizables programados proporcionan unas superficies de espacios verdes que superan las cifras exigidas y la absorción de déficits anteriores

## PARQUES Y JARDINES DE

**60 TARACENA**

Superficie total: (Has.)	33,31
Número de viviendas:	607

La Junta Municipal de la ciudad de Guadalajara, en sesión plenary celebrada el día 10 de mayo de 1999, aprobó el presente documento por acuerdo plenary de 10 de mayo de 1999.



EQUIPAMIENTOS DE

<b>01. CASCO HISTORICO</b>		
Superficie total: (Has.)		78,83
Número de viviendas:		3.306,00
Número de habitantes:		12.306,60
Densidad:		41,94
Existente	Proyecto	Espacio futuro
115.550		115.550

EQUIPAMIENTOS DE

<b>02. BALCONCILLO</b>		
Superficie total: (Has.):		153,72
Número de viviendas:		6.422,00
Número de habitantes:		20.807,28
Densidad:		41,78
Existente	Proyecto	Espacio futuro
152.275		152.275

EQUIPAMIENTOS DE

<b>03. PLAN SUR</b>		
Superficie total: (Has.):		58,10
Número de viviendas:		5.414,00
Número de habitantes:		17.541,36
Densidad:		93,18
Existente	Proyecto	Espacio futuro
80.080		80.080

EQUIPAMIENTOS DE

<b>04. ESTACION - MANANTIALES</b>		
Superficie total: (Has.)		133,16
Número de viviendas:		2.735
Número de habitantes:		8.752
Densidad:		20 v/ha.
Existente	Proyecto	Espacio futuro
53.075	160.325	213.400

EQUIPAMIENTOS DE

<b>05. CONCORDIA - ADORATRICES</b>		
Superficie total: (Has.)		119,02
Número de viviendas:		3.737
Número de habitantes:		11.958
Densidad:		32 v/ha.

GUADALAJARA, Jalisco, México, a los 15 días del mes de Mayo del año 1999. El Sr. Francisco Javier González Martínez, Alcalde Municipal de Guadalupe, Jalisco, en su calidad de Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalupe, Jalisco, aprobado por acuerdo plenario de la Junta de Gobierno Municipal de Guadalupe, Jalisco, el día 15 de Mayo de 1999.

110

El presente se firma en el Ayuntamiento de Guadalajara, a los 10 días del mes de mayo de 1999.

+  
 10

Existente	Proyecto	Espacio futuro
201.630	50.219	251.849

EQUIPAMIENTOS DE

<b>06. ALAMIN</b>	
Superficie total:	47,11
Número de viviendas:	2.463
Número de habitantes:	7.882
Densidad:	52 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
40.380	92.738	133.118

EQUIPAMIENTOS DE

<b>07. AGUAS VIVAS (ampliada)</b>	
Superficie total:	127,51
Superficie total: (Has.)	3.754
Número de habitantes:	12.013
Densidad:	30 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
	58.633	58.633

EQUIPAMIENTOS DE

<b>08. LOS VALLES - SANZ VAZQUEZ</b>	
Superficie total: (Has.):	80,43
Número de viviendas:	3.040
Número de habitantes:	9.728
Densidad:	38 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
36.700	61.217	98.007

EQUIPAMIENTOS DE

<b>09. LA SALINERA - LA MUÑECA</b>	
Superficie total: (Has.):	66,42
Número de viviendas:	2.082
Número de habitantes:	6.662
Densidad:	31 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
	70.296	70.296

EQUIPAMIENTOS DE



**10. LAS CAÑAS**

Superficie total: (Has.)	123,68
Número de viviendas:	2.850
Número de habitantes:	9.120
Densidad:	23 v/ha

Existente	Proyecto	Espacio futuro
	52.905	52.905

**EQUIPAMIENTOS EN MARCHAMALO Y LOS NUCLEOS ANEXIONADOS**  
EQUIPAMIENTOS DE

**50. MARCHAMALO**

Superficie total: (Has.):	159,47
Número de viviendas:	5.030
Número de habitantes:	15.940
Densidad:	32 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
29.800	185.129	214.929

EQUIPAMIENTOS DE

**60 TARACENA**

Superficie total: (Has.)	33,31
Número de viviendas:	607
Número de habitantes:	1,942
Densidad:	19 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
20.545	20.773	41.318

EQUIPAMIENTOS DE

**70. RIEPAL**

Superficie total: (Has.)	46,75
Número de viviendas:	2.594
Número de habitantes:	8.301
Densidad:	23 v/ha

Existente	Proyecto	Espacio futuro
6.450	39.147	45.597

EQUIPAMIENTOS DE

**80. USANOS**

Superficie total: (Has.)	21,90
Número de viviendas:	560
Número de habitantes:	1.792

MEMORIA al pliego y al Francisco Javier García Arce, Presidente del Comité de Evaluación del Plan General de Ordenación Urbana, para que autorice al Ayuntamiento de Guadalajara a emitir el presente documento o plano forma parte del proyecto del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo plenario de 10 de mayo de 1999.

Densidad:		23 v/ha.
-----------	--	----------

Existente	Proyecto	Espacio futuro
11.708	19.915	31.623

EQUIPAMIENTOS DE

<b>90. VALDENOCHE</b>	
Superficie total: (Has.):	15,69
Número de viviendas:	239
Número de habitantes:	765
Densidad:	15 v/ha.

Existente	Proyecto	Espacio futuro
6.056	7.135	13.191

El resumen anterior, tanto de los equipamientos existentes, como de los que se deducen de los nuevos proyectos, en los barrios y núcleos, nos lleva a las siguientes conclusiones que el Plan incluye aquí como orientación para las correcciones que deben introducirse durante el desarrollo del mismo:

- las carencias del Casco histórico respecto al equipamiento deportivo, solo podran resolverse fuera del mismo y mediante equipamientos del Sistema General.
- tanto El Balconcillo como el Plan Sur, presentan deficits que se compesan en lo docente y lo deportivo: para el primero en el barrio de Estación - Manantiales y para el segundo en el barrio de Concordia - Adoratrices. Las carencias en usos sociales pueden atenderse desde el Casco Histórico.
- en el barrio Alamin se debe compensar el superavit docente y el deficit deportivo.
- los nuevos barrios (Aguas Vivas, Los Valles - Sanz Vazquez, Salinera - La Muñeca y Las Cañas) como es lógico quedan equilibrados en sus equipamientos locales.
- en el Término municipal de Marchamalo, se han equilibrado las exigencias de la ley y las previsiones, gracias a algunas nuevas dotaciones en Suelo Urbano en unidades de Ejecución y a las que se ubican en Suelos Urbanizables con ordenación detallada, o con Plan Parcial ulterior.
- en los núcleos de Taracena, Triepal, Usanos y Valdenoches se cumplen tambien las exigencias de la Ley, presentando en todos ellos superavit respecto de dichas exigencias, pero su uso y destino deberá acomodarse a necesidades reales dada su proximidad con la capital

3.4.6. Las Actividades Económicas

1. La Clasificación funcional de Guadalajara
2. La Hipótesis de Desarrollo económico
3. Bases para la Ordenación.
4. Nuevas áreas para el Sector secundario
5. Nuevas áreas para el Sector terciario

## LA CLASIFICACIÓN FUNCIONAL DE GUADALAJARA

Basamos este estudio en los datos que los Análisis de población nos ofrecen, sobre las actividades de dicha población y que luego hemos de trasladar a criterios espaciales para su organización en el uso del Suelo. Si como dijimos en el documento de Diagnóstico, Criterios y Objetivos las Hipótesis de crecimiento poblacional son difíciles y poco fiables, sobre todo a largo plazo, las de crecimiento económico son poco menos que imposibles, dado la gran cantidad de variables externas que intervienen.

Como vimos en la Información Urbanística del Plan en el Capítulo 2 "La Sociedad" y en su apartado referente a "Las Actividades económicas de la Población", el modelo nacional hasta 1960 estaba formado por el predominio de la Agricultura, seguido de los Servicios y de la Industria y, en último lugar, con bastante diferencia, la Construcción. A partir de 1970 se produce una composición distinta con el predominio del sector Servicios, seguido del Industrial y la Agricultura; en último lugar y con bastante diferencia sigue la Construcción. Este modelo se mantiene hasta nuestros días, acrecentándose el valor de las dos primeras ramas Servicios e Industria (con valores próximos a los 7 y 5 millones de personas), frente a la Agricultura y Construcción (con valores próximos a los 2 millones de personas).

Guadalajara hasta 1970 prolonga por inercia las características del siglo XIX. Es en la segunda mitad del siglo XX cuando inicia una recuperación y un intento de acercamiento al modelo nacional. A partir de 1960, como es lógico, aumenta la proporción de población activa en la rama industrial, a costa de una pérdida en el sector Servicios, a pesar de ser el mayoritario. Existe un proceso de industrialización. Desde 1970 y hasta 1993 mantiene este modelo, aunque produciéndose un aumento considerable de la población ocupada en el sector Servicios a partir de 1986, a la vez que la ocupada en la Industria se mantiene prácticamente en los mismos valores. Se produce un marcado descenso en la evolución del Sector Agrícola (de 14.300 personas en 1976 se queda en 4.700 en 1993) mientras que la Construcción, aunque con un ligero descenso, se mantiene en el mismo orden de valores.

En el cuadro siguiente hemos reflejado la composición de la población activa en 1993 (fuera de paréntesis sobre población total, dentro de paréntesis sobre población activa)

POBLACIÓN ACTIVA EN 1981 44,8%	POBLACIÓN ACTIVA EN 1993 53%	SECTORES ECONÓMICOS
7,1%	4,7 (8,86%)	AGRICULTURA
10,9%	13,0 (24,52%)	INDUSTRIA
6,4%	5,9 (11,13%)	CONSTRUCCIÓN
7,0%	11,5 (15,2%)	COMERCIO
16,4%	27,1 (35,92%)	OTROS SERVICIOS
4,0%	4,0 (5,37%)	SIN CLASIFICAR

La distribución sectorial nos describe una Guadalajara en la que el Sector de Servicios es con mucho la actividad predominante seguida por un importante Sector industrial.

(El apartado de OTROS SERVICIOS incluye: Hostelería, Administración y Seguridad, Intermediación financiera, Transporte y Comunicaciones, Actividades inmobiliarias y empresariales, Actividades profesionales, Educación, Actividades sanitarias y de asistencia social, otras Actividades de Servicio.)

Sr. Lic. Javier González Martínez,  
 Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco,  
 para hacer constar que el  
 presente documento es parte del Proyecto del  
 Plan General de Ordenación Urbana de la  
 Ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el  
 plenario de 10 de

**HIPOTESIS DE DESARROLLO ECONOMICO**

Dada la necesidad de precisar el posible crecimiento de las Actividades económicas y las necesidades de Suelo, vamos a aproximarnos a esta predicción, haciendo una hipótesis prudente de crecimiento de los distintos sectores y calculando los puestos de trabajo que representarán. Al mismo tiempo y por estima de la tasa de actividad recalculando la población laboral prevista.

A partir de esta distribución de Sectores, podemos aproximar una hipótesis válida para el período de vigencia del Plan, basada en las siguientes bases y en las previsiones para el conjunto nacional :

Si tenemos en cuenta las siguientes hipótesis básicas:

- El retroceso agrícola y las posibilidades de aumentar su productividad sin modificaciones o incluso con reducciones del empleo.
- La consideración de una tipología industrial del área acentuada como "área de fabricación elaborada".
- La constatación en el momento actual del aumento de la producción industrial que no significa necesaria y proporcionalmente, un aumento del empleo, pero sí de la productividad.
- Si la industria de la construcción va a desarrollarse como consecuencia de la mejora y cualificación del nivel de vida urbano.
- Si se va a producir un aumento claro del sector de servicios que, por englobar muchos subsectores actuales, va a recoger el efecto dinamizador de los demás sectores, la pervivencia de las estructuras administrativas, y la terciarización de la economía en general como factor explicativo principal del crecimiento urbano.

Podríamos aceptar una distribución de la población activa por sectores del tipo:

SECTORES	% población activa
Agricultura	10
Industria	25
Construcción	10
Comercio	17,5
Otros Servicios	37,5

Cifras que, con las hipótesis anteriores, nos conducen a un cuadro de relación y comparación que demuestra su contención y prudencia.

Habíamos aceptado las siguientes hipótesis respecto al Crecimiento demográfico y la variación del índice de población activa:

**HIPOTESIS DE POBLACION**

Periodo	Población	Crecimiento	% Pobl. activa
1997	70.000		35,3
1997 - 2000	70.000 - 75.000	5.000	35,5
2001 - 2004	75.000 - 79.500	4.500	35,7
2005 - 2008	78.500 - 83.000	3.500	35,9

De acuerdo con lo anterior es posible llegar a una evaluación de la población laboral en los Sectores en los que su localización significa previsión de Suelo. (Los agricultores y los empleados de la construcción no cuentan a estos efectos).

HIPÓTESIS DE POBLACIÓN ACTIVA POR SECTORES

Periodo	Pobl. activa	P.a. industria	P.a. comercio	P.a. otros serv.
1997	24.710	6.177	4.324	8.821
1997-2000	26.625	6.656	4.659	9.505
2001-2004	28.381	7.095	4.966	10.132
2005-2008	29.797	7.449	5.214	10.637

Es ahora cuando, por diferencias podemos concretar los nuevos puestos de trabajos en los sectores considerados:

NECESIDADES ESTRICTAS DE PUESTOS DE TRABAJO

Periodo	Puestos trabajo industrial	Puestos trabajo comercio	Puestos trabajo otros Servicios
1977-2000	479	335	684
2001-2004	439	307	627
2005-2008	354	248	505

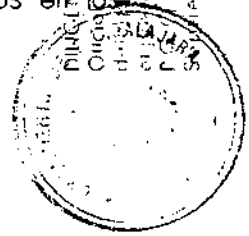
BASES PARA LA ORDENACION

Como primera observación hay que indicar que contemplamos los siguientes cálculos para el Nucleo central de Guadalajara, dado que en los Núcleos anexionados, las necesidades de programación que se pueden deducir de las hipótesis, son absorbidas fácilmente por las posibilidades del Suelo Urbano planificado en cada momento y cualquier otro crecimiento, ha de ser objeto de iniciativas que se suponen justificadas por una demanda del mercado o por la oferta que significan la implantación de Infraestructuras que las hagan viables.

El cálculo de nuevos puestos de trabajo, tiene aquí el interés de significar la previsión mínima en cuanto a Suelo para las actividades económicas, pero a las necesidades estrictas de puestos de trabajo, habrá que añadir los necesarios para la absorción de la población parada, en la proporción que ya conocemos respecto a la activa (3,75% para la industria y 4,18% para los Servicios, sobre la población activa).

NECESIDADES PRACTICAS DE PUESTOS DE TRABAJO

Periodo	Puestos trabajo industrial	Puestos trabajo comercio	Puestos trabajo otros Servicios
1977-2000	695	589	1.081
2001-2004	669	514	1.050
2005-2008	596	465	949



MIPLOTICIA la parroquia, Francisco Javier González, Ayuntamiento de Guadalajara, Oficina del Secretario General para hacer valer los derechos de los ciudadanos, el presente documento a más e forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en el plenario de 19 de septiembre de 1999.

Las anteriores cifras de necesidades, deducidas exclusivamente de unas hipótesis de crecimiento poco fiables, deben considerarse orientativas a la hora de traducirlas a necesidades físicas de asentamiento. Estas previsiones de Suelo del Plan General deben contemplarse en un marco de **equilibrio ético** entre, los excesos de las posturas erráticas y especulativas que significaban crecimientos incontrolados y las restricciones que se propusieron en tiempos de la primera crisis de los 80, (como reacción a propuestas desarrollistas anteriores).

En el caso del **industrial** la previsión necesaria, ha de tener en cuenta razones, como: mantener una ciudad de forma equilibrada, con el menor coste ambiental, ofrecer la posibilidad y el atractivo de establecerse en ella, con suficiente libertad de elección en lugares, tipos y precios, conseguir un equilibrio necesario por su traducción y efectividad en la transparencia y mejoramiento del mercado de Suelo Urbano, pero sobre todo **acentuar el hecho de la competitividad regional, dado que es una oferta dirigida a un sector exterior a la propia ciudad.** Por ello para la previsión de Suelo, vamos a **estimar en el doble, los puestos de trabajo estrictamente necesarios.**

En cuanto a los locales comerciales y de oficinas, por razón de la modernización del equipamiento actual, de las aplicaciones tecnológicas a estos sectores y a los nuevos sistemas de comercialización, vamos a mantener los indicadores actuales en cuanto a la relación local / puestos de trabajo.

Estos indicadores, deducidos de la situación actual y que solo variarían muy lentamente y en función de modas, costumbres e innovaciones, imposibles de evaluar en la actualidad, son los que indicamos a continuación. Se trata de "medias" de algo muy heterogéneo que solo nos sirven de orientación

Sector industrial. Puede establecerse la siguiente ratio

Suelo / puesto de trabajo = 530 m<sup>2</sup>/ puesto de trabajo.

Sector comercial.

En este sector se llega a una media de: 3,2 puestos de trabajo por local

Sector Otros Servicios

El índice, dentro de grandes diferencias, es de 8,9 puestos de trabajo por local,

Las previsiones de nuevos suelos e instalaciones son:

NECESIDADES DE LOCALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Periodo	Nuevo Suelo industrial. Has.	Nuevos locales comerciales	Nuevos locales otros Servicios
1977-2000	73,60	184	121
2001-2004	68,91	160	117
2005-2008	63,17	145	106
<b>TOTALES</b>	<b>205,68</b>	<b>489</b>	<b>344</b>

NUEVAS ÁREAS PARA EL SECTOR INDUSTRIAL

En la fase previa de este Plan (Diagnostico, Criterios y Objetivos) habíamos señalado una serie de objetivos que resumimos a continuación :

desde el punto de vista estructural:

- 31- Estructurar los emplazamientos industriales como una línea homogénea paralela al ferrocarril, con organización, servicios y accesos propios.
- 32- Completar y mejorar los movimientos industriales entre sí y con la autovía.
- 28- Mejorar y completar la relación entre las Zonas industriales y las residenciales

desde el punto de vista del Medio Ambiente

- 51 - Evitar usos industriales o de otro tipo que generen contaminantes al S.O. y al N. Del casco urbano, pues los vientos dominantes de esta dirección los arrastrarían hacia las zonas residenciales existentes. Los terrenos más adecuados para usos no compatibles con los residenciales en función de los vientos son los situados al S.E., N.O. y N.E.

desde el punto de vista de la organización de la actividad

- 69 - Adecuar el nuevo Suelo industrial a las actuales demandas, promoviendo micropolígonos, con costes de urbanización reducidos y adecuables a otros usos artesanos y terciarios, para lo que es necesario revisar la Normativa de usos industriales, como está ocurriendo en otras capitales.

De acuerdo con ello y buscando la obtención de dichos objetivos, el Plan General ha recogido los Suelos aprobados o previstos en el anterior Plan y al mismo tiempo ha zonificado con este Uso, nuevos Suelos Urbanizables Programados y No programados situados en la margen Oeste del ferrocarril (área del Camino del Contrabandista). Se proyecta un importante Eje de la Zona como prolongación del existente en el Polígono del Henares. Se enlaza los extremos de este Eje con la unión por el N. de la Autopista y la Autovía y por el S, con la variante de la C,N, 320 y todo el sistema se conecta con la zona residencial en tres puntos: Puente árabe hacia núcleo central, Paso inferior de la carretera a Cabanillas hacia los barrios de Balconcillo y Plan Sur y Puente de la Calle Francisco Pizarro, hacia los nuevos Barrios del N.E.

Esta Organización tiene una triple lógica:

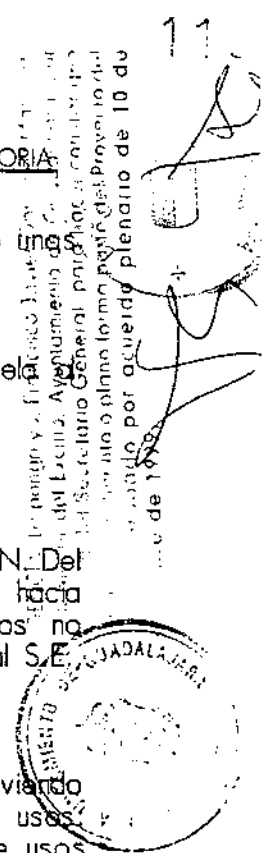
**medioambiental:** Alejamiento de la ciudad por una zona de absorción (el Valle del Río Henares) no solo en planta sino también en altimetría. Aislamiento de la polución, en cuanto a posición favorable respecto a los vientos dominantes.

**de continuidad física:** Es esta la organización que se extiende desde los últimos términos de la provincia de Madrid hasta Guadalajara, a lo largo del 2º tramo del Corredor del Henares.

**infraestructural:** Apoyada en las redes viarias y de ferrocarril con más posibilidades de dotaciones de agua y energía así como con la posibilidad de organizar su accesos y salidas sin necesidad de interferir la vida de la Ciudad.

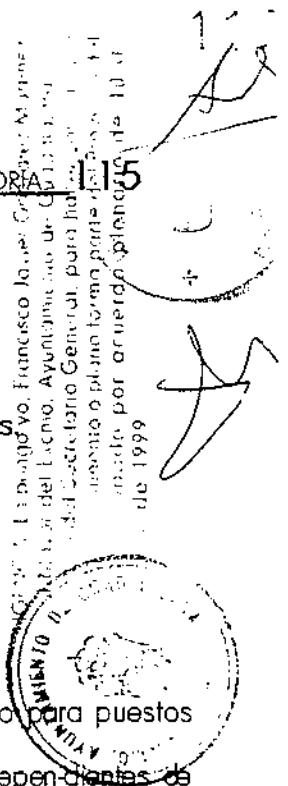
A continuación vamos a dar los datos de los Suelos Industriales comprendidos en el Plan General:

- Suelo urbano industrial existente (comprende los polígonos del Balconcillo y del Henares) 189,29 Has
- Suelo Urbano industrial aprobado incorporado (comprende el polígono Henares II de SEPES) 85,19 Has.
- Suelo Urbano en Unidades de Ejecución especificadas o remitidas (comprenden las antiguas Unidades de, La Hispano-Suiza, UP15, zona con huertas y Remate S. del Polig.del Henares) 27,11 Has.
- Suelo Urbanizable Programado (comprende la



1ª fase del Polígono "El Ruiseñor" y el Nuevo polígono Henares III de SEPES)	94,69 Has.
- Suelo Urbanizable No Programado (comprende la 2ª fase del Polígono "El Ruiseñor") .	124,92 Has.
<b>Total de Suelos Industriales</b>	<b>521,20 Has</b>

Copia de la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, elaborada por el Ayuntamiento de Guadalajara, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1/1998, de 13 de febrero, por la que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, y en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1/1998, de 13 de febrero, por la que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara.



**NUEVAS AREAS PARA EL SECTOR TERCIARIO**

Tambien para este Sector nos habiamos fijado unos objetivos

- 6.- "Equilibrio" entre los usos, residencial, terciario y secundario.
- 68- Relación entre población prevista, la distribución de sectores y el suelo para puestos de trabajo.
- 37- Organizar los diseños de los nuevos barrios con "ejes ambientales" independientes de los movimientos y tráfico de acceso, reordenando los existentes con este mismo criterio.
- 73- Preparar nuevos centros comerciales en los barrios en ejecución y en los de nueva creación
- 98- Distribuir el equipamiento social en otros puntos distintos del Casco Antiguo.

El Plan General propone, como medio de alcanzar estos objetivos, una reorganización estructural sistematizando los distintos barrios, existentes y futuros, sus conexiones y sus Centros de vida y ambiente urbano.

La red viaria a distinguido una red de vías de animación y ambiente que al superponerse a las de tráfico principal nos señala los puntos de ruptura de movimientos (rodado, transporte público y peatonal) que a su vez son los más indicados para esos centros de barrio o distrito. En ellos las Ordenanzas de Edificación (O.01, O.02, O.03, pero sobre todo la O.04 g1ª en los nuevos poligonos) conformaran con sus usos comerciales y terciarios los centros necesarios.

Se señalan como tales :

Un Centro principal constituido por el Casco Histórico

Dos Centros de distrito

El primero en el area S.O. Ya constituido en la Avda. del Ejército

El segundo en el area N.E, De nueva implantación; tendrá su momento cuando este sector medie su desarrollo. Se situa en los terrenos que el Plan reserva para el Patrimonio Municipal del Suelo encima de la vaguada de Calzones. (sup.aprox. 4 Has.)

Doce centros de barrios

1. en la Avda de Castilla
2. Hiper Erosqui
3. en el SUI. 34 (area de Manantiales)
4. Nuevo Centro terciario-residencial en confluencia del Puente arabe
5. Entrada a barrio Aguas Vivas
6. Salida norte barrio de Aguas Vivas
7. en Barrio Alamin. Ya iniciado
8. zona S. del poligono Los Valles
9. area de gran Plaz circular entre La Muñeca, Los Valles y la Salinera



- 10. Centro de los barrios de Las Cañas
- 11. futura prolongación de los barrios de Las Cañas
- 12. barrio de Las Adoratrices ya iniciado

El gráfico adjunto ilustra estas localizaciones.

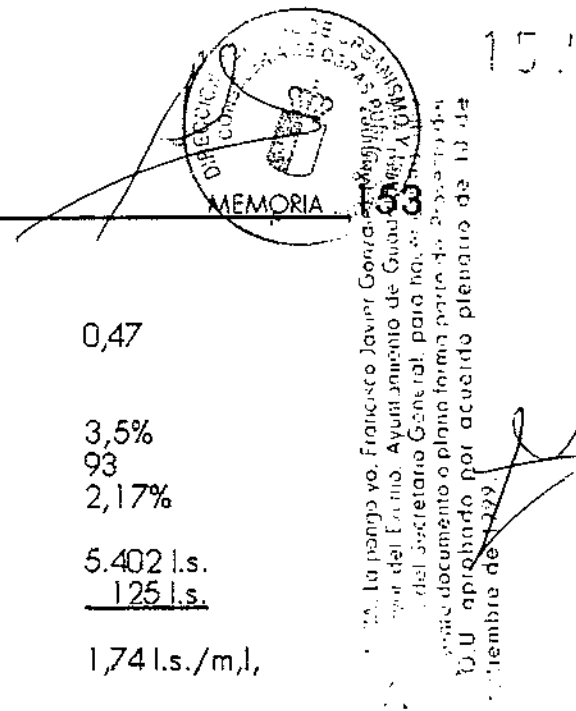
DILIGENTE LA PANGE Y O. FRANCISCO JAVIER CONTRERAS MARTINEZ  
 SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, PARA  
 EL SEÑALADO DEL SECREARIO GENERAL, PARA HACER SABER QUE  
 EL ANEXO A PLANO DE LA PANGE Y O. FORMADO POR  
 EL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, EN EL AÑO DE 1997



CENTROS URBANOS COMERCIALES Y TERCIARIOS



El presente documento fue elaborado por el Sr. Francisco Javier González Martínez, Secretario de Urbanismo y Planeación del Ayuntamiento de Guadalajara, por encargo del Sr. Secretario General para la Planeación Urbana, al que se le atribuye la responsabilidad de su contenido o plano, así como por el presente documento por acuerdo plenario de la Junta de Gobierno Municipal de Guadalajara, el día 10 de mayo de 1999.



5 - C. Coeficiente de Escorrentia	0,47
6.- N <sup>o</sup> de viviendas: 5.036	
7.- N <sup>o</sup> de habitantes: 16.115	
8.- Pendiente media del terreno:	3,5%
9.- K. Costante de superficie y pendiente	93
10.- Pendiente media del colector:	2,17%
11.- Caudal máximo a evacuar:	
Caudal de escorrentía:	5.402 l.s.
Caudal de aguas residuales:	<u>125 l.s.</u>
6.653 l.s.	
12.- Caudal unitario por m.l.	1,74 l.s./m.l.

**D. Tramos del Colector de Olmeda.**

Corresponden a las prolongaciones y duplicaciones que el actual colector a de tener en los barrios que completan el entorno del actual barrio de Sanz-Vazquez. A través del actual barrio denominado "Alamín Contacto", se une esta vaguada al gran alcantarillado del Barranco del Alamín por el futuro parque del mismo nombre. En la actualidad ya tiene iniciado un colector de grandes dimensiones (210 x 140) que ha de ser completado para servicio de la mitad Sur del Polígono "El Valle" y las zonas urbanas próximas al Hotel Pax.

**1er. Tramo:**

Significa la ampliación necesaria para desaguar los nuevos barrios "El Valle" y "Nuevo Sanz Vazquez" (SUE.21 y SUE.22)

Sus características y datos son:

1.- Longitud del tramo:	540 mts.
2.- Unidades subsidiarias:	
Tercio Sur del Polígono "El Valle"	
Unidades de Ejecución en Suelo Urbano SUE	
21 y SUE 22.	
3.- Superficie cuenca de vertido (Has.)	27,4
4.- Uso global. Residencial semintensivo.	
5 - C. Coeficiente de Escorrentia	0,60
6.- N <sup>o</sup> de Viviendas: 890.	
7.- N <sup>o</sup> de habitantes: 2.848	
8.- Pendiente media del terreno:	5,75%
9.- K. Costante de superficie y pendiente	26,6
10.- Pendiente media del colector:	2%
11.- Caudal máximo a evacuar:	
Caudal de escorrentía:	1.972 l.s.
Caudal de aguas residuales:	<u>22 l.s.</u>
2.193 l.s.	
12.- Caudal unitario por m.l.	2,23 l.s./m.l.

**2º Tramo.**

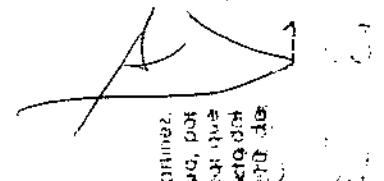
Se trata de la ampliación del colector del polígono Alamín-Contacto que también ha de recibir el desagüe del colector del Sotillo que veremos a continuación. Por tanto sus datos técnicos deben deducirse de la suma de los del primer tramo de este colector y del antedicho colector del Sotillo.

El Ayuntamiento de Guadalajara, en el pleno y con el voto favorable de los señores concejales, acuerda aprobar el presente Plan General de Ordenación Urbana, para tenerlo en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, en el número de 14 de mayo de 1999.

FOLIO SIN CONTENIDO



Handwritten signature or scribble over the stamp area.

  
 Sr. D. Francisco Javier González Martínez,  
 Alcalde del Ayuntamiento de Guadalajara, por  
 el presente plano forma parte del Plan General de  
 Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por  
 el Ayuntamiento de Guadalajara, el día 10 de  
 Mayo de 1999.

### 3.4.7. El Casco Histórico.

1. IDEAS GENERALES
2. EL CENTRO EN EL CONJUNTO URBANO
3. PROTECCIÓN, REFORMA, REHABILITACIÓN
4. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD
5. ACTIVIDADES EN EL CASCO HISTÓRICO
6. PROYECTOS PUNTUALES
7. EL CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS
8. EL CATALOGO DE AMBIENTES URBANOS
9. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. LA CARTA ARQUEOLÓGICA
10. GESTIÓN Y ACTUACIÓN PÚBLICA
11. LAS ACTUACIONES EN EL CASCO HISTÓRICO. UNIDADES Y SECTORES.



#### 1. IDEAS GENERALES

Antes de entrar en el tema, vamos a encuadrar en el Plan General, los aspectos que este debe incluir sobre el tema. Según el Art. 72 del Texto Refundido de la Ley del Suelo entre las determinaciones del Plan General se indican las "...medidas de protección de Conjuntos urbanos históricos"... Así se hizo en el Plan General de 1983 que ahora revisamos, por lo que también el nuevo Plan va a ocuparse del mismo, habida cuenta no solo de esta obligación legal, sino de la importancia estructural, histórica, patrimonial y social, del Casco Histórico en el caso de Guadalajara.

La Memoria, la Normativa, los Instrumentos de gestión y los Planos de Ordenación incluyen diferentes aspectos de la ordenación del C. H. En la **Memoria**, con carácter de ideas y directrices para las determinaciones del Plan o de otros planeamientos posteriores. En las **Normas Urbanísticas**, en el Capítulo 4 del Título I y en la Ordenanza O.01, donde se regulan los diferentes aspectos de las acciones en el C.H. Para su **Gestión** se han delimitado Unidades de Ejecución y propuestos Planes Especiales en los Ambientes Urbanos seleccionados. Incluye también el Plan un **Catálogo** de los bienes inmuebles de interés, tanto Histórico-artístico como Arquitectónico y Ambiental.

Además de estas determinaciones del Plan General respecto del Casco Histórico, tanto la Ley del Patrimonio Histórico Español del 25 de Junio de 1985, como la legislación autonómica 4/1990 de 25 de Mayo del Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha,, han propuesto la organización de la llamada "Rehabilitación integrada" de los Patrimonios históricos a través de **PLANES ESPECIALES DE PROTECCION**, que comprenden y superan los anteriores Planes de Reforma Interior de los Cascos Históricos, que, como Planes Especiales ya incluía la Ley del Suelo de 1975. Puede ser este el instrumento que desarrolle las directrices e ideas básicas que aquí vamos a exponer.

La madurez urbana a que ha llegado la ciudad actual de Guadalajara implica el liderazgo potente de su núcleo central. Y este ha de ser así, para ser competitiva y eficaz en su comarca, es decir, como medio del equilibrio que siempre pretende el Urbanismo, entre la campiña y la ciudad, el campo como recurso ambiental y el contrapeso de la ciudad funcional.

Francisco Javier González Martínez  
 Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco  
 para hacer constar el  
 número forme parte del Proyecto del  
 Pliego de Bases de Fomento de 10/99

Entre las muchas reflexiones que esta premisa provoca, una de ellas pasa por la puesta en valor de la ciudad existente. Guadalajara no contaba, casi hasta ahora, con una periferia. Ahora existe y empieza a pesar y operar, a veces negativamente sobre el Casco Histórico. Es por eso que este no puede verse como algo independiente, sino interactuando con los nuevos barrios de su alrededor. Cuando nos hemos referido a la "periferia" no se ha pretendido hacer referencia a algo malo o peyorativo, sino que hay que aceptar la distinción, cuando esta periferia es más bien algo con personalidad propia.

De todo ello queremos sacar una conclusión operativa para la estructura urbana y es la doble visión que significa la consideración de, los Barrios desde el Centro y el Centro desde los Barrios.

## 2. EL CENTRO EN EL CONJUNTO URBANO.

El casco Histórico o centro principal de la ciudad, tiene en Guadalajara los siguientes aspectos cuantitativos (incluyendo los propuestos o posibles)

Centro Histórico.	Sup.	78,83 Has.
	Viviendas	3.281.
	Habitantes	12.307
	Densidad	42 viv/Ha.
Conjunto Urbano.	Sup.	887,43 Has.
	Viviendas	33.570
	Habitantes	109.457
	Densidad	37 viv/Ha.

(Supuesto realizado todo lo previsto en el Plan.)

Lo anterior tiene su expresión más importante, para las ideas globales del Plan en los siguientes porcentajes. El Casco Histórico representa:

- 9% de la superficie urbana
- 10% de las viviendas
- 11% de la población

Dada la forma triangular del Casco Histórico vamos a completar esta visión cuantitativa, en su aspecto más territorial, es decir en cuanto referencia a la periferia, agrupando los Barrios según estos tres lados en los que se sitúan, (la diferencia de accesos diferentes nos obligan a subdividir uno de los lados en dos conjuntos)

### LADO E

Balconcillo	6.422 viv.	20.807 Hab
Estación-Manantiales	3.188 viv.	10.329 Hab
Total	9.610 viv.	31.136 Hab.

### LADO S.O.

Plan Sur	5.414 viv.	17.541 Hab.
Concordia-Adoratrices	3.621 viv.	11.732 Hab.
Total	9.035 viv.	29.273 Hab

### LADO N.E.

Conjunto Sur		
Alamín	2.317 viv.	7.132 Hab
Salinera- La Muñeca	2.175 viv.	6.960 Hab
Los Valles-Sanz Vazquez	3.128 viv.	9.357 Hab
Total	7.620 viv.	23.864 Hab

### Conjunto Norte.

Aguas Vivas	3.453 viv	11.050 Hab
Las Cañas	2.924 viv.	9.357 Hab
Total	6.327 viv.	20.407 Hab

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Como veíamos en el comienzo de este capítulo 3.4 la **recentralización del Centro** significa el reequilibrio de lo que estas cifras significan, como pesos que materializan necesidades y tanto provisiones. Nos referimos a, los movimientos hacia el Centro, demanda de aparcamientos, importancia y número de los accesos y transportes públicos y cuando otros efectos puedan inspirar proyectos concretos.

### 3 PROTECCIÓN, REFORMA Y REHABILITACIÓN.

El indudable valor patrimonial del Centro Histórico de Guadalajara, se manifiesta de forma contundente por la enumeración de los Bienes de Interés Cultural **declarados** y los de Interés histórico, arquitectónico y ambiental **catalogados**, como veremos en otros apartados. Pero este valor no es homogéneo, sino un complejo agregado de tramas, reveladoras de como la ciudad ha crecido en el tiempo, dejando más que edificios concretos, un **ambiente urbano** que hoy constituye la **permanencia** más clara, ya que se refleja en un concepto social e idealizado del mismo. Conservarlo y protegerlo será una tarea larga y costosa, pero que tendrá como resultado el devolver a nuestros sucesores un patrimonio mejor y más actualizado que el recibido de nuestros antecesores.

Partiendo de la innegable necesidad de **proteger**, restaurando y reutilizando los Edificios identificados por su interés, la protección de la permanencia ambiental pasa en muchos casos por una **Rehabilitación y Renovación** que ponga al día las condiciones de ese ambiente urbano sin pérdida de su carácter. Es lo que se ha llamado "Rehabilitación integrada", porque no solo se refiere al aspecto edificatorio, sino también a la adecuación a los niveles de vida urbana, equipamiento, confort ... compatibles con los de integración social e interrelación humana que tuvieron en otros tiempos.

Por un lado la identificación de edificios de interés, nos permite recurrir a ejemplos de invariantes formales que dirijan una prefiguración arquitectónica. Por otro, la verificación de lo carente de interés o de posible renovación, nos obliga a una Normativa exigente y conforme con la adecuación que señalábamos en el párrafo anterior.

En apoyo de esta dinámica rehabilitadora del ambiente, nos preocupa el alcanzar una concepción menos mitificadora de lo que significa proteger o rehabilitar, algo que se ha denominado **conservación activa**. Ante el cuadro de **cuadificación focal** que presenta el Casco histórico de Guadalajara, creemos que no es posible beatificar todo lo medianamente antiguo, muchas veces con malformaciones de origen y refundaciones de finales del siglo XIX, que se tradujeron en lo que Francisco Pol ha calificado de "tipologías aberrantes".

La crítica a una regulación excesivamente limitante de las ideas y procedimientos modernos, debe ser contestada con la existencia real de un **derecho previo** de adaptación a lo anterior, por el mero hecho de estar ahí y haberse ganado un puesto en el paisaje de la vida urbana. Es un derecho que debe ser respetado por lo nuevo, aun a costa de ciertos sacrificios.

No creemos que el Plan General, ni siquiera un Plan Especial de Protección, sean los documentos indicados para establecer una política económica de ayuda a la Rehabilitación. Las legislaciones que sobre "El Patrimonio Histórico" y la "Rehabilitación de Viviendas", ha establecido la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, regulan los requisitos para esas políticas económicas, que a su vez deben tener su cauce en un Plan Estratégico de Rehabilitación, como instrumento operativo y de ejecución. Demos desde el Plan General instrumentos de información y normativa para dicho plan estratégico.

AGENCIA: Iago... Francisco Javier... Ayuntamiento de Guadalajara. El Plan General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del... de 1999.

4 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD. Como primer aspecto funcional y ordenador de C. H. vamos a ocuparnos de los temas generales referentes a: movimientos de tráfico, aparcamiento, transporte público, incluso de ciertos movimientos especiales que se derivan de su tratamiento en el conjunto urbano.

La red viaria actual deriva, con las modificaciones introducidas por las construcciones medievales, de un trazado árabe muy en relación con el sistema de murallas y la zonificación funcional de este periodo de esplendor. Como se refleja en el estudio de DESARROLLO HISTORICO que incluimos en el Tomo II "La Ciudad", de la Información Urbanística de este Plan General, la matriz de vías que interrelacionaba las puertas de la muralla y los efectos de abanico que estas mismas puertas organizaban, explican un sistema, lógicamente pensado para el movimiento peatonal, mal y nunca adaptado a los medios rodados de la actualidad. Si esto es absolutamente verdad para todas las ciudades anteriores a la época industrial lo es muy claramente en este casco histórico amurallado o mantenido en su unidad, hasta fechas muy recientes.

Sobre esta base y aunque las necesidades de servicio obligan a mantener ciertos tráficos en el C. H., su **peatanización existente o posible** no se ve como un objetivo a alcanzar sino como un hecho real, contra el que se puede luchar pero que hay que reconocer. Mas que otros, **este es un casco histórico para peatones** y los movimientos rodados interiores deben ser muy controlados y reducidos al mínimo. El modelo de anillo periférico y penetración a aparcamientos de residentes y visitantes parece algo difícilmente discutible.

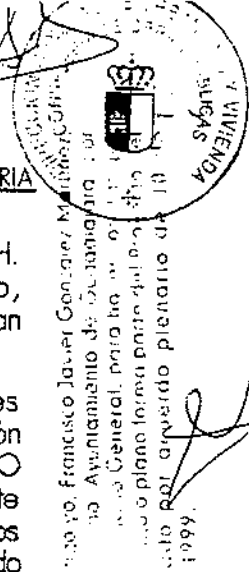
La red viaria del Casco Histórico, en su relación con el conjunto urbano, consiste en un anillo (quizás triangulo) formado por las siguientes vías.

Lado Este: C. del Dos de Mayo, C. Cardenal Gonzalez de Mendoza

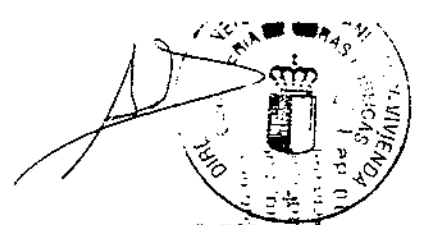
Lado Suroeste: Paseo del Dr. Fernandez Iparraguirre, C. Capitán Baixareu Rivera.

Lado Noreste: C. de Madrid, Ingeniero Mariño y Ramón y Cajal (en sentido ascendente) y su duplicación por la Avda. de Barcelona, Avda. de Valencia, C. Rafael de la Rica y Nueva Vía por el borde del polígono UP 7 y Aguas Vivas (en sentido descendente), cerrando este sistema un enlace entre Aguas Vivas y la calle del Hospital.

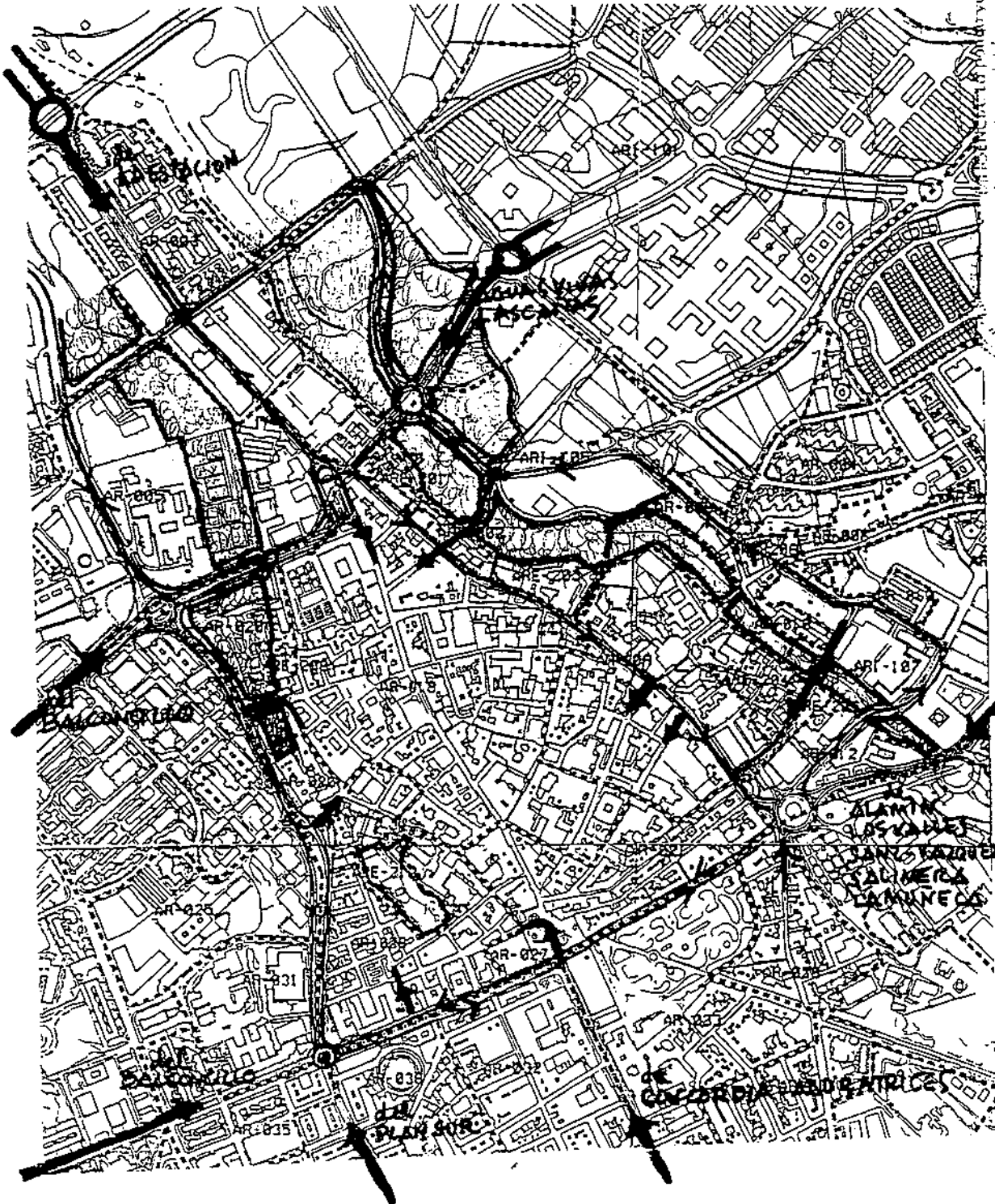
Gráficamente se señala el referido anillo y los accesos que desde Vías Ejes llegan de los diferentes barrios.







### LA NUEVA ACCESIBILIDAD AL CASCO HISTORICO



Francisco Javier González  
Ayuntamiento de Guadalajara  
El presente documento o plano forma parte del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) aprobado por el pleno municipal de Guadalajara el día 10 de Septiembre de 1999.

Es evidente que desde el anillo se realizan los principales accesos al limitado sistema rodado del interior del C.H. donde hemos procurado situar los posibles y viables aparcamientos públicos que el sistema requiere. Estos aparcamientos tienen carácter disuasorio pues desde ellos y por sectores, la accesibilidad peatonal es fácil y de dimensión adecuada. Teóricamente la distancia media máxima del radio de acción de estos aparcamientos públicos no supera los 300 mts.

Los aparcamientos propuestos y sus capacidades son:

**1. Aparcamiento de la Plaza de Santo Domingo.**

Subterráneo, existente. Acceso Plan Sur y Adoratrices. 120 plazas.

**2. Aparcamiento en Unidad de Ejecución del antiguo Matadero.**

Subterráneo bajo edificación. Acceso Balconcillo. 120 plazas (50 para residentes)

**3. Aparcamiento Dávalos.**

Subterráneo Bajo edificación. Acceso Balconcillo. 120 plazas.

**4. Aparcamiento Alvar Fañez.**

En superficie con plantación. Acceso Balconcillo y Estación. 40 plazas

**5. Aparcamiento en patio trasero del Palacio del Infantado.**

En superficie con plantación. Uso limitado y turístico. 45 plazas.

**6. Aparcamiento en Tunel Aguas Vivas.**

Subterráneo bajo edificación. Acceso Aguas Vivas y Las Cañas. 115 plazas. (45 para residentes)

**7. Aparcamiento Ingeniero Mariño. (Frente a C. Francisco Cuesta)**

Subterráneo bajo edificación. Acceso Aguas Vivas y Alamin. 80 plazas. (30 residentes)

**8. Aparcamiento en Ingeniero Mariño (frente a Francisco Cuesta)**

Subterráneo bajo edificación. Acceso Aguas Vivas y Alamin. 80 plazas. 30 residentes.

**9. Aparcamiento Carmelitas.**

Subterráneo bajo edificación. Uso terciario y oficinas. 120 plazas (50 para residentes)

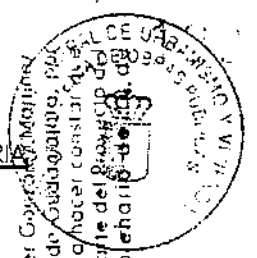
**10. Aparcamiento Dr. Creus.**

Subterráneo bajo edificación. Acceso barrios N.E. 45 plazas (20 para residentes)

**11. Aparcamiento junto a Puerta de Bejarque.**

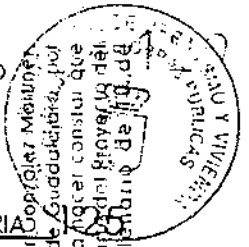
En superficie con plantación. Acceso barrios N.E. y Adoratrices. 50 plazas.

En resumen una previsión de **aparcamiento público de 625 plazas** una vez descontadas las de residentes. La Normativa propuesta exige la construcción de un aparcamiento por vivienda rehabilitada o de nueva construcción. También hemos de considerar en este capítulo ese tráfico rodado mínimo del interior del Casco que puede justificarse por el mayor acercamiento de un **transporte público** a puntos del interior, pero su misma topografía no permite pensar en recorridos claros para este uso. Quizás sería lógico limitar este transporte al anillo perimetral y establecer un servicio interior de minibuses de muy pocas plazas y alta permanencia.

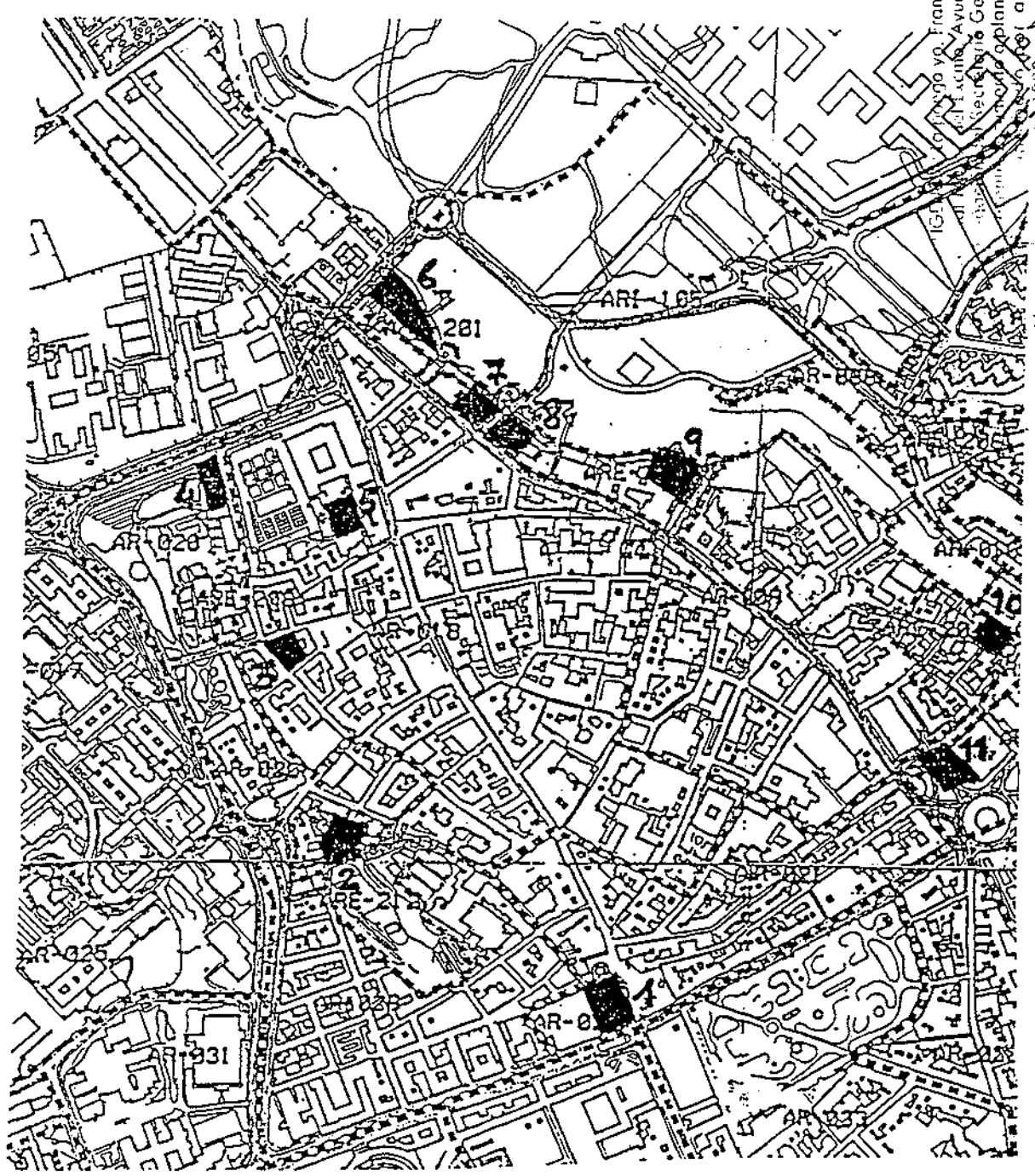


PRESENCIA. Lo pongo yo, Francisco Javier González Martínez, Jefe de Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, P. de la Asociación del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de Septiembre de 1999.





Francisco Javier...  
Ayuntamiento de Guadalajara, por  
Secretario General, para que conste que  
este plano forma parte del expediente de  
ordenación urbanística de la zona de  
1999.



APARCAMIENTOS EN EL CASCO HISTORICO

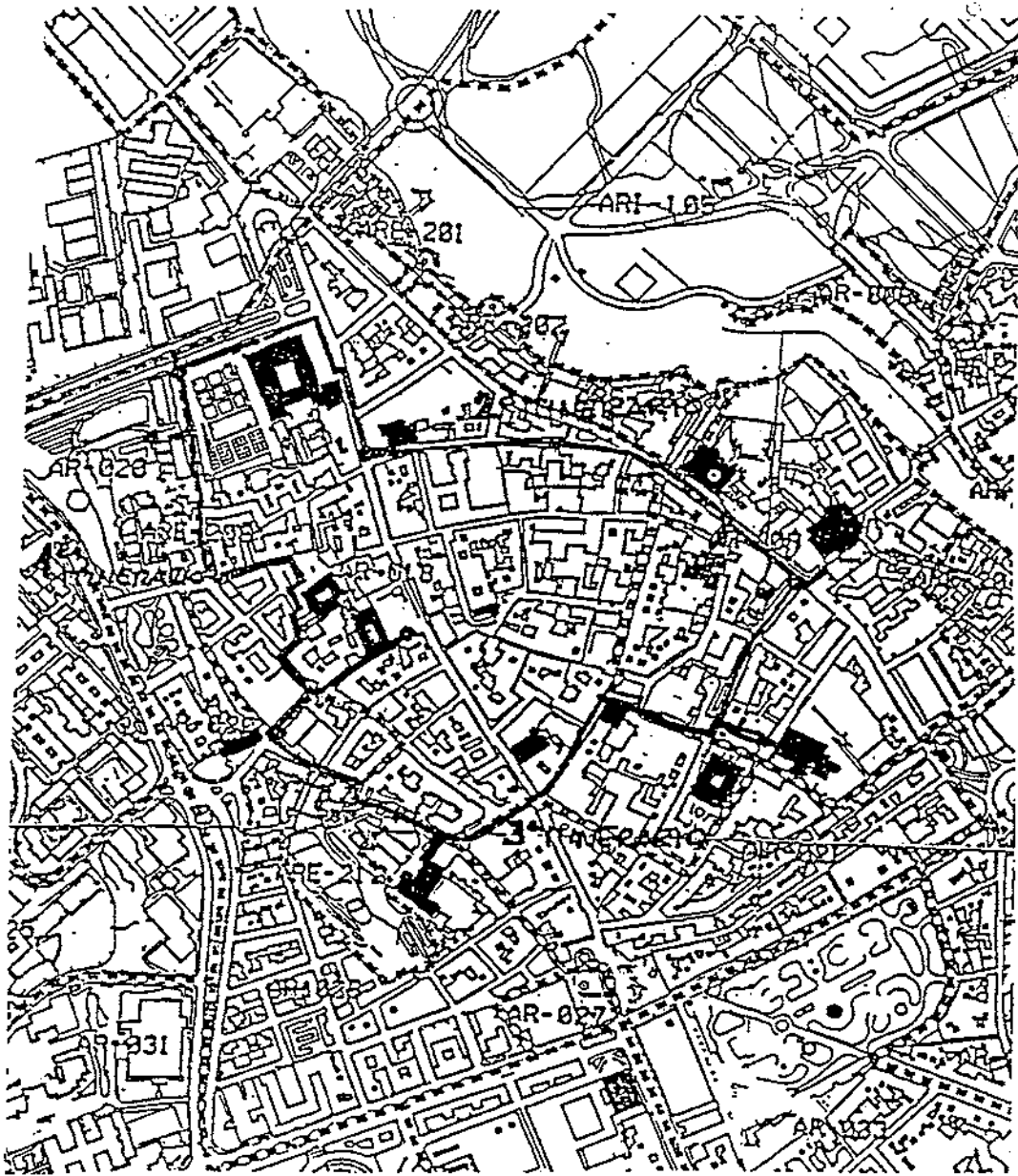
Por lo dicho en párrafos anteriores, la **peatonalización** o semipeatonalización del Casco Histórico es un hecho que no permite entrar en casos específicos.. La actual peatonalización del Centro, demuestra su viabilidad y efectos. Es una operación ya aceptada, que puede extenderse en una delicada operación de convivencia con la accesibilidad de los residentes. Podría incluso pensarse en el sistema de permisos implantado en Roma, para los residentes y ciertos directivos, funcionarios y comerciantes con puestos de trabajo dotados de aparcamiento. Significa una disuasión para la mayoría y una ralentización de los movimientos de usuarios autorizados. Un estudio completo pasaría por considerar temas como: origen y destino, aparcamiento existente y necesario, demanda de transporte público... etc. etc. que no tienen cabida en el Plan General.

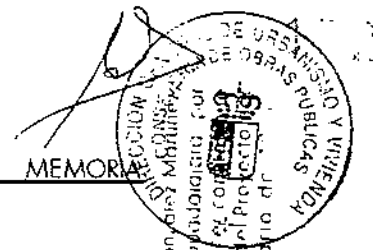
Otros movimientos a considerar dentro del Casco Histórico dado su carácter fundamentalmente peatonal, son los **paseos turísticos**, recorridos de interés cultural que deben ser cuidados y señalizados para facilitar una visión de lo que históricamente ha significado la ciudad. Partiendo de la Plaza de los Caídos y el Palacio del Infantado, podrían ordenarse los recorridos de la siguiente manera:

- 1<sup>er</sup> Itinerario: a/ Torreón de Alvar Fañez (readaptado y ajardinado)  
 c/ Zona del Palacio Davalos.  
 e/ Iglesia de la Antigua.  
 f/ Mercado.  
 g/ Ayuntamiento.
- 2<sup>o</sup> Itinerario: a/ Iglesia de Santiago  
 b/ Convento de las Carmelitas.  
 c/ Palacio de Villamayor  
 d/ Concatedral de Sta. María.
- 3<sup>er</sup> Itinerario. a/ Capilla de Luis de Lucena.  
 b/ Diputación.  
 c/ Iglesia de San Sebastian.  
 d/ Palacio de la Cotilla.  
 e/ Iglesia de San Nicolas.  
 f/ Convento del Carmen.

GENCIA. Lu... Francisco Javier... Ayuntamiento de Guadalajara... para... el Proyecto Hel... de 1999.

### ITINERARIOS TURISTICOS





## 5 LAS ACTIVIDADES DEL CENTRO HISTÓRICO.

La **Residencia** es con mucho la actividad más importante del C.H. lo que parece lógico por haber sido, desde su fundación hasta los años 50, el asentamiento de toda la población residente. Como hemos visto anteriormente esta actividad representa hoy en día solo el 10% de la total del núcleo. Esto no significa que en el Centro Histórico no se hayan construido nuevas viviendas que por Rehabilitación o Renovación han aumentado el patrimonio residencial. En el Análisis del C. H. realizado para la Información Urbanística del Plan, la edificación reciente (de menos de 40 años) significaba en el C.H. el 23%.

Si nos atenemos a los datos de vivienda tenemos el siguiente resultado:

Años	1979	1987	1993
Viviendas	1.780	2.363	2.915
Diferencia:		583	552
% crecimiento		32%	23%

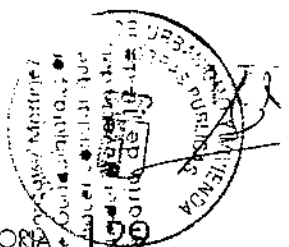
Si contemplamos el total del periodo (14 años) el resultado significa un aumento aproximado del 4% anual.

Las otras actividades que caracterizan la fisonomía, ambiente y vida del Casco Histórico son la Comercial y la Terciaria de Oficinas de carácter direccional tanto administrativa como económica.

El **Comercio** está organizado en forma lineal a lo largo del eje que representa la calle Miguel Fluiters, c/ Mayor, Plaza de Sto. Domingo y desde tiempos muy recientes el comienzo de la c/ Virgen del Amparo. Este Eje se complementa con la c/ Doctor Mayoral que enlaza con el importante centro de atracción que significa el Mercado de Abastos, hoy en proceso de modernización y mejora. También colaboran pequeñas calles laterales que acogen establecimientos comerciales, pero en las que se ubican otras del sector de servicios terciarios como Bancos, Cajas de Ahorros, dependencias de la Administración y por supuesto bares y restaurantes.

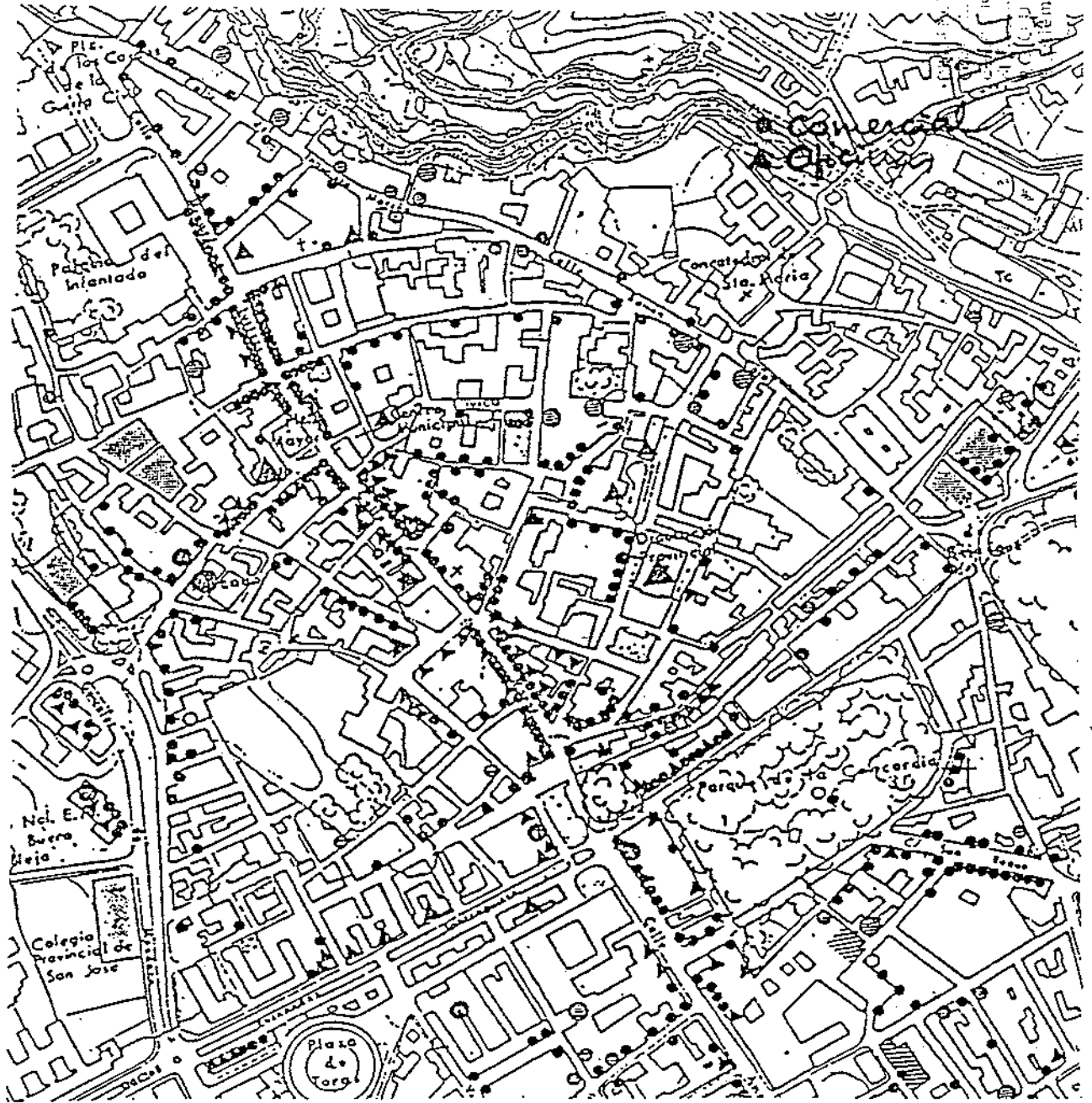
Según un estudio de "Equipamiento y estructura comercial de Guadalajara", realizado para la Cámara de Comercio e Industria por la "Sociedad Anónima de Estudios Técnicos y Económicos" en Febrero de 1983, el censo de establecimientos ascendía a 123, representando el 15% del total de los de la ciudad. El Censo de 1990 de locales comerciales, con la misma proporción del 15%, atribuiría al C. H. un total de 165 locales. Todos ellos son detallistas de tipo tradicional, pero evolucionados en cuanto a la concepción familiar de este tipo de establecimientos. En realidad se concentran en las ramas: textil, confecciones, calzado, artículos de cuero, productos farmacéuticos, perfumería y droguería. Están menos representados los del comercio mixto (almacén autoservicio), artículos del hogar, alimenticios, bebidas y tabaco.

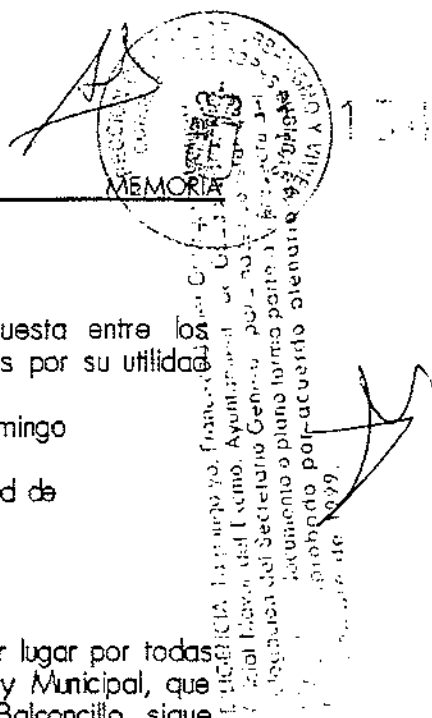
Según el antedicho estudio, los establecimientos del Centro Histórico, son en general los más cuidados y con mayor oferta de productos de calidad, aunque subsisten muestras de viejas tiendas ancladas en el pasado, al parecer sin ánimo de modernización.



### ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE OFICINAS EN EL CASCO HISTORICO

El presente documento es el resultado de un estudio de campo realizado por el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, en el mes de febrero de 1999, con el fin de determinar las actividades comerciales y de oficinas que se desarrollan en el casco histórico de la ciudad. Este estudio forma parte del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, Jalisco, y tiene como objetivo principal proporcionar información para la toma de decisiones en materia de ordenamiento urbano y comercial.





Con ocasión del estudio que venimos comentando, se realizó una encuesta entre los comerciantes sobre los aspectos problemáticos de esta actividad. Anotamos por su utilidad presente y futura las conclusiones de dicha encuesta.

- Se observa un desplazamiento de la actividad hacia Plaza de Sto, Domingo y calle Virgen del Amparo.
- El 60% vé como problema fundamental el aparcamiento y la necesidad de su ampliación.
- Otra mejora solicitada es la de la iluminación.

la actividad Terciaria y de Oficinas en el C.H. está representada en primer lugar por todas las que corresponden a la Administración Estatal, Autonómica, Provincial y Municipal, que aunque hayan tenido también una implantación reciente en el Barrio del Balconcillo, sigue manteniéndose en los emplazamientos anteriores. Sin embargo este es un aspecto que aún debería formar parte de la actividad central, sobre todo en la reutilización de edificios históricos.

Los locales destinados a esta actividad, en el total de Guadalajara capital, comprenden los sectores de:

- Intermediación financiera	99 locales
- Actividades Inmobiliarias y Serv. Empresariales	150 locales
- Administración Pública, Defensa y Seg. Social	67 locales
- Actividades Sanitarias y Veterinarias	83 locales
- Otras actividades sociales de servicio	<u>195 locales</u>
Total	594 locales.

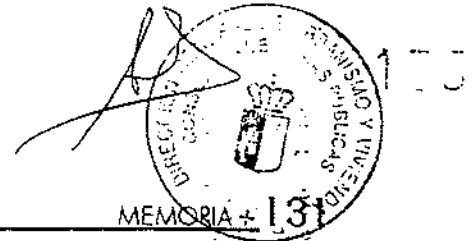
Admitiendo como hipótesis probable el designar al C.H. un 30% de los locales de actividades terciarias de servicios personales y profesionales (doble proporción que en el caso de locales comerciales), podemos admitir un volumen de 178 locales en el Casco histórico para estas actividades.

La Normativa del C.H. respecto a estas actividades, debe regular lo que se ha llamado "la tradición del Centro" con las siguientes medidas.

Actividades comerciales futuras: Son uso compatible condicionado. Máximo del 15% sobre la superficie edificable de la actuación directa o Unidad de Ejecución.

Actividades Terciarias futuras: Constituyen uso característico, por el carácter de centro direccional del conjunto urbano. Su implantación es libre.





Las actividades dotacionales o de equipamiento, las resumimos por su clasificación según servicios, en la siguiente relación:

<b>Equipamiento administrativo</b>	<b>m<sup>2</sup>:</b>
Ayuntamiento	1.200 m <sup>2</sup>
Diputación Provincial	2.950 m <sup>2</sup>
Gobierno Civil	1.650 m <sup>2</sup>
Audiencia Provincial	780 m <sup>2</sup>
Correos y Telégrafos	16.275 m <sup>2</sup>
Centro Cívico Municipal	300 m <sup>2</sup>
Telefónica	200 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Delegación Provincial de Carreteras	650 m <sup>2</sup>
Delegación Provincial de Trabajo	1.050 m <sup>2</sup>
Delegación Cons. de Educación y Cultura	1.225 m <sup>2</sup>
Delegación de Hacienda	600 m <sup>2</sup>
Instituto Nacional de Previsión	1.710 m <sup>2</sup>
Banco de España	475 m <sup>2</sup>
Fuerte de San Carlos, Gobierno Militar	7.600 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Cultural</b>	
Palacio de los Duques del Infantado	13.125 m <sup>2</sup>
Archivo Municipal	1.800 m <sup>2</sup>
Ateneo Municipal	360 m <sup>2</sup>
Paraninfo Iglesia de los Remedios	650 m <sup>2</sup>
Residencia Universitaria (en constr.)	3.300 m <sup>2</sup>
Archivo Militar	11.400 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento docente</b>	
Colegio Cardenal Mendoza	5.625 m <sup>2</sup>
Instituto Viejo Palacio G.Mendoza	4.900 m <sup>2</sup>
Colegio Hermanos Maristas	9.000 m <sup>2</sup>
Colegio de "Las Francesas"	2.700 m <sup>2</sup>
Colegio-Residencia "María Cristina"	37.925 m <sup>2</sup>
Escuelas Universitarias de E.G.B.	6.800 m <sup>2</sup>
Grupo Escolar Rufino Blanco	3.600 m <sup>2</sup>



<b>Equipamiento religioso</b>	
Concatedral de Santa María	2.000 m <sup>2</sup>
Parroquia de San Nicolás el Real	700 m <sup>2</sup>
Parroquia de Santiago Apóstol	675 m <sup>2</sup>
Convento del Carmen	18.000 m <sup>2</sup>
Iglesia de Nuestra Señora de la Antigua	400 m <sup>2</sup>
Convento de San José	5.250 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento sanitario</b>	
Clínica Dr. Sanz Vázquez	1.500 m <sup>2</sup>
Hospital Provincial Ortiz de Zárate	39.050 m <sup>2</sup>
Centro de Atención a Minusválidos y ocupacional (en construcción)	2.650 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento ocio y esparcimiento</b>	
Salas Cinematográficas	1.675 m <sup>2</sup>
Parque de Coquín	53.400 m <sup>2</sup>
Paseo de Iparraguirre	6.000 m <sup>2</sup>
Jardines	24.600 m <sup>2</sup>

## 6 PROYECTOS PUNTUALES.

Como resultado de los estudios generales de propuestas en el C.H. , se han ido definiendo una serie de puntos en los que los objetivos más diversos (actualización de la edificación, mejora del tráfico, soluciones al aparcamiento, formalización de nuevas vistas o paisajes ... etc. ) aconsejan el estudio de **soluciones urbanísticas puntuales**. El Plan General justifica en sus determinaciones la necesidad de estas propuestas detalladas, en las que se contemplan las orientaciones que desde aquí se dan, pero también es lógico suponer la incorporación de otras premisas (división de la propiedad, grupos interesados, viabilidad económica, aportación de organismos...) que las hagan realmente viables y por tanto estratégicas para la consecución de los objetivos.

Deducimos de ello que otras figuras de planeamiento y la colaboración ciudadana y profesional pueden desarrollarlas a partir del propio Plan General. Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior, deben completar estas directrices a continuación y sin pretender agotar todos los casos posibles, relacionamos los que el plan contempla como más evidentes, interesantes o urgentes para la definitiva mejora del C.H.

### A/ Nuevo Diseño de la Plaza de los Caídos.

En relación con la construcción del Túnel de Aguas Vivas y la duplicación de Ingeniero Marino y Ramón y Cajal. Como objetivos podemos indicar: la fluidificación del tráfico, mejora de los espacios que enmarcan el Palacio del Infravaliente de Abadía. Debe preverse

MEMORIA  
 DISTRITO: La paz y va, Francisco Ja. ...  
 Oficina Mayor del C.umo. Ayuntamiento de ...  
 delegación del Secretario General para ...  
 el presente documento o plano forma parte del ...  
 P.G. O.U. aprobado por acuerdo plenario ...  
 Septiembre de 1999.

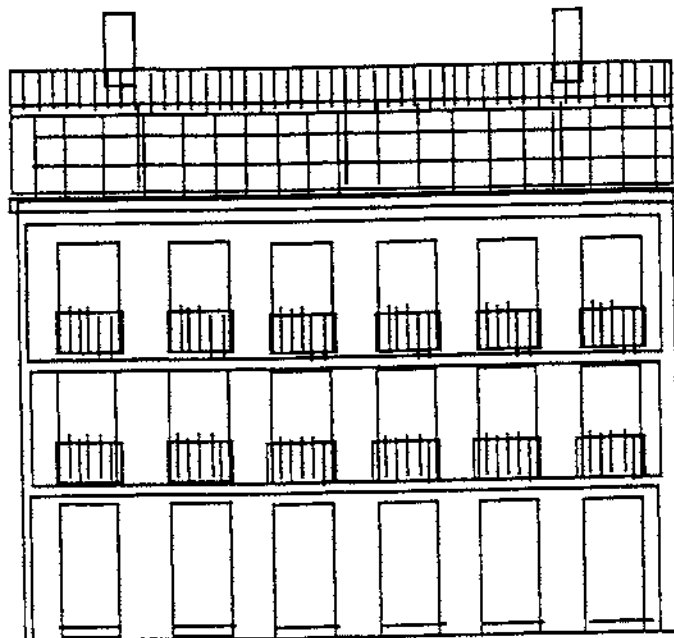
algún nuevo edificio cultural en el solar de la antigua Academia, la mejora del entorno de la iglesia de los Remedios y la accesibilidad a los restos del antiguo Alcazar reutilizado. En principio corresponde al tratamiento de todo lo que hemos definido como AMBIENTE URBANO nº 1 Recinto Cultural.

**B/ Reforma y recalificación de la Plaza de Benjaque y su Entorno.**

El papel en la estructura urbana de este punto, se transforma en trascendente al edificarse los nuevos barrios del N.E. Sus principales retos son la canalización de diferentes tráfico en un punto de intercambio de transporte público, primer frente para disuasión de tráfico y aparcamiento. Debe contemplar el uso religioso o cultural que en su momento correspondió al Convento de San Francisco, rescatado como monumento urbano. También los restos de la puerta de Benjaque han de ir cobrando presencia entre los hitos de la ciudad. Los parques próximos son otro elemento a tener en cuenta en la composición.

**C/ Fachada de c/ Capitán Boixareu al parque de la Concordia.**

Ofrece aún la oportunidad de una ordenación más estricta, incorporando modelos y tipografías que ya existen en ella y que son herencia de lo que fueron en otros tiempos. Aunque con actuaciones bastante desgraciadas y recientes, cualquier nueva edificación debe responder en su altura, organización de última planta y áticos ... etc. A continuación y como ilustración de la idea se acompaña un esquema de lo que deberían ser las nuevas fachadas, como arquitectura propia de un borde con la privilegiada orientación S.E. que, por otra parte, ya tiene tradición en el emplazamiento. También puede mejorarse la relación y accesibilidad con el parque, sin perder este su caracter de "hortus clausus" en el centro de la ciudad.



**D/ Prolongación de la c/ Ronda (1er. tramo Doctor Creus)**

Debe ser un nuevo punto de contacto entre el C.H. y los barrios de N.E. Concretamente de la nueva zona "Alamín-Contacto" a través de la c/ San Bernardo. Está implicada con la realización de las Unidades de Ejecución SUE 15, 17 y 19 pero han de complementarse con aspectos como la relación con el Barranco del Alamín y aparcamiento disuasorio y presentación de restos de murallas con peatonalizaciones necesarias.

**E/ Nueva fachada hacia el Parque Alamín de la manzana comprendida entre este y la c/ Ingeniero Mariño, el Convento de las Carmelitas y el túnel de Aguas Vivas.**

Se trata de algo que hemos definido en la Normativa como AREA DE OPORTUNIDAD por su carácter de borde obsoleto que va a pasar a pieza importante de la ciudad. Aunque en el Plan y a través de Unidades de Ejecución se da una posible solución, esta debe estar abierta a cuantas sugerencias se puedan incorporar, siempre dentro de unos objetivos mínimos y unos condicionantes que son evidentes.

No debe ser: Una muralla, un edificio con una casa buena y otra mala.

Debe ser: Un contenedor residencial, comercial o terciario en profundidad, quizás con patios interiores que procure visión panorámica para la mayor cantidad de viviendas posibles. Un objeto escultórico para ser contemplado desde Aguas Vivas. Debe procurar ofrecer muchas soluciones de aparcamiento subterráneo para residentes y visitantes.

**F/ Solución viaria y edificatoria entre el Mercado y el antiguo Matadero.**

Se pretende una solución de esponjamiento y drenaje en una propiedad municipal y su entorno para mejorar movimientos y calidad de edificación, así como otra opción de aparcamiento para el C.H. en un punto de gran atractivo comercial. La gestión se organiza a través de la Unidad de Ejecución SUE. 25.

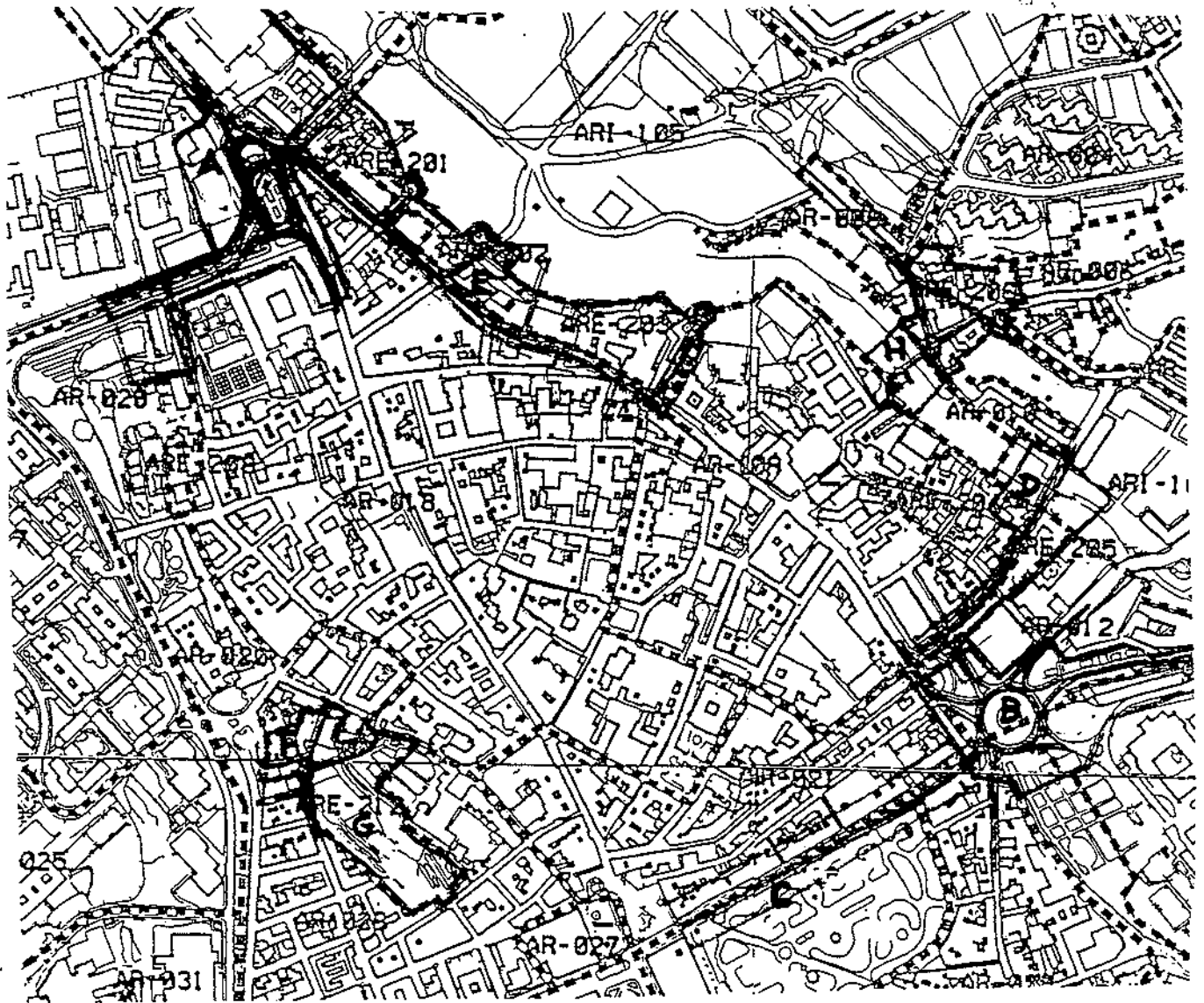
**G/ Parque del Carmen.**

Lógica solución a un espacio abierto cuyo uso como huerta no se justifica en el centro de la ciudad, necesitado por otra parte de un área de esparcimiento para la población que lo rodea. Aún manteniendo un espacio más reducido para zona verde privada de sus actuales propietarias (la comunidad del convento del Carmen) el resto puede conservar su carácter abierto pero con utilización pública. Es un tema de convenio urbanístico que puede resolverse entre la autoridad eclesiástica y el Ayuntamiento. La gestión se confía a la realización de la Unidad de Ejecución SUE 26

**H/ Tratamiento de la zona que rodea del Torreón y Puente de las Infantas.**

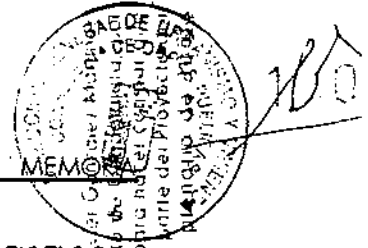
Está en relación con la prolongación de la Avda. de Valencia hasta la c/ Rafael de la Rica, como parte de la duplicación de Ingeniero Mariño-Ramón y Cajal. Se prevee para ello la realización de la Unidad de Ejecución SUE 06. Sus principales objetivos deben ser, tanto la mejora viaria como la recalificación de todo el entorno en relación con el antiguo puente (peatonizado) y el diseño y plantación del Parque del Alamín en este tramo.

PROPUESTAS PUNTUALES



El presente Plan, en su totalidad, fue aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara, en su sesión de 14 de mayo de 1999, y el Sr. Secretario General, Sr. Francisco Javier Martínez, en su calidad de Secretario General, ha firmado el presente documento o plano formalmente aprobado por acuerdo plenario de 14 de mayo de 1999.

Francisco Javier Martínez  
Secretario General



7 EL CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO-ARTISTICO ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL.

Constituye una continuación y puesta al día del Catálogo vigente, fruto del Plan 1983. Desde los trabajos de Información se iniciaron tareas de revisión del catálogo existentes concretados en un nuevo fichero y su representación planimétrica.

Las nuevas fichas han insistido en dejar muy concretados los siguientes aspectos:

- Identificación y localización.
- Características formales.
- Estados de la edificación .
- Relación con el entorno
- Interés.
- Valores parciales.

Con ellas se han confeccionado las correspondientes a 167 edificios que desglosamos en la siguiente forma:

- 148 edificios catalogados en el Casco Histórico.
- 6 en la periferia
- 10 edificios catalogados en los núcleos anexionados.
- 6 edificios catalogados en el medio rural.
- 170 total catalogo.

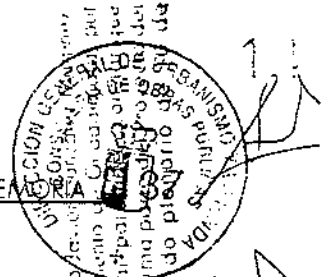


Si partimos de unos 255 edificios tratados por distintos conceptos en el Plan 83, podemos aportar como datos, los siguientes respecto al CATALOGO del Plan General 1997.

Total edificios en el Casco Histórico	864	100 %
Total edificios catalogados Plan 83	255	29,5 %
Total edificios catalogados Plan 97	1701	9,8 %
Total edificios descatalogados Plan 97	85	9,8 %
Total edificios renovados o rehabilitados recientemente	198	22,9 %
Total edificios en mal estado	94	10,9 %

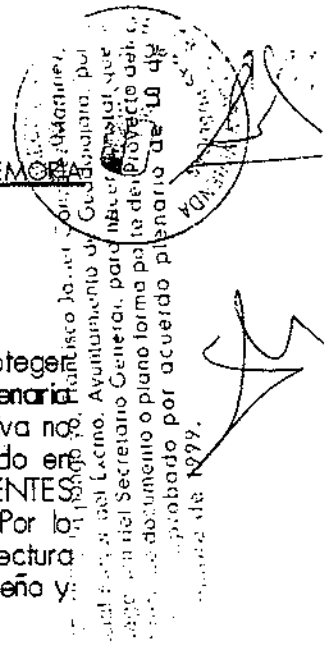
Aunque en las fichas figuran, en el apartado de Interés, la calificación de BIENES DE INTERES CULTURAL (B.I.C.) damos aquí su relación específica con fecha Abril 1996.

- Capilla de Luis de Lucena,
- Casa fundación Diego de Alcalá- Vega del Pozo.
- Convento de Carmelitas de San José
- Instituto de Enseñanza Media "Cardenal Mendoza"
- Iglesia-convento de Nra. Sra. de los Remedios.
- Iglesia de la Piedad
- Iglesia de San Francisco
- Iglesia de San Ginés
- Concatedral de Santa María la Mayor
- Iglesia de San Nicolás
- Iglesia de Santiago
- Palacio del Infantado.
- Torreón de Alvar Fañez
- Torreón del Alamin
- Puente arabe el Henares.



### EDIFICIOS CATALOGADOS EN EL CASCO HISTORICO





## 8 EL CATALOGO DE AMBIENTES URBANOS.

Como decíamos en el punto 3.4.6. 3, uno de los principales patrimonios o bienes a proteger en la Planificación urbana, obedece a una definición un tanto sutil, que se refiere al **escenario de la vida y costumbres** de la población. Algo que por pertenecer a la memoria colectiva no es un objeto físico, sino que se refiere a veces a un sentimiento a veces materializado en rasgos y expresiones de difícil descripción. Es lo que hemos llamado **AMBIENTES URBANOS**, espacios selectos de la ciudad, donde tiene lugar la Arquitectura Urbana. Por lo menos en los aspectos funcionales, sociales, pero sobre todo formales de dicha arquitectura pueden y deben ser ordenados, protegidos y si es posible mejorados por medio del diseño y la normativa.

A estos efectos vamos a definir, tanto en el Casco de Guadalajara como en los núcleos anexionados **AMBIENTES URBANOS** que reflejaremos en los planos correspondientes del C.H. y que deben ser objeto de Planes Especiales o cuando menos de unas Directrices o Guías de Diseño que permitan tanto su mejora ambiental (pavimentos, mobiliario, plantaciones, iluminación, señales y anuncios...) como la coordinación de las edificaciones que la integran. El Plan General no puede entrar en el detalle de cada uno de ellos, pero esta catalogación podría orientarla.

A continuación damos la relación de los **AMBIENTES URBANOS**, sus principales protagonistas y episodios, así como algunas ideas u opiniones que pueden inspirar su tratamiento. :

### A.1. RECINTO CULTURAL. (Palacio del Infantado)

- Plaza de los Caídos
- Archivo militar.
- Alcazar, restos transformados en museo al aire libre
- Futuro Auditorium.

A pesar de estar conformado por un nudo de tráfico, la calidad del espacio público debe predominar, procurando la ralentización del tráfico, diseñando y clarificando el movimiento peatonal entre los diferentes edificios, enriqueciendo y naturalizando el paisaje (fuentes, arboles de gran porte, parterres....). Es importante dar soluciones al aparcamiento, siempre buscando la prestancia y mejor presentación del Palacio aprovechando la inclinación de la plaza. También debe plantearse un gesto de acceso al Casco Histórico.

### A.2. CENTRALIDAD LOCAL (Ayuntamiento)

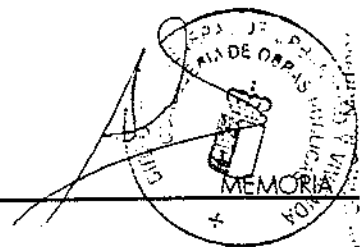
- Plaza Mayor
- Plaza Dávalos
- Calle Mayor
- Mercado
- Plaza Jardines

Es un típico caso de secuencia urbana a la que no ayuda la topografía. Las tres plazas (Mayor, Dávalos y Jardines) han de acentuar su interconexión peatonalizada, con rasgos unitarios de tratamiento, tanto de los espacios como de los enlaces, prescindiendo de aceras en todos ellos. Las plazas tendrán carácter centrípeto hacia sus centros, como puntos de concentración de estancia, pues es obvio que los pórticos de la plaza Mayor no le quitan este carácter. Las Rehabilitaciones tendrán un carácter fundamentalmente conservador, aunque pueda admitirse el "vínculo parcial" por razones de nuevas funciones. El Ayuntamiento mejoraría sino se le organiza ningún eje.

### A.3. ADMINISTRACION CENTRAL (Diputación)

- Diputación
- Delegaciones del Gobierno





### S. Sebastián

Es el Ambiente que más ha sido tratado hasta el presente, aunque aún permitiría una mayor coordinación arquitectónica en los edificios a renovar o rehabilitar. Una Guía de Diseño que fijara alturas de cornisa y tamaños de huecos sería muy conveniente. Interesaría enmarcar y destacar los edificios de mayor interés (Capilla, Palacios, Iglesia).

#### A.4. CENTRALIDAD RELIGIOSA. (Sta. María)

- Catedral
- Seminario
- Residencia estudiantes
- Puente de las Infantas

Requiere un diseño que potencie la Catedral, pero que resuelva también la relación con el edificio a reutilizar para la curia diocesana, coordinando con, el puente, torreón de las Infantas y el diseño del parque del Alamin en este sector. Aquí los elementos de iluminación y mobiliario son muy importantes para conseguir una escala que aumente la del templo.

#### A.5. SALON URBANO (San Ginés)

- Pza. de Santo Domingo
- Boulevard Fdez. Iparraquirre
- San Ginés.

El ambiente conseguido en el boulevard, se destruye en la Plaza de Santo Domingo, por haberse independizado del atrio o pórtico de San Ginés y de los jardines y arbolado del Conde de Romanones. Es un ejemplo claro del olvido del espacio urbano en beneficio del tráfico rodado. En una futura reforma, deberían unificarse tanto el espacio ante la Iglesia con la Plaza como esta con la zona arbolada, en beneficio del uso peatonal y de reunión.

#### A.6. GRAN NUDO CIRCULACION (Benjaque)

- Plaza y Puerta de Benjaque
- Parque de San Francisco
- Convento de San Francisco

Por sus proporciones y situación en la red viaria general este tiene que ser el repartidor de tráfico principal entre el Casco histórico y los barrios del N.E. Su diseño apropiado de la Jefatura de Obras Públicas, se debe puntualizar a escala de automovilista con elementos de gran escala (fuentes, arbolado, iluminación...)

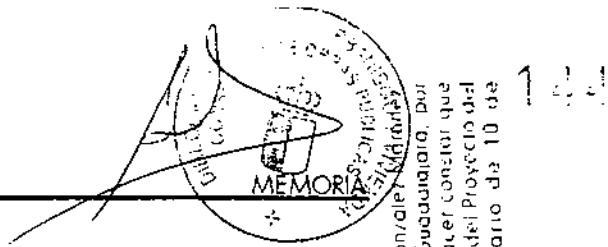
#### A.7. PARQUES URBANOS. (Concordia-Fuente de la Niña)

- Concordia
- Paseo de San Roque
- Ermita de San Roque
- Panteón de la Condesa
- Parque Fuente de la Niña

La unión por el Paseo de San Roque entre el Parque de la Concordia y el de La Fuente de la Niña, debe convertir a este eje en el elemento peatonal más importante de la Ciudad. Al mismo tiempo debe convertirse en un recorrido turístico, incorporando la zona del Panteón de la Condesa en una unidad de diseño.

#### A.8. ACCESO HISTORICO. (Puente Arabe)

- Estación
- Puente Arabe

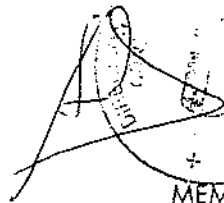


Nudo de carreteras

Entrada histórica a la ciudad. Su Diseño debe enlazarse con los Parques del Río. El caracter de puerta y entrada a la ciudad debe completarse con el de punto de enlace de los usos residencial y de trabajo. El Plan propone aquí el AO (area de oportunidad) SUE. 30, con usos terciario y residencial.

141  
La página ya. Francisco Javier González de Guadalajara, por  
por del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que  
a del Secretario General, para hacer constar que  
documento o plano forma parte del Proyecto del  
trabaja por acuerdo plenario de 10 de  
1977.

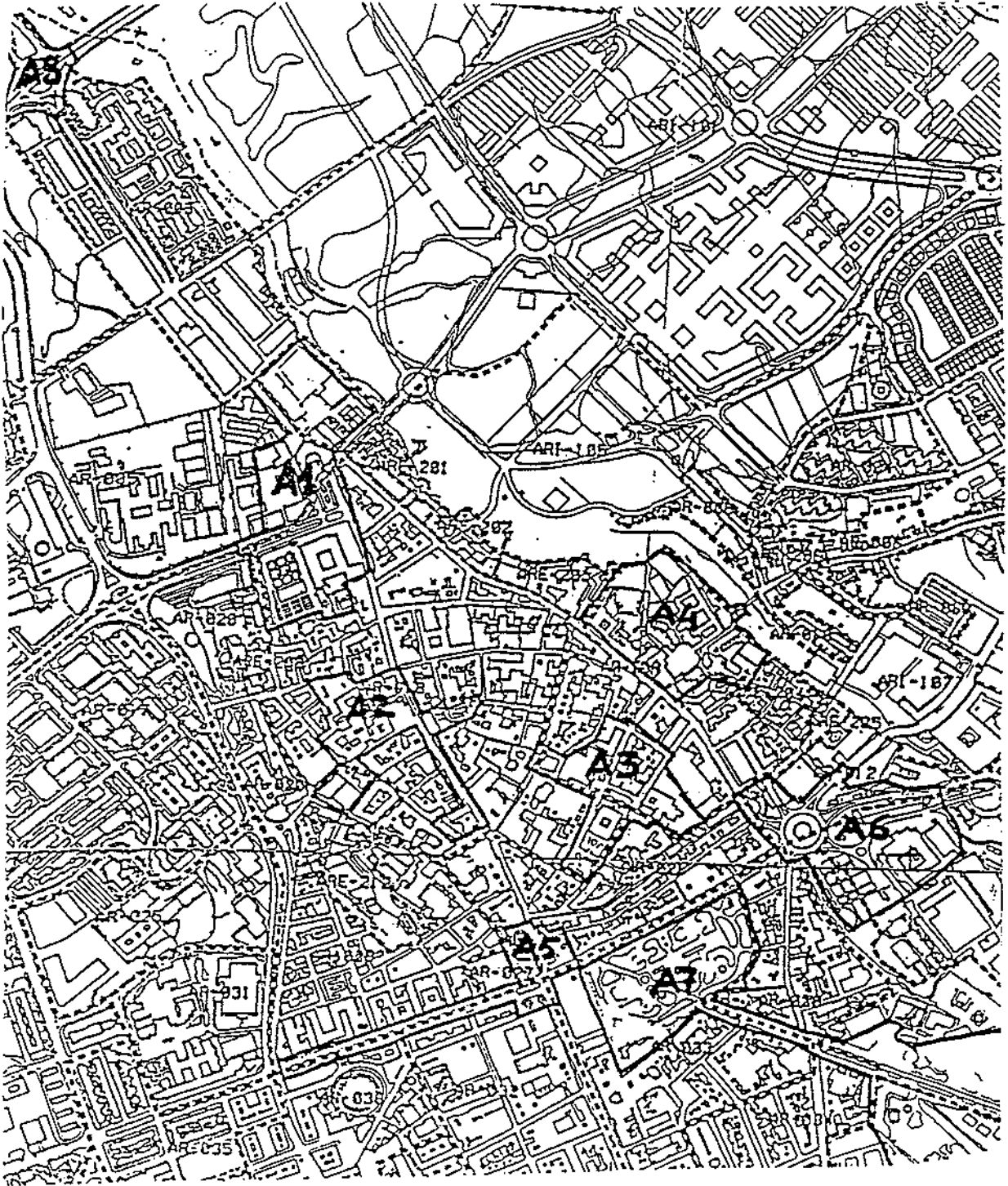


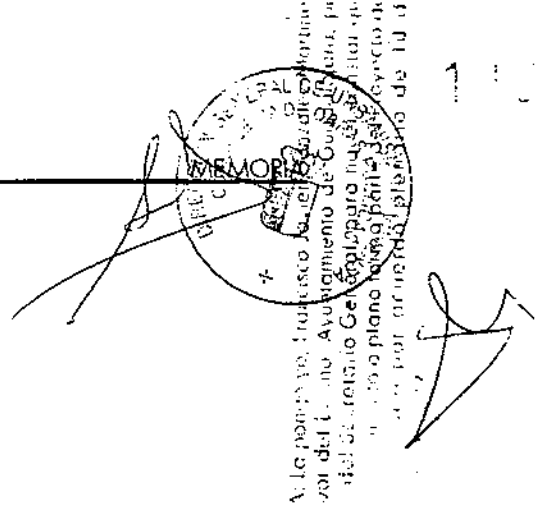


El presente Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento de Guadalajara, con el consentimiento del Ayuntamiento de Guadalajara, para que el presente Plan General de Ordenación Urbana sea el que se indica en el presente plan por acuerdo plenario de 18 de mayo de 1999.



### AMBIENTES URBANOS

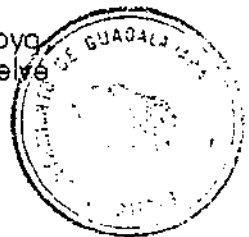




A.9. SALONES URBANOS DE MARCHAMALO.

- Plaza Mayor
- c/ del Val
- Cuartel Guardia Civil
- Heras Blancas
- Alameda

Resultado del encuentro de antiguas cañadas y espacios de estancia ganadera, con un arroyo hoy puede constituir una secuencia urbana de gran calidad si su tratamiento unitario resuelve y mejora enlaces y condiciones peatonales.



A.10. PLAZAS DE IRIEPAL.

- Plaza Iglesia
- Plaza Ayuntamiento
- Plaza de la Constitución.

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

A.11. PLAZAS DE TARACENA.

- Plaza de la Iglesia
- Plaza de las Fuentes.

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

A.13. PLAZAS DE USANOS.

- Plaza Mayor
- Plaza de la Iglesia
- Plaza Jardines.

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

A.12. ESPACIOS PUBLICOS DE VALDENOCHE.

- Plaza de la Constitución
- Antigua Iglesia
- Parque de San Antonio

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

9 EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. LA CARTA ARQUEOLÓGICA.

De acuerdo con la Ley 4/1990 de 25 de Mayo del Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha, hemos de incluir en el Planeamiento Urbanístico, la normativa específica que tiene fijada la antedicha Ley, para el Patrimonio Arqueológico (bienes y zonas susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica hayan sido o no extraídos)

Para ello exponemos aquí la relación de estos bienes en el término municipal de Guadalajara, fijados también en el correspondiente plano índice o "Carta Arqueológica", a los que habrá de aplicarse la Normativa correspondiente que incluimos en el Artículo 37 de las Normas Urbanísticas de este Plan General.

\_\_\_\_\_ AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA \_\_\_\_\_

14

F

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MARTIN  
 AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
 CONCEJAL DE CULTURA Y DEPORTES  
 MEMORIA PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
 DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA  
 43  
 1999

A continuación y en forma esquemática, damos la relación de los bienes catalogados por la Consejería de Educación y Cultura de Castilla-La Mancha haciendo referencia al Nombre, Código de referencia, Adscripción cultural y Tipología:

1	APARCAMIENTO DE SANTO DOMINGO * Medieval (Islámico Califal, Mudejar y Cristiano Altomedieval). * Puente	0018
2	PLAZA DE MORENO * Medieval (Islámico Califal, Mudejar y Cristiano Altomedieval) y Moderno Contemporaneo. * Partes de un claustro, cimientos y galerías de una iglesia	0019
3	PUERTA DE BEJANQUE * Medieval (Islámico mudéjar) * Asentamiento militar: Arco de una puerta y muro de una torre	0254
4	PALACIO DE LOS GUZMANES C/ Dr. Creus 1 * Medieval (Islámico Califal) * Hogar islámico y recipientes alrededor. Galerías de ladrillo de época moderna y cerámicas.	0020
5	ABSIDE DE SAN GIL * Medieval (Islámico Mudejar) * Abside y muro de las capillas laterales de una iglesia.	0016
6	PLAZA DE LA ANTIGUA * Medieval (Islámico Califal) * Cerámicas y útiles de alfarero	0017
7	POLIGONO DEL BALCONCILLO * Prehistórico. Medieval (Islámico Califal y Mudejar) * Cerámica.	0013
8	IGLESIA DE LOS REMEDIOS * Medieval (Islámico Califal) y Moderno Contemporaneo. * Lugar funerario bajo el crucero de la iglesia, tumba de ladrillo. Cerámicas.	0015
9	EL ALCAZAR * Medieval (Islámico Califal y Cristiano Bajomedieval) * Asentamiento militar: Torres islámicas y cristianas, muros.	0253
10	ALFAR DE CACHARRERIAS * Medieval (Islámico Califal y Mudejar). * Cerámicas y restos de un alfar.	0014
11	AGUAS VIVAS YACIMIENTO 6 * Prehistórico. * Poblado: se conserva un arco de adobe de una cabaña y pavimentos de arcilla. Hoyas excavadas de distintos usos; dos enterramientos.	0326



12	EL RITO * Prehistórico. * Láminas y lascas de sílex. Cerámicas.	0255
13	PUNTE VIEJO - CERRO DE LOS ALMENDROS * Prehistórico. * Cerámicas, pizarra, sílex y restos óseos.	0021
14	PARQUE DEL RIO * Prehistórico * Piezas de sílex y alguna cerámica.	0012
15	CERRO FRENTE AL CAMPO DE FUTBOL * Prehistórico. * Cerámica, sílex y piezas de hueso.	0011
16	LOS MANANTIALES * Prehistórico. * Cerámicas.	0008
17	ARROYO DE LA HUERTA - ARROYO DEL POZO * Prehistórico. * Cenizas, huesos y abundante cerámica.	0010
18	CASAS DEL DUQUE * Romano * Villa: Restos de construcciones, estucos, ladrillos y tejas.	0023
19	PUENTE DEL AGUA * Prehistórico. * Colgantes, idolillos de pizarra, fibrolita y arenisca, lascas de sílex.	0022
20	ARROYO DE LA VEGA - ARROYO DE MONJARDIN * Prehistórico. * "En la publicación se habla de cerámicas" no aparecen restos significativos en la superficie.	0024
21	LA MERCED - MUELA DE TARACENA * Prehistórico. * Debó ser una ciudad celtiberca, restos diseminados por la ladera, cerámicas y materiales de construcción.	0026
22	EL TESORO (Marchamalo) * Romano. * Lugar funerario y lugar de habitación. Restos de materiales de construcción, argamasa, cerámica monedas, cuchillos, etc.	0256
23	LA IGLESIA (Marchamalo) * Moderno Contemporáneo. * Lugar de habitación, manchas de argamasa, teja y ladrillo. Estructura cuadrangular, molinos de granito, fragmento de un cimacio. Estuco, decoraciones y columnas.	0257

La página 99, Francisco Javier González, Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar de la memoria o plano forma parte del proyecto del Ayuntamiento de Guadalajara por acuerdo plenario de 10 de

11

Antonio Javier González Martínez  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 General, para el mes de febrero de 1999.  
 Tiene firma parte del Proyecto 1999  
 presente documento por acuerdo plenario de la 145  
 P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de la 145  
 Septiembre de 1999.

## 10. - GESTIÓN Y ACTUACIÓN PÚBLICA

El Plan General pretende ver al Casco Histórico como algo que forma parte del todo la Ciudad. Desde los primeros objetivos (recentralizar el Centro) hasta las medidas concretas (red viaria, aparcamiento, tratamiento de bordes....) todo el Plan quiere una visión integradora del **Casco Histórico como Centro de la Ciudad**. Y es que no puede de otra forma, cuando en el momento actual no se puede concebir otro, ni están tendencias de traslado o evolución, algo que suele ocurrir en otras Ciudades.

El Casco Histórico no es independiente de su periferia, incluso su Normativa, con todas peculiaridades, trata de ser una parte más con las restantes. Podríamos hablar de **Renovación generalizada**, en la que lo nuevo, no es más importante que lo existente.

El Plan General contempla acciones tanto de Rehabilitación como de Renovación, en las que quiere restituir la **eficiencia funcional**, no para recrear la vida del pasado, sino para conseguir que siendo compatibles, se organice una nueva relación social, acorde con los deseos de una nueva sociedad. Pensemos que en este aspecto el Casco Histórico está en una fase de transición entre dos sociedades seguramente diversas: la industrial y la postindustrial.

Con estas premisas, la actuación en el Casco debe orientarse con acciones eficaces. La experiencia de los países que más han destacado en este tipo de actuaciones, nos ofrece una conclusión de eficacia que puede ahorrarnos muchos intentos y experimentos. Es necesario plantearse una forma de **Rehabilitación diversificada al máximo**, lo que significa una multiplicación de procedimientos y modos de intervención:

- de ayudas y orientaciones
- de posibles actores y operadores
- de variadas intervenciones públicas directas

En este orden de ideas, las Intervenciones públicas deben seguir una doble línea de aplicación:

A.- En aquellas partes que podemos llamar **puntos difíciles** o **duros**, por contener muchos elementos delicados a conservar, por tener dificultades de propiedad o por otros problemas técnicos.

B.- En aquellos lugares que llamaremos **puntos fáciles** o **blandos**, que presentan acciones más libres, de mayor transformabilidad, de escaso interés histórico o arquitectónico.

Todo ello ha de coordinarse precisamente para resolver, con los puntos fáciles, los problemas del tejido social de los puntos difíciles.

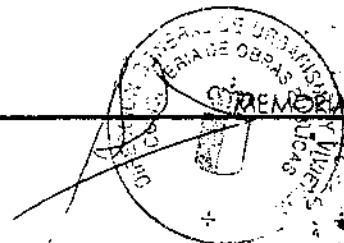
Complemento de la **Rehabilitación - Renovación**, debe ser la **Restauración - Reutilización** de aquellos Edificios de Interés que en la relación esfera pública - esfera privada, representan los **polos de agregación** que un tejido urbano rico necesita.

### 11. LAS UNIDADES DE GESTIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO.

Para facilitar la gestión de las actuaciones en el Casco Histórico el Plan General tiene que delimitar las unidades que los Planeamientos ulteriores desarrollaran, bien por los procedimientos normales, bien dentro de Planes Especiales de Protección o de Reforma Interior. Vamos a describirlas y dar algunos de los datos que contiene su Normativa

#### GRUPO DE LA FACHADA DEL PARQUE ALAMIN

Está formado por seis Unidades de Ejecución situadas sobre las calles Ingeniero Mariño y Ramon y Cajal que hoy dan la espalda a lo que era el Barranco del Alamin y mañana serán la fachada al Parque del mismo nombre.



superficie m <sup>2</sup>	5.128
aprovechamiento tipo	1,577
nº viviendas	70
nº de habitantes	224

Fachada a Parque Alamin. Alineaciones y alturas especificadas en los Planos. Es un Area de Oportunidad. En esta unidad es muy importante la construcción del aparcamiento subterráneo en conexión con el tunel de Aguas Vivas, por ser un acceso al Casco Histórico.

OFICINA DE OBRAS PUBLICAS  
 AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
 Delegación del Secretario General para el PGOU, aprobado por acuerdo plenario de 13 de Septiembre de 1999

*[Handwritten signature]*

SUE. 08

superficie m <sup>2</sup>	2.260
aprovechamiento tipo	1,577
nº viviendas	36
nº de habitantes	115

Fachada a Parque Alamin. Alineaciones y alturas especificadas en los Planos. Es un Area de Oportunidad.

SUE. 09

superficie m <sup>2</sup>	2.530
aprovechamiento tipo	1,368
nº viviendas	38
nº de habitantes	122

Fachada a Parque Alamin. Alineaciones y alturas especificadas en los Planos. Propiedad municipal. La atraviesa un enlace entre los dos bordes del Parque Alamin que ha de dejar de ser una interrupción total del tejido urbano. Es un Area de Oportunidad.

SUE. 10

superficie m <sup>2</sup>	1.302
aprovechamiento tipo	1,366
nº viviendas	18
nº de habitantes	58

Fachada a Parque Alamin. Alineaciones y alturas especificadas en los Planos. Es un Area de Oportunidad.

SUE. 11

superficie m <sup>2</sup>	841
aprovechamiento tipo	1,798
nº viviendas	19
nº de habitantes	61

Unidad para

SUE. 12

superficie m <sup>2</sup>	11.296
aprovechamiento tipo	0,320
nº viviendas	
nº de habitantes	

Fachada a Parque Alamin. Alineaciones y alturas especificadas en los Planos. Es un Area de Oportunidad. Corresponde a terrenos del Obispado que se encuentran adjuntos a la Catedral, para servicios y actividades del mismo

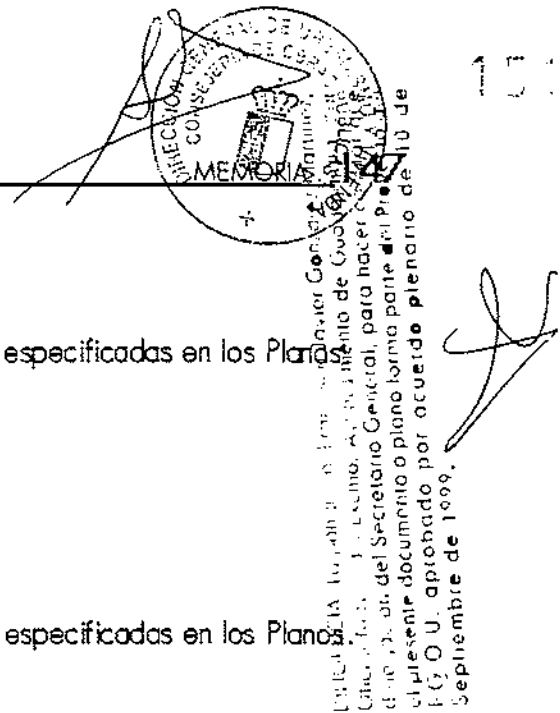
GRUPO DE LA ANTIGUA JUDERIA

SUE. 15

superficie m <sup>2</sup>	3.325
aprovechamiento tipo	1,327
nº viviendas	40

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA





nº de habitantes 126

En la antigua judería, c/ Dr. Creus, Alineaciones y alturas especificadas en los Planos.

SUE. 16

superficie m<sup>2</sup> 1.712  
 aprovechamiento tipo 1,327  
 nº viviendas 32  
 nº de habitantes 102

En la antigua judería, c/ Dr. Creus, Alineaciones y alturas especificadas en los Planos.

SUE. 17

uperficie m<sup>2</sup> 2.691  
 aprovechamiento tipo 1,327  
 nº viviendas 22  
 nº de habitantes 70

En la antigua judería, c/ Dr. Creus, con fachada a Parque Alamin. Alineaciones y alturas especificadas en los Planos. Las obligaciones y problemas a resolver en esta Unidad explican su mayor aprovechamiento. Se deberá rematar los grupos residenciales existente. Abrir las calles diseñadas que unen Ramon y Cajal con la c/ San Bernardo, Respetar y mejorar los restos de la Puerta de Bejanque y de la antigua murralla. Y sobre todo, absorber la edificación de baja calidad de la c/Ronda.

ACTUACIONES EN EL BORDE OESTE DEL CASCO HISTORICO

SUE. 18

superficie m<sup>2</sup> 1.864  
 aprovechamiento tipo 2,466  
 nº viviendas 22  
 nº de habitantes 70

Acceso al Casco histórico por la plaza de S. Antonio. Remata el contacto desde el Balconcillo y la fachada de los jardines (huertas antiguas) de esta zona.

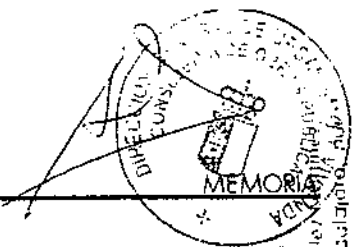
SUE. 19

superficie m<sup>2</sup> 4.131  
 aprovechamiento tipo 1,190  
 nº viviendas 56  
 nº de habitantes 179

Solares y edificaciones del antiguo Matadero y terrenos colindantes. Es un Area de Oportunidad, claramente destinada a un actuación municipal, por motivos de propiedad y los objetivos que se pretenden: Enlace de la calle Martín Puebla y la zona del Mercado, un buen Aparcamiento perimetral próximo al Ayuntamiento y oficinas, la dignificación arquitectónica del sector y remate del Parque del Carmen.

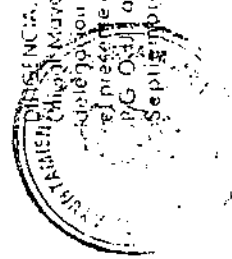

SUE. 20

superficie m<sup>2</sup> 11.680  
 aprovechamiento tipo 1,190  
 nº viviendas 115  
 nº de habitantes 268



Parque Urbano de Gran interés como descongestión y esparcimiento del Casco Histórico. Se trata de parte de las Huertas, hoy obsoletas, del Convento del Carmen. Se admite una cierta edificación como remate de manzanas y medianeras

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
MEMORIA  
Francisco Javier González  
Secretario General  
para hacer constar que  
el presente documento o plano forma parte del Proyecto del  
PGOU aprobado por acuerdo plenario de 10 de  
Septiembre de 1999



D. FRANCISCO J. GONZALEZ MARTINEZ, Alcalde Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General, para hacer constar que este es el documento o plano que forma parte del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.

### 3.4.8. Las Infraestructuras.

1. Saneamiento
2. Abastecimiento de agua.
3. Suministro eléctrico.

## 1 SANEAMIENTO

### DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

El Alcantarillado fundamental de Guadalajara se subdivide en dos grandes cuencas o redes que, por razones lógicas, han ido conformándose a ambas orillas del río Henares. Los **colectores de la margen izquierda**, tienen un uso casi exclusivamente residencial, en cambio **los de la margen derecha**, se han visto justificados por el desarrollo de zonas industriales, aunque con anterioridad eran la salida de los vertidos de Marchamalo, hoy incorporados a esta red.

Ambos sistemas tratan de confluir en la **Estación depuradora** situada aguas abajo en la confluencia del arroyo de Mandambrites con el río Henares. El sistema de la derecha cruza el río por medio de un sifón situado en la zona industrial del Bakoncillo. Esta ubicación de la Estación depuradora puede estimarse que está excesivamente próxima al casco urbano, por lo que en el caso de desarrollos exteriores puede ser necesaria una segunda estación más al Sur.

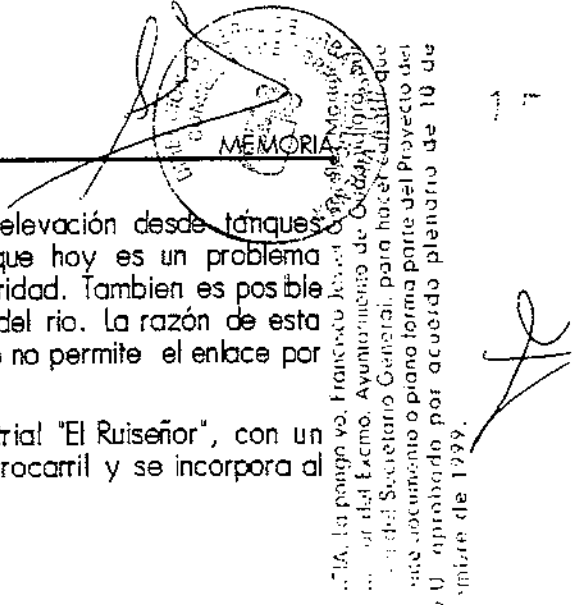
Los nuevos asentamientos residenciales se sitúan en el N y el NE del Casco actual. Son estas zonas las que precisarán de unos **NUEVOS COLECTORES** que vienen impuestos por la topografía, siguiendo los arroyos que conforman las llamadas "Lomas de Guadalajara". Su uso, fundamentalmente residencial semi intensivo, aconsejan adoptar un **Sistema pseudoseparativo** en el que se recogen las aguas residuales y las pluviales de los edificios y áreas pavimentadas, no incorporando las de los espacios no edificables, jardines y zonas verdes.

La conexión de estos nuevos colectores de la margen izquierda, con los que conforman el sistema general de esta margen, tropieza con un grave problema de trazado. Por la margen izquierda, el río discurre justo por la base de los escarpes y terrazas característicos de este paisaje, que constituyen un verdadero enclave natural de gran valor geomorfológico y por tanto paisajístico. Esto hace que en muchos puntos del recorrido sea casi imposible cualquier obra de enterramiento de unas canalizaciones que lógicamente han de ser importantes.

Por otra parte el sistema de la margen contraria (derecha o industrial) por su más reciente implantación, ofrece mayores dimensiones, hasta el punto de poder acoger nuevos vertidos, aunque sean necesarias obras de duplicación o ampliación de algunos tramos.

Todo lo anterior justifica la propuesta del Plan General: conducir **dos de los principales colectores** del futuro desarrollo Norte y Noreste de Guadalajara (el de Monjardín y el de Calzones), al colector de la margen derecha (Marchamalo y Zona Industrial), en el punto en que este llega a la carretera de Fontanar. Se trata de un colector de grandes dimensiones (2.10 X 1.40) que puede absorber los caudales a evacuar.

Para ello se deberán construir dos sifones o dos estaciones de elevación desde tanques subterráneos, por medio del bombeo de las aguas, lo que hoy es un problema



Para ello se deberán construir dos sifones o dos estaciones de elevación desde tanques o subterráneos, por medio del bombeo de las aguas sucias, lo que hoy es un problema perfectamente resuelto gracias a maquinaria de gran calidad y seguridad. También es posible resolverlo por gravedad, con un paso del Ovoide sobre el nivel del río. La razón de esta duplicación es la ya citada unión entre río y escarpe que es tal, que no permite el enlace por su margen de los dos colectores citados.

Capítulo aparte constituye el Saneamiento de la nueva zona industrial "El Ruiseñor", con un nuevo colector que por el cauce del arroyo del Robo, cruza el ferrocarril y se incorpora al colector de la estación y al de la margen derecha.

714. La panga va. Francisco Javier... Ayuntamiento de Guadalajara... para hacer... que... del Secretario General... para hacer... que... este documento o plano forma parte del Proyecto del... 20... aprobado por acuerdo plenario de 10 de... mbre de 1999.

**ESTIMACION DE CAUDALES**

Para un tanteo de las capacidades de los nuevos colectores vamos a considerar los volúmenes a desaguar por escorrentía de las aguas pluviales y por el desague de las aguas residuales domesticas.

A.- Para la estimación de los caudales de escorrentía superficial hemos utilizado el método descrito en "Instalaciones Urbanas" del catedrático Pedro Ruiz Requena, en el que:

$$q_{l.s} = K \times C \times i_{20}$$

en la que:

- q es el caudal a desaguar en litros por segundo
- K es una constante obtenida como función de la superficie a evacuar y los distintos valores de la pendiente media de la cuenca del afluyente, según la fórmula :
- $K = 1,33 \times S \times j/S^{-5}$ , siendo S la superficie y j la pendiente media
- C. es el coeficiente de escorrentía según las características del Suelo y su superficie y que establecemos para:

Unidades residenciales de viviendas unifamiliares	0,40
Unidades residencial de viviendas adosadas	0,55
Unidades residenciales en bloque	0,60

$i_{20}$  es la intensidad de precipitación, para el aguacero de 20 minutos. Lo obtenemos por la fórmula de NADAL y los datos de la Estación Meteorológica de Guadalajara en el periodo 1931 - 75, así como los datos del Servicio de Climatología del Instituto Nacional de Meteorología para el periodo 1951 - 1980

La precipitación máxima en una hora, con un periodo de retorno de 10 años y un nivel de probabilidad del 90%, es ligeramente inferior a los 25 mm. Por tanto para un periodo de retorno de 10 años, adoptamos el valor  $h = 25$  mm. en la fórmula de NADAL, que coincide con los datos reflejados en el libro PRECIPITACIONES MAXIMAS EN ESPAÑA de Francisco Elías del Castillo

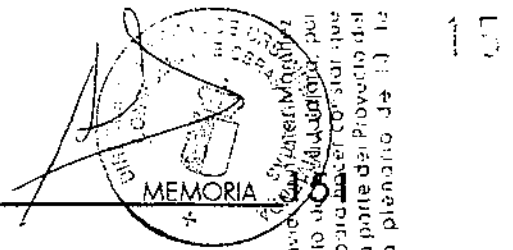
$$i_{20} = 9,25 \times 25 \times 20^{-0,56} = 123,6 \text{ l./s.Ha.}$$

B. Para la estimación de los caudales de aguas residuales se usa una fórmula basada en la dotación de agua por hbs. y día, matizada con un coeficiente de ponderación  $K_p$  que mayor el consumo medio que salvo casos concretos puede tomarse como 2,4 con una elevada seguridad. Dicha fórmula es:

$$q_{l.s} = K_p \times D \times N : 86.400$$

en la que:

- $K_p$  coeficiente de ponderación (2,4)
- D dotación prevista por habitante = 280 l/hb.día
- N Usuarios servidos por el tramo que se estima.



- B.- Colector de Calzones.
- C.- Colector de Monjardín.
- D.- Tramo del Colector de la Olmeda
- E.- Tramo del Colector del Sotillo
- F.- Ultimos tramos del colector de la margen derecha.
- G.- Colector del Ruiseñor.

A continuación pasamos a considerar las características de cada uno de ellos

DATOS Y CARACTERISTICAS DE LOS NUEVOS COLECTORES

**A.- El Colector de Salinera.**

Así llamado por discurrir en gran parte de su trazado por el antiguo camino de la Salinera, luego vía pecuaria y hoy vía de borde de los polígonos de la Salinera (UP.12) y de Aguas Vivas. En parte es una herencia del Plan de 1983 en cuanto ha sido base para la solución parcial de dichos Planes Parciales.

Se trata de un trazado suave a media ladera, que desde épocas históricas significaba la bajada de la Alcarria al río, precisamente al puentecillo de "Carrasalinera" muy próximo al Puente Árabe. Dicho trazado, si bien recoge o puede recoger terrenos del N.E. , deja sin vertido bastantes terrenos urbanizables, desde el camino hasta el enclave natural de los escapes de esta margen del río (los denominados " Ampliación de Aguas Vivas" y un sector de UP.12 resuelto provisionalmente con bombeo. Las propuestas de los colectores de Monjardín y Calzones, solucionarían este problema.

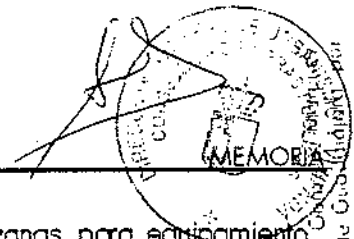
Para su mejor definición y concreción de su cálculo vamos a considerar los siguientes datos:

1.- Longitud del tramo:	2.098 mts.
2.- Unidades subsidiarias:	
el 60% de La Salinera" (U.P. 12)	
la mayor parte de Aguas Vivas	
un trozo de Ampliación de Aguas Vivas	
3.- Superficie de la cuenca de vertido (Has.)	76,69
4.- Uso global: Residencial semiextensivo.	
5.- C. Coeficiente de Escorrentía	0,55
6.- Nº de viviendas: 1.775.	
7.- Nº de habitantes: 5.680.	
8.- Pendiente media del terreno:	5%
9.- K. Costante de superficie y pendiente:	57
10.- Pendiente media del colector:	4%
11.- Caudal máximo a evacuar:	
Caudal de escorrentía:	3.874 l.s.
Caudal de aguas residuales:	44 l.s.
3.819 l.s.	
12.- Caudal unitario por m.l.	1,86 l.s./m.l,

**B. Colector de Calzones.**

Así llamado por discurrir por la carcava de Calzones, que desde la meseta de Aguas Vivas se abre al río en la confluencia del arroyo de las Monjas. Resuelve la posibilidad de desagüe de unos terrenos, destinados en principio a la constitución de un Patrimonio de Suelo municipal y que por estar al N.O. del término de La Salinera, solo tienen salida por esta





vaguada. También pueden evacuar por este colector algunas manzanas para equipamiento de Sistema General en la ampliación hacia el Norte de Aguas Vivas.

Como se ha explicado antes, este colector mediante unas estaciones de bombeo que permitan el cruce de río, desaguará a los colectores de la margen derecha (carretera de Fontanar. Zona industrial).

Sus datos y características son:

1.- Longitud del colector:	1.068 mts.
2.- Unidades subsidiarias:	
Area de Suelo Urbanizable No Programado, en ampliación de Aguas Vivas que constituyen una reserva para Patrimonio Municipal de Suelo. Manzanas al Norte de Aguas Vivas para Zonas Deportivas y Universitaria.	
3.- Superficie cuenca de vertido (Has.)	24.
4.- Uso global: Residencial Semintensivo y Terciario.	
5.- C. Coeficiente de Escorrentia	0,60
6.- Nº de viviendas: 1.362.	
7.- Nº de Habitantes:	4.400.
8.- Pendiente media del terreno:	2,18%
9.- K. Constante de superficie y pendiente	25,4
10.- Pendiente media del colector:	3,5%
11.- Caudal máximo a evacuar:	
Caudal de corriente:	1.883 l.s.
Caudal de aguas residuales:	<u>34 l.s.</u>
2.227 l.s.	
12.- Caudal unitario por m.l.	2.08 l.s./m.l,

A. la Jangongo, Francisco Javier González...  
 por del Excmo. Ayuntamiento de Guadalupe...  
 del Secretario General, para hacer constar que...  
 presente documento o plano forma parte de...  
 G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de...  
 1999

17

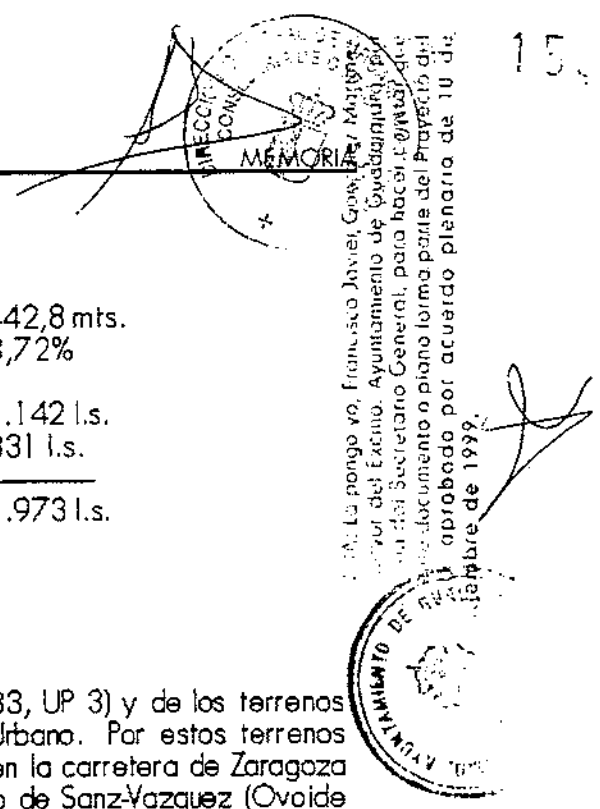
### C. Colector de Monjardín.

El arroyo de Monjardín discurre por otra vaguada por la que se ha trazado una vía de conexión directa entre la Autovía de Aragón y la Zona Industrial del Henares. También constituye en este Plan General el límite entre los suelos urbanizables previstos y los nuevos núcleos que como recursos de suelo (Suelo Urbanizable No Programado) se prevén en la periferia. Por se proyecta este colector que será base de estos asentamientos para un futuro a medio y largo plazo.

Al igual que el colector de Calzones tiene su entronque en el sistema de Saneamiento General, mediante un sifón o estación de bombeo que salvando el río Henares, lo una a los colectores de la margen derecha.

Sus datos para el cálculo y la construcción son los siguientes:

1.- Longitud del Colector:	3.802 mts.
2.- Unidades subsidiarias:	
Polígono S.P. 01 "Las Cañas 1"	
Polígono S.P. 02 "Las Cañas 2"	
Tercio Norte de "La Salinera" (U.P. 12)	
Polígono "La muñeca"	
2/3 Polígono de "Los Valles"	
Suelo Urbanizable No Programado en "Las Cañas".	
3.- Superficie evacuada (Has.)	141.
4.- Uso global Residencial semientensivo y extensivo	



Sus datos son:

1.- Longitud del tramo:	442,8 mts.
2.- Pendiente media del tramo:	3,72%
3.- Caudal máximo a evacuar:	
Del Colector de la Olmeda:	1.142 l.s.
Del Colector del Sotillo:	831 l.s.
	<u>1.973 l.s.</u>

**E. Colector del Sotillo.**

Resuelve los drenajes del Polígono S P.05 "El Sotillo" (en el Plan 83, UP 3) y de los terrenos del Ministerio de Defensa, el día en que se edifiquen como Suelo Urbano. Por estos terrenos se encuentra el cauce del arroyo del Sotillo que viene a confluír en la carretera de Zaragoza en un punto donde ya existe un importante colector para el barrio de Sanz-Vázquez (Ovoide de 2,10).

Los datos para cálculo y construcción son los siguientes:

1.- Longitud del colector:	362 mts.
2.- Unidades Subsidiarias:	
Polígono SP. 05 "El Sotillo"	
Unidad de Ejecución en Suelo Urbano	
remitida a posterior planeamiento. "San	
Francisco".(SUR 23)	
3.- Superficie cuenca de vertido (Has.)	23,6.
4.- Uso global: Residencial semintensivo.	
5.- C. Coeficiente de Escorrentía	0,55
6.- N° de viviendas: 1.048	
7.- N° de habitantes: 3.350.	
8.- Pendiente del terreno:	2,30%
9.- K. Constante de superficie y pendiente	25,6
10.- Pendiente media del colector:	2,5%
11: Caudal máximo a evacuar:	
Caudal de escorrentía:	1.740 l. s.
Caudal aguas residuales:	<u>26 l. s.</u>
2.001 l. s.	
12.- Caudal unitario por m.l.	5,50 l.s./m.l,

**F. Ultimos tramos del Colector de la Margen derecha.**

Se trata de duplicar o completar la capacidad de colectores que fueron contruidos sin prevision del futuro desarrollo y que incluso disminuyen en sección (135 x 90) con respecto a los que descienden de la zona industrial del Henares (210 x 140). El problema se plantea a partir del encuentro de la carretera de Fontanar con la actual de Marchomalo y hasta la Zona Industrial del Balconcillo.

1.-Longitud del tramo a ampliar.	3.100 mts.
----------------------------------	------------

**G. Colector del Ruiseñor.**

150

MEMORIA

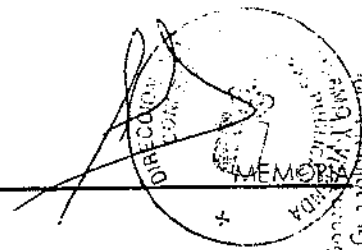
Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, México  
 Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano  
 Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano  
 Calle de la Independencia No. 100, Centro, Guadalajara, Jalisco  
 C.P. 44100, México  
 Teléfono: (461) 222 2222  
 Fax: (461) 222 2222  
 E-mail: pdeu@ayuntamiento.guadaluajara.gob.mx  
 Agosto de 1999

Ha de servir de saneamiento a las nuevas Zonas industriales que se prevén en el Oeste de la línea del ferrocarril en el paraje denominada "El Ruisenor" y sobre el "Camino del Contrabandista". Estas zonas podrán drenarse desde varios puntos hacia el río. En la zona calificada como Suelo Urbanizable en este Plan, existe una suave cuenca hacia el arroyo del Robo que a través del Barrio de la Estación desembocaría en el sistema de la margen derecha.

Sus datos y características son las siguientes:

1.- Longitud del Colector:	1.175 mts.
2.- Unidades subsidiarias: Polígono SP 40 El Ruisenor.	
3.- Superficie cuenca de vertido: ( Has.)	44,24
4.- Uso global: Industrial.	
5.- C. Coeficiente de Escorrentia	0,60
6.- Pendiente media del terreno:	0,5%.
7.- K. Costante de superficie y pendiente	30
8.- Pendiente media del colector:	1%.
9.- Caudal máximo a evacuar:	
Caudal de escorrentia	2.224 l.s.
Caudal de aguas residuales	34 l.s.
	<u>2.258 l.s.</u>
10.- Caudal unitario por m.l.	2.18 l.s./m.l,

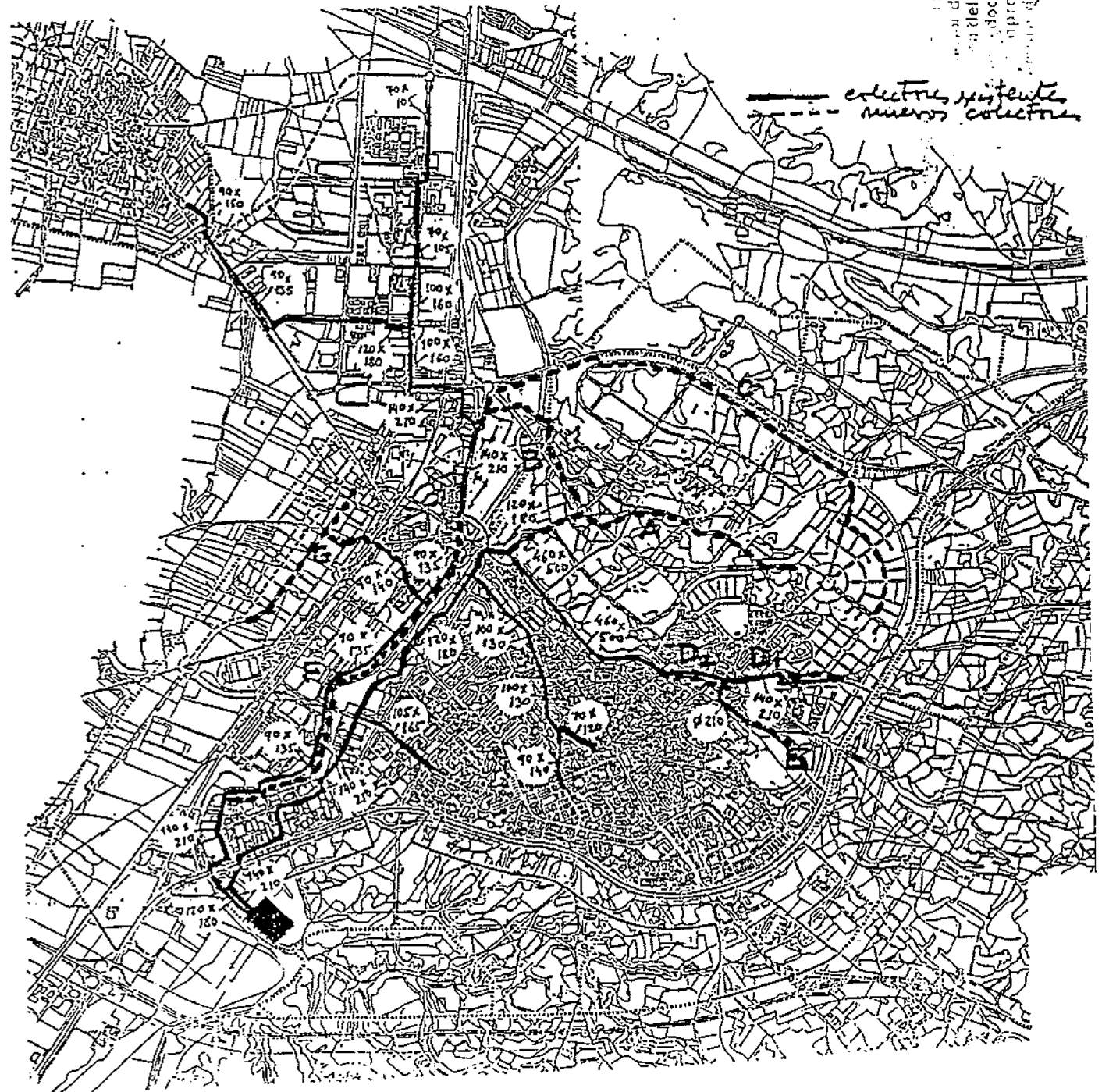


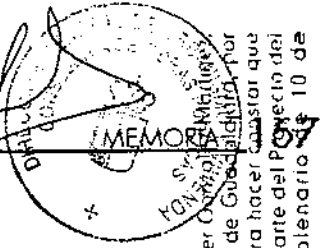


### PROPUESTA DE RED DE COLECTORES

- A.- Colector de La Salinera. B.- Colector de Calzones. C.- Colector de Monjardin.
- D.- Colector de La Olmeda. E, Colector de El Sotillo

El Sr. Francisco Javier Sánchez, Director de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Guadalajara, solicita al Sr. Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 14 de Mayo de 1999.





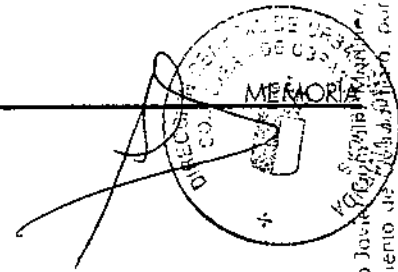
VERIFICACION DE UNA SECCION

El cálculo de secciones habrá de hacerse, para los diferentes colectores y sus tramos, en función de sus respectivos caudales, pendientes y la obtención de velocidades aceptables para su autolimpieza, pero como ejemplo, en el caso de colector más importante (colector de Monjardín) digamos que con los siguientes datos:

Caudal a evacuar máximo	6.653 l.s.
Pendiente	3%
Rugosidad hormigón barato	2

En estas circunstancias, el cálculo del tubo a **sección llena** es de 2,00 x 1,40 con una velocidad de unos 2,45 m.s.. También se comprueba que el caudal mínimo autolimpiante con la pendiente indicada, debe ser de 21,5 l.s.

Francisco Javier...  
Ayuntamiento de Guadalajara  
para hacer castrar que  
General. para hacer castrar que  
P. O. U. aprobado por el  
acuerdo plenario de 10 de  
Septiembre de 1999



D. Francisco José...  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 para hacer constar que  
 el presente es un documento  
 que forma parte del Proyecto del  
 Plan General de Ordenación Urbana de  
 Guadalajara de 1999.

## 2, ABASTECIMIENTO DE AGUA

### EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL SUMINISTRO DE AGUA A GUADALAJARA

Ha sido uno de los problemas esenciales con que ha tropezado el desarrollo de la Ciudad, inclusive en la época de desarrollo de los Polígonos de Descargación, pues las necesidades de aguas planteadas por las industrias que se querían implantar eran muy superiores al abastecimiento, y éste déficit fue una de las causas del previo desarrollo industrial de Azuqueca, que, junto con Alcalá de Henares, se beneficiaba de la traida de aguas del río Sorbe, construida en 1949 por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Hasta fecha muy reciente el abastecimiento de agua de Guadalajara se realizaba esencialmente por tres procedimientos:

- 1.- La llamada fuente de Torija, con una capacidad de 18 L/seg, pero con problemas de estiaje.
- 2.- El manantial de Haza del Carmen, con una capacidad de 4 L/seg.
- 3.- Las obras de mejora del abastecimiento realizadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo y consistentes en la captación de las aguas subterráneas en el valle del Henares por dos pozos comunicados por una tubería de enlace y elevación del agua por impulsión con el depósito de Taracena. La capacidad era de 20 L/seg.

También se habían incorporado parte de las aguas de un antiguo viaje que se utilizaban para el regadío de una finca junto al polígono. Con todo, en la época de estiaje la capacidad total era de sólo cuarenta litros por segundo, y el consumo en litros por hora y día daba una media de 114,58 metros cúbicos.

Por ello, en 1957 la Confederación Hidrográfica del Tajo redactó un proyecto para llevar el agua del Sorbe con una capacidad de 120 L/seg, previsible de aumentar proporcionalmente a las necesidades de la ciudad. El crecimiento demográfico de Alcalá de Henares, para la cual era insuficiente el abastecimiento previsto, y la aprobación de nuevos polígonos residenciales e industriales en Guadalajara, obligó a la redacción de un Proyecto de Abastecimiento de agua a Guadalajara y pueblos de la zona regable del Henares y ampliación del ya existente para Alcalá.

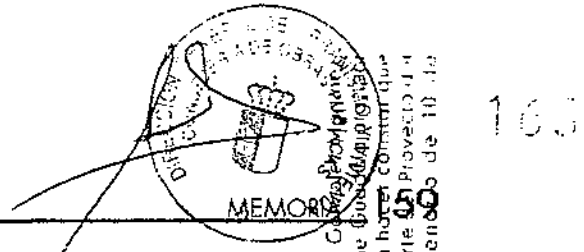
### ORIGEN Y ALMACENAMIENTO

Se basa en el aprovechamiento del río Sorbe, aguas arriba de Beleña, donde está en construcción un Embalse con una capacidad de 56,4 Hm<sup>3</sup>, acompañado de una Central eléctrica, prevista para una producción media anual de 2.500.000 kilovatios - hora. Se proyectó que el embalse fuera capaz de abastecer un consumo diario de 63.300 metros cúbicos, lo que supone un caudal instantáneo de 800 l/seg, capaz de abastecer a una población de 225.000 habitantes y una zona industrial de 300 hectáreas.

Como complemento se proyectó la nueva presa de Beleña. El emplazamiento se halla a unos 450 m. aguas arriba de la Confederación y su capacidad alcanzará los 80 Hm<sup>3</sup> con regulación prevista de 3 m<sup>3</sup>/seg. Si se dispone de unas aportaciones superiores a los 90 Hm<sup>3</sup>/año. La presa es de tierra, habiéndose escogido los materiales que se encuentran en el propio vaso a distancias inferiores en cualquier caso a los 2 Km.

Las obras se iniciaron en junio de 1967, y ya en julio de 1969 entró en servicio el tramo del Abastecimiento de Guadalajara. Para la mejor atención del servicio se constituyó en el mismo año la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, integrada por los municipios de Guadalajara, Mohernando, Yunquera de Henares, Fontanar, Azuqueca de Henares, Alovera y Alcalá de Henares, con sede en Guadalajara.

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA



Guadalajara, Mohernando, Yunquera de Henares, Fontanar, Azuqueca de Henares y Alcalá de Henares, con sede en Guadalajara.

Los anteproyectos realizados, con posterioridad, contemplan mejoras y nuevas posibilidades que pueden concretarse en las siguientes:

1. Desdoblamiento de Alcalá de Henares.
2. Desdoblamiento a Guadalajara.
3. Desdoblamiento del tramo común.
4. Ampliación de la elevación del Sorbe.
5. Impulsión desde los depósitos de Taracena al de La Pedrosa.

LA SITUACION ACTUAL

Los caudales previstos, por el proyecto de la Confederación del Tajo aún en realización, fueron de 800 l.s., de los que 450 l.s. corresponderían a Guadalajara. Por otra parte los caudales factibles en una Segunda Etapa, serían de 1.300 l.s., de los que 700 l.s. serían para Guadalajara. La conducción del agua se hace a través de una tubería forrada de hormigón pretensado que parte de la toma y llega hasta Yunquera de Henares, donde se bifurca en dos ramas, una para abastecer Guadalajara y otra a Alcalá.

La elevación actual, de carácter provisional proporciona 340 l.s. Pero la demanda prevista exige aumentar la capacidad del elevación y evitar en lo posible graves averías en la conducción. Por ello se ha construido una estación elevadora capaz para 600 l.s. que junto a los 450 l.s. existentes, resolverán las ampliaciones de la demanda futura. Otra obra necesaria es la de interrumpir la carga en la conducción desde Taracena a La Pedrosa, con impulsión en lugar de llegar a éste último depósito por gravedad desde Beleña. No se cambia el régimen de caudales y sólo se prevé la normal ampliación de impulsión para las necesidades futuras.

Para regular los abastecimientos se construyeron los siguientes depósitos con destino a Guadalajara: Depósito de Taracena, con capacidad para 3.200 metros cúbicos; Depósito de la Pedrosa, de 3.000 metros cúbicos, y finalmente el Depósito de Marchamalo, con capacidad de 30 metros cúbicos, para las necesidades de dicho núcleo incorporado a Guadalajara.

En el momento actual se procede a la construcción en las proximidades del Depósito de Taracena (el punto de mayor cota en el Núcleo), de un nuevo Depósito de 6.000 m<sup>3</sup>, para suministro de los barrios previstos en el Plan 83, Salinera (SUI. 03, antiguo UP. 12) SUI.05 (antiguo UP.7) y Aguas Vivas (SUI.02), hoy en realización.

POBLACION Y SUPERFICIES INDUSTRIALES CUYO ABASTECIMIENTO SE HA DE PREVEER EN EL NUEVO PLAN.

Guadalajara Distinguimos las poblaciones para	2005	2.008	>2.009y sg.
Suelo urbano existente.	61.998		
Crecimientos previstos en Suelo Urbano	14.507	+14.507	
Suelo Urbanizable programado 1 <sup>er</sup> cuatrienio	10.045		
Suelo Urbanizable programado 2 <sup>º</sup> cuatrienio	6.259		
Suelos Urbanizable No Programado		7.530	
Suelo Rústico en entorno de población			14.528

161

MEMORIA

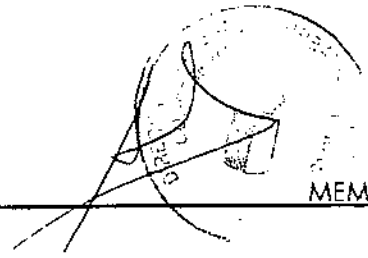
+  
+

MEMORIA  
 La Honorable Concejalía de Planeación y Desarrollo Urbano, a través de la Secretaría General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del P.G.U. aprobado por acuerdo plenario de 11 de Septiembre de 1999.

5

		totales	86.550	
		+22.056		
<b>Marchamalo</b>	Distinguimos las poblaciones para	2.005	2.008	>2.009y sq.
	Suelo Urbano existente			3.953
	Crecimientos previstos en Suelo Urbano	3.480		3.480
	Suelo Urbanizable programado 1er cuatrienio	1.456		
	Suelo Urbanizable programado 2º cuatrienio			578
	Suelos Urbanizable No Programado			3.244
	totales	8.889	4,058	3.244
<b>Tlalpadi</b>	Distinguimos las poblaciones para	2.005	2.008	>2.009y sq.
	Suelo Urbano existente	508		
	Crecimientos previstos en Suelo Urbano	611	611	
	Suelo Urbanizable programado 1er cuatrienio	1.898		
	Suelo Urbanizable programado 2º cuatrienio		599	
	Suelos Urbanizable No Programado			3.562
	totales	3.017	1.210	3.562
<b>Taracena</b>	Distinguimos las poblaciones previsibles para	2.005	2.008	>2.009y sq.
	Suelo Urbano existente	291		
	Crecimientos previstos en Suelo Urbano	713	713	
	Suelo Urbanizable programado	234		
	Suelos Urbanizable No Programado			1.262
	totales	1.238	713	1.262
<b>Resumen</b>	Distinguimos las poblaciones previsibles para	2.005	2.008	>2.009y sq.
	Suma de poblaciones dependientes de los Depósitos de Guadalajara	90.80	522.689	26.880
	Poblacion dependiente del depósito de Marchamalo	8.889	4,058	3.244
 <b>Suelos Industriales y Terciaris (Superf. en Has.)</b>				
	Distinguimos las poblaciones previsibles para	2.005	2.008	2.009y sq.
	Urbano Industrial existente	189,29		
	Urbano Industrial posible	56,15	56,15	
	Urbanizable Industrial programado. 1er cuatrie.	54,54		
	Urbanizable Industrial programado. 2º cuatrie.		55,65	
	Urbanizable Industrial programado. Marchamalo	14,63		
	Urbanizable Industrial No programado			124,92
	totales	314,61	111,80	124,92

CALCULO DE NECESIDADES.



Para ello hemos de tener en cuenta la Orden del MOPT del 24 de Septiembre de 1992, sobre "Instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los Planes hidrológicos de Cuencas intercomunitarias" en cuyo artículo 10 y 16, se establecen las dotaciones máximas para la cuantificación de la demanda urbana, tanto en lo referente a la población como a las actividades industriales. Según esta disposición será:

Dotación máxima en litros por habitante y día:

Por ser Guadalajara, población entre 50.000 y 250.000 habitantes, para el horizonte del año 2002 (1<sup>er</sup> cuatrienio) la dotación será: 350 l.h.d. Para el horizonte del año 2008 (2<sup>o</sup> cuatrienio y más) será: 360 l.h.d.

Dotación polígonos industriales:

Dotación anual de 4.000 m<sup>3</sup>/hectarea.

Como vemos, al separar la dotación urbana poblacional de la industrial, la intención de la Orden ministerial ha sido incluir en los usos urbanos, no solo los domésticos (normalmente estimados en 165 l.hab día), sino también los de servicios públicos y dotacionales, los de riego de las zonas públicas y las pérdidas o no registrados.

Procedamos al cálculo:

**I. AREA DE SUMINISTRO DE GUADALAJARA, TARACENA E IRIEPAL.**

**Necesidades al año horizonte 2005.**

Suelos Urbanos y Urbanizables programados del 1<sup>er</sup> cuatrienio.:

Demanda población:  $90.805 \times 350 = 31.791.750$  l.d

Lo que supone: 365 l.s

Demanda industrial:  $314,61 \times 4.000 = 1.258.440$  m<sup>3</sup> año.

Lo que supone: 39,9 l.s

Debido a que el consumo de agua no se realiza de forma uniforme en 24 horas, sino que el 90% se realiza en 16 horas. El verdadero consumo instantáneo es:

Consumo instantáneo poblacional:  $365 \times 0,90 \times 24 : 16 = 497$  l.s

Consumo instantáneo industrial:  $39,9 \times 0,90 \times 24 : 16 = 53,8$  l.s

**Necesidades al año 2008**

Suma de las necesidades en Suelo Urbano y Urbanizable programado de los dos cuatrienios.

Demanda población:  $113.494 \times 360 = 40.857.840$  l.d

Lo que supone: 472 l.s

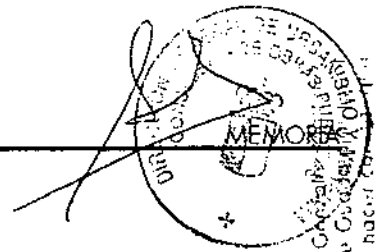
Demanda industrial:  $426,41 \times 4.000 = 1.705.640$  m<sup>3</sup>. año.

Lo que supone: 54,1 l.s.

Concentrando estos consumos, por la acumulación de los mismos en un 90% sobre 16 horas diarias, el verdadero consumo instantáneo es:

Consumo instantáneo poblacional:  $472 \times 0,90 \times 24 : 16 = 637$  l.s

Consumo instantáneo industrial:  $54,1 \times 0,90 \times 24 : 16 = 72,9$  l.s



**Necesidades a largo plazo. (2009 y siguientes)**

Incluye los Suelos Urbanos, Urbanizables programados y Urbanizables No programados:

Demanda poblacion:  $140.374 \times 360 = 50.534.640 \text{ l.d}$

Lo que supone: 585 l.s

Demanda industrial:  $551,33 \times 4.000 = 2.205.320 \text{ m}^3.\text{año}.$

Lo que supone: 700 l.s.

Concentrando estos consumos, por la acumulación de los mismos en un 90% sobre 16 horas diarias, el verdadero consumo instantaneo es:

Consumo instantaneo poblacional:  $585 \times 0,90 \times 24 : 16 = 790 \text{ l.s}$

Consumo instantaneo industrial:  $700 \times 0,90 \times 24 : 16 = 94,5 \text{ l.s}.$

**II. AREA DE SUMINISTRO DE MARCHAMALO.**

**Necesidades al año 2005.**

Suelos Urbanos y Urbanizables programados del 1er. cuatrienio.

Demanda población:  $8.889 \times 350 = 3.111.150 \text{ l.d}$

Lo que supone: 36 l.s

Demanda industrial:  $14,63 \times 4.000 = 58.520 \text{ m}^3.\text{año}.$

Lo que supone: 1,9 l.s

La demanda total en Marchamalo será de 38 l.s

Debido a que este consumo se realiza un 90 % durante 16 horas diarias, el consumo instantaneo corregido es:

Consumo instantaneo total:  $38 \times 0,90 \times 24 : 16 = 51 \text{ l.s}$

**Necesidades al año 2008**

Suelos Urbanos y Urbanizables programados de los dos. periodos.

Demanda población:  $12.947 \times 360 = 4.660.920 \text{ l.d}$

Lo que supone: 54 l.s

Demanda industrial: la misma del 1er cuatrienio: 1,9 l.s.

La demanda total en Marchamalo será de 56 l.s

Debido a que este consumo se realiza, un 90 % durante 16 horas diarias, el consumo instantaneo corregido es:

Consumo instantaneo total:  $56 \times 0,90 \times 24 : 16 = 75,6 \text{ l.s}$

**Necesidades a largo plazo. 2.009 y sg.**

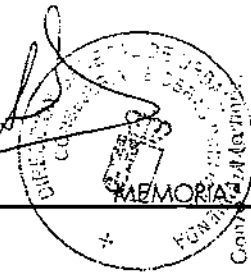
Incluye Suelos Urbanos, Urbanizables programados y Urbanizables No programados.

Demanda poblacion:  $16.191 \times 360 = 5.828.760 \text{ l.d}$

Lo que supone: 67 l.s

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA





Demanda industrial: 58.520 m<sup>3</sup>.año

Lo que supone: 19 l.s

La demanda total de Marchamalo entonces será: 86 l.s.

Corrigiendo los consumos al 90% en 16 horas diarias el consumo instantaneo sera:

Consumo instantaneo total: 86 x 0,90 x 24 : 16 = 116 l.s.

Comparando estos consumos con la situación actual, vemos que la impulsión provisional de 340 l/s, no puede ser suficiente para el suministro del 1º cuatrienio 1998-2001, que exige ya una cantidad de 497 l/s.

**LAS NUEVAS INSTALACIONES NECESARIAS.**

Las necesidades de suministro de agua calculadas en el párrafo anterior, van a exigir el complemento y ampliación de la infraestructura actual en cuanto a:

- Impulsión a depositos centrales
- Depósitos de acumulación.
- Depósitos de presión.
- Arterias de alimentación..

Las **necesidades de impulsión y de depósitos de acumulación** están muy relacionadas entre sí, pues los tiempos de consumo y llenado, deben significar por lo menos la acumulación del consumo de un día. Vamos a manejar los siguientes datos para el area de Guadalajara:

Consumo diario primer<sup>r</sup> periodo:

$$497 \times 3.600 \times 16 = 28.627.200 \text{ l.s } 28.627 \text{ m}^3$$

Consumo diario segundo cuatrienio:

$$637 \times 3.600 \times 16 = 36.691.200 \text{ l.s } 36.961 \text{ m}^3.$$

Si manejamos los siguientes tiempos: de consumo: 16 horas: de llenado: 8 horas., las Infraestructuras necesarias para elevación y acumulación seran:

**1º. periodo**

Con una **capacidad de elevación de 1.000 l/s** (potencia de la nueva estación elevadora), es posible el llenado en 8 horas de unos depósitos de 28.000 m<sup>3</sup>. Dado que en la actualidad hay 12.200 m<sup>3</sup> en depósitos de acumulación, **serán necesarios 16.000 m<sup>3</sup> de depósitos para las nuevas necesidades.**

En este cuatrienio y dado que, Suelos Urbanos recientemente aprobados (Planes Parciales del Plan 83) han construido 6.000 m<sup>3</sup> de depósitos de acumulación, los 16.000 m<sup>3</sup> nuevos deben corresponder principalmente a los nuevos suelos urbanizables de este cuatrienio:

1. El Sotillo.	800 Hbs	1.700 m <sup>3</sup> de depósito.
2. Los Valles.	5.071 Hbs	12.000 m <sup>3</sup> de depósito
3. Las Cañas I	1.148 Hbs	2.300 m <sup>3</sup> de depósito

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO. La porción de Francisco Javier Contreras y del Ayuntamiento de Guadalajara, por el Sr. Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del proyecto del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.





16

MEMORIA

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ...  
 AL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA...  
 LEGITIMO DOCUMENTO...  
 O.E. aplazando por acurrido plenario de 10 de...  
 1999

Para la elevación de las necesidades diarias de agua (113.494 hbs) serán necesarios hasta 40.000 m<sup>3</sup> lo que significará unos depósitos para este nuevo periodo de 12.000 m<sup>3</sup>. Pero para proceder a su llenado hará falta una capacidad de elevación de 1.400 l.s

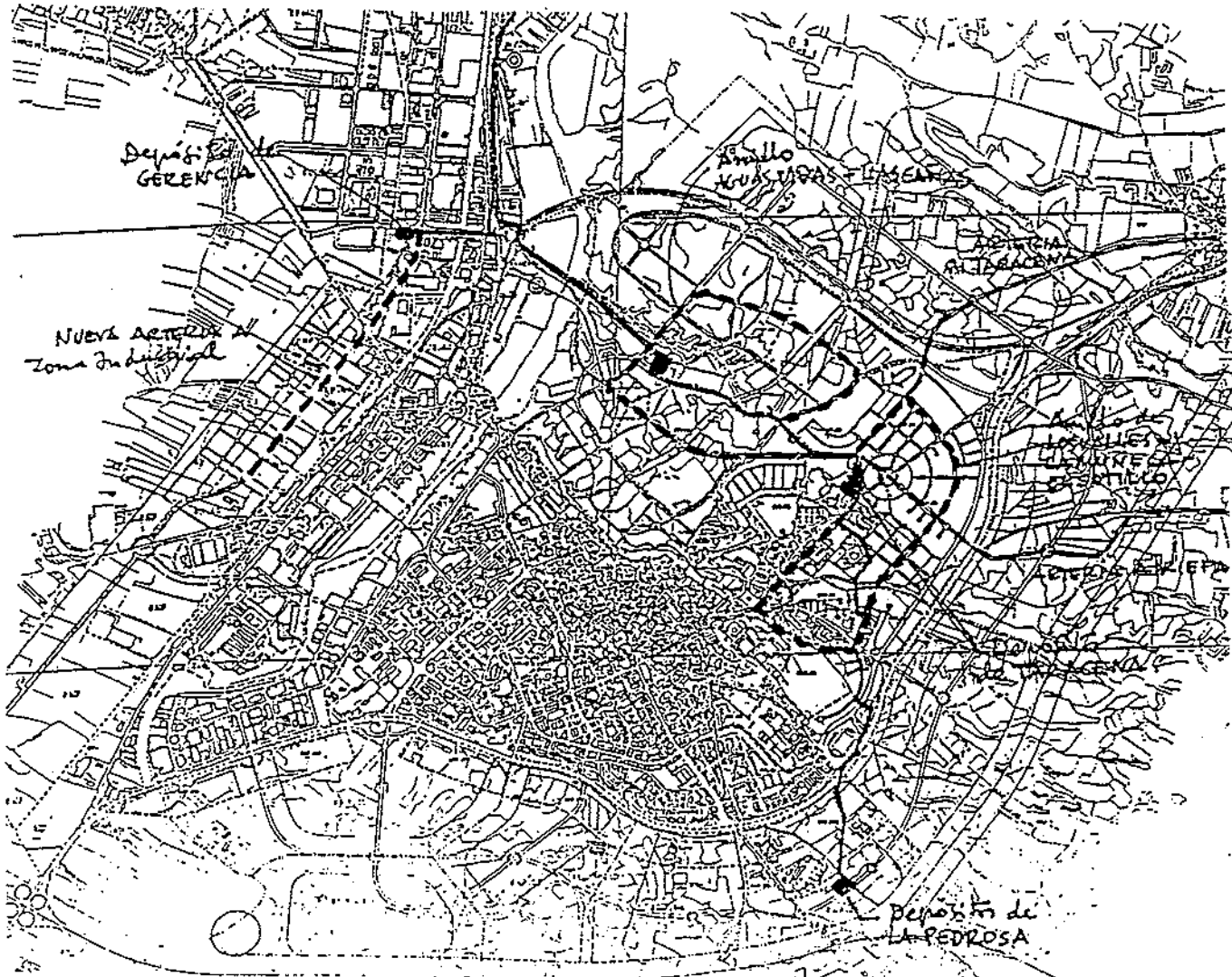
Los depósitos de este 2º cuatrienio deben repartirse entre los crecimientos posibles en Suelo Urbano (70%) y los programados en Suelo Urbanizable para este cuatrienio (30%). Por tanto los depósitos correspondientes a los nuevos polígonos (3.600 m<sup>3</sup>) serán:

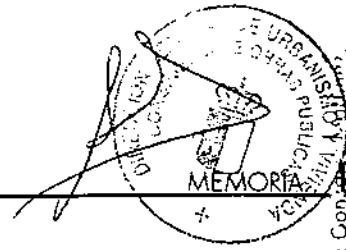
- |                   |             |                                  |
|-------------------|-------------|----------------------------------|
| 1. Suelos Urbanos | 16.430 hbs. | 8.730 m <sup>3</sup> de depósito |
| 2. La Muñeca      | 3.456 hbs   | 1.800 m <sup>3</sup> de depósito |
| 3. Las Cañas 2.   | 2.803 hbs   | 1.500 m <sup>3</sup> de depósito |

En el correspondiente Plano de Infraestructuras se indica la posible ubicación de una red de arterias de alimentación de la que partirían las correspondientes de distribución.

Los depósitos de presión o elevados pueden ser variables según los casos dadas las diferentes altitudes de los barrios, pero en los emplazamientos próximos a los depósitos actuales, puede estimarse una capacidad posible, de un 10% del total acumulado.

**ABASTECIMIENTO DE AGUA**  
Ampliaciones de la RED





La ponga yo, Francisco Javier González, Alcalde del Ayuntamiento de Guadalajara, para notificar que con el presente documento o plano forma parte del Proyecto del C.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.

16.

### 3. Suministro Electrico

#### CONCEPTOS GENERALES.

El estudio del Suministro electrico, desde la visión del Plan General de Ordenación Urbana, tiene por objetivo, aparte de una orientación general para las Compañías suministradoras (IBERDROLA Y UNION FENOSA), dar el conjunto de datos y recomendaciones que permitan la elaboración de los Proyectos de Urbanización de distribución de energía eléctrica, en los Planes Parciales y Proyectos que desarrollaran las previsiones de dicho Plan General.

Por ello, en los aspectos que se refieren a las Redes de Baja tensión, solo podemos aquí remitirnos a las Normas que sobre sus instalaciones tiene el Ayuntamiento de Guadalajara y las Compañías suministradoras, aprobadas oficialmente por la Consejería de Industria y Trabajo de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha. Por ello, este apartado del Plan va a referirse a temas de orientación y cuantificación general, así como a establecer una racionalidad en la organización y localización de la Red de Alta Tensión.

#### CALIDAD TECNICA DE LA DISTRIBUCION ELECTRICA

Los objetivos y demandas del servicio técnico, se rigen por las condiciones mínimas reglamentarias de obligado cumplimiento que vienen determinadas por el "Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión" del Ministerio de Industria y las Instrucciones complementarias de dicho reglamento. Pero por otra parte, el nivel de vida proporciona elementos suficientes para establecer el nivel de electrificación. Lo fijamos entre los valores Medio-Medio y Medio-Alto, con variaciones entre 3,5 y 6 kW por vivienda, en los que se incluye:

- alumbrado
- lavadora con caldeo de agua,
- frigorífico,
- cocina,
- calentador de agua
- otros electrodomesticos usuales.

Este nivel de calidad técnica se referirá tanto a la satisfacción de la demanda actual de cargas estimadas, como a la previsión de la futura evolución de la misma.

En cuanto a la calidad del propio suministro, existen dos tipos diferentes de exigencias:

**Respecto a la regularidad del servicio**, en la que deberá cumplirse las prescripciones reglamentarias respecto a la uniformidad dentro de tolerancias, de la tensión y la continuidad y permanencia del servicio, salvo en los casos de fuerza mayor.

**Respecto a las condiciones de seguridad** de personas y cosas, serán las impuestas por la reglamentación, por lo que los equipos deberán protegerse adecuadamente y las partes de instalación activa, es decir con tensión, deberán ser inaccesibles desde todas partes.

#### NECESIDADES DE CONSUMO.

Es posible realizar estimaciones muy precisas de dichas necesidades. Pero en la presente etapa del Plan General nos puede bastar unicamente la adopción de algunos datos de densidad de consumo orientativa según el uso y ocupación de suelo, partiendo de unas



MEMORIA

tipologías residenciales medias. Estos valores orientativos podrán resultar efectivos a la hora de elegir el tipo y número aproximado de Centros de Transformación (C.T.) que requieren cada uno de los nuevos Sectores y las ampliaciones necesarias en los Suelos Urbanos existentes, en los que se prevén renovaciones o nuevas ordenaciones.

Partimos de dos tipos de viviendas representativas que se han definido como medio-medio (M.M. entre 110 y 150 m<sup>2</sup>) y medio-alto (M.A. entre 150 y 220 m<sup>2</sup>), que resultan lógicos pues a medida que se adopten un nivel socio económico más elevado y por tanto un mayor grado de electrificación, también se reduce la densidad a través de los aprovechamientos.

Por ello y suponiendo unas densidades medias de 35 viv./Ha. con unos consumos medios de 4,75 kW./ vivienda, vamos a utilizar las siguientes:

**Densidades medias de carga según usos:**

Residencial	1.65 kW/Ha.
Terciario	750 kW/Ha.
Industrial	1.500 kW/Ha.

Aplicando estas densidades llegamos a una aproximación de consumos según barrios, sectores o polígonos previstos, siempre sobre la base de que se tratan de los consumos previsibles según el Plan a añadir a los hoy existentes.

**EN UNIDADES DE EJECUCION Y RENOVACIONES DEL SUELO URBANO**

	NUEVAS VIVIENDAS	HECTAREAS	KWA
1. En Suelo Urbano de Casco Histórico. Balconcillo y Plan Sur	1.154	-	5.482
2. En Suelo Urbano de Estación - Manantiales	2.053	-	9.751
3. En Suelo Urbano de Concordia - Adoratrices	1.300	-	6.170
4. En Suelo Urbano de Alamin	1.160	-	5.510
			<b>24.769</b>

**EN NUEVOS POLIGONOS DE SUELO URBANIZABLE**

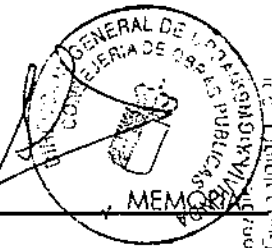
	NUEVAS VIVIENDAS	HECTAREAS	KWA
5. Sector AGUAS VIVAS, incluye polígonos de SEPES. y ampliación de AGUAS VIVAS	Residencial	118,3	19.519
	Terciario	7,0	5.250
			<b>24.769</b>
6. Sector LOS VALLES, incluye ampliaciones de Sanz Vazquez y El SOTILLO	Residencial	90,65	14.957
7. Sector LA MUÑECA incluye LA SALINERA, antigua UP. 12	Residencial	70,81	11.683
8. Sector LAS CAÑAS	Residencial	132,20	21.813

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

DILENCIA. La pongo yo. Francisco Javier Contreras, Jefe de Área de Planeación Urbana, Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar la conformidad de la delegación del Secretario General, para hacer constar la conformidad del presente documento o plano forma parte del Proyecto del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.

*[Handwritten signature]*

170



MEMORIA  
 La Comisionada Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Urbano, Lic. Patricia La Parra y, Francisco Javier González, Secretario de Planeación y Desarrollo Urbano, Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, México, en virtud de la delegación del Secretario General, para hacer presente el presente documento o pliego forma parte del expediente 13 O U, aprobado por acuerdo plenario de 13 de Septiembre de 1999.

Polígonos y Sectores en los de MARCHAMALO Y NUCLEOS ANEXIONADOS a Guadalajara. Consumos previsibles a añadir a las actuales:

	NUEVAS VIVIENDAS	HECTAREAS	KWA
9. MARCHAMALO:			
Residencial	3.866	-	18.363
Industrial	-	14.63	21.945
			<b>40.208</b>
10. TARACENA:			
Residencial	913	-	<b>4.336</b>
11. IRIEPAL:			
Residencial	2.053	-	<b>9.751</b>
12. USANOS:			
Residencial	484	-	<b>2.299</b>
13. VALDENOCHE:			
Residencial	276	-	<b>1.311</b>

Las necesidades electricas en las ZONAS INDUSTRIALES por desarrollar o propuestas para el futuro por el Plan. se resumen en el siguiente cuadro:

	NUEVAS VIVIENDAS	HECTAREAS	KWA
14. SUELOS URBANOS INDUSTRIALES sin desarrollar			
Industrial	-	112.30	168.500
15. Polígono EL RUISEÑOR incluye Urbanizable y no Programado			
Industrial	-	170	253.860
16. Polígono AMPLIACIÓN DEL HENARES II.			
Industrial	-	50,5	75.750
			<b>498.110</b>

Para una Programación a largo plazo, damos tambien las superficies y necesidades electricas de los Polígonos de Usos Especiales y los NUCLEOS FUTUROS sobre suelos protegidos en entorno de población.

Unidades en Suelos No Urbanizables protegidos exteriores residenciales	NUEVAS VIVIENDAS	HECTAREAS	KWA
Sectores del Sur	-	276	29.972
Sectores del Este	-	158	26.070
Sectores del Norte	-	181	29.865

REDES DE MEDIA - ALTA TENSION.

La Ordenación urbana y fundamentalmente, la división en Polígonos o Unidades, condiciona el trazado de las Redes de Media - Alta Tensión que si bien debe tener como objetivo la mejor utilización de sus circuitos desde la Subestaciones primarias, también debe controlar sus dimensiones en función de las fases previstas en la Ordenación.

El trazado de estas redes está en función de la implantación de los Centros de Transformación (C.T.), pero la inversa, es decir el diseño de las líneas, también influye en aquella implantación.

El emplazamiento de los C.T. es función de: su número (condicionado por la densidades de carga orientativa para cada núcleo) y, de que estos emplazamientos se aproximen al baricentro de las cargas eléctricas a suministrar (lo que significa una primera subdivisión del Suelo ordenado).

Las soluciones obedecen a estas dos alternativas.

- Solución con pequeño número de CT con potencia elevada.  
(inconvenientes: mayor red de baja y pérdidas de transporte)
- Solución con gran número de CT con potencia reducida.  
(con ventajas e inconvenientes opuestos a la anterior)

El Plan debe señalar como uno de los condicionamientos de los planeamientos ulteriores que lo desarrollan, la necesidad de **reserva de espacio** para los Centros de Transformación. Como orientación damos los siguientes datos:

a/ Superficie para CT en espacio abierto:

Centro transformador de una fila de celdas.

Caseta 10 X 4 . mts.

Parcelas con espacios de seguridad 16 X 10. mts.

Centro transformador de dos filas de celdas.

Caseta 65,25 X 5,25. mts.

Parcelas con espacios de seguridad 11,25 X 11. mts.

b/ Superficie para CT subterráneo. (incluso escalera)

Parcela y Caseta 7,75 X 7,25 . mts.

Los detalles constructivos y de instalación, son objeto de la reglamentación adecuada.

## PROPUESTA DE RED DE ALTA TENSION.

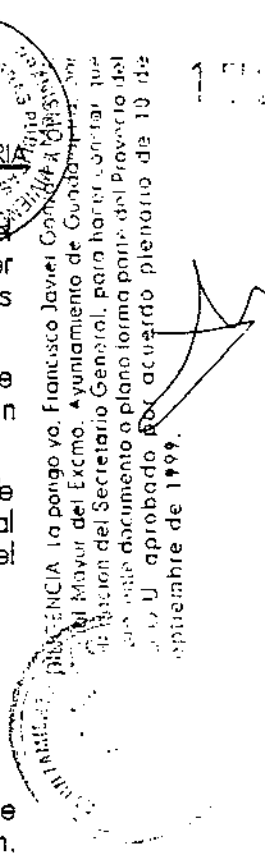
El sistema de distribución, con la misión de suministrar la energía a los usuarios, tiene en nuestro caso, un primer SUBSISTEMA de Distribución en Alta Tensión (líneas de 45 a 132 KW de tensión nominal) y Subestaciones de Transformación. El Plan General tiene que contemplar, este subsistema, como conjunto, dadas las necesidades de previsión de espacios para las Subestaciones y zonas de paso (servidumbres) para las líneas de alta, que deben alejarse de las zonas densamente habitadas.

En la actualidad, el servicio de suministro eléctrico se realiza por las empresas UNIÓN FENOSA e IBERDROLA. La primera atiende las áreas del Centro y Suroeste (Casco Histórico, Balconcillo, Plan Sur, Concordia - Adoratrices) y la segunda a las áreas de la Zona Oeste y Norte (zona industrial, Estación - Manantiales y los futuros polígonos del Norte y Noreste)

Las Subestaciones primarias transformadoras actuales, se ubican en el polígono del Balconcillo (Unión-Fenosa) y en el polígono del Henares (Iberdrola). La primera de estas se encuentra hoy en un emplazamiento muy interior del Núcleo habitado, que ha sido fuertemente contestado por la población, por lo que el presente Plan propone su traslado hacia el exterior del Núcleo.

La propuesta incluye un sistema de cuatro subestaciones, enlazadas entre sí, para complementariedad del servicio:

\_\_\_\_\_ AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA URBANA  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA URBANA  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA URBANA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA URBANA, la pongo yo, Francisco Javier Contreras, Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, a disposición del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del expediente del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenarísimo de 10 de noviembre de 1999.

1. Subestación de Mandambres (Al S.O.)  
Sustituirá a la existente en el polígono del Balconcillo.
2. Subestación de la Fuente de la Niña (al S.E.)  
Para servicio de los desarrollos del Este.
3. Subestación de Tarazona. (al N.)  
Para servicio de los desarrollos del Norte.
4. Subestación del Henares. (al O.)  
Para servicio de las zonas industriales.

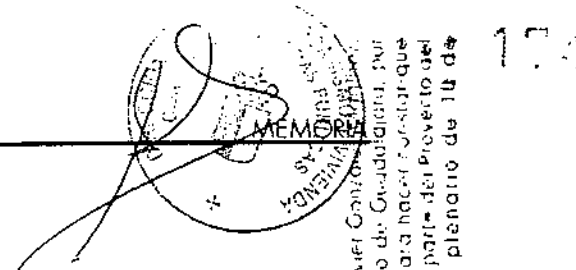
El sistema se une por líneas de transporte de segunda categoría, ( de 45 a 132 kVA) cuyos pasillos se establecen de 70 mts. (35 al eje) previniéndose que sus servidumbres no afecten ni a los asentamientos de la vigencia del Plan, ni a los previstos por el Esquema Director a largo plazo.

SUMINISTRO ELECTRICO

Subestaciones

Pasillos Alta Tensión





La pongo yo, Enrique Javier Contreras, Secretario del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que este documento o plano forma parte del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el plenario de 10 de noviembre de 1999.

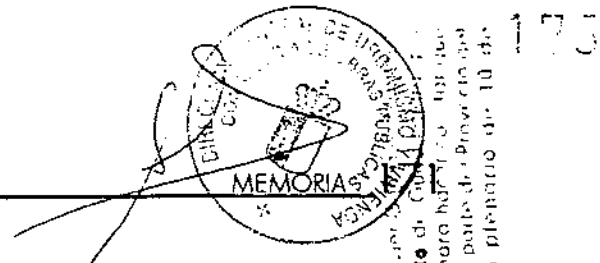
174

### 3.4.9. Los Nucleos Anexionados

Vamos a comentar los objetivos y premisas con las que hemos acometido la Ordenación de los distintos Nucleos anexionados que en la fecha actual conforman el término municipal de Guadalajara. Son fruto del Análisis urbano y Diagnóstico que cada uno de ellos nos ha proporcionado, pero también de los Objetivos que a priori nos formulamos para todo el Plan General. Por ello vamos a relacionar a continuación los más específicos para este trabajo, sin perjuicio de que todos los otros objetivos generales, también hayan determinado e incluso obligado a determinadas decisiones.

Objetivos para los Nucleos anexionados:

- 11 - Pensar los **Sistemas generales para un AREA METROPOLITANA** formada por Guadalajara, Marchamalo, Cabanillas, Fontanar, Tarazona e Iriepal, en la que permanecen como nucleos rurales Usanos y Valdenoches.
- 13- **Mantener la Vega del Henares**, como lugar de usos agrícolas de alta productividad, frenando la localización de usos urbanos
- 17- **Amplitud de programación residencial**, respecto a las estrictas necesidades, para favorecer un cierto ajuste del mercado.
- 27 - Fijación y localización de los **equipamientos para la población prevista** en la hipótesis de crecimiento, resolviendo los déficits generados por las nuevas demandas de servicios de carácter socio-urbanístico, impuestas por las costumbres y el nivel de vida
- 31 - Mejora de la calidad espacial de la trama urbana. Específicamente, suplir las deficiencias por medio de actuaciones en los **Ambientes urbanos catalogados**.
- 36 - Proteger los valores formales y especialmente ambientales de los **Núcleos anexionados** del municipio.
- 50 Defender las **líneas** que conforman los fondos paisajísticos, evitando interrupciones o modificaciones de las mismas. Se señalan como especiales las líneas de cornisa de los escarpes de la Alcarria, Henares y Usanos.
- 54- Utilizar los **atractivos de los Nucleos anexionados** como una posible localización de segunda residencia



## I. MARCHAMALO.

El núcleo urbano de Marchamalo, constituye la más importante entidad urbana de las que en su día (años 70) se incorporaron al término municipal de Guadalajara. Hoy ha vuelto a ser municipio independiente, pero por los múltiples lazos de unión con Guadalajara tendrán un único Plan General de Ordenación mancomunado. Su evolución nos lo demuestra tanto en un aspecto poblacional

1979	1981	1986	1991	1993
2.695	2.805	3.061	3.535	3.953

Como en el residencial (viviendas o familias)

1979	1991	1993
701	1.107	1.284

Por su **ubicación** en la zona de regadío del Canal del Henares, forma el borde occidental de la campiña, en línea con los núcleos de Cabanillas, Alovera, Azuqueca. En todos ellos la economía agrícola, (Marchamalo cuenta con una Cámara Agrícola local) se superpone con la actividad industrial, que en el caso de Marchamalo, comparte la importante industrialización de Guadalajara, dada su proximidad a los polígonos industriales del Henares y sus sucesivas ampliaciones.

Su **territorio** ofrece una amplia llanura en la que se asienta el núcleo y Zona de Huertas, que justifica el trazado del Canal por su parte Oeste, tan próxima al casco que se comprende que las posibles expansiones del mismo, afecten a terrenos anteriormente agrícolas. Es precisamente en la dirección Oeste (Salida hacia Usanos y Uceda) donde comienzan las ondulaciones del terreno que conforman todo el borde del valle del Henares en esta orientación.

La **estructura urbana** actual no parece la más indicada para un núcleo de su importancia, dado que aún permanece el sistema radiocéntrico que puede explicar su génesis como encuentro de caminos ganaderos, pero que no se adecua a las necesidades de movimiento y accesibilidad actuales.

La confluencia de cañadas con el Arroyo del Val y la existencia de descansaderos de ganado, explican un tejido urbano muy esponjoso en su área central que puede transformarse en un grato conjunto secuencial de plazas y salones urbanos plantados, en los que la presencia del agua (tramos del Arroyo del Val convenientemente tratados) no sería un detalle exótico sino muy justificado.

Los **objetivos** de la propuesta, basados en los anteriores análisis, son claros y precisos. Por ello los relacionamos como justificación de la Ordenación:

- Recoger y rematar en sus tramas urbanas más razonables, la red urbana existente en sus prolongaciones iniciadas.
- Limitar el E. y el N.E. del núcleo actual en una vía perimetral agrícola que siga prestando la protección debida a los regadíos de la campiña.
- Ordenar en su totalidad los terrenos próximos al casco entre el Canal del Henares y la Carretera de Cabanillas a Fontanar, para los que se propone un diseño concreto.

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

DIFUSIÓN: 1999, Francisco Javier...  
 Cuartel Mayor de...  
 del gobierno...  
 el presente documento...  
 25 D.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de...  
 Septiembre de 1999



- Buscar por el S. (con más posibilidades de infraestructuras nuevas) Areas de desarrollo futuro, al tiempo que con su Red viaria (vía perimetral agrícola) se puedan resolver las necesidades de circunvalación o variante de las carreteras de tipo comarcal que hoy cruzan el centro de la población.

También pueden considerarse premisas de la nueva ordenación:

- La oferta residencial en viviendas colectivas en manzana de 3 plantas y viviendas unifamiliares adosadas y aisladas en parcelas.
- Una reorganización de centralidades en las nuevas areas del O. y el S.
- Los espacios libres y equipamientos siempre dentro de las exigencias de los reglamentos de la legislación urbanística aplicable. Responde por su carácter local, a las características sociológicas de un núcleo de carácter fundamentalmente agrícola.

En distintos apartados de esta Memoria, se han descrito algunos componentes urbanos de estos Núcleos anexionados, ya que forman un conjunto único con la Ordenación del término municipal y con los criterios, standars y tipologías de todo el Plan general. Los apartados a que nos referimos son:

- 3.4.2. La Red Viaria del Plan. punto 2 Red Viaria interurbana
- 3.4.4. Los Espacios libres y Zonas verdes
- 3.4.5. Los Equipamientos

También las Normas urbanísticas contienen aspectos referentes a la Ordenación de este Núcleo y específicamente contienen una norma zonal concreta, referida a su edificación más característica : Ordenanza nº 07 Edificación tradicional en Núcleos rurales.

En el punto 3.4.7.8. de esta Memoria habíamos definidos unos AMBIENTES URBANOS que deben ser objeto de Planes Especiales o cuando menos de unas Directrices o Guías de Diseño que permitan tanto su mejora ambiental (pavimentos, mobiliarios, plantaciones, iluminación....) como la coordinación de la edificación que los conforman. Sin entrar en su detalle, esta catalogación por lo que a MARCHAMALO se refiere es ambiente urbano el siguiente:

#### A.9. SALONES URBANOS DE MARCHAMALO.

Plaza Mayor. c/ del Val. Cuartel Guardia Civil. Heras Blancas  
Alameda

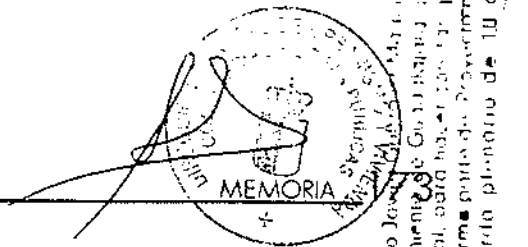
Resultado del encuentro de antiguas cañadas y espacios de estancia ganadera, con un arroyo, hoy puede constituir una secuencia urbana de gran calidad, si su tratamiento unitario resuelve y mejora enlaces y condiciones peatonales.

La propuesta de asentamiento de población se refleja en el cuadro que se acompaña. En el se indican los datos de las diferentes Unidades en Suelo Urbano y Polígonos en Suelo Urbanizable. Como puede observarse las unidades y polígonos se han diversificado para atender demandas limitadas y una gestión eficaz.



FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MARTÍNEZ, Alcalde Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por delegación del Secretario General, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de mayo de 1999.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. 1999



No. Francisco Javier...  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 Plan General de Ordenación Urbana  
 Documento de apoyo al plan o plano forma parte del expediente  
 de aprobación por acuerdo plenario de 10 de octubre de 1999

Unidad o Sector o concepto	Area Reparto	Aprov. Tipo	Superficie global	Numero vivien.	número habit.	espac. verdes	Detalles
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado;							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>50. MARCHAMALO</b>							
Existente			443.763	1.284	3.953	2.550	29.800
SUE.500	ARE.501	0,731	3.122	21	67	0	0
SUE.501	ARE.502	0,585	4.508	21	67	482	520
SUE.502	ARE.502	0,585	4.295	22	70	0	520
SUE.503	ARE.502	0,585	4.584	29	93	529	0
SUE.504	ARE.506	0,454	4.680	19	61	0	0
SUE.510	ARE.508	0,922	7.780	65	208	360	472
SUE.521	ARE.504	0,747	4.046	30	96	0	380
SUE.522	ARE.504	0,747	4.150	40	128	0	304
SUE.523	ARE.504	0,747	8.890	46	147	1.878	432
SUE.531	ARE.505	1,024	19.559	98	314	718	900
SUE.540	ARE.503	0,646	15.792	93	298	1.602	0
SUE.541	ARE.509	1,306	4.460	53	170	0	0
SUE.543	ARE.507	0,666	5.603	34	109	1.115	0
SUE.551	ARE.510	0,755	28.144	193	618	3.089	2.056
SUE.552	ARE.511	0,859	14.930	113	362	830	0
SUE.555	ARE.512	0,568	18.180	94	301	0	1.299
SUE.557	ARE.513	0,492	2.369	11	35	717	0
SP.o.d. 50 (Plaza de Toros)	ARP.501	0,578	24.360	130	416	2.436	4.965
SP.o.d.51 (Nuevo Canal)	ARP.501	0,578	14.003	114	365	1.400	2.801
SP.o.d.52 (Nuevo Ensanche)	ARP.501	0,578	32.647	192	614	3.265	6.529
SP.o.d.53 (Arroyo del Val)	ARP.501	0,578	38.790	120	384	3.879	7.758
SP.o.d.54 (Las Fuentes)	ARP.501	0,578	30.251	87	278	3.025	6.050
SP.o.d.55 (Oeste del Canal 1)	ARP.501	0,578	117.821	308	986	11.782	23.564
SP.o.d.56 (Oeste del Canal 2)	ARP.502	0,413	77.989	291	931	7.799	15.594
SP.p.p.50 (S.E. de MARCHAM.)	ARP.501	0,578	100.902	329	1.053	10.090	20.180
SP.p.p.51 (SUR. de MARCHAM.)	ARP.501	0,578	127.807	332	1.062	12.781	25.561
SP.p.p.52 (S.O. de MARCHAM.)	ARP.502	0,413	181.766	530	1.696	18.177	36.353
SP.p.p.53 (E. de MARCHAM.)	ARP.502	0,413	109.428	331	1.059	10.943	21.886
SP.p.p.54 (La Solana)	ARP.510	0,799	140.097	0	0	14.010	7.005

## 2. TARACENA.

Núcleo antiguo pero sin restos históricos que avalen sus antecedentes. Ha sido un asentamiento de actividad agrícola, basado en los recursos de la campiña que se extiende entre la Autovía de Aragón y el río Henares. Hoy complementa esta economía con una importante fábrica de caolín que, por su impacto ambiental sobre el núcleo, se pretende trasladar a mejor ubicación dentro del término.

Los datos de partida en lo referente a población y vivienda nos dan las siguientes series:

Población:

1979	1981	1986	1991	1993
291	232	277	244	276

Vivienda:

1979	1991	1993
79	77	91

Su **estructura urbana**, actual y futura está muy condicionada por la Autovía de Aragón que la circunvala apretadamente por el S. y E., como consecuencia de haber sido punto de paso de la vía romana Mérida-Zaragoza y posteriormente de la C. N. II Madrid-Barcelona. Un tramo de la antigua carretera, ha quedado dentro del casco y constituye su eje en el que encontramos algunos espacios públicos urbanos y del que parten las tramas urbanas.

La propuesta del Plan se basa en los siguientes criterios que estimamos se justifican suficientemente:

- Conseguir por el S. y E. completar una vía de servicio de la Autovía que permita los movimientos interiores y justifique un remate o fachada en esta orientación.
- Dignificar la entrada del núcleo desde el acceso Norte.
- Rematar los tejidos hoy existentes hasta el borde del promontorio en el que se asienta por el N. y O. de la población.
- Establecer una conexión de los caminos rurales y vías pecuarias que confluyan en el centro, mediante una vía perimetral de circulación rodada y agrícola.
- Conectar este sistema (vía de servicio y vía perimetral) con el paso inferior bajo la Autovía.
- Proponer un polígono de desarrollo para vivienda permanente en la zona del S.O. del núcleo que presenta las siguientes ventajas:
  - Buena topografía.
  - Desagüe lógico al arroyo de Colmenilla donde se debe establecer una estación depuradora.
  - Mejor conexión con los barrios del N. de Guadalajara sin utilizar la Autovía.

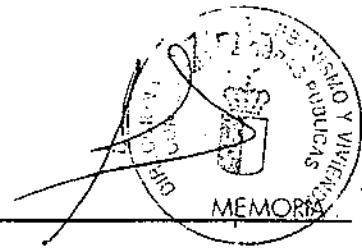
La calificación del Suelo permite tres tipos de iniciativas que dependerán de las tendencias de la demanda.

En Suelo Urbano: 2 unidades de ejecución.

En Suelo Urbanizable programado: 3 polígonos residenciales y un polígono para industrias.

En Suelo Urbanizable No Programado: Una promoción importante.

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA



En distintos apartados de esta Memoria, se han descrito algunos componentes urbanos de estos Nucleos anexionados, ya que forman un conjunto unico con la Ordenación del territorio municipal y con los criterios, standars y tipologias de todo el Plan general. Los apartados que nos referimos son:

- 3.4.2. La Red Viaria del Plan. punto 2 Red Viaria interurbana
- 3.4.4. Los Espacios libres y Zonas verdes
- 3.4.5. Los Equipamientos

Tambien las Normas urbanisticas contienen aspectos referentes a la Ordenación de este Nucleo y especificamente contienen una norma zonal concreta, referida a su edificación mas característica : Ordenanza nº 07 Edificación tradicional en Nucleos rurales.

En el punto 3.4.7.8. de esta Memoria habiamos definidos unos AMBIENTES URBANOS que deben ser objeto de Planes Especiales o cuando menos de unas Directrices o Guías de Diseño que permitan, tanto su mejora ambiental (pavimentos, mobiliarios, plantaciones, iluminación...), como la coordinación de la edificación que los conforman. Sin entrar en el detalle, esta catalogacion por lo que a TARACENA se refiere es:

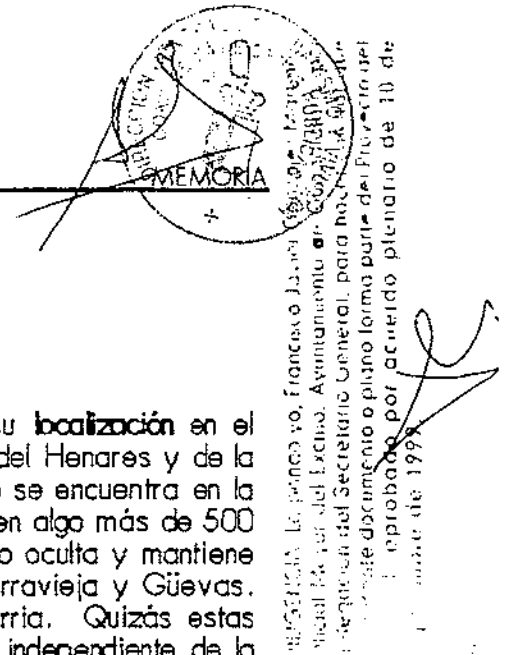
**A.11. PLAZAS DE TARACENA.**

- Plaza de la Iglesia
- Plaza de las Fuentes.

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

Los datos de esta propuesta de asentamientos se reflejan en el cuadro adjunto, del que se desprenden las posibilidades residenciales de una oferta fuera de la ciudad, pero muy en contacto con ella.

Unidad o Sector	Area Reparto	Aprovtó. Tipo	Superficie	Numero viven	número habit.	espac. verdes	Dotacion.
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado;							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>60 TARACENA</b>							
Existente			143.900	91	291	2.900	20.545
SUE.61	ARE.601	0,703	29.073	186	595	8.717	640
SUE.62	ARE.602	0,557	7.712	39	125	1.194	0
SP o.d.61 (Acceso de la Vega)	ARP.601	0,313	42.205	102	326	3.929	10.674
SP o.d.62 (Las Heras)	ARP.601	0,313	22.938	94	301	2.294	4.568
SP p.p.61 (La Colmenilla 1)	ARP.601	0,313	31.576	95	304	6.751	2.122
SP p.p.62 (Camino de Iriepal)	ARP.610	0,865	55.786			5.579	2.789
<b>Suma de la zona</b>			<b>333.190</b>	<b>607</b>	<b>1.942</b>	<b>31.364</b>	<b>41.358</b>
SNP			197.144	394	1.262		



### 3. IRIEPAL.

Las características más determinantes de este Nucleo se derivan de su **localización** en el encuentro e las Lomas de Guadalajara (meseta entre los dos escarpes del Henares y de la Alcarria y el fuerte escalón con el páramo alcarreño. Aunque el nucleo se encuentra en la cota 780, su borde Este se apoya en la 800, que asciende hasta la 950 en algo más de 500 metros. Por el Oeste, una pequeña loma de 30 metros sobre el nucleo lo oculta y mantiene en una ambiente rural muy característico dominado por las alturas de Carravieja y Güevas. Una carretera local asciende desde Iriepal a Centenera, ya en la Alcarria. Quizás estas circunstancias y su buena comunicación con el nucleo de Guadalajara, independiente de la Autovía, hacen a Iriepal un lugar de vocación residencial independiente y tranquilo.

Los datos estadísticos reflejan una recuperación demográfica, quizás producida por las circunstancias comentadas.

Población.

1979	1981	1986	1991	1993
471	441	429	407	508

Viviendas:

1979	1991	1993
112	120	157

La **estructura urbana** del nucleo primitivo respondía a un esquema lineal que se abría en sus extremos hacia los caminos rurales y las salidas hacia Guadalajara y Centenera. La propuesta plantea dos ejes paralelos al primitivo, uno por el Oeste en el barranco del Val y otro por el Oeste en la zona de los Joenales que contribuye a desviar del centro la carretera de Centenera. Sobre este esquema se apoyan 6 polígonos de Suelo Urbanizable Programado de superficies pequeñas (entre 3 y 5 Has.) para ser desarrollados en Planes Parciales.

Los criterios básicos han sido:

- Sistematizar la red viaria en forma de una trama realizable en fragmentos autónomos.
- Proporcionar una agilización de la gestión en pequeños polígonos, sin perder un concepto unitario del conjunto.
- Rematar los tejidos existentes, tanto del nucleo antiguo como de las iniciativas recientes.
- Proponer suficientes Suelo de Crecimiento en sus diferentes calificaciones y que en números significan:

Suelo Urbano 3 Unidades de Ejecución  
 Suelo Urbanizable Programado  
 Suelo Urbanizable No Programado

7 polígono residenciales  
 Un area perimetral al nucleo

En distintos apartados de esta Memoria, se han descrito algunos componentes urbanos de estos Nucleos anexionados, ya que forman un conjunto unico con la Ordenación del termino municipal y con los criterios, standars y tipologías de todo el Plan general. Los apartados a que nos referimos son:

- 3.4.2. La Red Viaria del Plan. punto 2 Red Viaria interurbana
- 3.4.4. Los Espacios libres y Zonas verdes

DE URBANISMO  
 DE GUADALAJARA  
 1999  
 DE URBANISMO  
 DE GUADALAJARA  
 1999

3.4.5. Los Equipamientos

Tambien las Normas urbanisticas contienen aspectos referentes a la Ordenación del Nucleo y especificamente contienen una norma zonal concreta, referida a su edificación característica : Ordenanza nº 07 Edificación tradicional en Nucleos rurales.

En el punto 3.4.7.8. de esta Memoria habiamos definidos unos AMBIENTES URBANOS que deben ser objeto de Planes Especiales o cuando menos de unas Directrices o Guías de Diseño que permitan, tanto su mejora ambiental (pavimentos, mobiliarios, plantaciones e iluminación....), como la coordinación de la edificación que los conforman. Sin entrar en su detalle, esta catalogacion, por lo que a IRIEPAL se refiere es:

A.10. PLAZAS DE IRIEPAL.



- Plaza Iglesia
- Plaza Ayuntamiento
- Plaza de la Constitución.

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

Los datos de esta propuesta de asentamiento, se reflejan en el cuadro adjunto, que como en el caso de Taracena representan una oferta residencial fuera de la ciudad, pero muy en contacto con ella.

Unidad o Sector	Area Reparto	Aprovto. Tipo	Superficie global m2.	Numero vivien	número habit.	espac. verdes	Dotacion.
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado:							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>70. IRIEPAL</b>							
Existente			142.186	157	502	2.200	6450
SUE.71	ARE.701	0,740	22.315	150	480	0	0
Sue.73	ARE.703	0,756	11.637	81	259	0	0
SUE.74	ARE.703	0,756	2.815	18	58	0	0
SP o.d.71 (Las Huertas)	ARP.701	0,711	38.967	323	1.034	9.548	3426
SP.p.p.71 (Camino de Taracena)	ARP.701	0,711	56.313	172	550	6.450	7167
SP p.p.72 (Los Jaenales)	ARP.701	0,711	33.882	102	326	4.547	5052
SP p.p.73 (Camino de Centenera)	ARP.701	0,711	61.675	185	592	7.043	7826
SP p.p.74 (Sureste de Iriepal)	ARP.701	0,711	35.324	106	339	4.443	4937
SP p.p.75 (El Olivar)	ARP.702	0,956	27.365	82	262	3.705	4116
SP p.p.76 (Camino de La Soledad)	ARP.702	0,956	35.118	105	336	5.961	6623
<b>Suma de la zona</b>			<b>467.597</b>	<b>1.481</b>	<b>4.739</b>	<b>43.897</b>	<b>45.597</b>
SNP			556.630	1.113	3.562		

150  
 OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, MEXICO.  
 Este documento o plano forma parte del expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, Jalisco, México, por acuerdo plenario de fecha 15 de mayo de 1999.

#### 4. USANOS

Este núcleo, al igual que Valdenoches, constituyen entidades rurales muy independizadas del Núcleo Central municipal, con el que no forman una unidad continua. Sus actividades económicas están basadas, casi exclusivamente, en el sector agrícola y cualquier desarrollo de tipo industrial futuro tendrá carácter de industria aislada o de servicio.

Este hecho es determinante a la hora de su ordenación urbanística que viene condicionada en los diferentes aspectos por los siguientes criterios:

- Ordenación residencial. Gira alrededor del Suelo Urbano actual, con algún desarrollo pensado para caso de urbanizaciones de segunda vivienda o de temporada.
- Ordenación de equipamientos: Queda limitada a Sistemas locales que por su naturaleza, admitan umbrales bajos de utilización. El resto será subsidiario de los servicios del núcleo principal.
- Ordenación Industrial. Solo puede basarse en la Normativa de "Industrias especiales en el Suelo Rústico" o en pequeños polígonos de Naves de Servicios, orientados a sus necesidades.

Los datos referentes a la evolución de la población y las viviendas, se reflejan a continuación:

Población

1979	1981	1986	1991	1993
301	255	248	205	223

Viviendas o familias.

1979	1991	1993
93	73	83

La estructura urbana iniciada a partir de la carretera de Marchamalo a Uceda, empezó configurándose como una cuadrícula, pero la circunvalación iniciada por el N.E. y la posibilidad de completarla por el S.O. nos da un esquema radioconcéntrico que delimita el núcleo hoy existente y unas Unidades de Ejecución complementarias. Sin embargo la forma del territorio alargado por las laderas del arroyo de Valde las viñas y el monte bajo que le da un cierto grado de calidad ambiental, aconsejan las prolongaciones hacia el E. y el O. para Suelos Urbanizables No Programados que puedan ejecutarse en caso de iniciativas basadas en las expectativas de la nueva Autopista.

El Plan prevé:

- en Suelo Urbano, 6 Unidades de Ejecución
- en Suelo Urbanizable 2 polígonos residenciales.
- en Suelo Urbanizable No Programado, una amplia zona en previsión de desarrollo de 2ª viviendas
- con ello se espera satisfacer necesidades inmediatas de viviendas y posibilidades de acogida de iniciativas hoy no previsibles.

En distintos apartados de esta Memoria, se han descrito algunos componentes urbanos de estos Núcleos anexionados, ya que forman un conjunto único con la Ordenación del término

municipal y con los criterios, standars y tipologias de todo el Plan general. Los apartados que nos referimos son:

- 3.4.2. La Red Viaria del Plan. punto 2 Red Viaria interurbana
- 3.4.4. Los Espacios libres y Zonas verdes
- 3.4.5. Los Equipamientos

Tambien las Normas urbanisticas contienen aspectos referentes a la Ordenación de este Nucleo y especificamente contienen una norma zonal concreta, referida a su edificación más característica : Ordenanza nº 07 Edificación tradicional en Nucleos rurales.

En el punto 3.4.7.8. de esta Memoria habiamos definidos unos AMBIENTES URBANOS que deben ser objeto de Planes Especiales o cuando menos de unas Directrices o Guías de Diseño que permitan, tanto su mejora ambiental (pavimentos, mobiliarios, plantaciones, iluminación...), como la coordinación de la edificación que los conforman. Sin entrar en su detalle, esta catalogacion por lo que a USANOS se refiere es:

A. 13. PLAZAS DE USANOS.

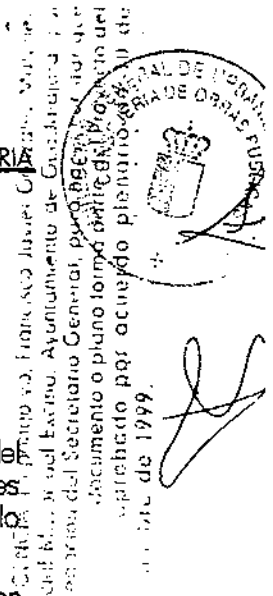
- Plaza Mayor
- Plaza de la Iglesia
- Plaza Jardines.

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

Los datos de esta propuesta de asentamientos se reflejan en el cuadro adjunto.

Unidad o Sector	Area Reparto	Aprovto. Tipo	Superf. global	Numero viviens	número hablt.	espac. verdes	Dotacion.
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado;							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>80. USANOS</b>							
Existente			110.000	83	266	1.950	11.708
SUE.81	ARE.801	0,669	10.193	62	198	439	0
SUE.82	ARE.802	0,634	6.365	41	131	0	608
SUE.83	ARE.802	0,634	10.501	57	182	289	402
SUE.84	ARE.803	1,073	2.284	22	70	0	0
SUE.85	ARE.804	0,764	7.229	50	160	0	1.069
SUE.86 (Ampliac.deportes)			9.717			0	9.717
SP o.d.81 (San Isidro)	ARP.801	0,583	19.283	115	368	1.928	3.857
SP p.p.81 (Camino de Yunquera)	ARP.801	0,583	43.451	130	416	4.345	4.262
<b>Suma de la zona</b>			<b>219.023</b>	<b>560</b>	<b>1.792</b>	<b>8.951</b>	<b>31.623</b>
SNP			144.000	288	922		





## 5. VALDENOCHESES.

Este núcleo, al igual que Usanos, constituyen entidades rurales muy independizadas del Núcleo Central municipal, con el que no forman una unidad continua. Sus actividades económicas están ligadas, casi exclusivamente, con el sector agrícola y cualquier desarrollo de tipo industrial futuro tendrá carácter de industria aislada o de servicio.

Este hecho es determinante a la hora de su ordenación urbanística que viene condicionada en los diferentes aspectos por los siguientes criterios:

- Ordenación residencial. Gira alrededor del Suelo Urbano actual, con algún desarrollo pensado para caso de urbanizaciones de segunda vivienda o de temporada.
- Ordenación de equipamientos: Queda limitada a Sistemas locales que por su naturaleza admitan umbrales bajos de utilización. El resto será subsidiario de los servicios del núcleo principal.
- Ordenación industrial. Se resuelve con un pequeño polígono de Naves de Servicios, orientados a sus necesidades.

Los datos referentes a evolución de la población y las viviendas, se reflejan a continuación:

Población

1979	1981	1986	1991	1993
111	95	91	71	87

Viviendas o familias:

1979	1991	1993
29	32	42

La estructura urbana de Valdenoches es herencia del paso histórico de la calzada, camino, carretera y Autovía de Aragón. A su trama, producida probablemente por la parcelación agrícola, se pretende dar cierta racionalidad en función de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano que se proponen. Tienen estas el objetivo de resolver las necesidades de viviendas que en la mayoría de los casos serán de temporada. Las posibilidades de un Polígono residencial más importante, se sitúan en Suelo Rústico al N. del actual núcleo respetando la zona de huertas del S. En la carretera de acceso antigua se ha dispuesto un polígono de naves industriales para servicios.

En distintos apartados de esta Memoria, se han descrito algunos componentes urbanos de estos Núcleos anexionados, ya que forman un conjunto único con la Ordenación del término municipal y con los criterios, standards y tipologías de todo el Plan general. Los apartados a que nos referimos son:

- 3.4.2. La Red Viaria del Plan. punto 2 Red Viaria interurbana
- 3.4.4. Los Espacios libres y Zonas verdes
- 3.4.5. Los Equipamientos

También las Normas urbanísticas contienen aspectos referentes a la Ordenación de este Núcleo y específicamente contienen una norma zonal concreta, referida a su edificación más característica: Ordenanza nº 07 Edificación tradicional en Núcleos rurales.

En el punto 3.4.7.8. de esta Memoria habíamos definidos unos AMBIENTES URBANOS que deben ser objeto de Planes Especiales o cuando menos de unas Directrices o Guías de Diseño que permitan, tanto su mejora ambiental (pavimentos, mobiliarios, plantaciones,

En presencia de Francisco Contreras Martínez, Secretario del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra plasmado en el expediente de Planeamiento Urbanístico.

18/01/2000  
 Ayuntamiento de Guadalajara  
 Oficina de Planeamiento Urbanístico

iluminación....), como la coordinación de la edificación que los conforman. Sin entrar en detalle, esta catalogación por lo que a VALDENOCHEs se refiere es:

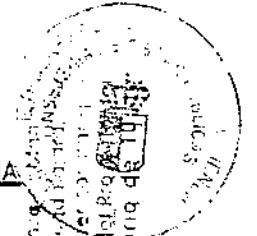
**A. 1.2. ESPACIOS PUBLICOS DE VALDENOCHEs.**

- Plaza de la Constitución
- Antigua Iglesia
- Parque de San Antonio

Secuencia de espacios urbanos que exigen un diseño y tratamiento unitario (pavimentos, iluminación, mobiliario...)

Los datos de esta propuesta de asentamientos se reflejan en el cuadro adjunto

Unidad o Sector	Area Reparto	Apropto. Tipo	Superficie global	Numero viviendas	número habit.	espac. verdes	Dotac.
SUE (ARE) Suelo Urbano con Planeamiento especificado en los planos del PGOU							
SUI (ARI) Suelo Urbano con Planeamiento anterior incorporado;							
SP.o.d (ARP) Suelo urbanizable programado con ordenación detallada							
SP.p.p. (ARP) Suelo Urbanizable programado con Plan parcial							
SNP. Suelo Urbanizable No programado							
<b>90. VALDENOCHEs</b>							
Existente			77.500	42	134	2.300	6.056
SUE.91	ARE.901	0,490	6.902	37	118	1.236	0
SUE.92	ARE.901	0,490	12.255	48	154	1.136	2.358
SUE.93	ARE.902	0,596	7.290	40	128	542	0
SP o.d.91 (Ensanche Sur)	ARP.901	0,428	14.183	72	230	1.418	2.837
SP p.p.91 (Antigua carretera)	ARP.903	0,413	38.804			3.880	1.940
<b>Suma de la zona</b>			<b>156.934</b>	<b>239</b>	<b>765</b>	<b>10.512</b>	<b>13.191</b>
SNP			37.363	112	358		



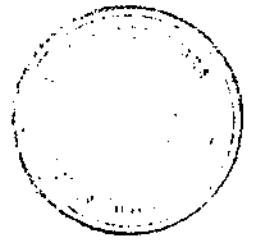
El presente es firmado y tiene como fe de cumplimiento de parte del Ayuntamiento de Guadalajara, para la expedición del presente plano forma parte del expediente de acuerdo al artículo 149.

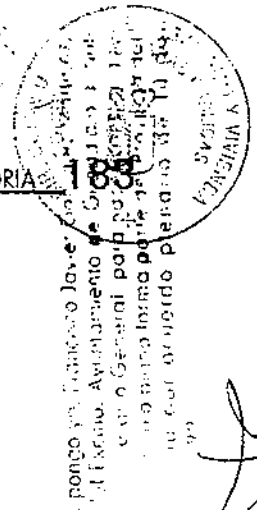
*[Handwritten signature]*

**FOLIO SIN CONTENIDO**



*[Large handwritten signature]*





## CAPITULO 4. TRATAMIENTO LEGAL

### 4.1. LA CLASIFICACION DEL SUELO

### 4.2. LA CALIFICACION DEL SUELO

### 4.1. LA CLASIFICACION DEL SUELO

La CLASIFICACION del Suelo consiste en la division y delimitación del territorio del Término municipal en las diferentes "clases" de Suelo que establece la legislación urbanística:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable programado y no programado
- Suelo Rústico protegido y de reserva

fijadas por la legislación autonómica, en su caso. Sirve para establecer el Régimen urbanístico de la propiedad del Suelo.

La delimitación de estas clase de Suelo ha tenido, en el caso del Término municipal de Guadalajara y sus Nucleos de población anexionados, como base los siguientes criterios que exponemos.

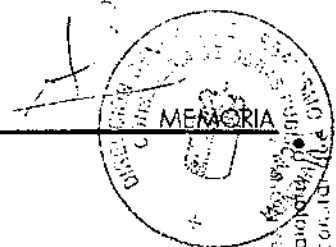
1. Tendrán carácter de **Suelo Urbano**, los terrenos que como tales se definen en la legislación y que en nuestro caso son:

- a) terrenos urbanizados y con edificación consolidada
- b) terrenos urbanizados en los que se propone nueva edificación o reordenación a través de Unidades de Ejecución, aunque algunos de ellos necesiten complementos de urbanización
- c) terrenos que por haber sido aprobada su Ordenación y Urbanización en función de las determinaciones del anterior Plan General tengan constituida su Junta de Compensación y se encuentren en fase de realización.
- d) terrenos de borde que por poseer algunos elementos de urbanización o por su proximidad a las Infraestructuras básicas puedan ser considerados prolongaciones del Suelo Urbano y así lo determine el nuevo Plan para desarrollarse a través de Estudios de Detalle y Unidades de Ejecución.

Entre los **Suelos Urbanos** señalados en los puntos b), c) y d) puede ocurrir que su urbanización no esté consolidada totalmente o halla de ser modificada, en cuyo caso es preceptivo la ejecución de las operaciones y obligaciones que para su total ordenación y urbanización sean necesarias.

Los datos numéricos representativos de esta CLASE de Suelo son los siguientes:

- 1.1- Suelo Urbano existente con urbanización y edificación consolidada  
 Guadalajara nucleo 436,95 Has.



Marchamalo	44,37 Has.	
Nucleos anexionados	47,35 Has.	
1.2- Suelo Urbano posible en Unidades de Ejecución		
Guadalajara nucleo	38,26 Has.	
Nucleos anexionados	14,60 Has.	
1.3- Suelo Urbano aprobado y en realización		
Guadalajara nucleo	381,94 Has.	
1.4 Suelo Urbano Industrial existente		189,28 Has.
1.5- Suelo Urbano Industrial aprobado y en ejecución		88,55 Has.
1.6- Suelo Urbano Industrial posible en Unidades de Ejecución		53,32 Has.

DISEÑADO POR: FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MORALES  
 CLAUDIA MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
 EL PRESENTE DOCUMENTO O PLANO FORMA PARTE DEL PROYECTO DEL  
 P.G.U. APROBADO POR ACUERDO PLENARIO DE 10 DE  
 SEPTIEMBRE DE 1999

2. El **Suelo Urbanizable** es aquel que el Plan General considera apto para su transformación en urbano en los términos establecidos por la Legislación urbanística y el Planeamiento aplicable. En todos ellos se han delimitado los polígonos que como unidades de gestión han de desarrollarse y adaptarse los beneficios y cargas de manera unitaria.

Su entidad y localización han sido establecidos en función de los objetivos, las previsiones de crecimiento y la estructura urbana que constituyen la esencia del Plan, por lo que su diseño y formalización definitiva, responderán a las determinaciones que para estos Suelos se concretan en los distintos documentos del mismo.

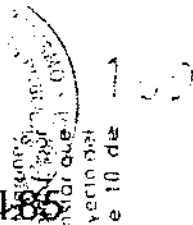
Las últimas reformas legales, al desestimar la diferenciación entre los Suelos Urbanizables Programados y No Programado, ha pretendido evitar la imposición a los propietarios de un sistema que los obligaba a transformarse en promotores y a someterse a unas programaciones que no estaban en relación con sus posibilidades de actuación. Pero dado que la racionalidad del desarrollo urbano no depende de la discrecionalidad de la Administración, ni de la voluntad de los agentes urbanos, la nueva Ley ha previsto un sistema de consulta previa en la que la Autoridad Urbanística competente deba responder razonadamente a los obstáculos que puedan oponerse a la viabilidad de las iniciativas, o establecer las condiciones que, estas iniciativas, deban satisfacer para asegurar su encaje en la estructura general del territorio, establecida en el Plan General. A pesar de lo anterior damos aquí relación de los suelos programados y no programados, en cuanto representan esa racionalidad a la que nos referíamos más arriba.

También podemos dar aquí las cifras resumen del Suelo Urbanizable:

2.1. Suelo urbanizable, dentro de una posible programación del Plan		
Guadalajara nucleo	305,60 Has.	
Marchamalo	99,58 Has.	
Nucleos anexionados	55,67 Has.	
2.2. Suelo Urbanizable no incluidos en la programación del Plan		
Guadalajara nucleo	103,12 Has.	
Nucleos anexi		
onados	145,33 Has.	
2.3. Suelo Urbanizable Industrial programado		81,38 Has.
2.4. Suelo Urbanizable Industrial no programado		124,91 Has.

3. El **Suelo Rústico** lo constituye los terrenos en los que el Plan General estima algunas de las circunstancias siguientes:

A. Estar sometidos o necesitados de alguna especial protección, incompatible con su transformación urbana, por razón de otras legislaciones sectoriales, o por sus valores: paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos ambientales o culturales.

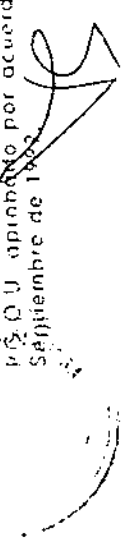


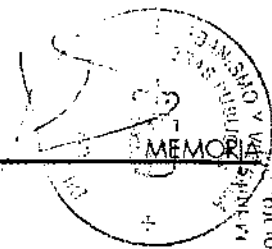
B. Ser considerados por el Plan General como de protección necesaria por su interés agrícola, forestal, ganadero o con limitaciones para protección de las infraestructuras existentes o futuras.

C. Constituir una reserva de terrenos para el desarrollo de la ciudad a largo plazo.

Con estos criterios se han clasificado el resto de los terrenos del término municipal incluidos en las clasificaciones de Urbano y Urbanizable, estableciendo en ellos la clasificación necesaria para establecer en ellos diferentes grados de protección.

DILIGENCIA. La población, Francisco Javier González, Concejal Mayor del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento o plano forma parte del Proyecto del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.





## 4.2. LA CALIFICACION DEL SUELO

La CLASIFICACION descrita en el apartado anterior requiere, para poder concretar todos los aspectos que regulan el Regimen urbanistico de la propiedad del Suelo, una CALIFICACION pormenorizada, dentro de las "clases" fundamentales del suelo (Urbano, Urbanizable y No Urbanizable). Nos referimos a la zonificación en areas o zonas homogéneas, en las que se establecen los parametros, procedimientos y utilizaciones concretas que regulan eficazmente el Uso del Suelo.

Constituye el **Modelo Normativo** que junto con el Modelo Físico, configuran la Ordenación que todo Plan urbanístico pretende. En los párrafos que incluimos a continuación, describimos, desde la Memoria justificativa, el Esquema de estas Normas que constituyen documento independiente en el conjunto del Plan.

En primer lugar digamos que las Normas están estructuradas para ser aplicadas en las zonas delimitadas en los correspondientes planos, ya que en cada uno de ellas las posibilidades de actuación y gestión pueden ser muy diferentes. Por otra parte es muy importante en este campo de la "construcción de la ciudad", el fijar los procedimientos, definiciones y caracterizaciones de los parámetros y métodos empleados en esta regulación.

Esto ha hecho que en nuestro esquema, figuren en primer término las Normas generales que se refieren a la Definición y Sistematización de conceptos, parámetros e instrumentos de desarrollo, para incluir en la segunda, las Normas específicas de cada tipo de Suelo, y de cada tipo de Zona, donde estos conceptos y parámetros varían.

Vemos así que los Capítulos 1, 2, 3, 4 y 5 incluyen los temas siguientes:

- Condiciones de carácter General.
- Régimen Urbanístico del Suelo.
- Sistemas de desarrollo del Planeamiento.
- Normas Generales sobre el Patrimonio edificado.
- Sistematización de los Usos y Actividades.

En cambio la Normativa específica se trata en los capítulos 6, 7, 8 y 9, distinguiendo como necesariamente diferentes, las que se aplican en los distintos Suelos:

- Normas de Suelo Urbano,
- Normas de Suelo Urbanizable
- Normas de Suelo Rústico.

Complemento a lo anterior, es recoger lo que legislaciones superiores determinan, en cualquier caso y para su aplicación directa.

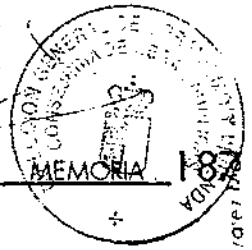
Veamos a continuación las principales intenciones e ideas de las distintas Normas:

### 1. Normas de Carácter General.

Comprenden aquellos aspectos de Objeto, Ambito, Obligaciones, Normas de control y Tramitación, así como algunas reglas para Interpretaciones y Revisión. En definitiva significan para los usuarios y aplicadores de la Normativa, una orientación concreta respecto a la interpretación de los referidos aspectos.

### 2. Régimen Urbanístico del Suelo.

Trata de establecer sobre el Suelo los diferentes regímenes que la Ley les aplica según su calificación (Urbano, Urbanizable, No Urbanizable) o su delimitación para la Gestión (Sistemas Generales, Unidades de Ejecución, Polígonos y Areas de Reparto). Completa el capítulo un apartado de Definiciones que fijan sin necesidad de otras interpretaciones lo que



en las Normas se entiende por cada uno de los parámetros, instrumentos o detalles de forma y construcción.

### 3. Sistemática de Desarrollo de las determinaciones del Planeamiento.

Los instrumentos que la legislación ha establecido para la aplicación y ejecución de los planes están ya muy concretados y detallados, no sólo por los reglamentos y normas, sino incluso por el uso y la costumbre. Sin embargo hemos querido dejar constancia en estas Normas de sus contenidos, documentación y tramitación. Por ello se especifican de acuerdo con la Ley del Suelo y los standards típicos de cada uno de ellos, los referentes a: - Planes Parciales - Estudios de Detalle, - Proyectos de Urbanización, - Proyectos de Parcelación, - Proyectos de Parcelación y - Proyectos de Edificación.

### 4. Normas Generales para la Conservación del Patrimonio Urbano.

La importancia de este tema ha hecho necesario una sistemática muy específica para las operaciones de Conservación del Casco Histórico. Esta sistemática se diferencia de la simple aplicación de una ordenanza por el carácter individualizado que cada actuación. Con esta finalidad se incluye en las Normas este Capítulo que desarrolla las premisas, objetivos, recomendaciones e instrumentos para la actuación en el Patrimonio Urbano. Al mismo tiempo y para poder establecer las condiciones concretas de la regulación, se determinan:

- El carácter de las acciones (Protección, Conservación, Renovación).
- Los Tipos de obras autorizables.
- los Procedimientos e Instrumentación.

### 5. Condiciones Generales de Usos y Actividades.

En este Capítulo, se estudian, y categorizan los diferentes usos que las ordenanzas de los Suelos Urbano o Urbanizable pueden autorizar. En primer lugar se identifican los diferentes tipos o niveles que cada uso tiene respecto a un emplazamiento. A continuación se detallan los principales usos según grados y categorías. Nos referimos a:

- 1.- Uso Residencial.
- 2.- Uso Productivo.
  - Industrial.
  - Terciario.
  - Comercial.
- 3.- Uso Dotacional.
- 4.- Usos relacionados con el Transporte.

La última parte se dedica a los usos que pueden presentar mayor conflictividad y que estarán regulados por las Normas de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Normas M.I.N.P.), o de las Actividades emisoras de ruidos y vibraciones.

### 6. Normas del Suelo Urbano.

La Ley del Suelo, establece para el Suelo Urbano un alto grado de definición y regulación. Tanto a nivel de planeamiento, como de condicionamientos de todo tipo, el Suelo Urbano debe quedar perfectamente regulado para la iniciativa pública y especialmente para la privada que en él tiene su mayor campo de intervención. Es por esto que, con un nivel de ORDENANZAS DE LA EDIFICACION hemos recogido en este capítulo de las Normas las siguientes materias:

#### - Condiciones generales.

Referidas a las condiciones de Régimen y Gestión de este Suelo.

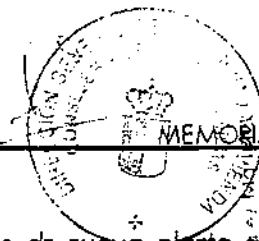
#### - Condiciones higiénicas y de seguridad.

Se refiere a aspectos de la ventilación, iluminación, servicios y seguridad de las construcciones.

#### - Condiciones estéticas.

En la que se establecen medidas para salvaguardar las condiciones ambientales y estéticas de las edificaciones y su adecuación a lo hoy existente.





- *Condiciones de edificación.*

Son las normas detalladas a las que deben responder los proyectos de nueva planta o reforma de los edificios construidos o por construir. Además de ciertas regulaciones, comunes a todas las ordenanzas y a ciertos aspectos de su aplicación, se establecen en fichas independientes las:

- *Condiciones específicas de las distintas Ordenanzas.*

En ellas además de su definición, objetivos y obras admisibles se establecen los parámetros de Usos, Edificabilidad, Volumen, Forma y Otras condiciones particulares, para cada zona.

- *Condiciones de las Unidades de Ejecución.*

Como en ellas la aplicación de las ordenanzas viene condicionada por otras actuaciones previas, se deja aquí bien aclarado el régimen y obligaciones de estas Unidades de Ejecución.

El Plan general de Guadalajara ha distinguido las siguientes Ordenanzas para su aplicación en el Suelo Urbano:

- Ordenanza 1: Edificación consolidada en áreas sometidas a protección, conservación y renovación arquitectónica y ambiental
- Ordenanza 2: Edificación consolidada en manzanas cerradas tipo ensanche
- Ordenanza 3: Edificación consolidada en edificación abierta
- Ordenanza 4: Nueva edificación en manzanas o bloques
- Ordenanza 5: Edificación de Vivienda Unifamiliar, semiextensiva. Adosadas
- Ordenanza 6: Edificación de Vivienda Unifamiliar, extensiva. Aisladas o pareadas
- Ordenanza 7: Edificación tradicional en Nucleos rurales.
- Ordenanza 8: Edificación para Usos Terciarios
- Ordenanza 9: Edificación para Usos Dotacionales
- Ordenanza 10: Edificación para Usos Industriales
- Ordenanza 11: Edificación en la Fachada exterior de la Autovía de Aragón, para Usos Especiales.
- Ordenanza 12: Áreas verdes y Espacios libres

### 7. Normas de Suelo Urbanizable

Contiene las exigencias que la Ley pide para este tipo de Suelo, referentes a:

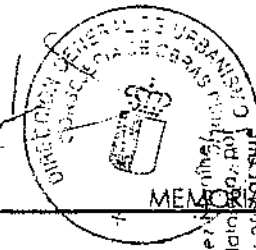
- Su Delimitación y superficie.
- Tipo de Ordenación.
- Condiciones para el Planeamiento ulterior.
- Condiciones técnicas de la Ordenación.
- Condiciones para la Urbanización
- Condiciones para la Gestión.

Este tratamiento Normativo, tiene por objeto el orientar la redacción de los futuros Planes Parciales y Proyectos de Urbanización y Reparcelación que lo desarrollen. En ellos se hace también referencia, para homogeneizar las distintas situaciones, a las Ordenanzas de edificación establecidas para el Suelo Urbano.

### 8. Normas del Suelo Rústico.

La Normativa urbanística, controlada por el Municipio, alcanza naturalmente a las actuaciones que, por múltiples causas, han de realizarse en Suelos Rústicos.

Estas actuaciones inciden en un medio cuyo destino y cuya delicadeza o vulnerabilidad, se encuentra en su propia calidad. Esto lleva a controlar y encauzar las iniciativas que no responden a su uso o futuro destino, fundamentalmente agrícola, o al respeto y conservación del medio natural de vegas, riberas y paisajes. Para ello este Suelo está dividido en el Suelo Rústico de reserva y Suelo Rústico protegido. A efectos de la regulación del Uso del Suelo y



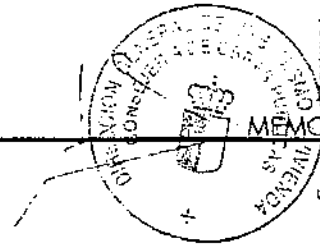
por tanto de los diferentes **grados de protección** necesarios, se distinguen los siguientes niveles y categorías.

Nivel 1. Suelos Rústico de Reserva

Nivel 2. Suelos Rústicos protegidos

1. Entorno de Nucleo de Población
2. Enclaves Naturales
3. Suelos de Alta Productividad agrícola
4. Cursos fluviales
5. Cañadas o Vías pecuarias
6. Areas naturales recreativas
7. Entorno de Bienes inmuebles de interés cultural
8. Infraestructuras existentes o proyectadas

INGENIERO EN URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, MEXICO  
MEMORIA 189  
El Sr. Francisco Javier González, Secretario General del Ayuntamiento de Guadalajara, para hacer constar que el presente documento a piano forma parte del Proyecto del P.G.O.U. aprobado por acuerdo plenario de 10 de Septiembre de 1999.



MEMORIA  
REFRENDA: La pongo yo, Francisco Javier González Martínez,  
Catedrático del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por  
encargo del Sr. Secretario General, para hacer constar que  
este documento o plano forma parte del Proyecto del  
Plan General de Ordenación Urbana aprobado por acuerdo plenario de 10 de  
enero de 1999.

FOLIO SIN CONTENIDO.

