



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

HOGAR 68

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 DE 09.08.08  
 ALCORCÓN  
 EL SECRETARIO DEL PLENO



CON LIGA CORRECCION APROB.  
 INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
 ALCORCÓN  
 P.D. EL INTENDENTE



DICIEMBRE 2007

INGENIERÍA 75

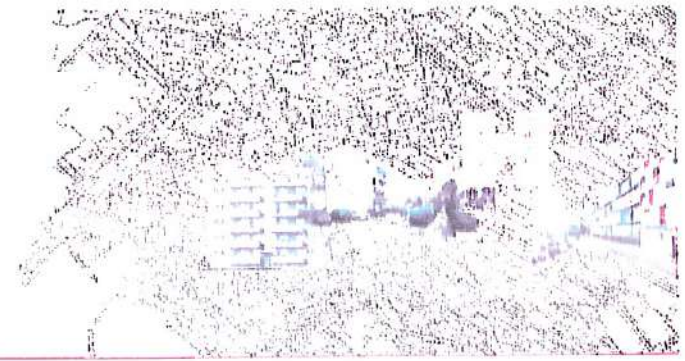
Tomas Acuña

Francisco Del

Armilla



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 DE 02.06.00  
 ALCORCÓN 02.06.00  
 EL SECRETARIO DEL PLENO

DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN PREFERENTE  
HOGAR 68

SUBÁREA 1

CON LIDA CONJ. CION APROB.  
 INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
 ALCORCÓN 26.06.00  
 P.D. 26.06.00



DICIEMBRE 2007

INGENIERÍA 75

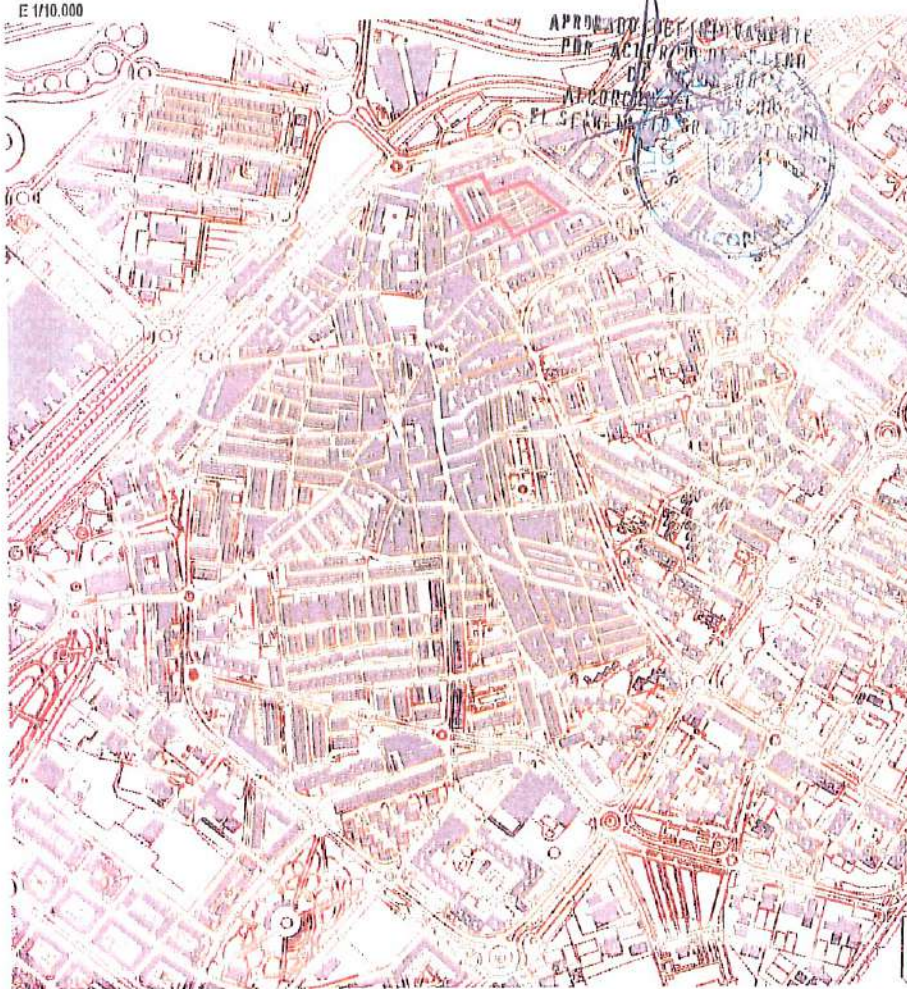
Teresa Avellan

Francisco Pol

Arquitectos



Área:	HOGAR 68	Código catastral	90730
Subárea:	1		00736
			00737



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA EN EL CASCO ANTIGUO



LOCALIZACIÓN EN EL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

- Ordenación en bloques lineales con cuatro viviendas por planta, sin ventilación cruzada y núcleo de escaleras a una de las fachadas. Siendo el mismo tipo de edificio en todos los casos, podemos diferenciar dos ámbitos desde el punto de vista del espacio urbano configurado:
- 1- Las calles Polvaranca, Virgen de los Remedios, de la Ermita y Dos de Mayo son de mayor anchura, con unos 10 m. de ancho y un tratamiento convencional de aceras y calzada e imagen urbana común, con algo de arbolado. Globalmente es un espacio convencional pero aceptable por su dimensión.
- 2- El ámbito formado por la calle Hogar 68 y sus perpendiculares, estas últimas con anchuras comprendidas entre 6,5 y 8m. sobre las que vuelan balcones en ambas fachadas, tiene mayores dificultades por la estrechez de distancia entre vuelos de balcones, por los

todo lo cual determina una mala calidad del espacio urbano. El borde este del conjunto presenta un gran desnivel del resuelto hacia un espacio libre que, sin ningún tratamiento en la actualidad, separa el barrio de los edificios colindantes. Las medianeras hacia este espacio son de escasa calidad y gran impacto visual. El uso de todos los bloques es residencial, con presencia puntual de algún local comercial a la calle Carabanchales. Tampoco hay otros usos en planta baja, pero su situación muy central respecto al casco urbano hace que no sea ningún problema sea monofuncionalidad. Sería preciso un proyecto específico de acondicionamiento y mejora del espacio urbano que establezca condiciones mínimas en relación al diseño, instalaciones, arbolado, tratamiento de secciones y pavimentación de viario y aceras, así como propuestas en

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Las calles Polvaranca, Virgen de los Remedios, de la Ermita y Dos de Mayo con unos 10 m. de ancho y un tratamiento convencional de aceras y calzada e imagen urbana común, con algo de arbolado configura un espacio convencional pero aceptable por su dimensión susceptible de pequeñas intervenciones de mejora urbana.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 03.09.00  
ALCORCÓN  
EL SECR. DE PLANO Y P.º DE URBANISMO



## ÍNDICE

- 1\_ Inserción en la estructura urbana
- 2\_ Proyecto originario
- 3\_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 4\_ Condiciones actuales de los espacios libres públicos
- 5\_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 6A\_ Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
- 6B\_ Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
- 7\_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 8\_ Cuadro resumen

## INGENIERÍA 75

### EQUIPO REDACTOR

#### Directores:

Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

#### Colaboradores:

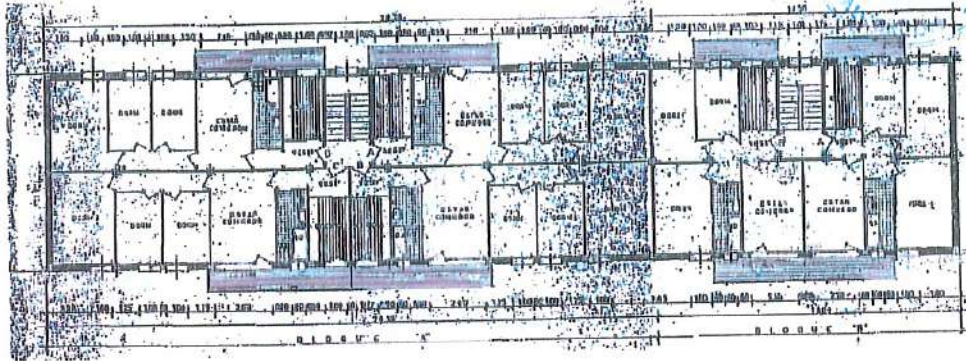
Paula González Azoárate	Arquitecta
Sandra Pereira Pinfo	Arquitecta
Federica Ponil	Arquitecta
Marta Domercq Núñez	Estudiante PFC

COM. ID. CONJ. CIÓN APROB.  
INICIAR DECRETOS DE 26.06.00  
ALCORCÓN  
P.º DE URBANISMO

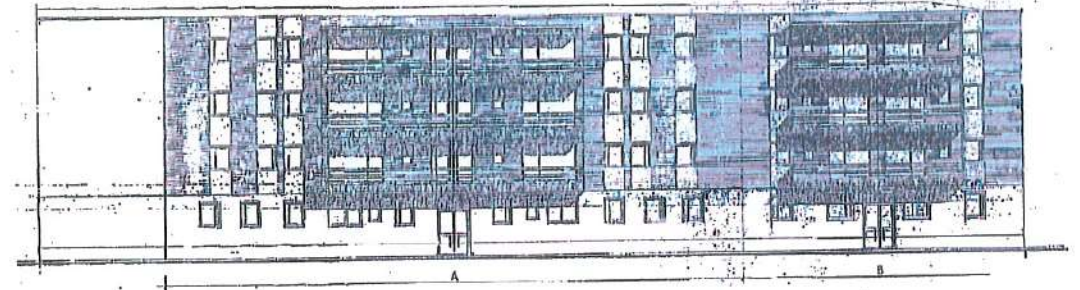


Área: HOGAR 03 Código catastral: 00730  
Subárea: 1 00736  
00737

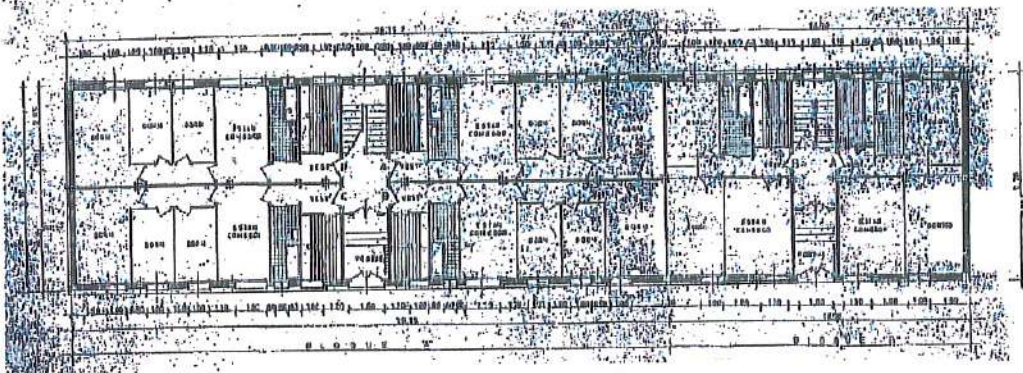
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DEL 09.09.00  
ALCORCÓN 16.09.00  
EL SECRETARIO DEL PLENO



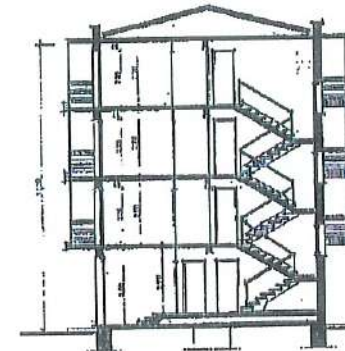
PLANTA TIPO



ALZADO



PLANTA BAJA



SECCIÓN TRANSVERSAL

COMPLIDA CONDICIÓN APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 07.09.00  
P. B. SECRETARIO DEL PLENO



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: José Luis Navarez González  
PROMOTOR:  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1998

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

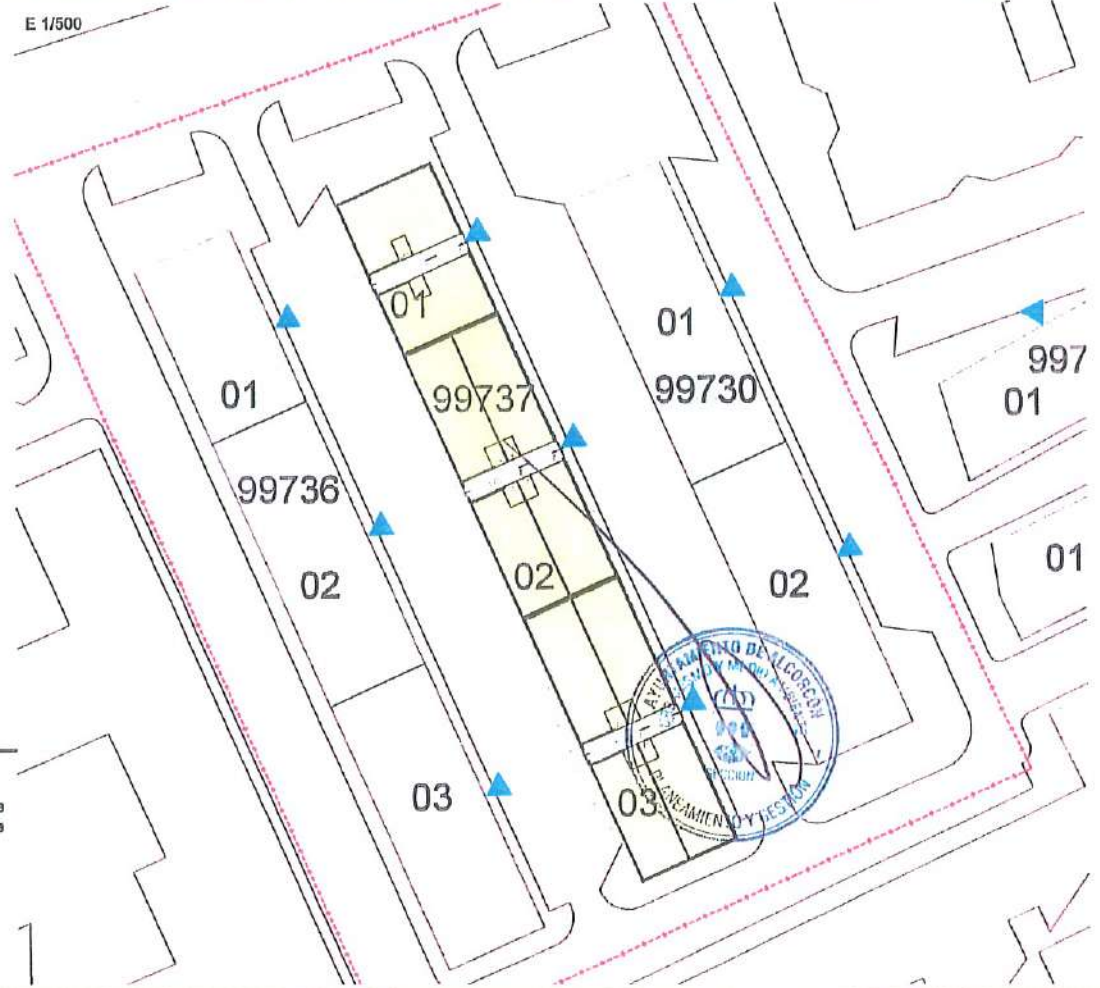
Bloques lineales de cinco y seis plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 03.08.08  
ALCORCÓN DE 16.03.09  
EL SECREARIO DE PLENO

Área: HOGAR 88 Código catastral: 99730  
Subárea: 1 99736  
99737



**CARACTERÍSTICAS**

- TIPO/S EDIFICATORIO/S:** Bloques lineales de cinco y seis plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.
- Nº PLANTAS:** cinco plantas
- Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:** Existen dos tipologías, con cuatro viviendas por núcleo de escaleras o con dos viviendas por núcleo de escaleras

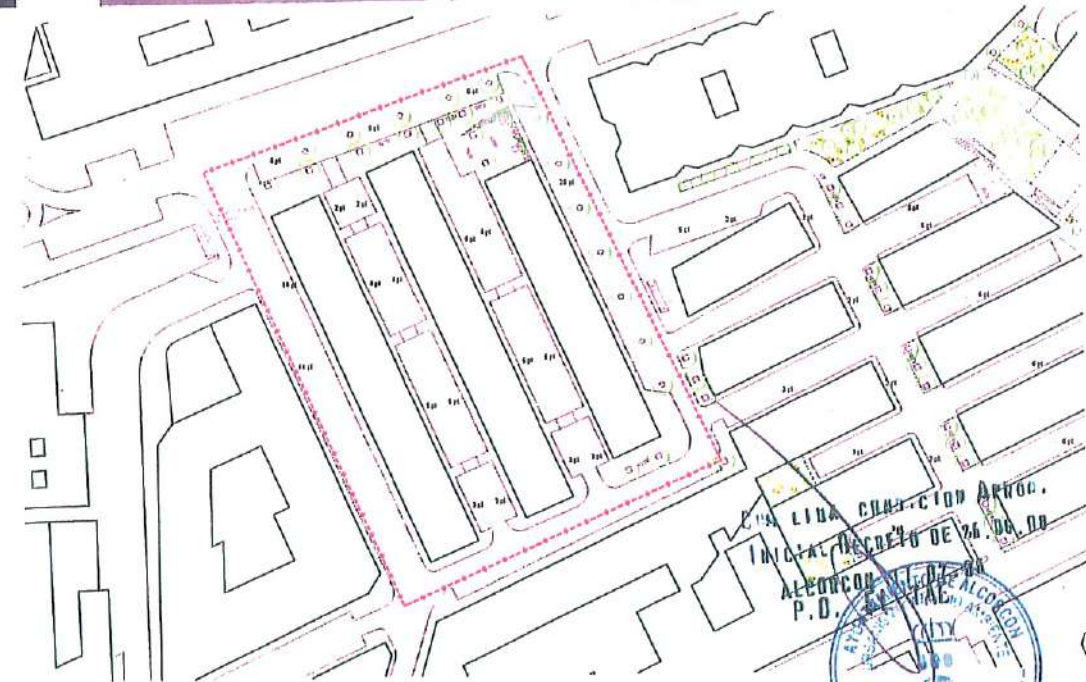


APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 09.09.08  
ALCORCÓN, 09.09.08  
EL SECRETARIO MUNICIPAL

Área: HOGAR 68 Código catastral: 08730  
Subárea: 1 08736  
08737



FOTO AÉREA



E 1/1000

PLAN DE CALIFICACION URBANA  
INICIAL DECRETO DE 26 DE 00  
ALCORCÓN, 26 DE 00  
P.O. 26 DE 00

PLANO DE ESPACIOS PÚBLICOS

**CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES**

Podemos diferenciar dos ámbitos desde el punto de vista del espacio urbano configurado :

- 1- Las calles Polvaranca, Virgen de los Remedios, de la Ermita y Dos de Mayo son de mayor anchura, con unos 10 m. de ancho y un tratamiento convencional de aceras y calzada e imagen urbana común, con algo de arbolado. Globalmente es un espacio convencional pero aceptable por su dimensión.
- 2- El ámbito formado por la calle Hogar 68 y sus perpendiculares, estas últimas con anchuras comprendidas entre 6,5 y 8m. sobre las que vuelan balcones en ambas fachadas tiene mayores dificultades por la estrechez de distancia entre vuelos de balcones, por los cableados eléctricos y luminarias sobre las fachadas a los que se une un tratamiento convencional de aceras y calzadas, la estrechez de las propias aceras y la presencia excesiva de vehículos aparados en algunas de las calles que además son fondo de saco, todo lo cual determina una mala calidad del espacio urbano.  
El borde este del conjunto presenta un gran desnivel mal resuelto hacia un espacio libre que, sin ningún tratamiento en la actualidad, separa el barrio de los edificios colindantes. Las medianeras hacia este espacio son de escasa calidad y gran impacto visual.  
El uso de todos los bloques es residencial, con presencia puntual de algún local comercial a el calle Carabanchales. Tampoco hay otros usos en planta baja, pero su situación muy central respecto al casco urbano hace que no sea ningún problema esa

Nº TOTAL DE VIVIENDAS DE LA SUBÁREA: 140

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO: 124

DÉFICIT DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 16



Area: HOGAR 08 Código catastral: 09730  
 Subarea: 1 09730  
 09737

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 DE 04.09.08  
 ALCORCÓN P.O. 03.08  
 EL SECRETARIO DEL PLENO



**CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR**

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen esteras y cocinas y en casos puntuales algún dormitorio

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

Ejemplo de ropa tendida en los balcones.

**DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS**

**ELEMENTOS DISCORDANTES**

- FC Fachadas alteradas
- VT Conductos de ventilación en desorden
- RJ Rejas de repertorios diversos.
- AC Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.
- CM Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyeco común.
- Pp Ropa tendida al exterior

COM LIDA...  
 INICIAL...  
 ALCORCÓN P.O.  
 04.09.08  
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO  
 PLANTEAMIENTO Y GESTIÓN



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 09.09.08  
ALCORCÓN  
EL SECRETARIO DE PLENO

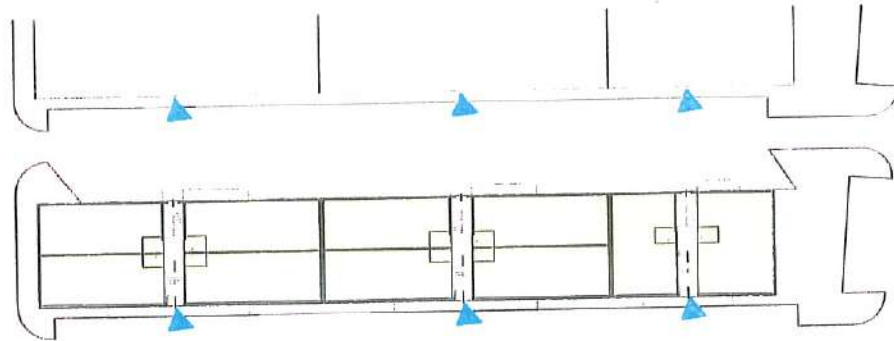


Área: HOGAR 88

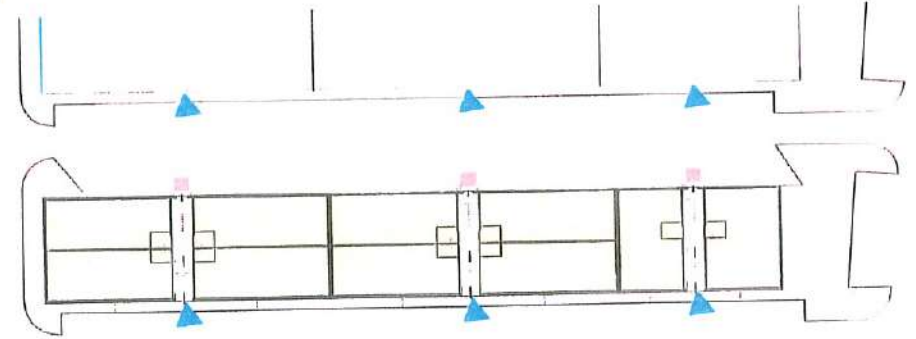
Código catastral

00730  
00731  
00736

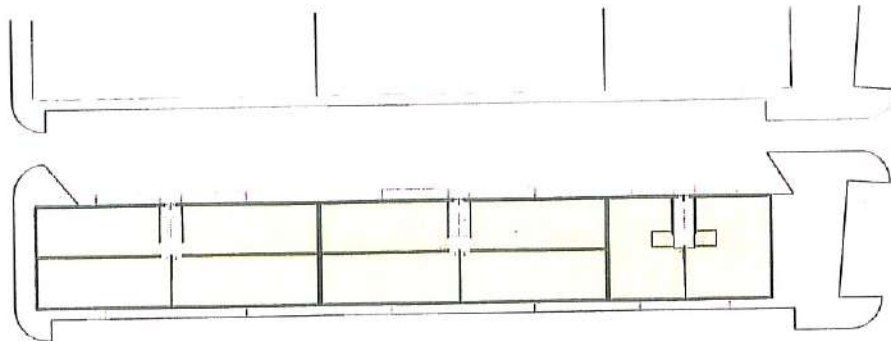
Subárea: 1



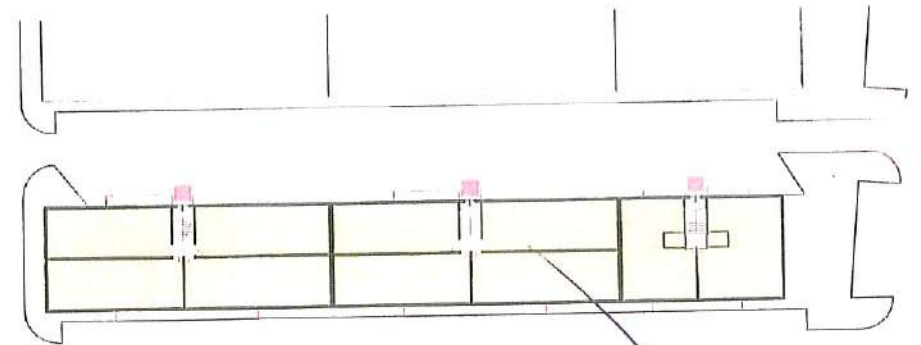
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**POSICION DE ASCENSORES** :Dada la distribución de viviendas , con cuatro por planta y sin patios interiores, se propone la localización de ascensor , en vía pública y con acceso al descansillo de escalera , no puede resolver accesibilidad total, pero si al menos paliar la dificultad que supone subir cinco y seis plantas sin ascensor.

**ACCESO INFERIOR**: A nivel de acera .

**ACCESOS A PISOS**: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

**PROBLEMAS**: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CON LIDA CONSIGUIÓ APROB.  
INICIAL DECRETOS DE 25.09.08  
ALCORCÓN  
P.D. ALTA TAE





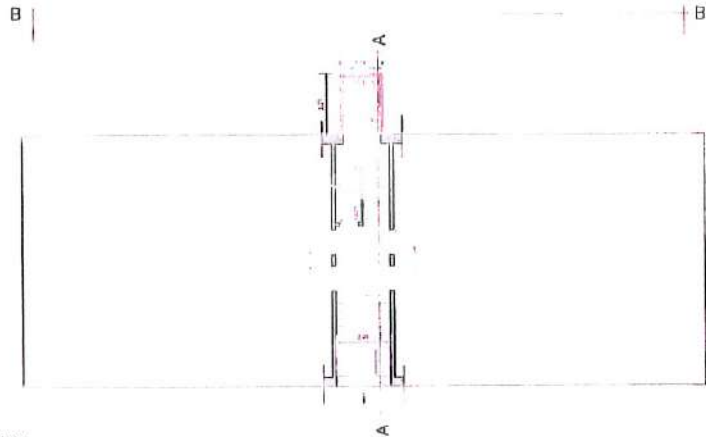
Arg: HOGAR 68

Subarea: 1

Código catastral

99730  
99732  
99730

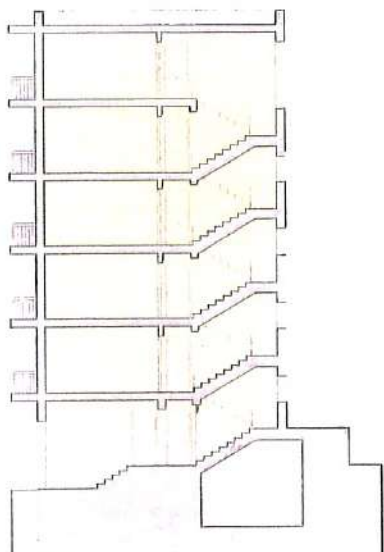
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 29.09.08  
ALCORCÓN DE 03.08  
EL SECRETARIO DEL PLENO



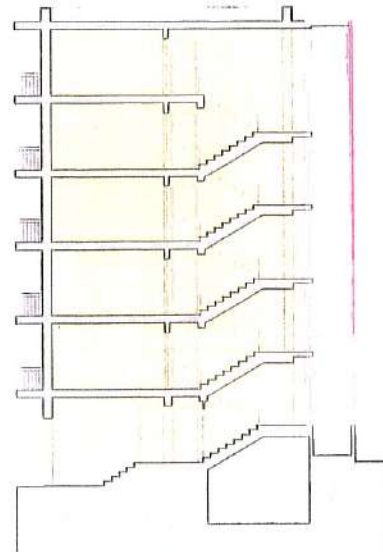
E 1/300

CON LINDA CONJUGACION APROB.  
INICIA: DECRETO DE 26.06.08

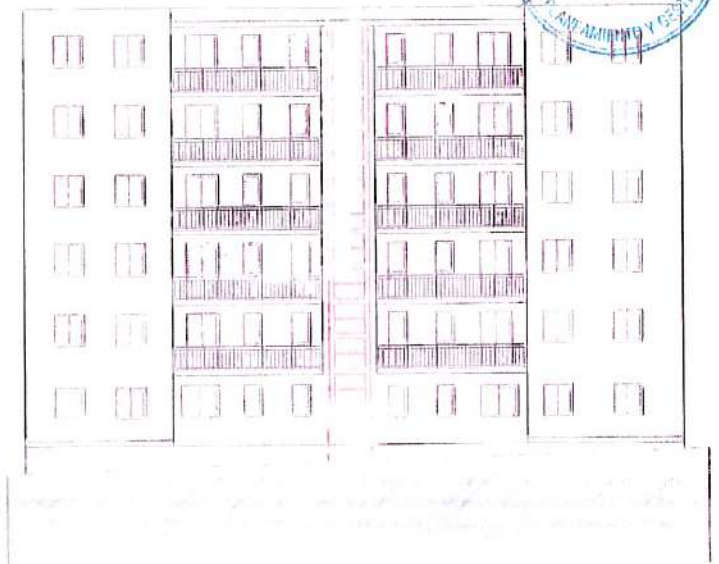
ALCORCÓN DE 11.07.08  
P.O. EL SECRETARIO



SECCIÓN BB ESTADO ACTUAL E 1/300



SECCIÓN BB MODIFICADA E 1/300



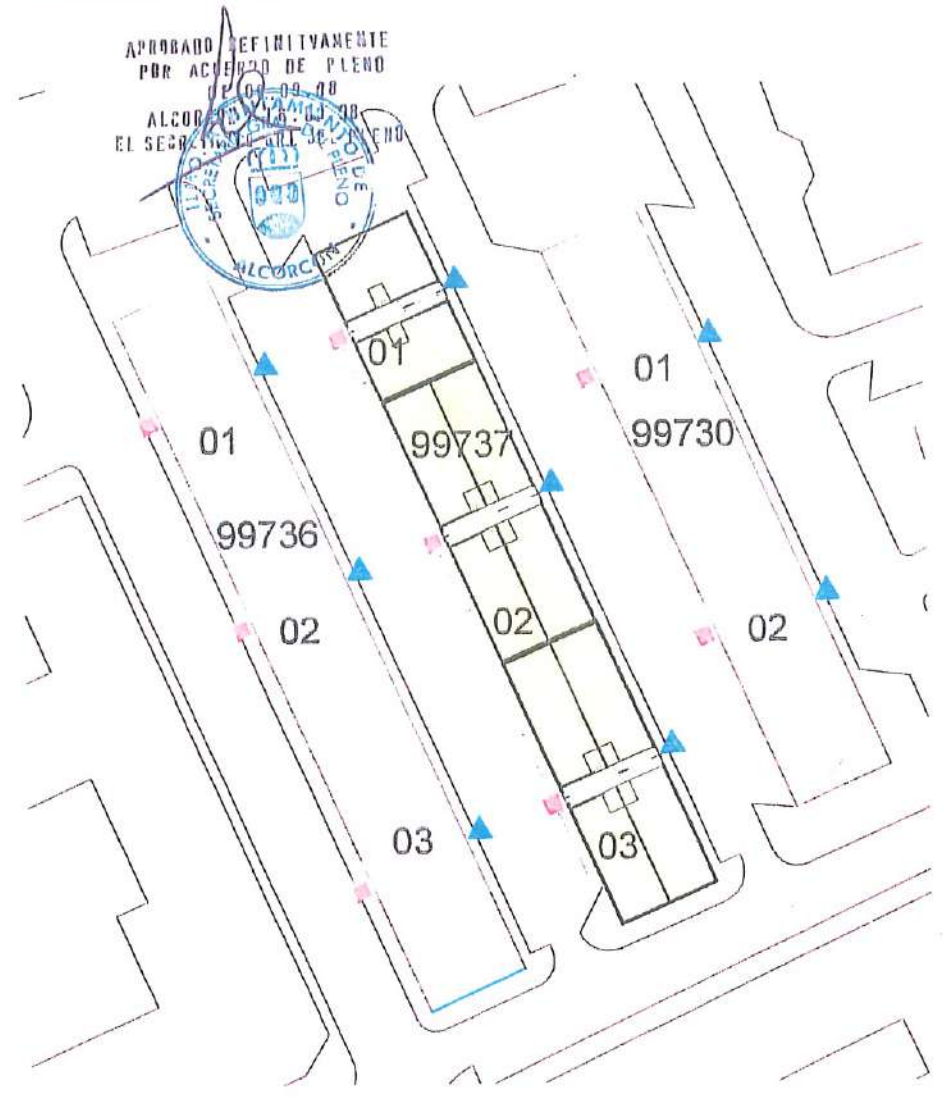
ALZADO MODIFICADO E 1/300



Área: HOGAR 88  
Subárea: 1

Código catastral

00130  
00131  
00132



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 09-09-88  
 ALCORCÓN P.D. 04/88  
 EL SECRETARIO DE PLENO



CON ESTA CONDICIÓN APROB.  
 INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
 ALCORCÓN P.D. 04/88



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/500



Area: HOGAR 88 Código catastral  
Subarea: 1

99730  
99736  
00737

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENIO  
DE 09.09.00

ALCORCÓN 19/07/00



**TIPO DE BLOQUE** Bloque lineal, con 9,30m de fondo, escalera exterior con ventilación y luminación a calle, con 2 y 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

**Nº DE PLANTAS** 5

Nº DE VIVIENDAS

Código Catastral	99736				99737				99730		
	01	02	03	TOTAL	01	02	03	TOTAL	01	02	TOTAL
Semi sótano	-	-	-		-	-	-		-	-	
Planta Baja	2	4	4	10	2	4	4	10	4	4	8
Planta 1ª	2	4	4	10	2	4	4	10	4	4	8
Planta 2ª	2	4	4	10	2	4	4	10	4	4	8
Planta 3ª	2	4	4	10	2	4	4	10	4	4	8
Planta 4ª	2	4	4	10	2	4	4	10	4	4	8
Planta 5ª	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL por bloque excluyendo p. bajas</b>				40				40			32

**TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas**

112

**TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas** 84 sobre 112

**Otras características del edificio y viviendas:**

- No existe

CON LINA CONJ. CIÓN APROB.  
INICIAL DEBUEYO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 19/07/00  
P.D. EL TAC



DIMENSIONES

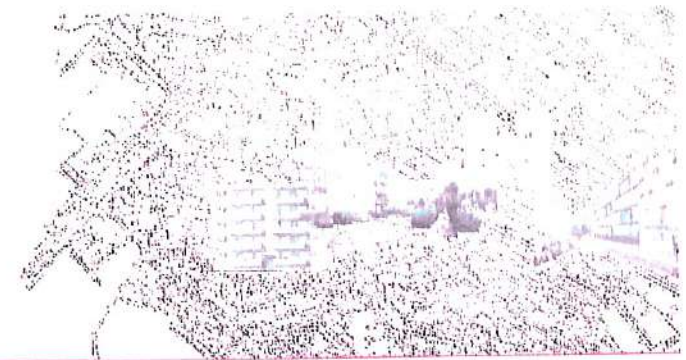
**BLOQUE LINEAL**

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 262 m²

Superficie construida de terraza: 28 m²



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 EL 09 DE 09 DE 08  
 ALCORCÓN  
 EL SEÑOR SECRETARIO DE PLENO

## DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN PREFERENTE  
 HOGAR 68

SUBÁREA 2

CEN LINA CONJUNCIÓN A: 170...  
 INICIAL: DECRETO DE 26.06.00  
 ALCORCÓN 210.000.00  
 P.D. EL TAE



DICIEMBRE 2007

INGENIERÍA 75

Teresa Arenillas

Francisco Pol

Arquitectos





## ÍNDICE

- 1\_ Inserción en la estructura urbana
- 2\_ Proyecto originario
- 3\_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 4\_ Condiciones actuales de los espacios libres públicos
- 5\_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 6A\_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio: solución manteniendo configuración existente
- 6B\_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio: solución manteniendo configuración existente
- 6C\_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio: propuesta de actuación compleja ampliando volumen
- 6D\_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio: propuesta de actuación compleja ampliando volumen
- 6E\_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio: propuesta de actuación compleja ampliando volumen
- 7\_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en bloque y área
- 8\_ Directrices y propuestas de rehabilitación de configuración exterior

COMPLETA CONDICIÓN APROB.  
INICIAL DECRETO DE 20.06.00  
ALCORCÓN 104403/00  
P.D.



## INGENIERÍA 75

### EQUIPO REDACTOR

#### Directores:

Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecta

#### Colaboradores:

Paula González Azoárate	Arquitecta
Sandra Pereira Pinto	Arquitecta
Federica Pontl	Arquitecta
Marta Domercq Núñez	Estudiante PFC



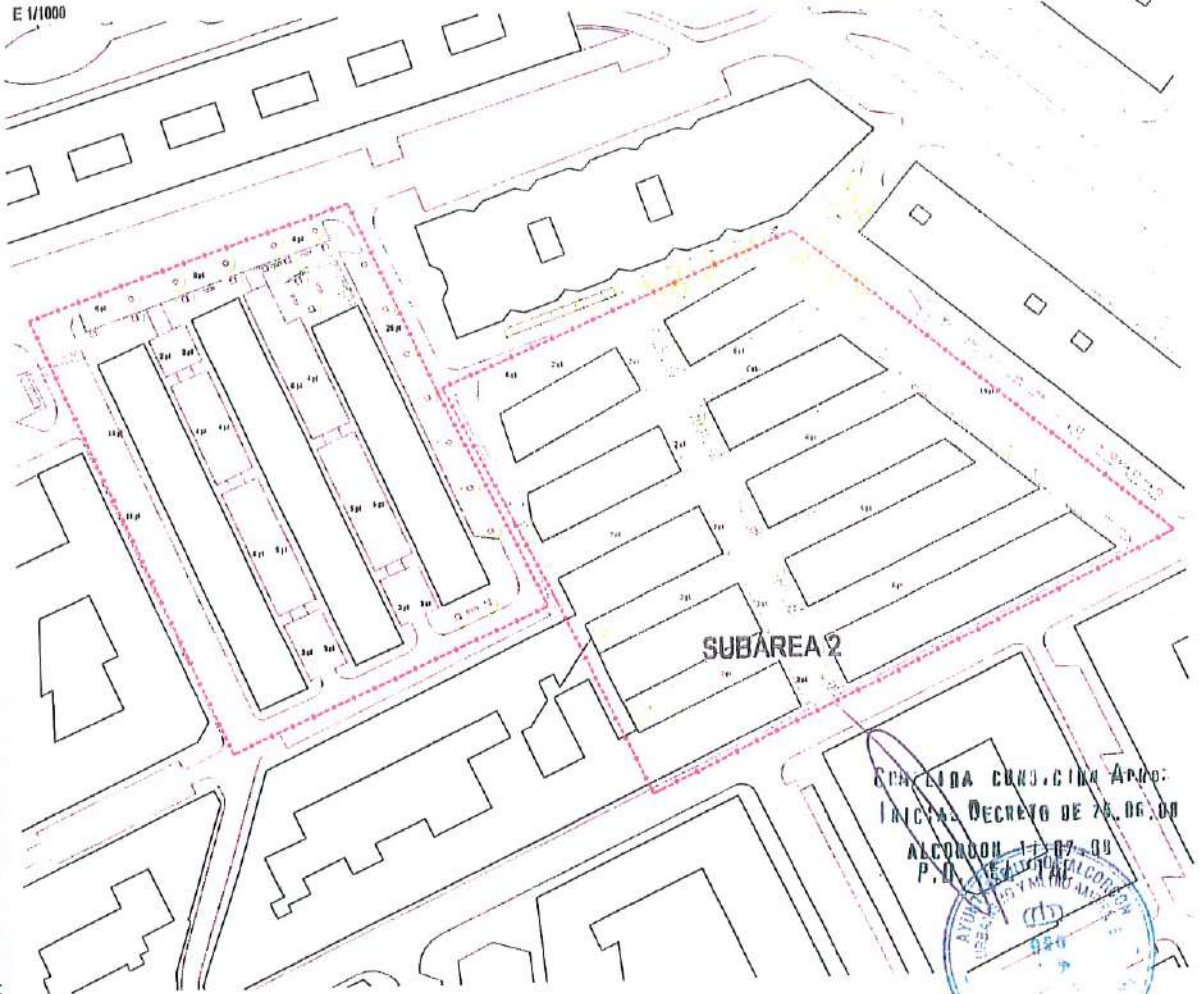
Área:	HOGAR 08	Código catastral	00732 00722
Subárea:	2		00734 00730

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA EN EL CASCO ANTIGUO

E 1/1000



LOCALIZACIÓN EN EL ÁREA

### CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Ordenación en bloques lineales con cuatro viviendas por planta, sin ventilación cruzada y núcleo de escaleras a una de las fachadas. Siendo el mismo tipo de edificio en todos los casos, podemos diferenciar dos ámbitos desde el punto de vista de espacio urbano configurado:

1- Las calles Polvaranca, Virgen de los Remedios, de la Ermita y Dos de Mayo son de mayor anchura, con unos 10 m. de ancho y un tratamiento convencional de aceras y calzada e imagen urbana común, con algo de arbolado. Globalmente es un espacio convencional pero aceptable por su dimensión.

2- El ámbito formado por la calle Hogar 08 y sus perpendiculares, estas últimas con anchuras comprendidas entre 6,5 y 8m. sobre las que vuelan balcones en ambas fachadas tiene mayores dificultades por la estrechez de distancia entre vuelos de balcones, por los cableados eléctricos y

El borde este del conjunto presenta un gran desnivel mal resuelto hacia un espacio libre que, sin ningún tratamiento en la actualidad, separa el barrio de los edificios colindantes. Las medianeras hacia este espacio son de escasa calidad y gran impacto visual.

El uso de todos los bloques es residencial con presencia puntual de algún local comercial a la calle Carabanchales. Tampoco hay otros usos en planta baja, pero su situación muy central respecto al casco urbano hace que no sea ningún problema esa monofuncionalidad.

Sería preciso un proyecto específico de acondicionamiento y mejora del espacio urbano que establezca condiciones mínimas en relación al diseño, instalaciones, arbolado, tratamiento de secciones y pavimentación de viario y aceras, así como propuestas en relación al espacio público colindante que en su caso permitiera un uso de aparcamiento de residentes y con ello la supresión de los coches de algunas de las calles menores. De igual modo deberían ser resueltos desniveles y

Ordenación en bloques lineales con cuatro viviendas por planta, sin ventilación cruzada y núcleo de escaleras a una de las fachadas. El ámbito formado por la calle Hogar 08 y sus perpendiculares, estas últimas con anchuras comprendidas entre 6,5 y 8m. sobre las que vuelan balcones en ambas fachadas ofrece una imagen urbana con dificultades por la estrechez de distancia entre vuelos de balcones, por los cableados eléctricos y luminarias sobre las fachadas a los que se une un tratamiento convencional de aceras y calzadas, la estrechez de las propias aceras y la presencia excesiva de vehículos aparcados en algunas de las calles que además son fondo de saco, todo lo cual determina una mala calidad del espacio urbano.

El borde este subareanitario presenta un gran desnivel mal resuelto hacia un espacio libre que, sin ningún tratamiento en la actualidad, separa el barrio de los edificios colindantes. Las medianeras hacia este espacio son de escasa calidad y gran impacto visual.

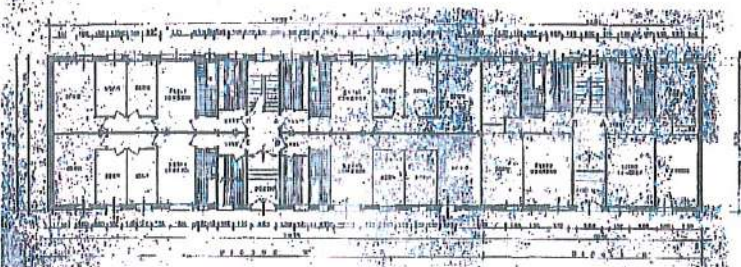
El uso de todos los bloques es residencial con presencia puntual de algún local comercial a la calle Carabanchales. Tampoco hay otros usos en planta baja, pero su situación muy central respecto al casco urbano hace que no sea ningún problema esa monofuncionalidad.

Sería preciso un proyecto específico de acondicionamiento y mejora del espacio urbano que establezca condiciones mínimas en relación al diseño, instalaciones, arbolado, tratamiento de secciones y pavimentación de viario y aceras, así como propuestas en relación al espacio público colindante que en su caso permitiera un subarbo.

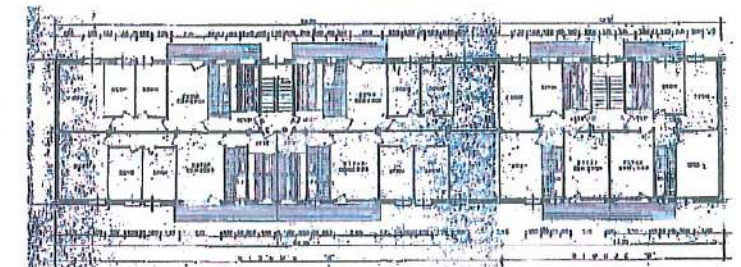
### CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA



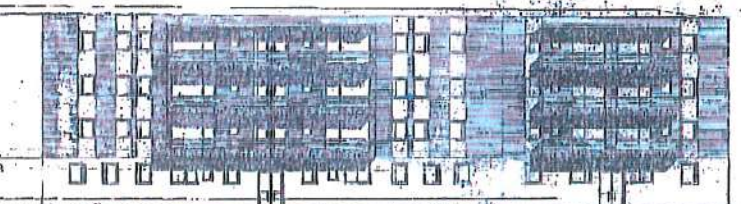
Area: HOGAR 88 Código catastral: 09732 09722  
Barraza: 2 09734 00730



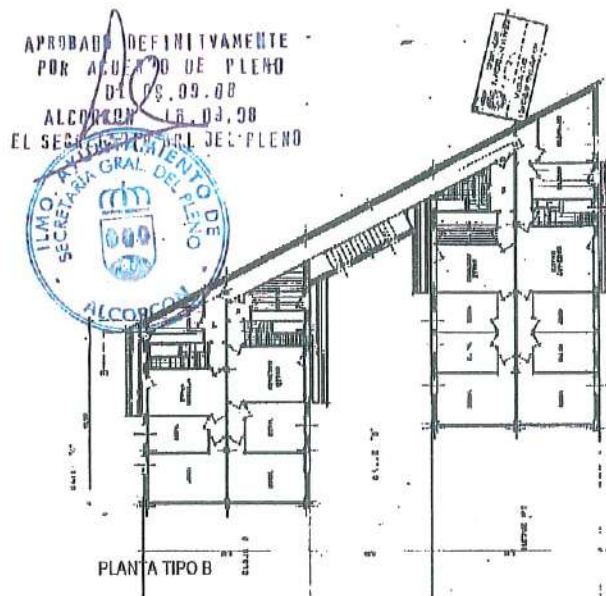
PLANTA BAJA



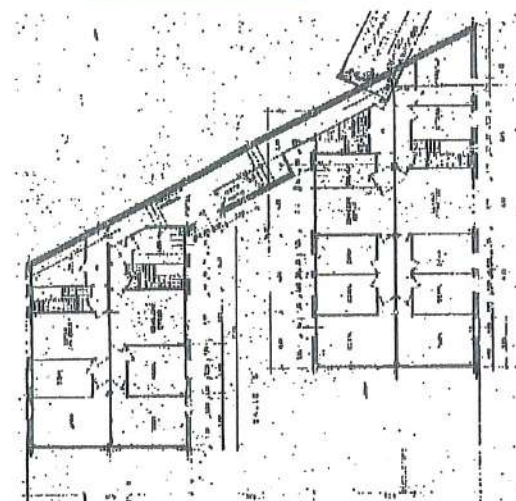
PLANTA TIPO



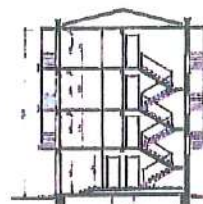
ALZADO



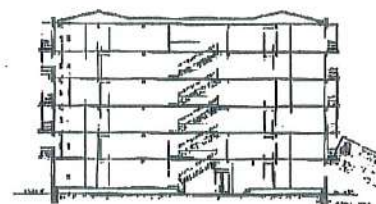
PLANTA TIPO B



PLANTA BAJA B



SECCIÓN TRANSVERSAL



SECCIÓN TRANSVERSAL B



ALZADOS B'

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Jose Luis Navarez González  
PROMOTOR:  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1988

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lineales de cinco y seis plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.



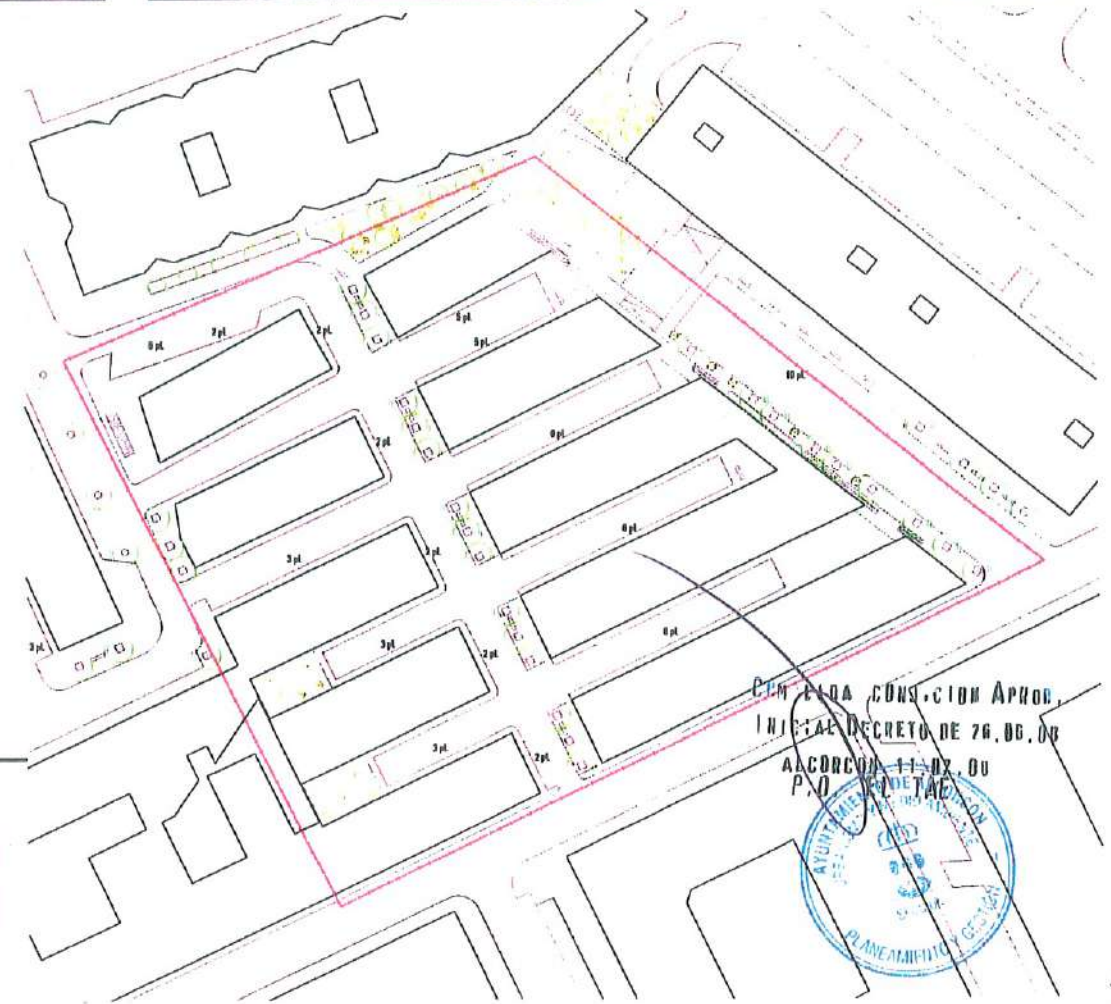


APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLAZA  
ALCORCÓN 16.03.00  
EL SECRETARIO GENERAL DE:  
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

Área: HOGAR 68 Código catastral: 00732 00722  
Subárea: 2 00734 00730



FOTO AÉREA



**CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES**

El ámbito formado por la calle Hogar 68 y sus perpendiculares, estas últimas con anchuras comprendidas entre 6,5 y 8m, sobre las que vuelen balcones en ambas fachadas ofrece una imagen urbana deficiente por la estrechez de distancia entre vuelos de balcones, por los cables aéreos y luminarias sobre las fachadas a los que se une un tratamiento convencional de aceras y calzadas, la estrechez de las propias aceras y la presencia excesiva de vehículos aparcados en algunas de las calles que además son fondo de saco, todo lo cual determina una mala calidad del espacio urbano.

El borde este del conjunto presenta un gran desnivel mal resuelto hacia un espacio libre que, sin ningún tratamiento en la actualidad, separa el barrio de los edificios colindantes. Las medianeras hacia este espacio son de escasa calidad y gran impacto visual.

Se debe crear un espacio rescatado de reconstrucción y mejora del espacio urbano que establezca condiciones mínimas en

Nº TOTAL DE VIVIENDAS DE LA SUBÁREA: 206  
Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO: 64  
DÉFICIT DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 202

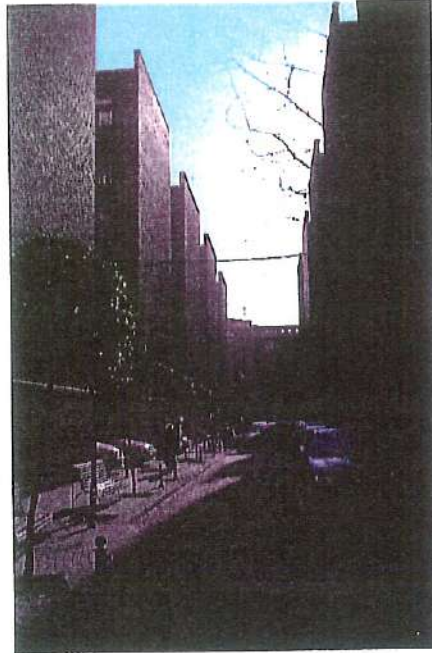
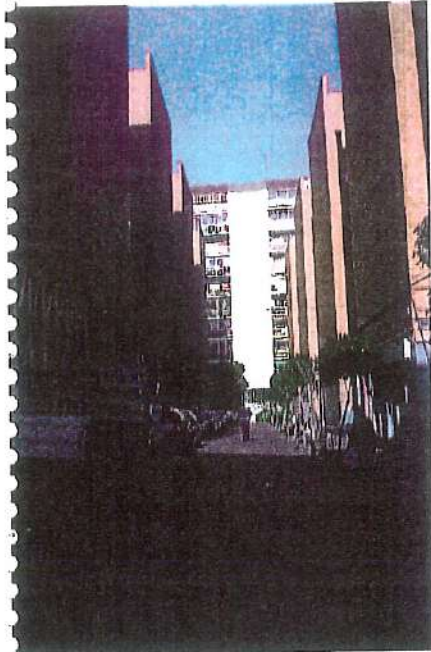
PLAN PARA CONSULTA APROBADA  
INICIADO DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 11.07.00  
P.D. SECRETARÍA





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 07-07-00

Area: HOGAR 00 Código catastral: 00732 00722  
Subarea: 2 00734 00730



CARACTERÍSTICAS

**TIPOS EDIFICATORIOS:** Bloques lineales de cinco y seis plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

**Nº PLANTAS:** cinco y seis plantas

**Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:** Existen dos tipologías, con cuatro viviendas por núcleo de escaleras o con dos viviendas por núcleo de escaleras

COMPLETA CONFECCION APROB.  
ORIGINAL DECRETO DE 20-06-00  
ALCORCÓN 11-07-00  
P.O. EY TAE









Área: HOGAR 68  
Subárea: 2

Código catastral 00732 00722  
00734  
00730

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
EL 04/09/08  
ALCORCÓN  
EL SEGR. Y PLAN. DE PLENO



### 1. DEFICIENCIAS Y OPORTUNIDADES DE LA SUBAREA

Esta zona presenta particulares condiciones, por la confluencia de considerables problemas y al mismo tiempo de notables oportunidades.

Entre los problemas destacaremos:

- a) La extrema congestión de la edificación.
- b) La carencia de espacios libres con capacidad de uso como tales. En efecto, los únicos espacios no ocupados por los edificios consisten en mínimos viales.
- c) Imposibilidad de resolver en la zona las necesidades de aparcamiento.
- d) El grave impacto sobre la escena urbana de los testeros ciegos hacia la "plaza" que separa el conjunto del nuevo bloque con fachada a la Avda. de Leganés.
- e) Tipologías de viviendas poco satisfactorias desde el punto de vista de la ventilación natural y soleamiento, al organizarse con una sola fachada.

Y entre las oportunidades señalaríamos su buena localización en la estructura urbana, con cercanía a centro administrativo y comercial, a las grandes arterias de comunicación (Avda. de Leganés), cercanías y metro, etc.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS PROPUESTAS.

Se proponen tres tipos de propuestas, de menor a mayor complejidad:

- 1) Instalación de ascensores exteriores y rehabilitación edificación existente.
- 2) Actuaciones de la Propuesta 1) junto a nueva construcción adosada a los testeros ciegos hacia Avda. de Leganés, con posibilidad de aparcamiento subterráneo.
- 3) Actuaciones de la Propuesta 1) más demolición de determinados bloques y desarrollo de nueva edificación.

#### 2.1.

##### PROPUESTA 1. Realización de torres de ascensores exteriores, con actuaciones complementarias de rehabilitación

La parada de ascensor se produce a nivel del descansillo de escalera.

No existen otras posibilidades para evitar la diferencias de cota de medio tramo de escalera para el acceso a las viviendas. La realización de nueva escalera de un tramo con descansillo a nivel de viviendas y de acceso de ascensor requeriría invadir excesivo espacio vial (sin contar sus considerables costes).

Propuesta complementaria de redistribución interior.

La distribución originaria, de tres dormitorios, determina extrema constricción de espacio. No tiene dificultad alguna redistribuir el interior, convirtiendo el aseo en baño y efectuando dos dormitorios. Muchas viviendas ya han sido reformadas con esas o similares intenciones.

Otras actuaciones de rehabilitación, en aislamiento térmico y estanquidad.

Actuaciones en las fachadas existentes, salvo en la parte que se añade la nueva crujía, para mejora de condiciones de aislamiento térmico y frente a la humedad.

Estudio de opciones entre mortero aislante o fachada ventilada con capa de aislamiento.

Instalación de nuevas carpinterías.

Reparación de cubiertas para asegurar estanquidad.

Mejora de zócalos de plantas bajas y de frentes comerciales.

Adecuación de acabados enlucados

Nueva configuración de frentes comerciales hoy carentes de mínimas condiciones de calidad de imagen.

Dificultades alternativa de adición de nueva crujía

La angostura de las calles no permiten plantear la adición de una nueva crujía que tuviera efectos significativos (requeriría entre 2 y 3 m para cumplir

CON LLA CONJ. CION APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00

ALCORCÓN 11/07/08  
P.D. E.A. PAE





Área: HOGAR 88  
Subárea: 2

Código catastral: 99732 00722  
99734  
00730

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 00.00.00  
ALCORCÓN DE 00.00.00  
EL SEPTIEMBRE DE 00.00



2.2. PROPUESTA 2. Instalación de ascensores exteriores, actuaciones de rehabilitación complementarias y adición de nueva edificación, con posible aparcamiento subterráneo.

Es idéntica a la Propuesta 1, complementada con:

- a) nueva edificación sobre el espacio público entre la Subárea y el bloque adyacente a la Avda. de Leganés.
- b) aparcamiento subterráneo en ese espacio.

Finalidades de la actuación:

- 1) resolver el grave impacto visual de los testeros ciegos hacia el espacio citado.
- 2) lograr una más fluida y fácil comunicación peatonal entre la cota del espacio libre situado junto al bloque con fachada a Avda. de Leganés y la cota de los viarios de la Subárea (diferencia de cota de unos 3--3.50 m)
- 3) posibilidad de aparcamiento subterráneo para residentes en el citado espacio.
- 4) aportar ciertas economías al conjunto de la operación.
- 5) incorporar nuevos usos cualificadores.

Características de las nuevas edificaciones:

Se adosan nuevos cuerpos a cada testero.

Las dos adiciones de los extremos servirán para ampliar las viviendas a las que se adosan. No tendrán superficie suficiente para albergar viviendas independientes.

Las dos adiciones a los bloques centrales permiten disponer viviendas independientes, por tener superficie suficiente. Se ejemplifica la distribución de pequeños apartamentos de unos 30 m<sup>2</sup>, propios para jóvenes. Podrían también ser despachos.

En las plantas bajas se instalarían en todos los casos locales comerciales, que proporcionarían vida urbana al espacio libre.

2.3.

PROPUESTA 3. Combinación de rehabilitación y de remodelación, sustituyendo varios bloques por nuevas edificaciones.

CON LIGA CONSECUTIVA APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN DE 00.00.00  
P.D. EL 00.00.00





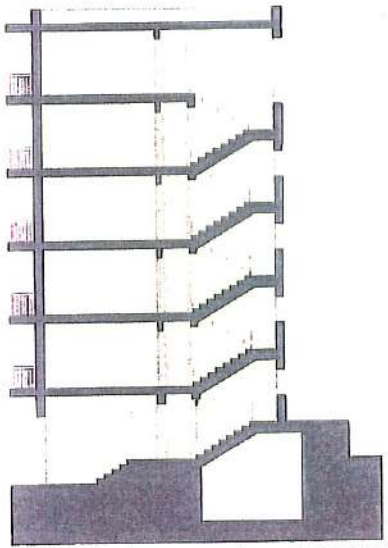
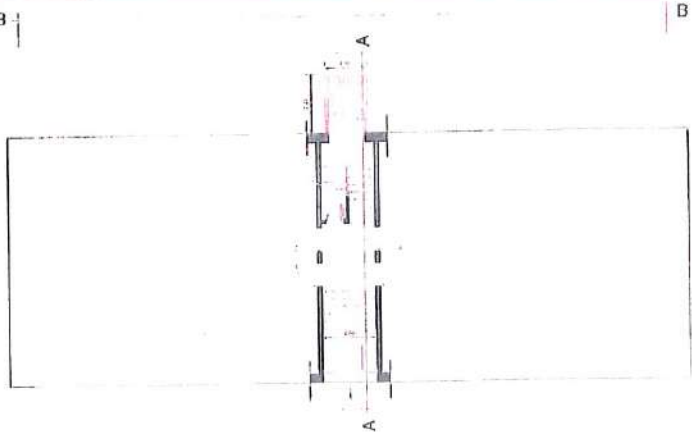




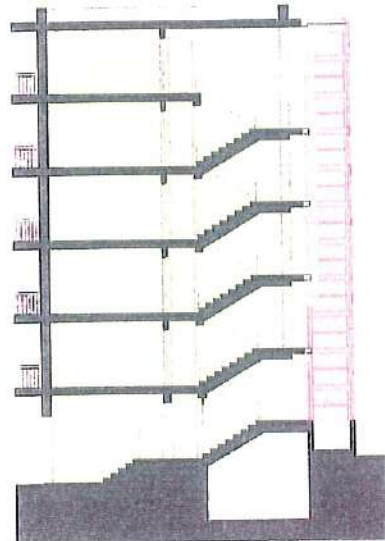
Área: HOGAR 69  
Subárea: 2

Código catastral 09732 00722  
09734  
00730

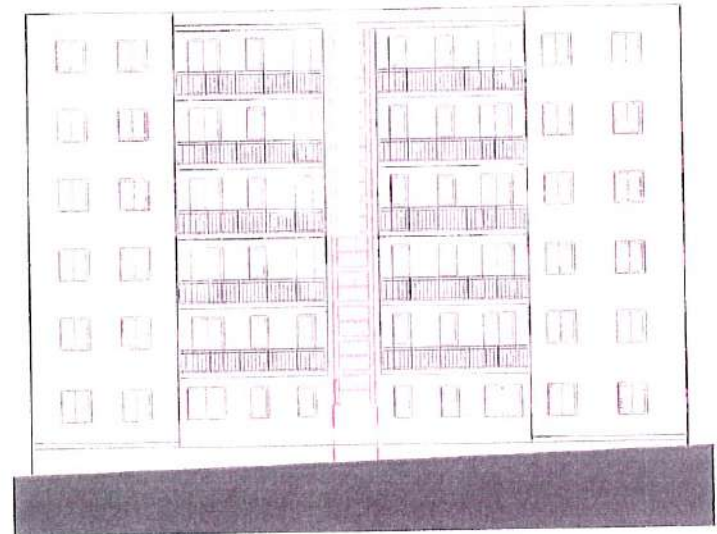
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
"01.09.09.00"  
ALCORCÓN "01.09.00"  
EL SEÑOR ALCAIDE DEL PLENO



SECCIÓN AA SITUACIÓN ACTUAL E 1/200



SECCIÓN AA MODIFICADA E 1/200



ALZADO BB MODIFICADO E 1/200

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

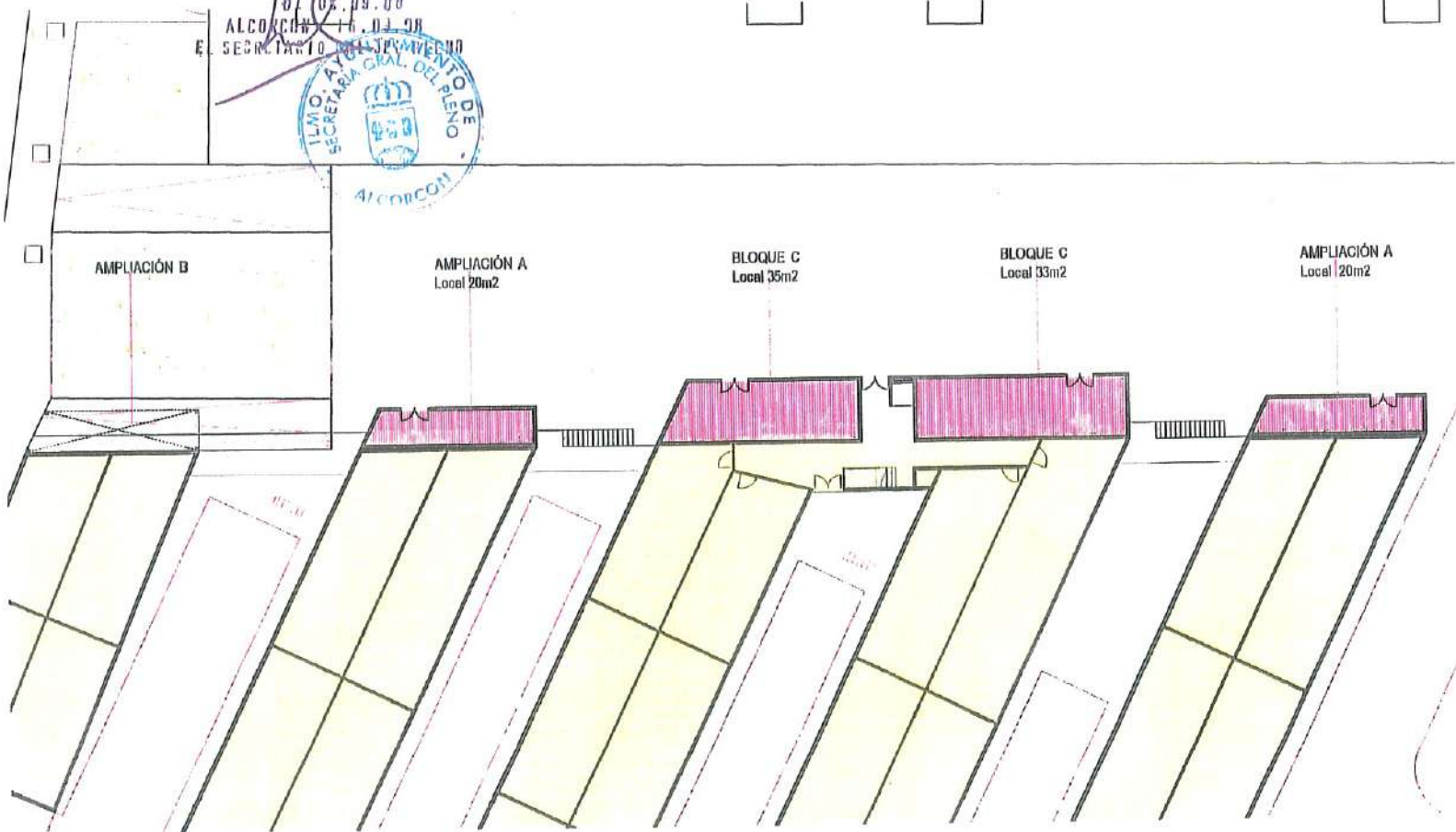
CON LICENCIA CONDICIONADA APROBADA  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN "01.09.00"  
P.D. [Signature]





Área: HOGAR 88 Código catastral: 00732 00722  
Subárea: 2 00734 00730

APROBADA DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 01.08.09.00  
ALCORCÓN 16.01.08  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



PLANTA BAJA MODIFICADA E 1/300

-  EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
-  EDIFICACIÓN QUE SE MANTIENE
-  APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
-  ASCENSOR DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
-  MODIFICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**AMPLIACIÓN A**  
Ampliación de la superficie de las viviendas  
5 plantas + bajos comerciales  
(20 local + 22 X 5 plantas) X 2 bloques = 260 m²

**AMPLIACIÓN B**  
Ampliación de la superficie de las viviendas  
4 plantas  
22 X 4 plantas = 88 m²

**BLOQUE C**  
5 plantas nueva edificación + 1 planta bajos comerciales  
106 X 6 plantas = 636 m²

**APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO**  
950m2 por planta  
32 plazas por planta

CON LA CONDICIÓN APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 16.01.08  
P.D. EDIFICACIÓN









Area: HOGAR 68  
Bibaraa t 2

Código catastral 00732 00722  
00734  
00730

APROBADA DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 09.09.00  
ALCORCÓN 16.03.00  
EL SECRETARIO DEL PLENO



ALZADO MODIFICADO E 1/300

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

CON L.O.A. CONJ. CIÓN APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 19.07.00  
P.D. EL SECRETARIO





Area: HOGAR 88  
Subarea: 2

Código catastral: 00732 00722  
00734  
00730

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
CON 07.09.00  
ALCORCÓN 16.03.00  
EL SECRETARIO DEL PLENO



INICIAL: DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 16.07/00  
P.D. EL CAE



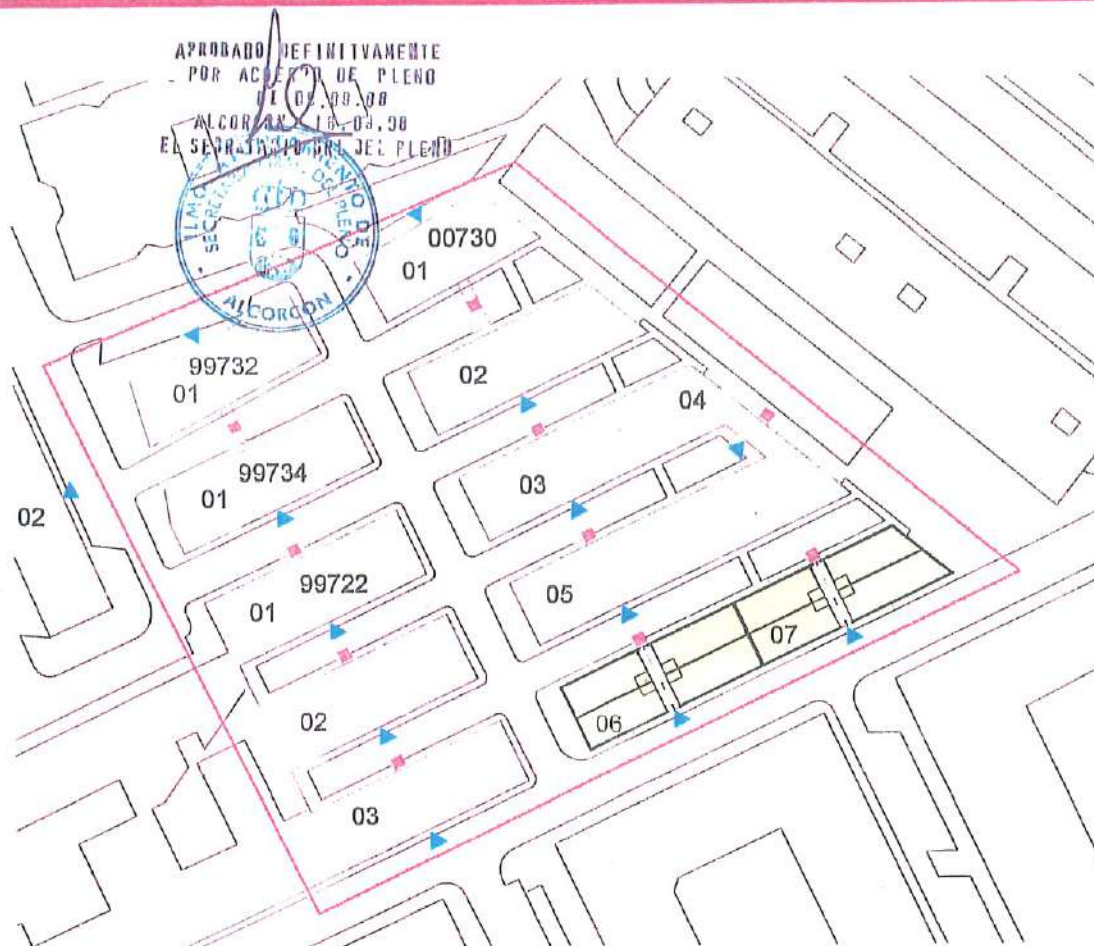


Area: HOGAR 08

Código catastral 99732 99722

Builvaros: 2

99734  
00730



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 DE 01.07.00  
 ALCORCÓN 11.07.00  
 EL SEÑOR ALCAIDE DEL PLENO

SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES E 1/750

CONSIDERADA CONJUNCIÓN APROBADA  
 POR DECRETO DE 26.06.00  
 ALCORCÓN 11.07.00  
 P.D. ALCAIDE





Área: HOGAR 08  
Subárea: 2

Código catastral: 09732 00722  
00734  
00730

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 19.09.00  
ALCORCÓN PL 03.00  
EL SECRETARIO DEL PLENO



SITUACIÓN ACTUAL E 1/1000



PROPUESTA DE ORDENACIÓN E 1/1000

CON LA CONJUNCIÓN APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00.  
ALCORCÓN PL 02.00  
P.D. TAE





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE PLENO  
D. 09.09.08  
ALCORCÓN 16.03.98

Área: HOGAR DE Código catastral: 99732 00722  
Subárea: 2 00734 00730

**TIPO DE BLOQUE** Bloque lineal, con 9,30m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 2 y 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

**Nº DE PLANTAS** 5 y 6



Nº DE VIVIENDAS

Código Catastral	99722				99732		99734		00730							
Nº de parcela	01	02	03	TOTAL	01	TOTAL	01	TOTAL	01	02	03	04	05	06	07	TOTAL
Semisótano	-	-	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	
Planta Baja	4	2	-	6	4	4	4	4	2	4	4	4	2	-	-	16
Planta 1ª	4	4	4	12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	28
Planta 2ª	4	4	4	12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	28
Planta 3ª	4	4	4	12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	28
Planta 4ª	4	4	4	12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	20
Planta 5ª	-	4	4	8	4	4	4	4	-	4	4	4	4	4	4	24
<b>TOTAL por bloque excluyendo p. bajas</b>				<b>56</b>			<b>20</b>			<b>20</b>						<b>136</b>
<b>TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas</b>																<b>232</b>
<b>TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas</b>																<b>192 sobre 232</b>
<b>Otras características del edificio y viviendas:</b>																
- No existe																

CON SUJA CONJUNCIÓN APROB.  
INICIAL DECRETO DE 26.06.00  
ALCORCÓN 11.07.00  
P.O. EL TALLER



DIMENSIONES

**BLOQUE LINEAL**

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 262 m²

Superficie construida de terraza: 26 m²