



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACION DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

TORRES BELLAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DEL 09/09/08
ALCORCÓN 19/09/08
EL SEÑOR ALCAIDE
SECRETARÍA DE PLANO
ALCORCÓN

CON LINDA CONJUNCIÓN APROB.
INICIA: DECRETO DE 26.06.00
ALCORCÓN 11.07.08
P.D. 83



DICIEMBRE 2007

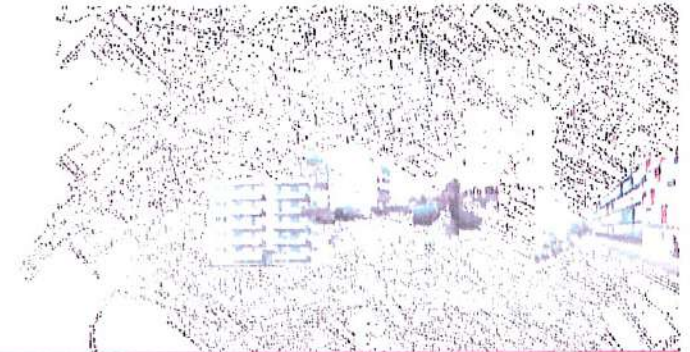
INGENIERÍA 75

Tarasa Aranzillo

Francisco Del

Arquitectos

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DEL 09.09.08
ALCORCÓN 16.09.08
EL SECRETARIO DEL PLENO



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
TORRES BELLAS

SUBÁREA 1

CON LINDA CONDICIÓN APROB.
INICIA: DECRETO DE 26.06.00
ALCORCÓN 11.02.08
P.D. EL SECRETARIO DEL PLENO



DICIEMBRE 2007

INGENIERÍA 75

Torres Bellas

Francisco Pol

Arquitectos

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 09.09.08
ALCORCÓN 10.03.08
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



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
- 6_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio
- 7_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en bloque y área
- 8_ Cuadro resumen

CUMPLIDA CONLACION APROB.
INICIAL DECRETO DE 26.06.08
ALCORCÓN 11.07.08
P.D. E.A. CAJ



INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTOR

Directores:

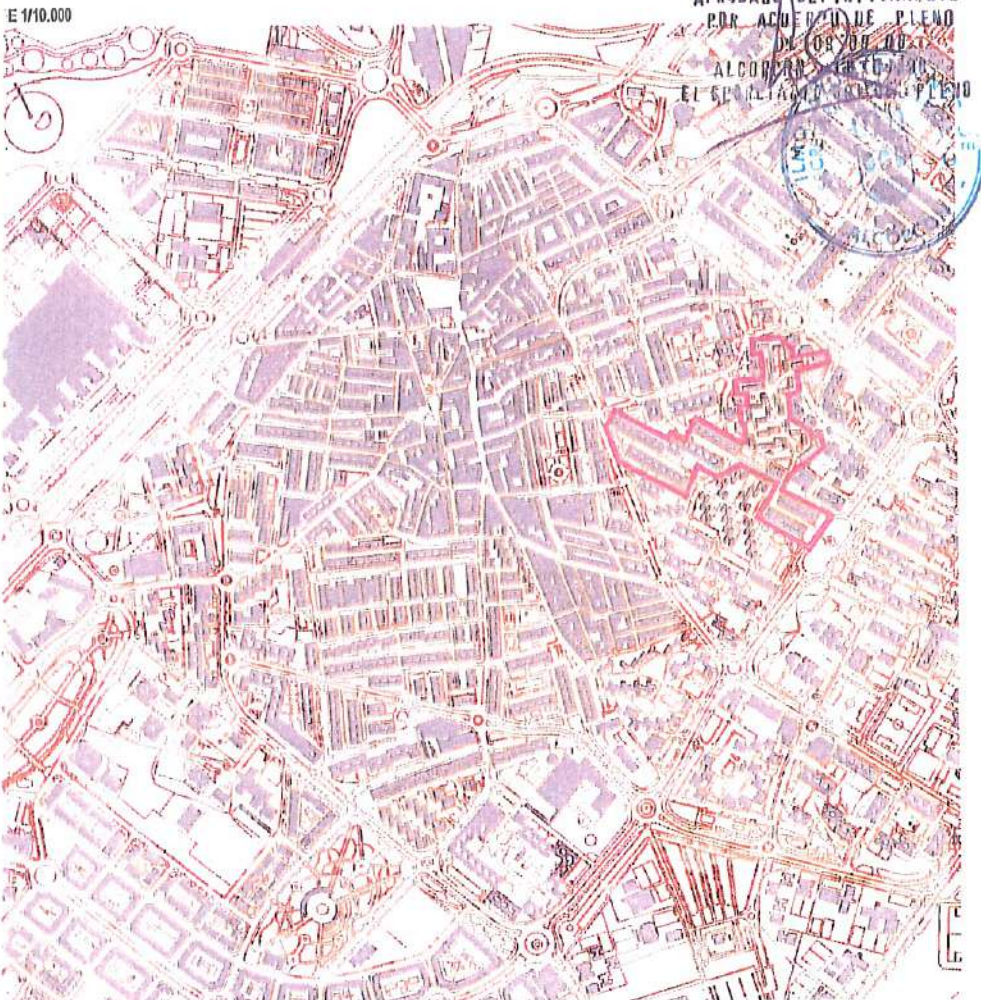
Teresa Arenillas Parra, Francisco Pol Méndez Arquitectos

Colaboradores:

Paula González Azórate
Sandra Parola Pinto
Federica Ponti
María Domercq Núñez
Alberto Manzano de Federico

Arquitecta
Arquitecta
Arquitecta
Estudiante PFC
Estudiante PFC

Área:	TORRES BELLAS	Código catastral	03402	03404	03406
Subárea:	1		03401	03403	03405
			03703	03800	04007
			04007	04701	



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA EN EL CASCO ANTIGUO



LOCALIZACIÓN EN EL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Conjunto urbano configurado en dos subáreas diferentes por su morfología urbana y tipologías edificatorias.
Una de ellas formada por agrupaciones de bloques en H de cinco plantas y cuatro viviendas por planta dispuestos en paralelo a las calles Albaracín y picos de Europa. La otra configura una ordenación de carácter más libre con pequeños bloques lineales entre espacios libres ejardinados.
El espacio público entre torres y bloques lineales de edificios, tiene amplitud y configuración suficientes para constituir un espacio de calidad.
La imagen actual es variable con ámbitos de calidad y sobre todo de vegetación

de orden que en otros barrios aunque no así el aparcamiento subterráneo que ya fuera de la zona de estudio, no ha sabido tampoco resolver el espacio en superficie ni los encuentros con los recorridos peatonales de acceso a las viviendas.
Sería preciso un proyecto global de acondicionamiento y mejora del espacio público del conjunto, que sin grandes problemas configurara un espacio libre de calidad ya que ofrece grandes posibilidades de recorridos alternando con zonas de estancia que junto a un buen tratamiento de secciones acabados de viarios y aceras y arbolado deriven como resultado un ámbito de muy buena calidad

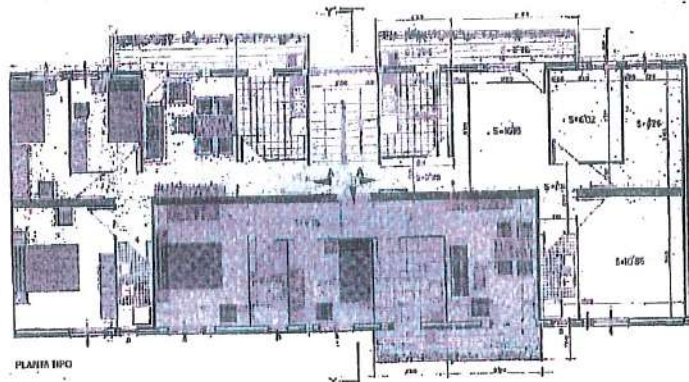
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Ordenación de pequeños bloques lineales entre espacios libres ejardinados.

La ordenación de los edificios, unos con orientación norte-sur y otros este-oeste va dejando pequeñas plazas y restos de espacio público en los que podrán situarse los sensores.

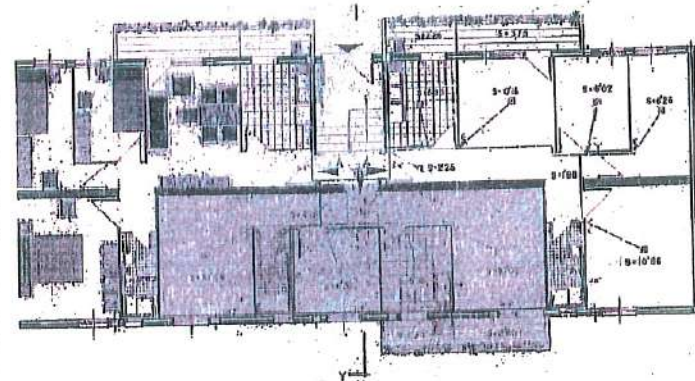
La imagen del espacio público es variable con ámbitos de calidad y sobre todo de vegetación abundante como la plaza de la Cruz Verde y aleaños y el espacio verde próximo a los equipamientos. En el extremo opuesto podemos señalar la plaza Sierra de Gredos con tratamiento generalizado de asfalto convencional

Area: TORRES BELLAS Código catastral: 02002 01000 01000
Subarea: 1 02703 01000 01000
01007 01004

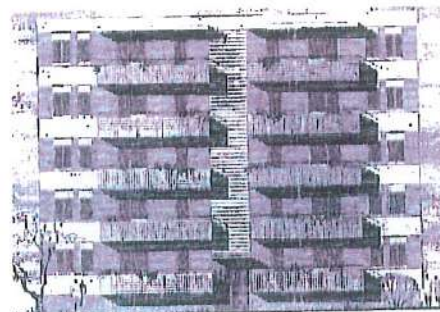


PLANTA TIPO

PLANTA TIPO

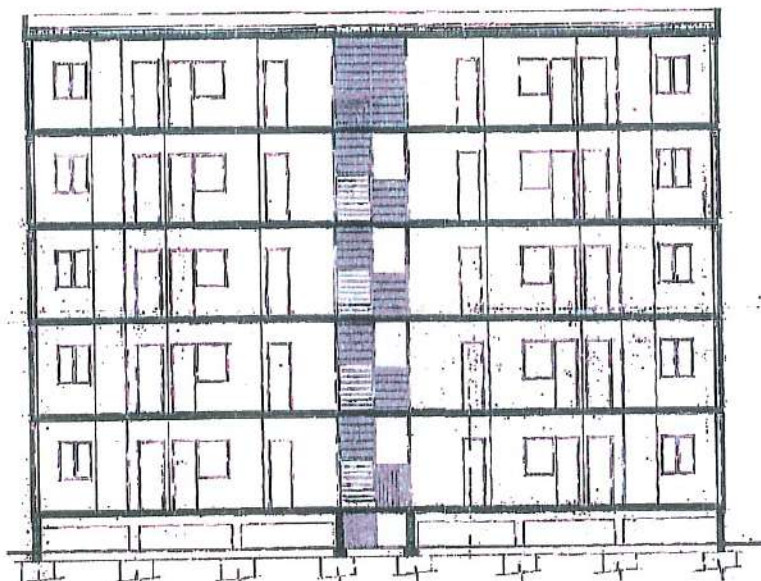


PLANTA BAJA

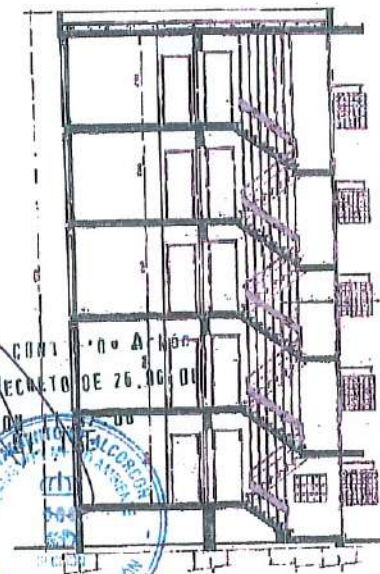


ALZADO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 25.09.00
ALCORCÓN A. 03.00
EL SECR. DE PLANIFICACIÓN Y
URBANISMO DE ALCORCÓN



SECCIÓN LONGITUDINAL



CONSIDERADA COMO
INICIADA DECRETOS DE 26.06.00
ALCORCÓN P.D.



SECCIÓN TRANSVERSAL

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Fernando Pérez Toma-Torres
PROMOTOR:
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1985

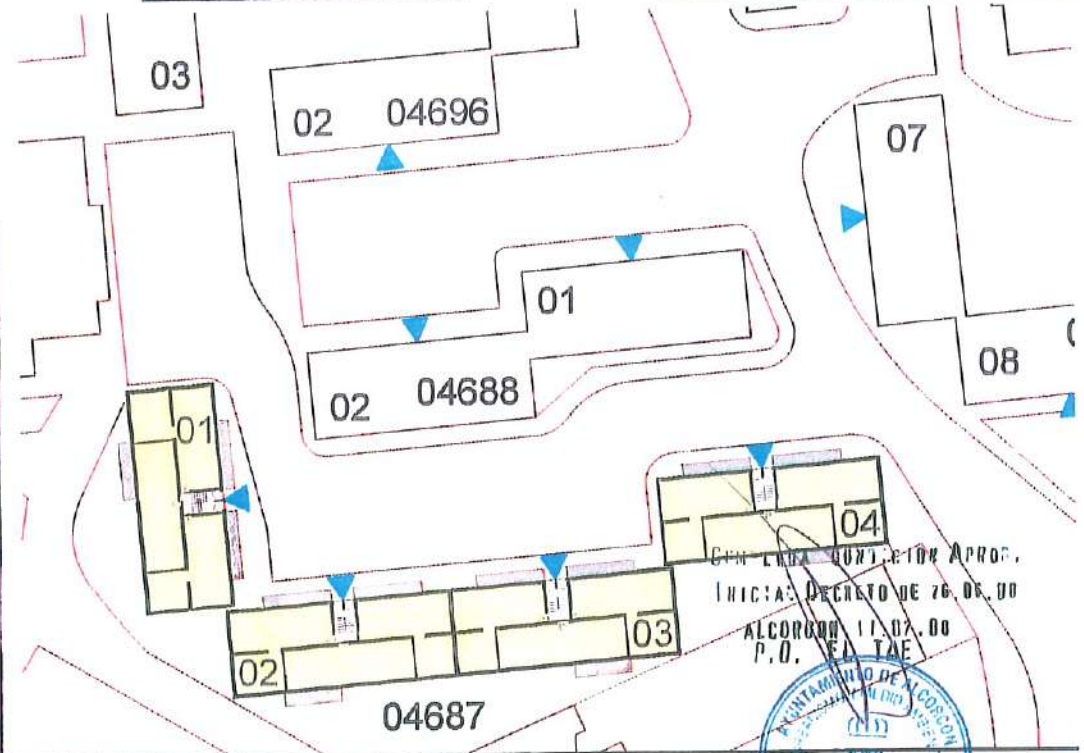
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lineales de 8x20,50 m., de cinco plantas de altura con tres viviendas por planta, sin patios interiores. Dos de las viviendas son pasantes y la tercera carece de ventilación cruzada. Esta carencia de ventilación cruzada y orientación única de algunas de las viviendas, unido a las características constructivas generales hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista de la eficiencia energética.
Estructura de pilares y vigas de hormigón en fachadas y muro central de carga de ladrillo formando dos crujeles de 4,00 m. de anchura.
Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor (12+4+0) formados por medioople de ladrillo mas cámara de aire mas teblón.
Muro central de carga d 25 cm de ladrillo.
Cubierta plana.
Forjado de planta baja elevado sobre el terreno con cámara de aire.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descensillo. Carecen de ascensor.

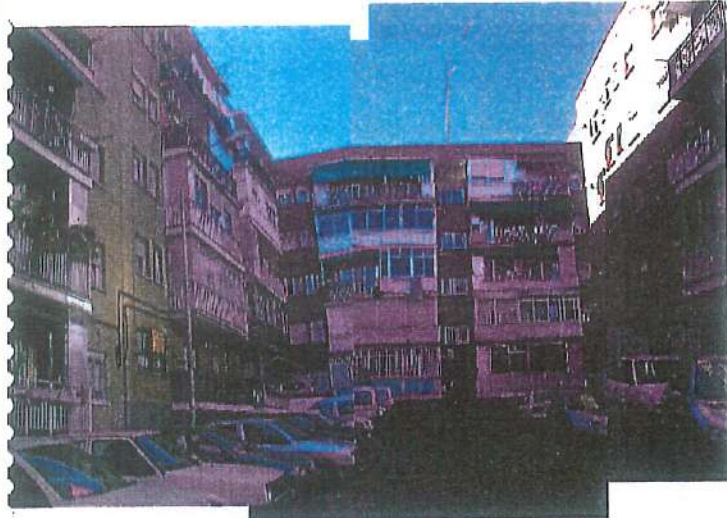
3 CONDICIONES ACTUALES DE LA COMPOSICIÓN URBANA Y TIPOS EDIFICATORIOS

Área: TORRES BELLAS Código catastral 00102 04600 04000
 Subárea: 1 02102 04600 04000
 04602 04704

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 DE 01.08.99.08
 ALCORCÓN 18.03.98



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA
 E 1/500



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Bloque en lineal

Nº PLANTAS:

5 (baja + 4). En ocasiones se incluyen semisótanos.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

3 viviendas por rollano, una de ellas a una fachada y las otras dos en el extremo a tres fachadas.

Escaleras rotundas de dos tramos, orientadas a fachadas

APROBADA DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE AYUNTAMIENTO
 DE 17 DE JUNIO DE 2006
 ALCORCÓN
 EL SEÑOR ALCAIDE D. J. DEL PUERTO

Área: TORREG BELLAS Código catastral: 02002 04000 04700
 Subárea: 1 02004 04000 04700
 02007 04201 04700

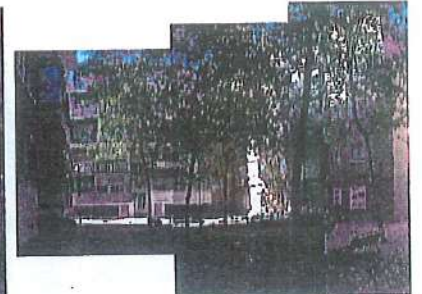


FOTO AÉREA

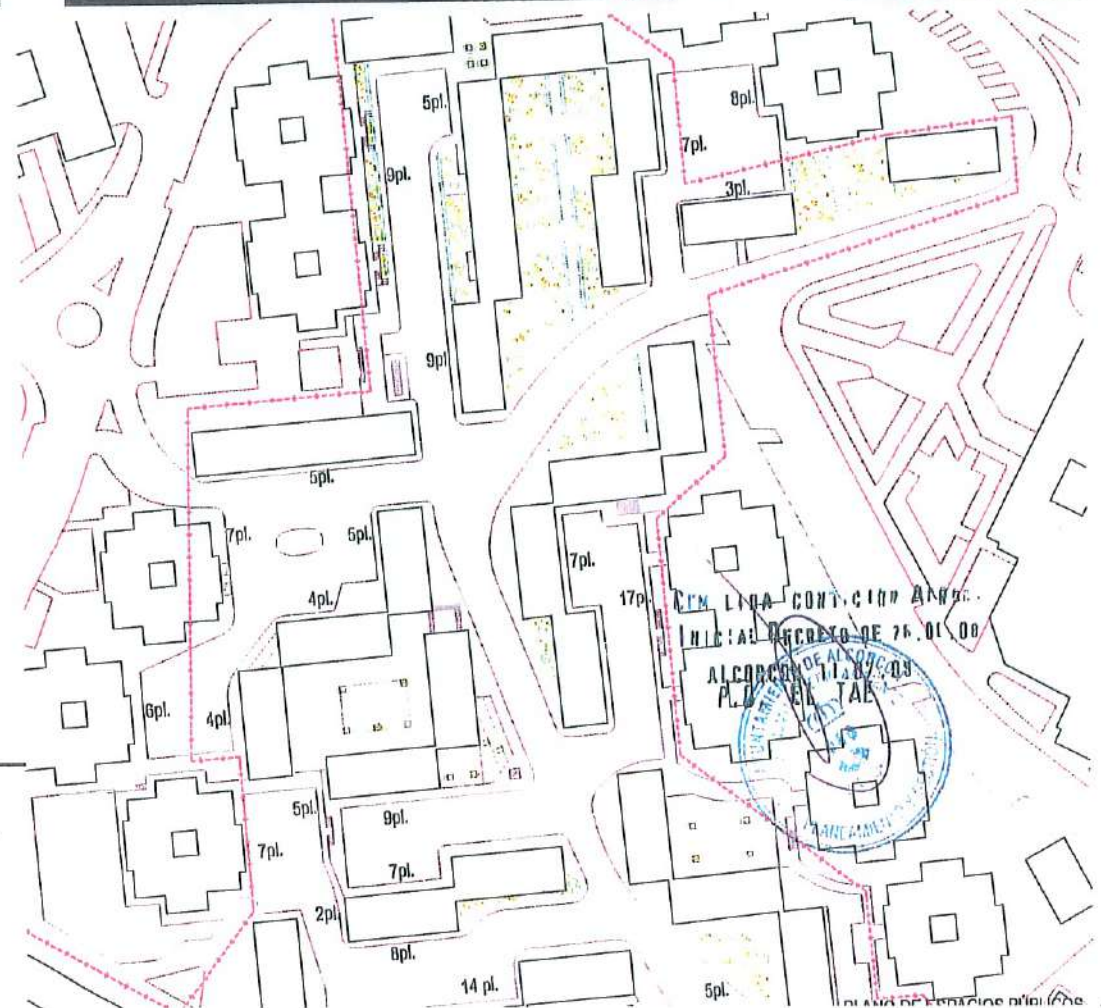
CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

Ordenación de pequeños bloques lineales entre espacios libres ejardinados. La imagen del espacio público es variable con ámbitos de calidad y sobre todo de vegetación abundante como la plaza de la Cruz Verde y alrededores y el espacio verde próximo a los equipamientos. En el extremo opuesto podemos señalar la plaza Sierra de Gredos con tratamiento generalizado de asfalto convencional

APARCAMIENTOS REGULARES EN LA SUBÁREA: 176 pl.

NUMERO DE VIVIENDAS : 450 viv.

NUMERO DE PLAZA POR VIVIENDA : 0,39 pl.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 DE 09.09.00
 ALCORCÓN, LA JUNTA LOCAL
 EL SECRETARIO DEL PLENO



Área: TORRES BELLAS Código catastral 02021 04001 04700
 02021 04010
 02021 04020
 04021 04704



FOTO FACHADA PRINCIPAL



FOTO FACHADA PRINCIPAL



FOTOS PORTAL



FOTO FACHADA TRASERA

CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto rojo y balcones-terraza que recogen esteres y cocinas.

La escalera, de dos tramos está situada en la misma fachada que el portal, accediéndose al edificio bajo el descansillo de la escalera que hay entre la planta baja y la primera.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden convencional y afectados por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. La principal afección se da en las terrazas-balcón con cerramientos en desorden y de materiales variados, unidos a los añadidos antes citados y a ropa tendida al exterior.

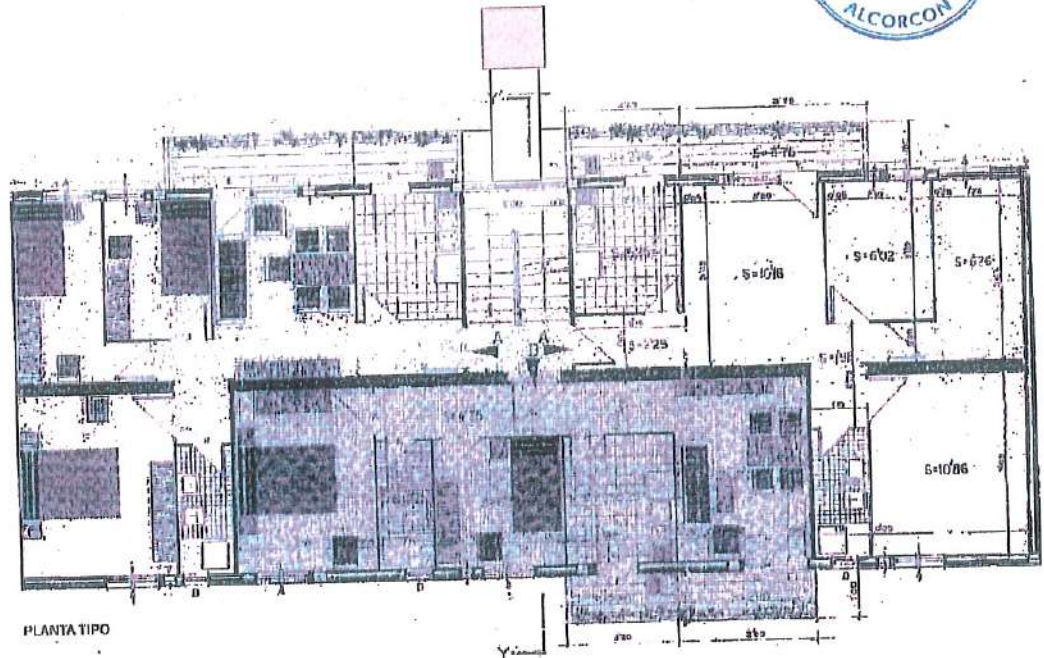
DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

- FG Fachadas alteradas en parte, sobre todo en balcones.
- VT Conductos de ventilación en desorden
- RJ Rejas de repertorios diversos.
- AC Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.
- OM Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común.
- Pp Ropa tendida al exterior

COMUNICADO APROBADO
 INICIAL DECRETADO DE 16.06.00
 ALCORCÓN, 11.02.00
 P.D. E. Y A.E.

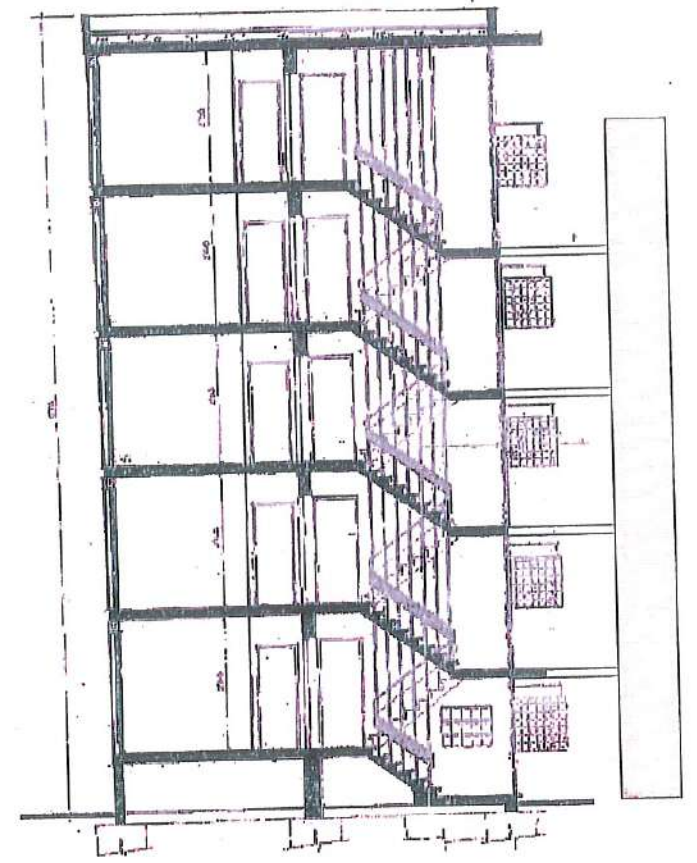
Area: TORRES BELLAS Código catastral: 03002 04000 04700
Subarea: 1 03001 04000
03203 04000
04007 04700

APROBADA DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE GRABADO
DE 09/06/07
ALCORCÓN S.A. DE D.L. 11/11/04
EL SECR. DE OBRAS Y PLANEAM.
ALCORCÓN



PLANTA TIPO

PLANTA TIPO



CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES :

Dada la distribución de viviendas , con tres por planta y sin patios interiores, así como la situación de la escalera en la misma fachada del portal, la propuesta de localización de ascensor se formula en vía pública y con acceso en las plantas al descenso de escalera . No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco y seis plantas sin ascensor. La posición de la entrada al edificio en la misma fachada de la escalera no permite adosarse al edificio, sino que hay que separarlo lo suficiente para permitir el acceso, quedando la torre del ascensor como elemento puntual sobre el espacio público. Y conectado o no al portal por cerramiento transparente, según los casos.

ACCESO INFERIOR : A nivel de acera .

ACCESOS A PISOS.

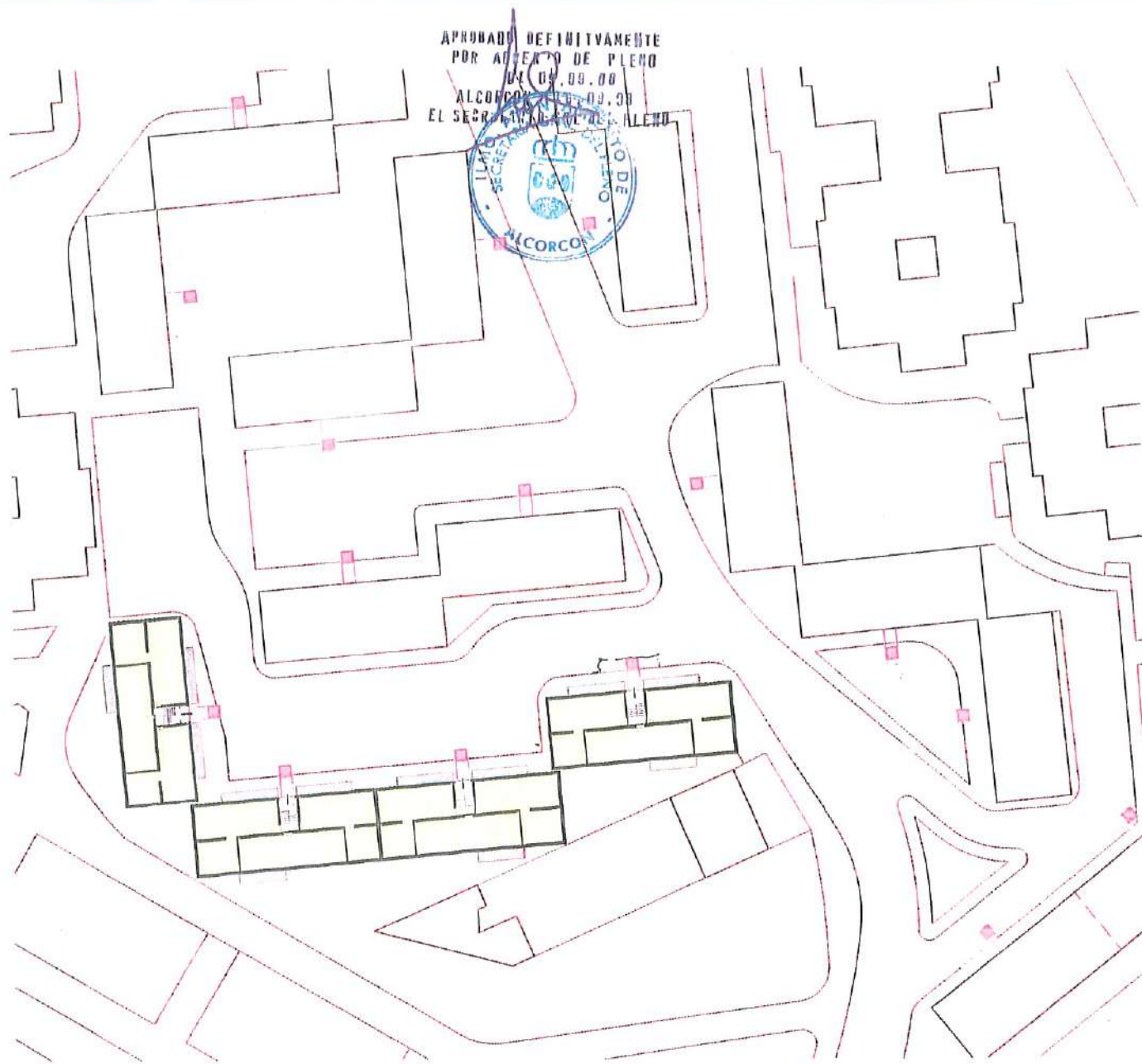
A descansillo intermedio de escalera, debiendo subirse o bajarse media planta.

PROBLEMAS: Debidas afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

DIFICULTADES POR OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
En muchos bloques afecta a aceras y a calzadas. Sería necesaria una reordenación de espacios libres. El más adecuado sería un Plan Especial.

COMISIÓN CONSULTIVA APROB.
INICIAL DEL 26.06.00
ALCORCÓN 07.07.00
P.O. EL TAE
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
DPTO. DE OBRAS Y PLANEAM.

Area: TORRES BELLAS Código catastral: 0302 0303 0304
0301 0305
Subarea: 1 0306 0309
0307 0313



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 05.09.00
ALCORCÓN DE 05.09.00
EL SECRETARIO DE ALENTO



CONSEJO COMARCIAL APROB.
INICIATIVA DE ALTO DE 26.06.00
ALCORCÓN DE 11.07.00
P.D. EL TAE



DIFICULTADES POR OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
En muchos bloques afecta a aceras y a calzadas. Sería necesaria una reordenación de espacios libres.
El más adecuado sería un Plan Especial.

PLANTA DEL CONJUNTO

APROBADA DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 DT 09.09.08
 ALCORCÓN 18.03.08
 EL SECRETARIO DEL PLENO

Area: TORREBELLAS Código catastral: 03092 04003 04000
 03194 04095
 Subarea: 1 03198 04183
 04007 04184

TIPO DE BLOQUE

Bloque lineal, con 8m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 3 viviendas por núcleo de escalera, dos de ellas a una fachada y las otras dos pasantes.

Nº DE PLANTAS

5



Nº DE VIVIENDAS

Código Catastral	03703		04706						04704			03692			04695							03694				04696			04688			04687							
	01	TOTAL	01	02	03	04	05	06	total	03	04	total	03	04	total	01	02	03	04	07	08	09	14	15	TOTAL	01	02	03	TOTAL	01	02	TOTAL	01	02	03	04	TOTAL		
Nº de parcela																																							
Semisótano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Planta Baja	3	3	3	3	3	3	3	3	18	3	3	6	3	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	9	3	3	6	3	3	6	3	3	3	9
Planta 1ª	3	3	3	3	3	3	3	3	18	3	3	6	3	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	9	3	3	6	3	3	6	3	3	3	9
Planta 2ª	3	3	3	3	3	3	3	3	18	3	3	6	3	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	9	3	3	6	3	3	6	3	3	3	9
Planta 3ª	3	3	3	3	3	3	3	3	18	3	3	6	3	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	9	3	3	6	3	3	6	3	3	3	9
Planta 4ª	3	3	3	3	3	3	3	3	18	3	3	6	3	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	9	3	3	6	3	3	6	3	3	3	9
TOTAL por bloque excluyendo p. baja	12								72			24			24										108			36			24			24				36	

TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas 450

TOTAL 2ª, 3ª y 4ª plantas 270 sobre 450

Otras características del edificio y viviendas:

- s/c No se contabilizan viviendas ni locales en planta baja
- No existe

CON LIDA GUBERNACION APROB.
 INICIA: DECRETO DE 26.06.08
 ALCORCÓN 18.03.08
 P.O.



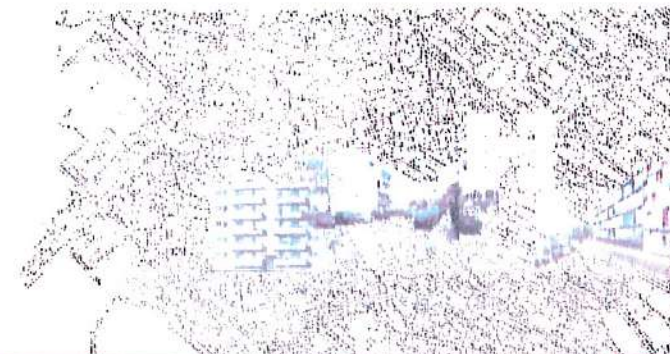
DIMENSIONES

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 53 m²

Superficie construida de terraza: 6,44 m²

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



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN PREFERENTE
TORRES BELLAS

SUBÁREA 2

COMPLETA CONDICIÓN APROB.
INICIAL: DECRETO DE ALCORCÓN
ALCORCÓN 01.07.08
P.O. EL TAE



DICIEMBRE 2007

INGENIERÍA 75

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 08.09.00
ALCORCÓN 14.09.00
EL SECRETARIO DEL PLENO



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
- 6_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio
- 7_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en bloque y área
- B_ Cuadro resumen

CON LINA CONV. CIV. APROB.
INICIA: DECRETO DE 26.06.00.
ALCORCÓN 14.09.00
P.D.



INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTOR

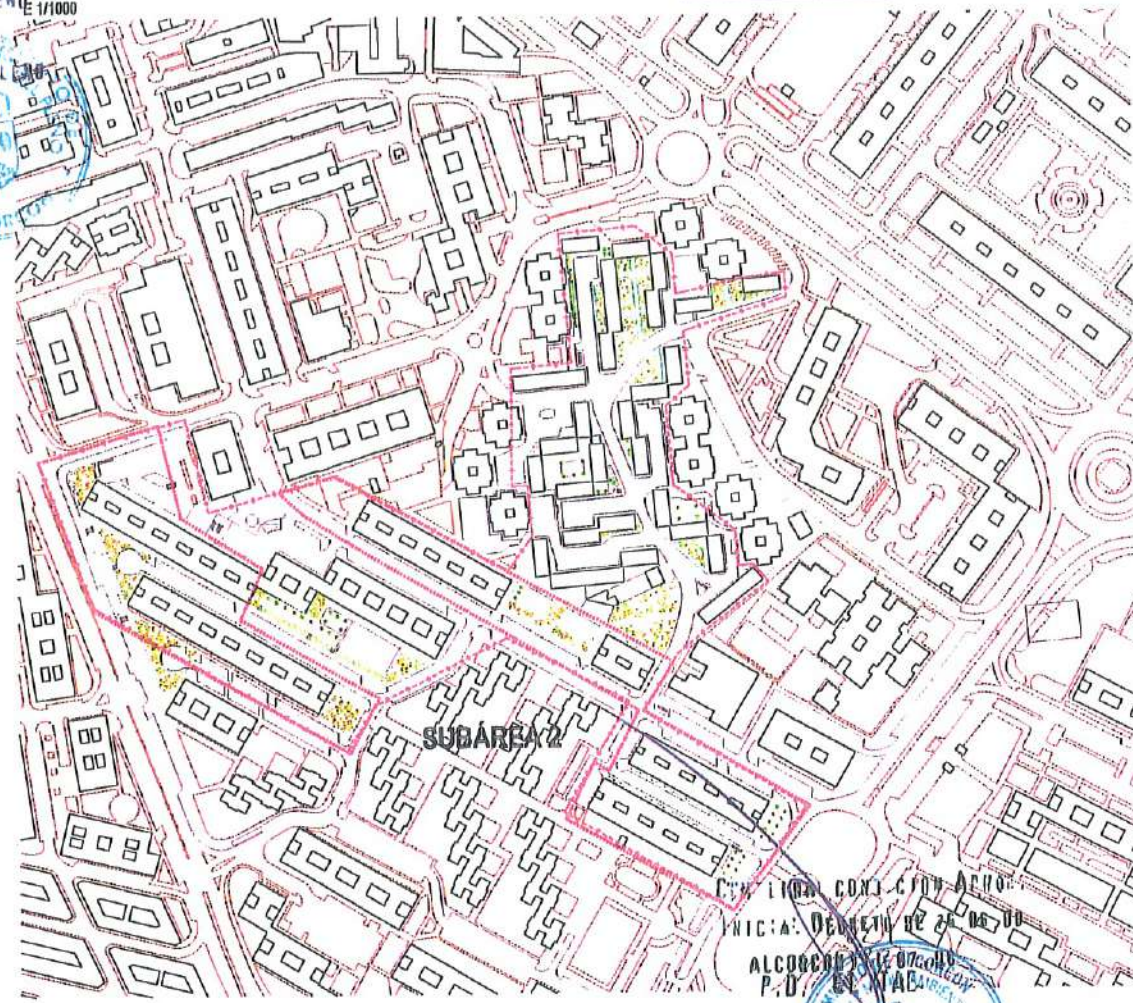
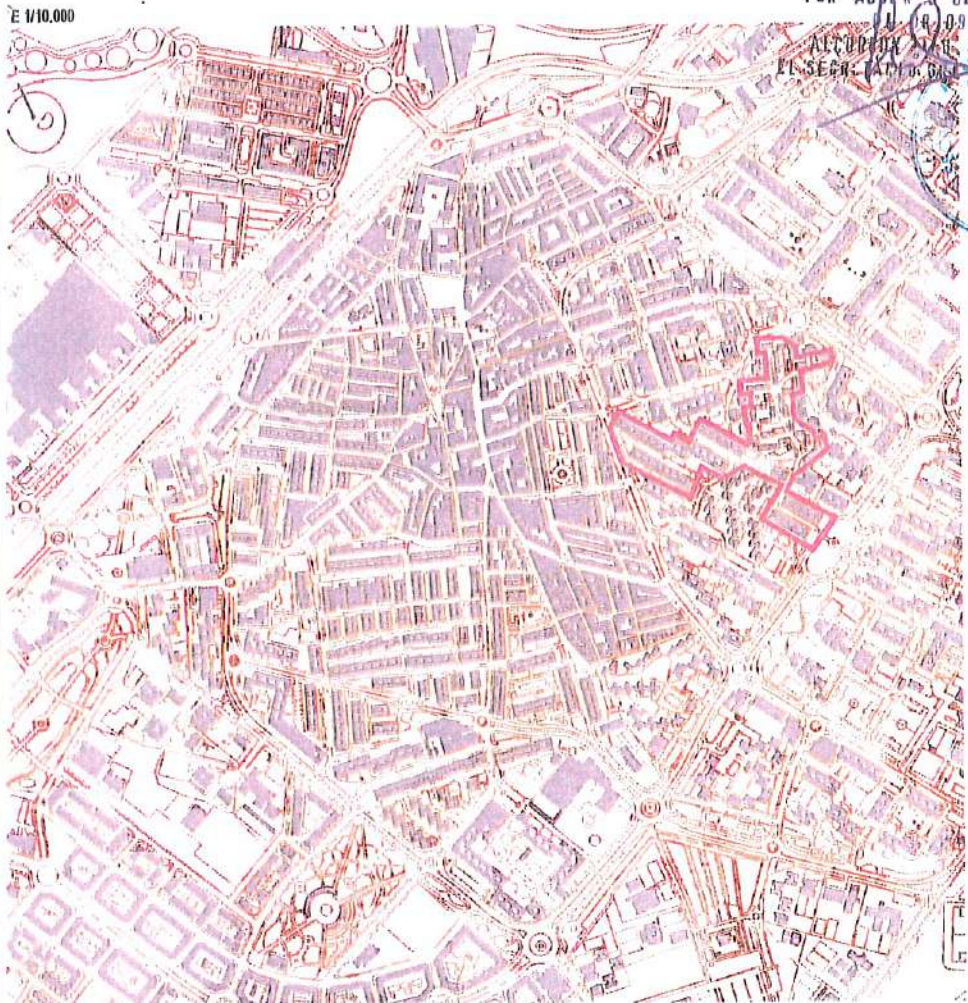
Directores:
Teresa Aranillas Parra, Francisco Pol Méndez Arquitectos

Colaboradores:	
Paula González Azcárate	Arquitecta
Sandra Perera Pinto	Arquitecta
Federica Poni	Arquitecta
Marta Domeroq Núñez	Estudiante PFC
Alberto Manzano de Federico	Estudiante PFC

Area: TORRES BELLAS Código catastral 02800 04670
 Subarea: 2 02807 04670
 03600 04800

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENARIO
 DE 11/09/08

ALCORCÓN, 25 DE JUNIO DE 2008
 EL SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO



CON LICENCIA CONECTIVA APROBADA
 EN COMISIÓN DE VEREDICTO DE 25 DE JUNIO DE 2008
 ALCORCÓN, 25 DE JUNIO DE 2008
 P.D. DE PLANEAMIENTO



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA EN EL CASCO ANTIGUO

LOCALIZACIÓN EN EL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Conjunto urbano configurado en dos subáreas diferentes por su morfología urbana y tipologías edificatorias.
 Una de ellas formada por agrupaciones de bloques en H de cinco plantas y cuatro viviendas por planta dispuestos en paralelo a las calles Albarraçin y Picos de Europa.
 La otra configura una ordenación de carácter más libre con pequeños bloques lineales entre espacios libres ajardinados.
 El espacio público entre torres y bloques lineales de edificios, tiene amplitud y configuración suficientes para constituir un espacio de calidad.
 La imagen actual es variable con ámbitos de calidad y sobre todo de vegetación.

El aparcamiento de coches en superficie ofrece algo más de orden que en otros barrios aunque no así el aparcamiento subterráneo que ya fuera de la zona de estudio, no ha sabido tampoco resolver el espacio en superficie ni los encuentros con los recorridos peatonales de acceso a las viviendas.
 Sería preciso un proyecto global de acondicionamiento y mejora del espacio público del conjunto, que sin grandes problemas configuraría un espacio libre de calidad ya que ofrece grandes posibilidades de recorridos alternando con zonas de estancia que junto a un buen tratamiento de secciones acabados de viarios y aceras y arbolado darían como resultado un ámbito de muy buena calidad ambiental ya que el punto de partida no es malo.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Subarea formada por agrupaciones de bloques en H de cinco plantas y cuatro viviendas por planta dispuestos en paralelo a las calles Albarraçin y Picos de Europa.

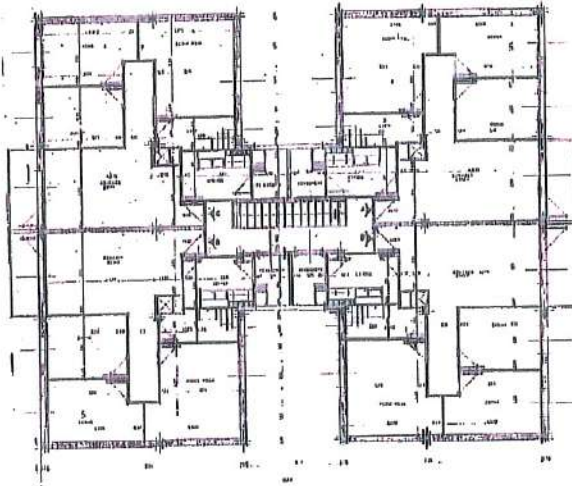
Los bloques en H se unen formando edificios lineales con patios. Los testeros se resuelven con el mismo tipo quedando los patios abiertos, ventilándose en este caso a fachada algunos dormitorios más, que en el tipo común lo hacen a patio.

Cada bloque tiene cinco planta y cuatro viviendas por planta. En ocasiones hay un semisótano con locales que abren a la fachada opuesta de los portales.

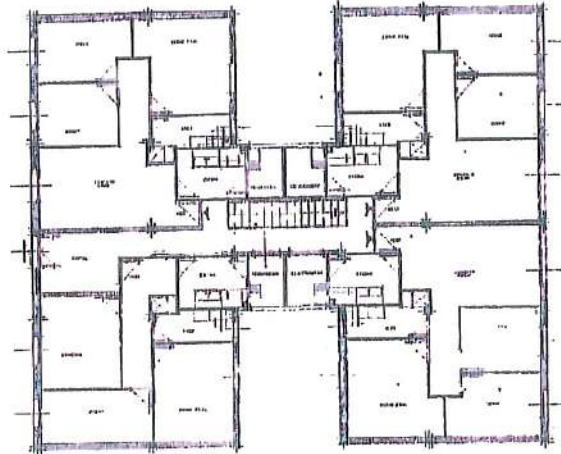
La escalera es de un solo tramo, perpendicular a la fachada y ventilada mediante huecos ellos a través de

Area: TORRES BELLAS Código catastral 02804 04670
Subarea: 2 02887 04676
03688 04608

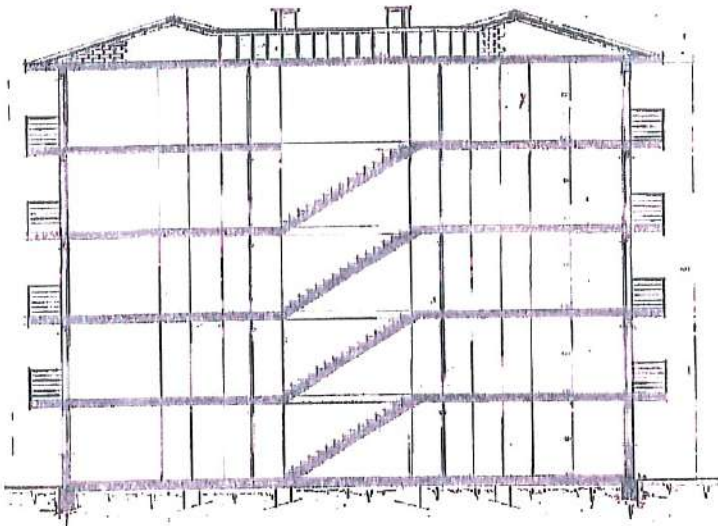
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 19/09/66
ALCORCÓN 15-09-66
EL SECRETARIO DEL PLENO



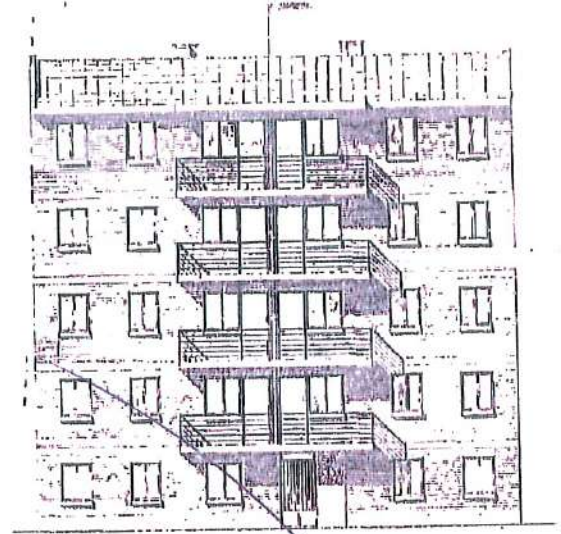
PLANTA TIPO



PLANTA BAJA



SECCIÓN TRANSVERSAL



ALZADO

CON LA CONSTRUCCION APROBADA
INICIAS DECRETO DE 26.06.66
ALCORCÓN 15-09-66
P.D. EL YAE



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO:
PROMOTOR: D. Prudencio Sánchez Fernández
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 5 Enero de 1967

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Edificios lineales con pallos formados por agrupación de bloques en H, de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta. Las viviendas disponen de ventilación cruzada pero con orientaciones muy diversas. Estas características unidas al tipo de construcción hace que sean viviendas no especialmente favorables desde el punto de vista de la eficiencia energética.

Estructura de pilares y vigas de hormigón formando cinco crujeas en la central de las cuales se sitúan los patios de 3,50 de anchos.

Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor. Los pallos están encofrados.

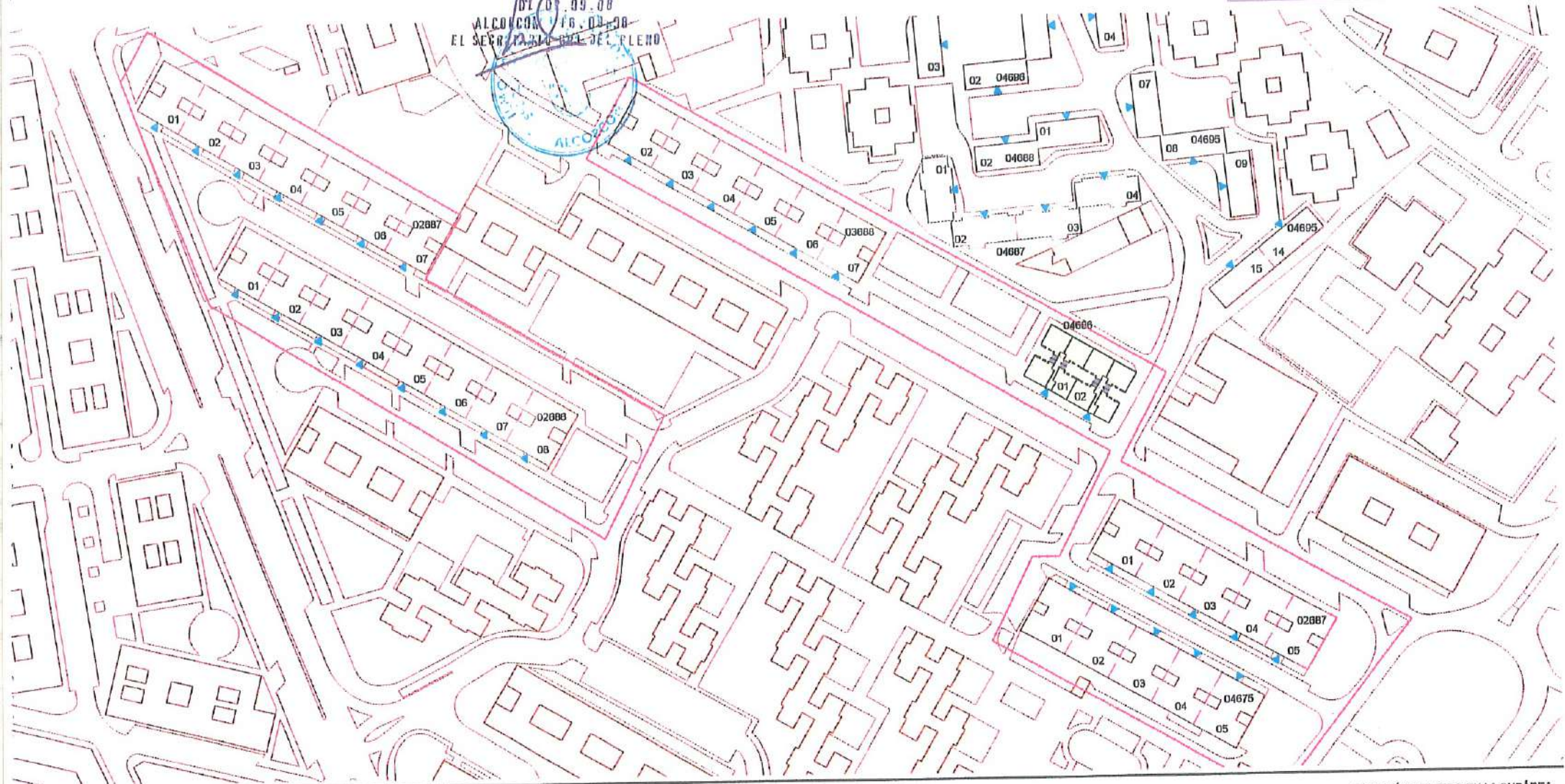
Cubierta plana.

Forjado de planta baja elevado sobre el terreno con cámara de aire.

La escalera es de un solo tramo, perpendicular a la fachada y ventilada mediante huecos altos a través de los tendederos. Muchos de estos tendederos se han cerrado e incluso incorporado a la cocina.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DEL D. 99.08
ALGORCÓN 176.03.98
EL SECRETARIO DEL PLENO

Area: TORRES BELLAS Código catastral 02880 04670
02887 04676
Subarea: 2 03688 04688



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:	Bloque en H
Nº PLANTAS:	5 (baja + 4)
Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:	4 viviendas por rollano y patios interiores de 3.5 m. x 4.9 m

INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

E 1/1.250

CENTRALIZACIÓN APROBADA
INICIAL DECRETADO DE ALGORCÓN 176.08.00
ALGORCÓN 176.03.98
P.D. DEL PLENO

APROBADA DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
ALCORCÓN 16.0
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

3B CONDICIONES ACTUALES DE LA COMPOSICIÓN URBANA Y TIPOS EDIFICATORIOS

Área: TORRES BELLAS Código catastral 02686 04670
Subárea: 2 02687 04676
03608 04606



CARACTERÍSTICAS

INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA
CON LÍNEA CONJUNCIÓN APROB.
INICIA: DECRETO DE 26-06-80
ALCORCÓN 16.02-08
P.D. EL

AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
SECRETARÍA DE URBANISMO

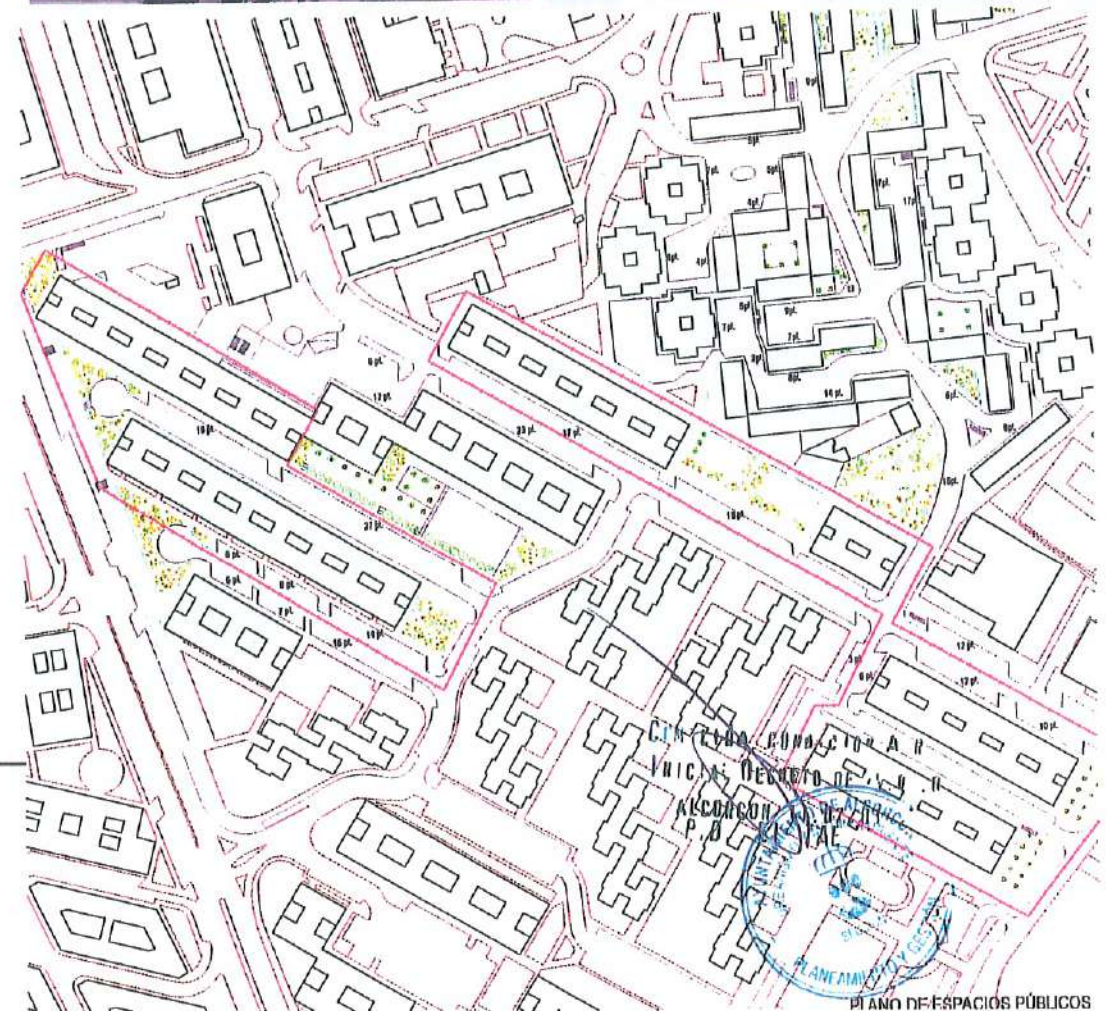
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO

ALCORDÓN 04.03.98
EL SECR. ACUO. DE PLANO

Area:	TORRES BELLAS	Código catastral	02606	04070
Subarea:	2		02607	04076
			03608	04080



FOTO AÉREA



CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

Subarea formada por agrupaciones de bloques en H de cinco plantas y cuatro viviendas por planta dispuestos en paralelo a las calles Albercaín y Picos de Europa.

El espacio público entre alineaciones de torres, tiene amplitud y configuración suficientes para constituir un espacio de calidad.

La imagen actual es variable con ámbitos de calidad y sobre todo de vegetación abundante como la calle Picos de Europa y el espacio verde próximo a los equipamientos y alternancia de plazas de aparcamiento.

Nº VIVIENDAS: 520

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO: 227 plazas

DÉFICIT DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 301 plazas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
EL 09.09.00
ALCORCÓN 18.03.98
EL GERENTE DEL PLAN



Area: TORRES BELLAS Código catastral: 02806 04870
Subarea: 2 02807 04876
03008 04608



FOTO PATIO



FOTO FACHADA TRASERA



FOTO FACHADA PRINCIPAL



FOTOS PORTAL

CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto rojo y balcones-terraza que recogen cuartos de estar y cocinas.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden convencional y afectados por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. La principal afección se da en las terrazas-balcón con cerramientos en desorden y de materiales variados, unidos a los señalados antes citados y a ropa tendida al exterior.

Ropa tendida al exterior.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

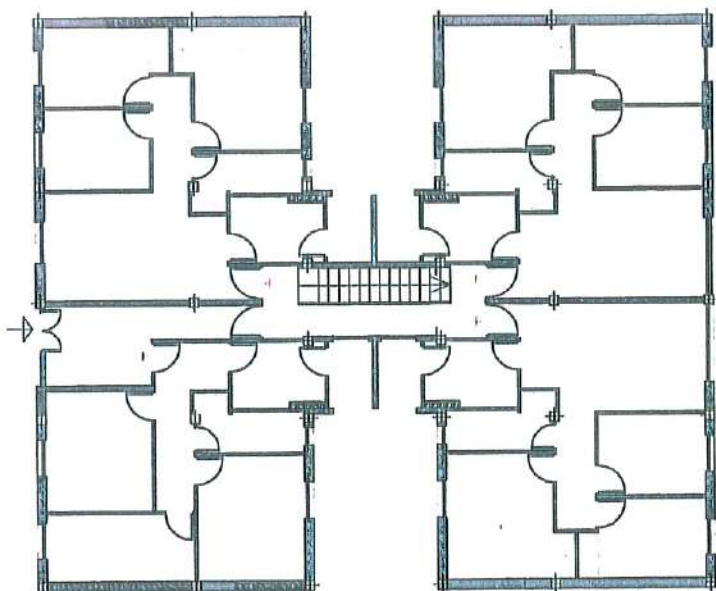
- FC Fachadas alteradas en parte, sobre todo en balcones.
- VT Conductos de ventilación en desorden
- RJ Rejas de repertorios diversos.
- AC Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.
- CM Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común.
- Pp Ropa tendida al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

CON LINA CONTINUO AFIN.
INICIAL DECRETADO DE 26.07.00

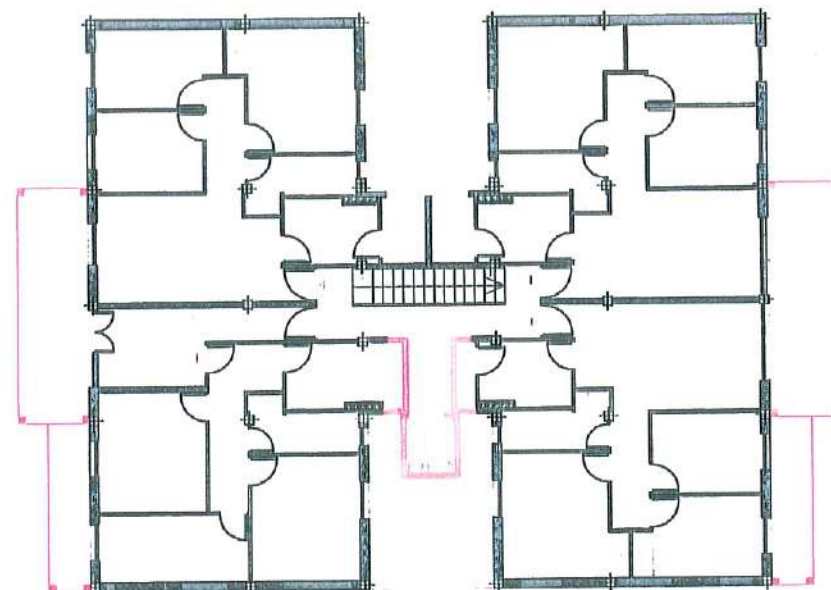


Area: TORRES BELLAS Código catastral 02606 04970
Subarea: 2 02087 04976
03600 04866

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 08.09.08
ALCORCÓN 16.03.08
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL E 1/150



PLANTA BAJA MODIFICADA E 1/150

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

Dos alternativas:

- 1- En patios con acceso a descansillo suprimiendo parte de los tendereros.
- 2- En tendereros, con acceso desde el pasillo de distribución de escaleras y ampliación de tenderero hacia el patio.

ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de distribución de cada planta pudiéndose resolver la accesibilidad global en casi todos los casos.

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

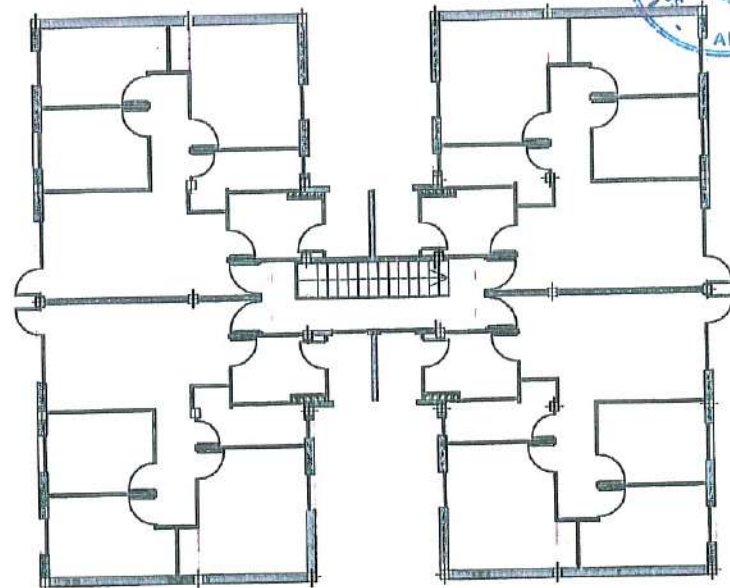
COMUNICADA CON SU APROBACIÓN
INICIANDO DECRETOS DE 26.06.08

AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
P.O. EC. IAE

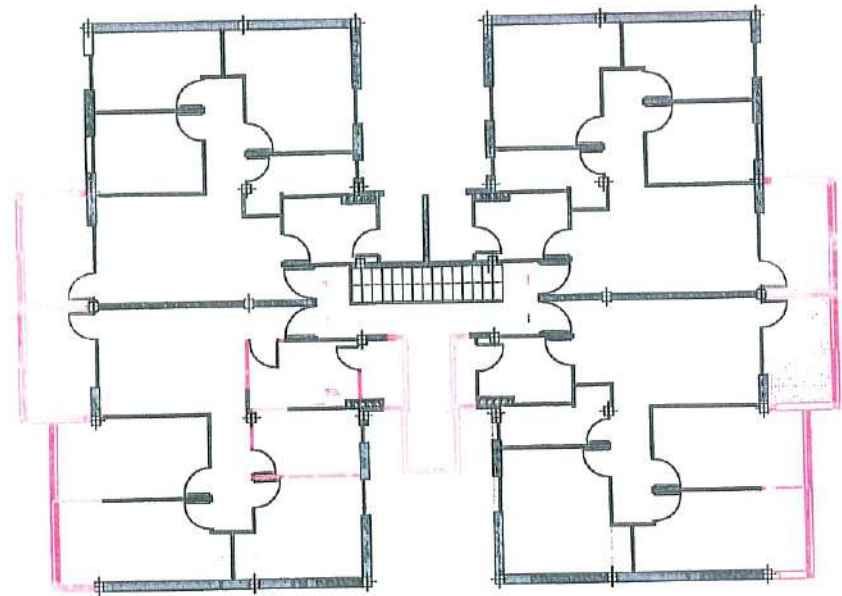


Area:	TORRES BELLAS	Código catastral	02886 04670
Bubarea:	2		02887 04075
			03888 04608

APROBADA DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 D. 09.09.00
 ALCORCÓN 18.03
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL E 1/150



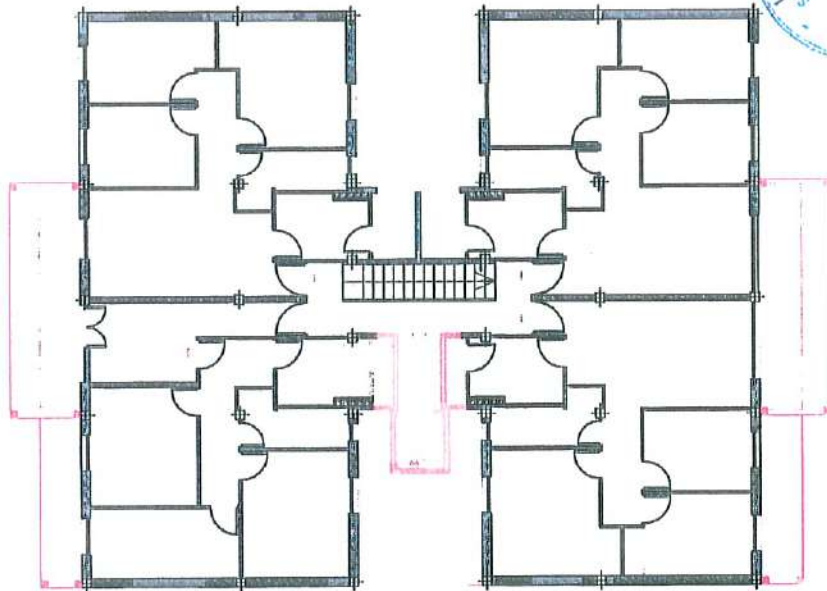
PLANTA TIPO MODIFICADA E 1/150

CON LIGA RUNDICIDA APROB.
 INICIAL: DECRETO DE 26.06.00
 ALCORCÓN 11.07.00
 P.D. 840 YAE

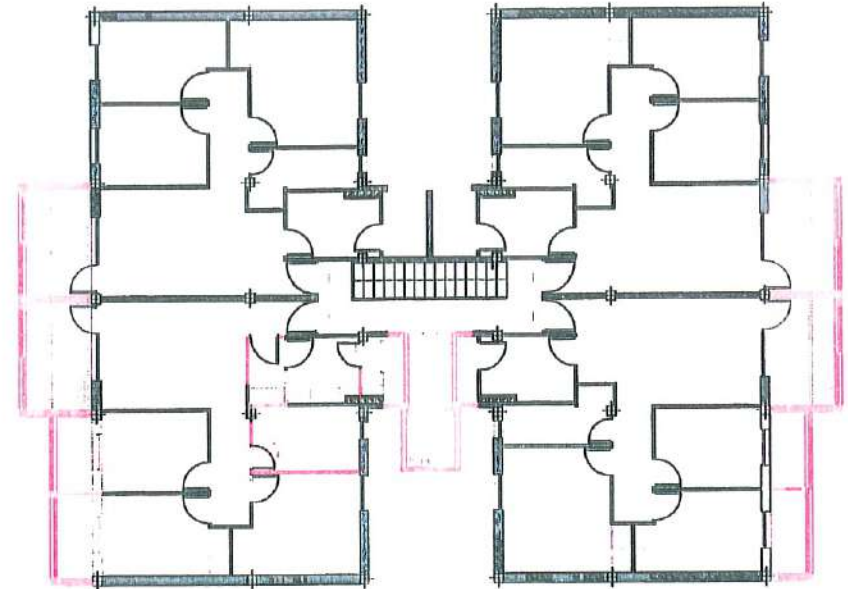


Area:	TORRES BELLAS	Código catastral	02606	04670
Subarea:	2		02607	04676
			03908	04808

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 EL 08.09.08
 ALGORCÓN 16.03.00
 EL SECRETARIO DEL PLENO



PLANTA BAJA COMPARATIVA E 1/150



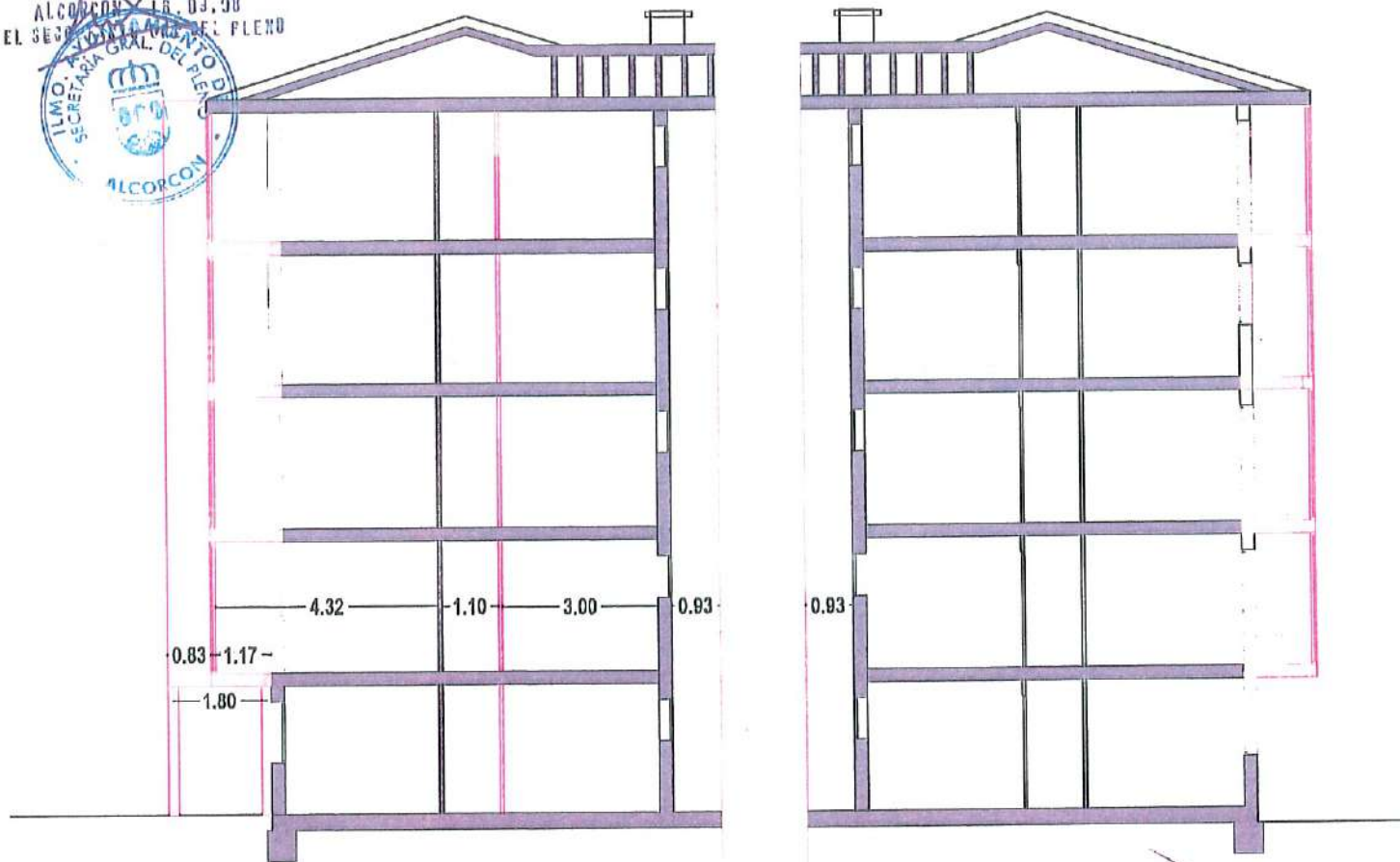
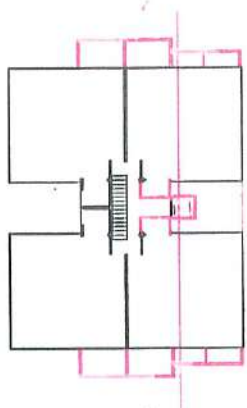
PLANTA TIPO COMPARATIVA E 1/150

CON LA CONDICIÓN APROBADA
 INICIAL DECRETO DE 26.06.08
 ALGORCÓN 11.07.08
 P.D. 14.08.08



Area: TORRES BELLAS Código catastral 02600 04670
Subarea: 2 02607 04676
03000 04600

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 09.09.08
ALCORCÓN, LR. 03.98
EL SEGR. AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN



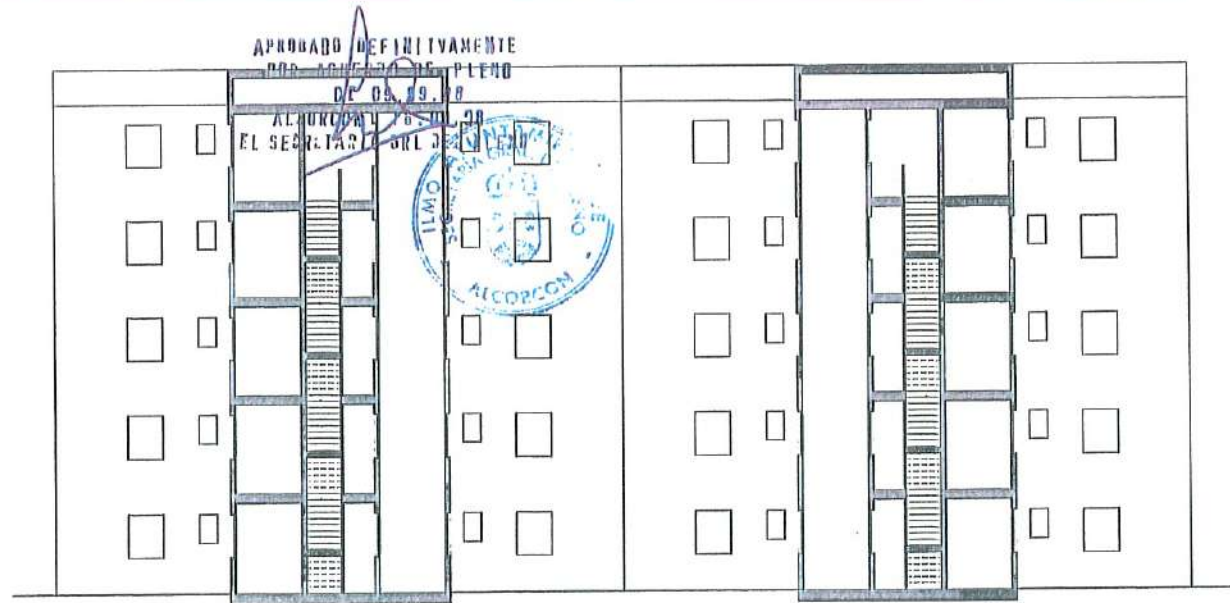
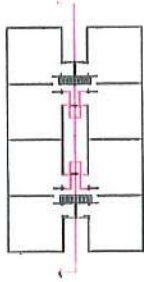
SECCIÓN AA MODIFICADA E 1/100

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

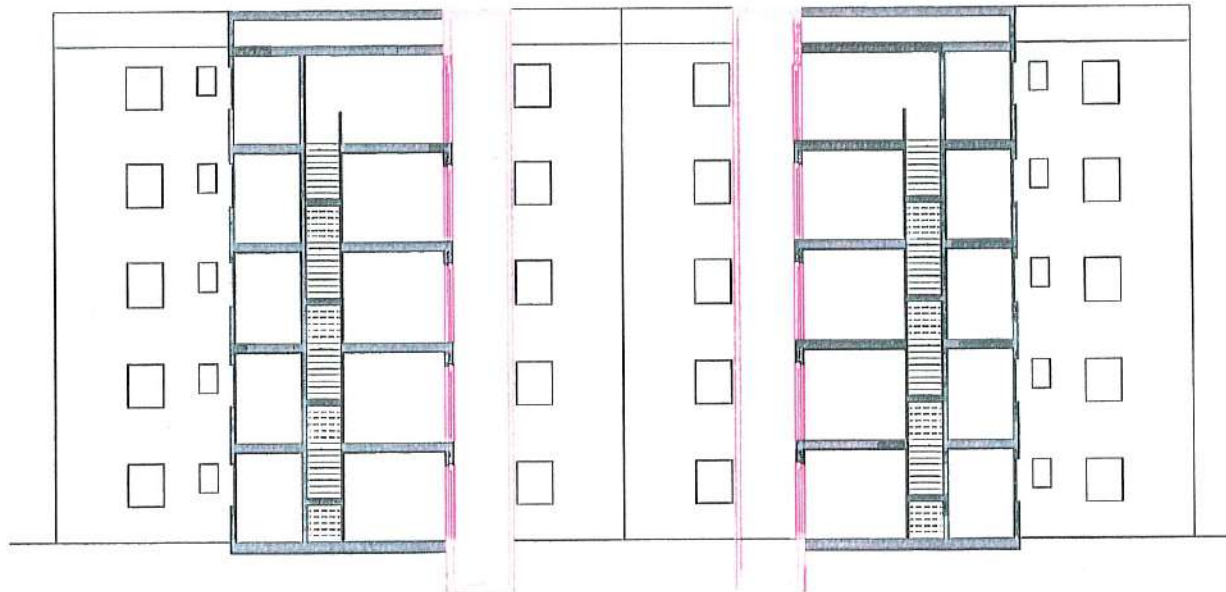
- POSICION DE ASCENSORES : Ascensores en patios interiores.
- ACCESO INFERIOR: En rellano al que se llega con algunos escalones desde portal a cota de calle.
- ACCESOS A PISOS. En rellano de escalera.
- PROBLEMAS. Posibles aficciones a locales en planta baja. Aficción a tendereros.
- CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado para patios interiores con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido, para minimizar la reducción de iluminación en piezas a patio.

CON LA EDIFICACIÓN A: N:
INICIAL DECRETO DE 24.03.07
ALCORCÓN, LR. 03.98
P.O. SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

Area: TORRES BELLAS Código catastral 02804 04670
02807 04676
Subarea: 2 03688 04608



SECCIÓN ACTUAL E 1/160

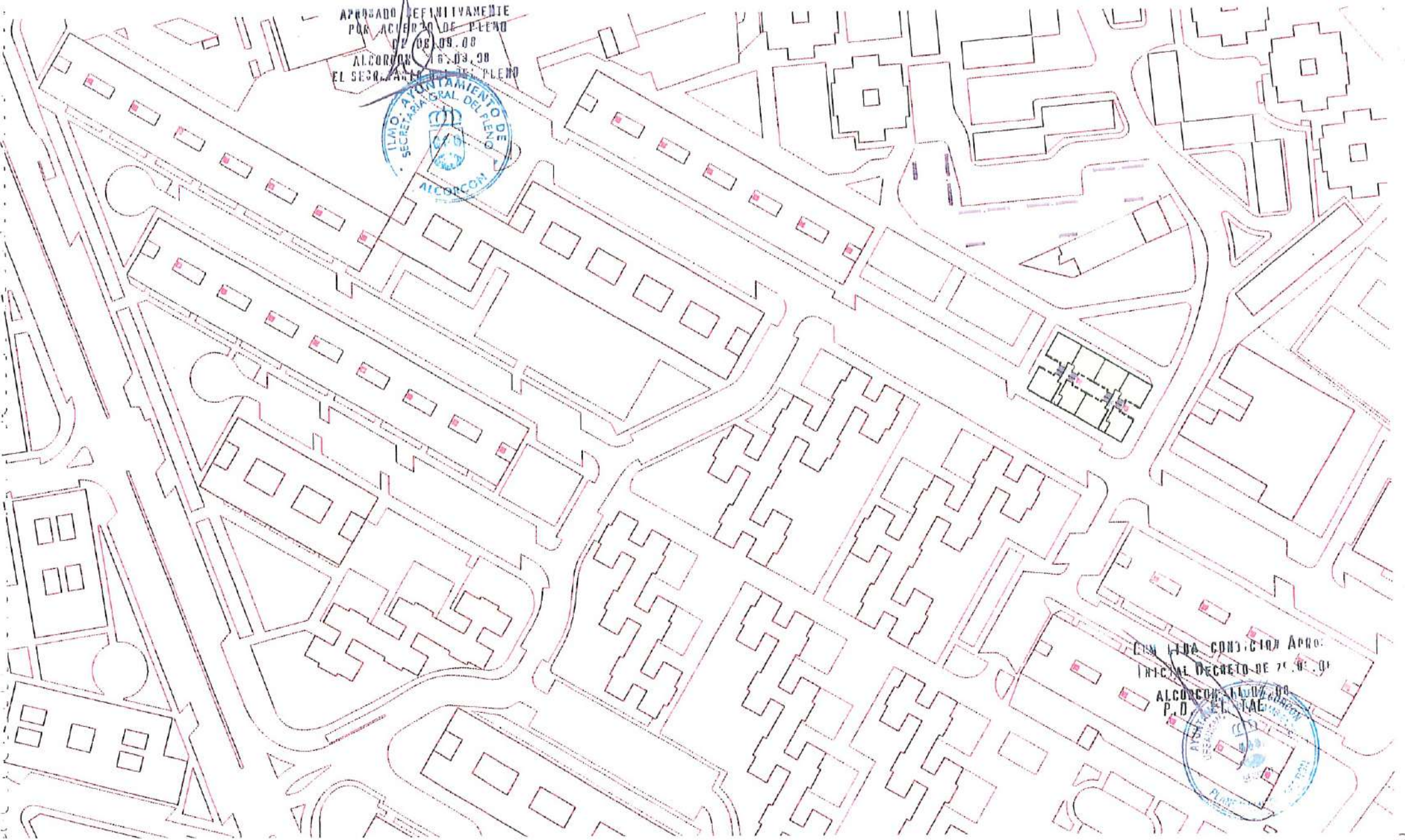


CON LIDA. CONDICION APROB.
INICIAL DECRETO DE 25.06.00
ALCORCÓN 11.07.00
P.O.



Area: TORRES BELLAS Código catastral 02860 04670
Subarea: 2 02867 04676
03600 04606

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 08.09.00
ALGORCÓN
EL SECR. GENERAL DEL PLENO



CON LA CONDICIÓN APROBADA
POR ACUERDO DE PLENO
ALGORCÓN 14.07.00
P.D. EL TAE



Area: TORRES BELLAS Código catastral 02686 04670
 Buzarea: 2 02687 04676
 03688 04688

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 D. 05.09.08
 EL SECR. FISCAL



TIPO DE BLOQUE Bloque en H, con 9.50 m de fondo, escalera interior con ventilación e iluminación a patio de bloque, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a dos fachadas.

Nº DE PLANTAS 5

Nº DE VIVIENDAS

Código Catastral	03688							04686			02687							02686							04670					04675									
Nº de parcela	02	03	04	05	06	07	total	03	04	total	01	02	03	04	05	06	07	total	01	02	03	04	05	06	07	08	total	01	02	03	04	05	total	01	02	03	04	05	total
Semisótano	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	-	-	-	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	s/n	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planta Baja	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	4	4	28	4	4	4	4	4	4	4	4	32	4	4	4	4	4	20	4	4	4	4	4	20
Planta 1ª	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	4	4	28	4	4	4	4	4	4	4	4	32	4	4	4	4	4	20	4	4	4	4	4	20
Planta 2ª	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	4	4	28	4	4	4	4	4	4	4	4	32	4	4	4	4	4	20	4	4	4	4	4	20
Planta 3ª	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	4	4	28	4	4	4	4	4	4	4	4	32	4	4	4	4	4	20	4	4	4	4	4	20
Planta 4ª	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	4	4	28	4	4	4	4	4	4	4	4	32	4	4	4	4	4	20	4	4	4	4	4	20
TOTAL por bloque excluyendo p.bajas	96							32			112							120							80					80									

TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas 528

TOTAL 2ª, 3ª y 4ª plantas 396 sobre 528

Otras características del edificio y viviendas:

- s/c No se contabilizan viviendas ni locales en planta baja
- No existe

DIMENSIONES

BLOQUE EN H

Dimensiones del patio: 3,5 x 5m
 Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 50,4 m²
 Superficie construida de terraza: 4,5 m²

CON LIDA CONT. CIVIL Aprob.
 INICIAL DECRETO DE 26.06.00
 ALCORCÓN 11.07.00
 P.D.

