

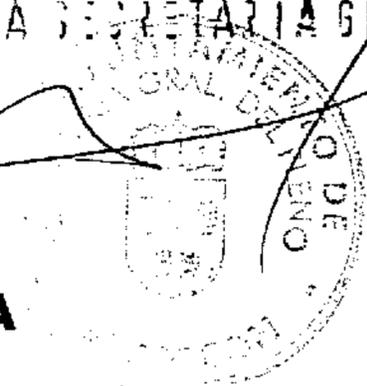
APROBADO DEFINITIVAMENTE
SEGN AC. DE PLENO DE
28.09.09
ALCORCON
EL SECRETARIO



SUBSANADA APROBACION
PROVISIONAL DECRETO
DE 03.07.08
ALCORCON 04.07.08
P*O* EL TAE



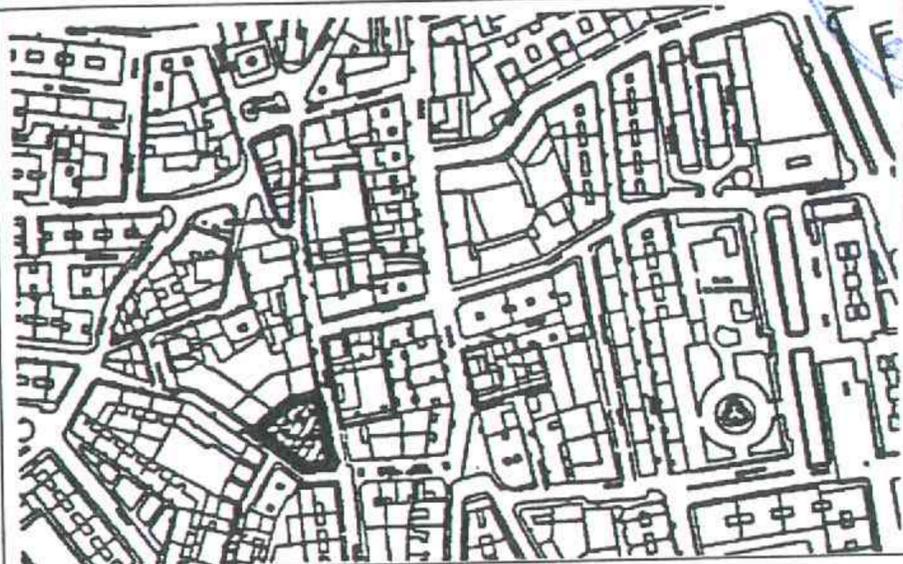
APROBADO INICIALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 31-10-07
ALCORCON 28.11.07
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO



II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

BD

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO		HOJA: 5
ENCLAVE: 5	LOS ALFARES	COD: EN-5

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado en el casco antiguo, y comprende el polígono de expropiación nº 22 del PGOU de 1987.



GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Expropiación (*)
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total	777 m ² s	Edificabilidad total:	1.320 m ² e
		Edificabilidad bruta:	1,70 m ² e/m ² s
		Nº max. Viviendas:	12

APROVECHAMIENTO PORMENORIZADO						CESIONES DE SUELO		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utc})**	A. tipo (m ² _{utc} /m ²)	USOS PÚBLICOS	m ² _s	%
Clave 11: Manzana Compacta	290	1.190	1	1.190	1,53	Espacio libre público arbolado	219	45
		130		0		Rectificación de Alineaciones fachada	77	16
						Equipamiento al aire libre (Pasaje-museo)	191	39
TOTAL PARCELA PRIVADA	290	1.320		1.190	1,53	TOTAL SUELO PÚBLICO	487	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SUELOS		
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})		m ² _s	%
PÚBLICA (10%)	119	USO PÚBLICO	487	63
PRIVADA (90%)	1.071	USO LUCRATIVO	290	37

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Expropiación	■	■						
Proy. Parcelación	■	■						
Proy. Obras de Urbanización	■	■						

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se trata de la obtención de un espacio libre arbolado que descongestione el tejido de la zona y de un espacio representativo dotacional (museo al aire libre y Aula taller en la planta baja de la edificación) que mantenga en la memoria ciudadana los orígenes alfareros y la ubicación del primer horno de la localidad. Ver ordenación pormenorizada no vinculante en planos de ordenación (Serie 11)
- * Si bien se mantiene el sistema de expropiación, se contempla la negociación, mediante convenio, del realojo en el propio Enclave de los residentes afectados por la actuación, a cuyo efectos se ha mantenido parcialmente el carácter privado de suelo, incorporando el aprovechamiento lucrativo que garantiza la viabilidad.
- **m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
SEGUN AC. DE PLENO DE

CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD

Pavimentaciones

El proyecto de urbanización en el área

- Pavimentos drenantes en los viñales.
- Materiales reciclados siempre que sea posible.
- Pavimentos absorbentes de calor, incorporando sistemas de filtro verde o poroso por sus condiciones de absorción de la radiación solar, baja temperatura y permeabilidad, con la intención de favorecer el comportamiento térmico del suelo.

Medidas correctoras de la afección acústica

- Pavimentos silenciosos (absorbentes del ruido) como medio de utilizar la urbanización como mecanismo de control de la contaminación acústica.
- Instalación de **doble acristalamiento** en la edificación.

Suministro eléctrico

- Los tendidos aéreos dispondrán, si es posible, de dispositivos de protección de las áreas de pleno de
- Se evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

Alumbrado público

La red de alumbrado público:

- Utilizará luminarias que no provoquen contaminación lumínica a la atmósfera.
- Utilizará reguladores de consumo.
- Evitará el uso de lámparas de vapor de mercurio y de halogenuros metálicos.
- Evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

Jardinería y riego

En el ajardinamiento de espacios libres públicos:

- Prevalcerán las especies autóctonas o las que ofrezcan un mejor periodo de adaptación, limitando el uso de especies exóticas, con la intención de que la selección de las especies permita el ahorro de agua y la preservación del medioambiente.
- El arbolado se plantará en grandes alcorques o parterres y si las dimensiones del espacio peatonal no lo permitieran en alguno de sus puntos, los alcorques pueden enrasar la cota peatonal mediante gravas o enrejados siempre que no comprometan el desarrollo del tronco.
- Se utilizará principalmente árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano, permitiendo el acceso del sol en invierno.
- Se potenciará el uso de especies arbustivas y tapizantes que reduzcan el consumo de agua y sustituyan a las praderas.
- El sistema de riego será por goteo y siempre que sea posible reutilizará agua depurada y se proyectarán sistemas de detección de fugas.
- Se preservará el drenaje natural del terreno: parterres y áreas de pavimentos porosos, deprímidos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción, y disposición de canales de distribución de agua entre alcorques en áreas pavimentadas.

BD

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 5

ENCLAVE: 5

LOS ALFARES

COD: EN-5

ALCORCON
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Está situado en el casco antiguo, y comprende el polígono de expropiación nº 22 del PGOU de 1987.

APROBADA
RECTIFICACION
ACUERDO DE PLENO
27 01 99
ALCORCON 25.02.99
OFICIAL MAYOR

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	777 m ² _s	Edificabilidad total:	1.320 m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv
		Edificabilidad bruta:	1,70 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utic}) [*]	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 41: Equipamiento Compacto.	481	1.320	0,7		
TOTAL	481	1.320			

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ²	%
Zona Verde Pública	219	28,2
Equipamientos	481	61,9
Viario	77	9,9
TOTAL CESIONES	777	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)
PUBLICA	1.320 m ²
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

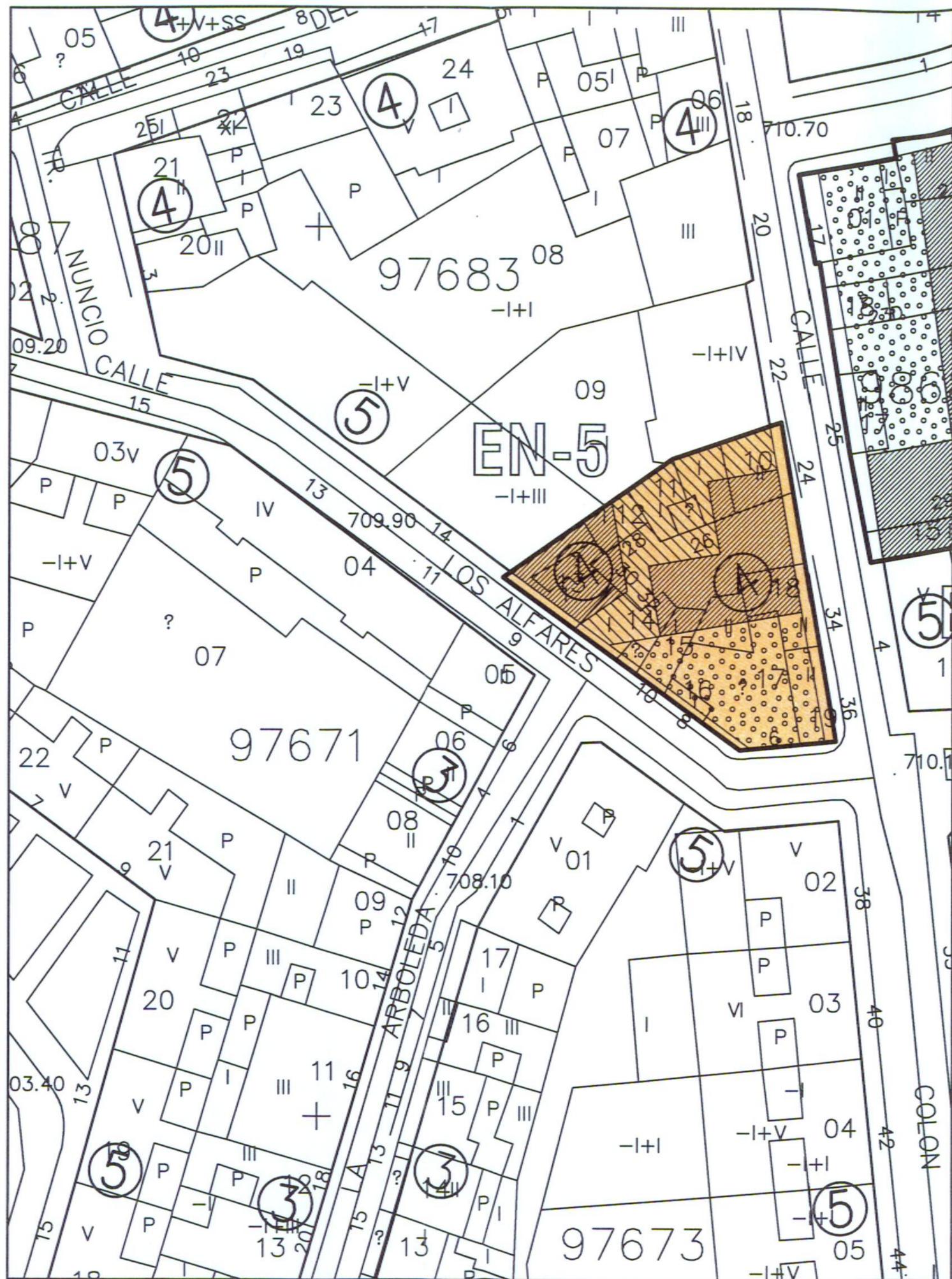
	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	777	100
OTROS USOS	-	-

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Expropiación								
Proy. Parcelación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Sólo existe aprovechamiento de tipo dotacional de uso público y titularidad municipal.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11)
- Se trata de la obtención de una plaza peatonal que descongestione el tejido de la zona y dote de un espacio representativo delante del equipamiento previsto.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección).
- Al no otorgarse aprovechamiento lucrativo al enclave, no procede fijar su aprovechamiento tipo.



LEYENDA

	AMBITOS DE ACTUACION
	SUELO PRIVADO EDIFICABLE
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO ARBOLADO
	VIARIO
	EQUIPAMIENTO AL AIRE LIBRE
	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS
	CODIGO DE ENCLAVE
	CODIGO DE APD

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 SEGUN ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
 28/09/07
 RECTIFICADO POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
 28/09/07
 EL CONCEJAL GENERAL DE PLENO
 ALCORCÓN

BD



Ayuntamiento de Alcorcón

Área de Desarrollo Territorial
 Dirección General de Planificación de la Ciudad

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA-1999
 MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DEL ENCLAVE 5: LOS ALFARES (EN-5)

ORDENACION

ESCALA: 1 : 500 N

TITULO: PLANEAMIENTO MODIFICADO
ENCLAVES Y APDs.
ORDENACIÓN DETALLADA
 PLANO DE: ORDENACIÓN DETALLADA DEL ENCLAVE JJ07D79P01

PLANO Nº
EN 5

TÉCNICOS MUNICIPALES:
 07079P03
 ARQUITECTO MUNICIPAL
 ISABEL MÁS ROBLEDO
 Vº Bº COORDINADOR GENERAL
 ÁREA DE DESARROLLO TERRITORIAL
 DIONISIO CHAPARRO DE LA FUENTE

OCTUBRE 2007