



## **PLAN ESPECIAL DE LA ALEGRÍA**

### **Documento Complementario – Septiembre 2015**

Se ha advertido que el documento del Plan Especial de Mayo de 2015 no aclaraba suficientemente la discusión sobre las Alternativas de Ordenación A y B, donde la implicación de los vecinos, en particular a través del proceso de Participación Pública propio de la tramitación del Plan Especial, constituye un aspecto relevante.

Estas consideraciones han animado la elaboración del presente Documento Complementario, que sin modificar la estructura general del Plan Especial en su conjunto y sin afectar a índices urbanísticos básicos, ofrece un marco de discusión y debate sobre la posibilidad de inclusión de la movilidad mecanizada, advirtiendo de los costes y responsabilidades que de ello se derivarían y permitiendo, en su caso, su implementación futura.

Este Documento Complementario, consta de los siguientes apartados, que sustituyen a los anteriores de fecha Mayo 2015:

**III. MEMORIA DE PROPUESTA**

**IV. PLANOS DE PROPUESTA**

**. ANEXO 3: FICHERO DE ACTUACIONES PROPUESTAS / COSTES Y PROGRAMACIÓN.**



## PLAN ESPECIAL DE LA ALEGRÍA

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL –

Documento complementario – Septiembre 2015

#### INDICE DE MEMORIA DE PROPUESTA

### III. MEMORIA DE PROPUESTA 30

1. ACCIONES BÁSICAS	30
2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	31
2.1. Alternativa A.	31
2.2. Alternativa B.	31
2.3. Alternativa C.	31
2.4. Discusión de los aspectos diferenciadores de las Alternativas de Ordenación planteadas.	32
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	35
3.1. La estructura viaria – La Remodelación de la trama – La Accesibilidad	35
3.2. Dotaciones y Espacios Libres	37
3.3. La Edificación Residencial: Programa de Reposición.	38
3.4. Medidas correctoras para reducir el riesgo por avenidas y desprendimientos	38
4. NORMAS DE ORDENACIÓN	39
4.1. Desarrollo del Plan - Ordenación	39
4.2. Condiciones de la Edificación	39
4.2.1. En cuanto a las Tipologías Edificatorias	39
5. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES	42
6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO / PROGRAMA DE ACTUACIÓN	45
6.1. La Gestión del Plan Especial de La Alegría	45
6.2. Estudio Económico-Financiero	47
6.2.1. Costos de obtención de suelo: Expropiaciones	47
6.2.2. Costos de Demolición de Edificaciones afectadas	48
6.2.3. Costos de ejecución de viviendas de protección oficial	49
6.2.4. Costos de ejecución de dotaciones y urbanización	49
6.2.5. Relación y valoración de las actuaciones propuestas	49
6.3. Programación	56

#### INDICE DE PLANOS

### IV. PLANOS DE PROPUESTA

1. ESTRATEGIA GENERAL	escala 1/750 (1500)
. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN:	
A. Movilidad escalonada / parcela sencilla	escala 1/750 (1500)
B. Movilidad _ mecánica / parcela sencilla	escala 1/750 (1500)
C. Movilidad mecánica / parcela plurifamiliar	escala 1/750 (1500)
2.1. ORDENACIÓN GENERAL	escala 1/750 (1500)
2.2. ESTRUCTURA VIARIA	escala 1/750 (1500)
2.3. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	escala 1/750 (1500)
3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	escala 1/750 (1500)
4.1. SECCIÓN 1 (Subsector C: UA Cc )	escala 1/300
4.2. SECCIÓN 2 (Subsector C: UA: Cb)	escala 1/300
4.3. SECCIÓN 3 (Subsector C: UAs Cb, Cc, Ce)	escala 1/300
4.4. SECCIONES 4 Y 5 (Subsector B / UA: B-a)	escala 1/300
5.1. UNIDADES DE ACTUACIÓN S/ESTADO ACTUAL	escala 1/750 (1500)
5.2. UNIDADES DE ACTUACIÓN S/ E.ACT + PROP	escala 1/750 (1500)
5.3. UNIDADES DE ACTUACIÓN S/ PROPUESTA	escala 1/750 (1500)
6.1. ACT. URBANIZACIÓN S/ ESTADO ACTUAL	escala 1/750 (1500)
6.2. ACT. URBANIZACIÓN S/ PROPUESTA	escala 1/750 (1500)
7. PLANTA GRAL.: AJARDINAMIENTO Y ARBOLADO	escala 1/750 (1500)

- Los planos a escala 1/1500 se presentan intercalados en la Memoria de Propuesta.
- Los planos a escala 1/750 y 1/300, se presentan al final del documento