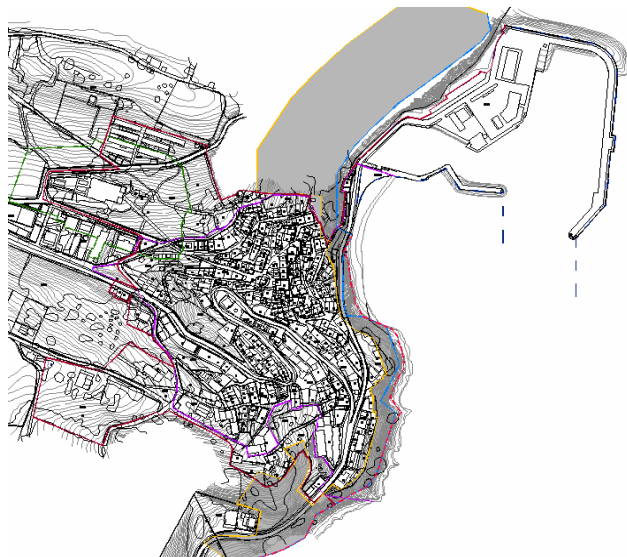


PLAN ESPECIAL DE REFORMA DEL CASCO HISTORICO Lastres – Colunga - Asturias

Cliente: AYUNTAMIENTO DE COLUNGA
Arquitecto: ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO
Colaboradores:

Superficie Actuación: 150.422 M²
Fecha: 2004-2008



La profunda tradición marinera de Lastres (Colunga-Asturias), se ve reflejada en la arquitectura que ha generado a lo largo de varios siglos, y en una imagen de casas escalonadas sobre el antiguo puerto pesquero, y cuyas señas de identidad han llevado a considerar su catalogación como Conjunto Histórico.

Con el fin de mantener y preservar estas características en su arquitectura y en la tipología de sus edificaciones se desarrolla este Plan Especial, que aborda no solo los aspectos de Protección, sino los de las intervenciones necesarias para potenciar su imagen, que incluso recientemente la ha llevado a ser la seña de identidad de un pueblo adaptado a serie televisiva.



Se pretende con ello de una parte, adaptar las condiciones necesarias para la mejora de las edificaciones existentes, manteniendo las tipologías, estructuras parcelarias, materiales, etc., a la vez que planificar las actuaciones de los entornos urbanos, tanto viales como infraestructuras, que regeneren una calidad de los espacios públicos a partir de potenciar el aspecto fundamentalmente peatonal, mediante el tratamiento del pavimento, las plazas o como ocurre con los recorridos a través de “escalinatas” hasta la parte baja del puerto.



PLAN ESPECIAL Parcela del instituto Leopoldo Alas - Calle S. Lázaro

Cliente:
Arquitecto:
Colaboradores:

SEDES S.A.
PATXI MANGADO BELOQUI
ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO

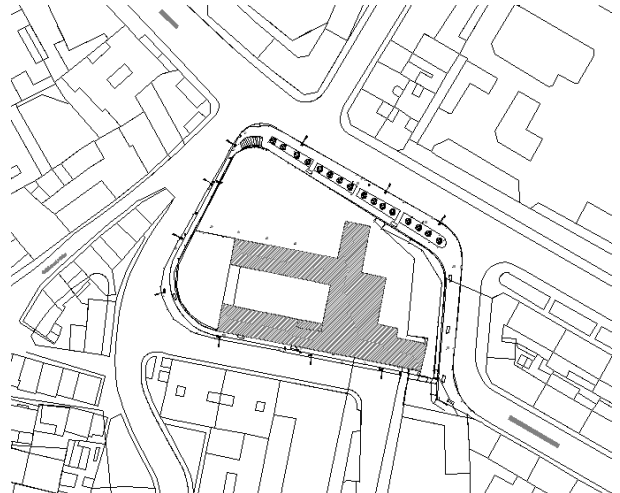
Superficie Actuación:
Fecha:

5.500,00 M²
2009



Plan Especial, para el desarrollo de la Parcela del Instituto Leopoldo Alas, situada en la c/ San Lázaro de Oviedo, donde se trata de resolver un punto conflictivo de la trama urbana, donde confluyen los tráficos de diversos Barrios de la ciudad y que se plantea con la disposición del aprovechamiento admitido por el planeamiento en forma de dos torres emblemáticas, con un basamento en el que se combinan los usos comerciales y los trayectos peatonales.

Se trata de liberar el máximo espacio público posible tanto para las conexiones y enlaces viarios como para resolver los trayectos peatonales entre las diferencias de nivel existentes en el perímetro de la manzana objeto de esta intervención



ORDENACION Y DESARROLLO DEL P.E.R.I. ND-3 AREA RESIDENCIAL EL PARQUE” Pola de Laviana- Asturias

Cliente: TRANSFONTORIA S.L.
Arquitecto: ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO
Colaboradores:

Superficie Actuación: 35.224 M²
Fecha: 2009



La actuación inicialmente se planteaba como un desarrollo a través de la sociedad mixta de gestión de suelo SOGEPESA, al considerarse como una “bolsa “ de suelo fundamental para completar la ordenación del núcleo urbano de Pola de Laviana (14.000 hab.). Su proximidad a la plaza del Ayuntamiento, parque y resto de equipamientos del centro, lo configuran como un área de gran potencialidad en su desarrollo como generador de un nuevo espacio entre las barriadas obreras cercanas y el ensanche burgués de mediados de siglo.

Asumida la intervención por parte de una sociedad privada, mediante un acuerdo para la gestión unitaria se reajusta la ordenación manteniendo los aspectos considerados como fundamentales: creación de un espacio de plaza interior a toda la manzana, generar paseo fluvial en continuidad con el borde previsto, y remate del frente de calle hacia el parque urbano contiguo ya existente.

Sin embargo, se modifican las tipologías y alturas de las edificaciones, conservando un equipamiento público que se abre al espacio central peatonal.

La actuación, de carácter residencial y con más del 30 % de vivienda Protegida, se incluye dentro del Programa de Actuaciones de Vivienda Protegida. Asimismo, el gran espacio central pretende convertirse en la bolsa de suelo que resuelva los problemas de aparcamiento en el centro urbano.



DESARROLLO Y ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL AREA RESIDENCIAL “VENTURSOL” Parque del Holandés – La Oliva - Fuerteventura

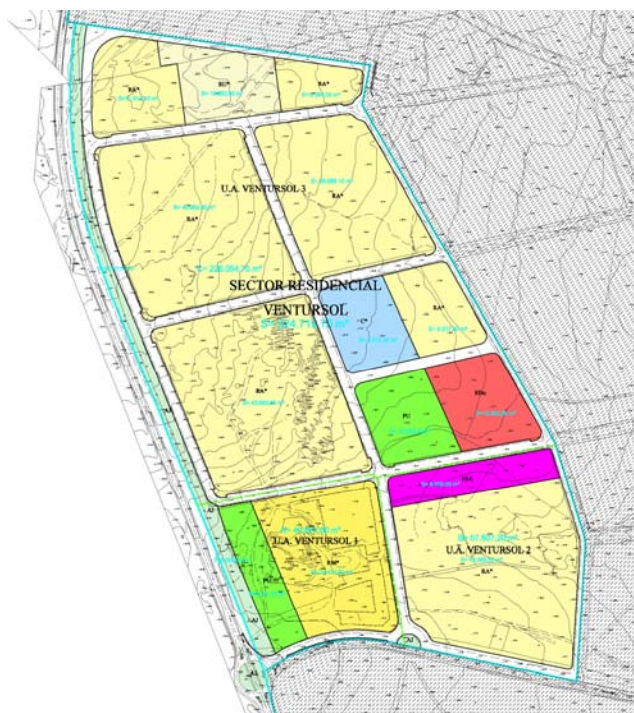
Cliente: PROMOCIONES KALEDAT
Arquitecto: ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO
Colaboradores:

Superficie Actuación: 264.260 M²
Fecha: 2002 - 2007



La necesidad de adaptar un antiguo Plan de Desarrollo Turístico, a las exigencias de la nueva legislación del suelo canaria, y la materialización de la ordenación a través de la ubicación de equipamientos y disposición residencial, se concreto en un Convenio con el propio Ayuntamiento para el desarrollo por fases de todo el área. Se pretende conectar mediante un boulevard contiguo a la carretera de Puerto Rosario a Corralejo, esta actuación con la ya existente de Parque Holandés.

La propuesta alterna edificaciones en manzanas, donde en unos casos las tipologías de residencias colectivas configuran patios interiores en los que protegerse de los vientos dominantes en la isla, configurando las calles en los bordes y por el centro, mientras que las manzanas de viviendas unifamiliares configuran desarrollos de viales interiores para accesos a todas las parcelas de manera individual. En la zona central se disponen las cesiones de equipamientos.



Actualmente en fase de desarrollo, la convulsa situación legislativa a nivel urbanístico entre El Cabildo, los Municipios y la Comunidad Autónoma Canaria, generando diversos planes de ordenación Turística (PIOF), han supuesto un autentico calvario en su desarrollo con actuaciones ya ejecutadas.



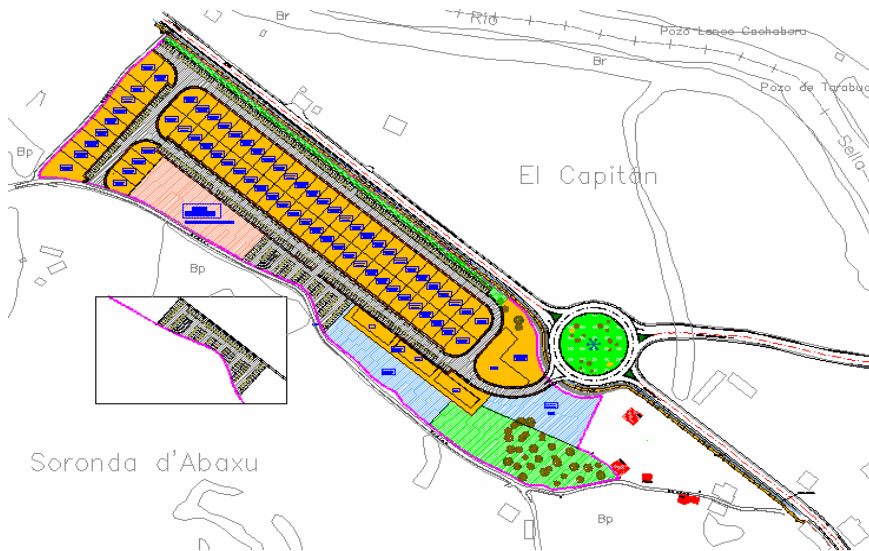
PLAN PARCIAL Y ORDENACION DE P.E. "EL PRESTIN" El Prestín - Parres - Asturias

Cliente:
Arquitecto:
Colaboradores:

INVEX BIMENES S.L.
ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO
IGNACIO RUIZ LATIERRO. Ingeniero de Caminos
APILANEZ Y MORTERA S.L. Medio Ambiente

Superficie Actuación:
Fecha:

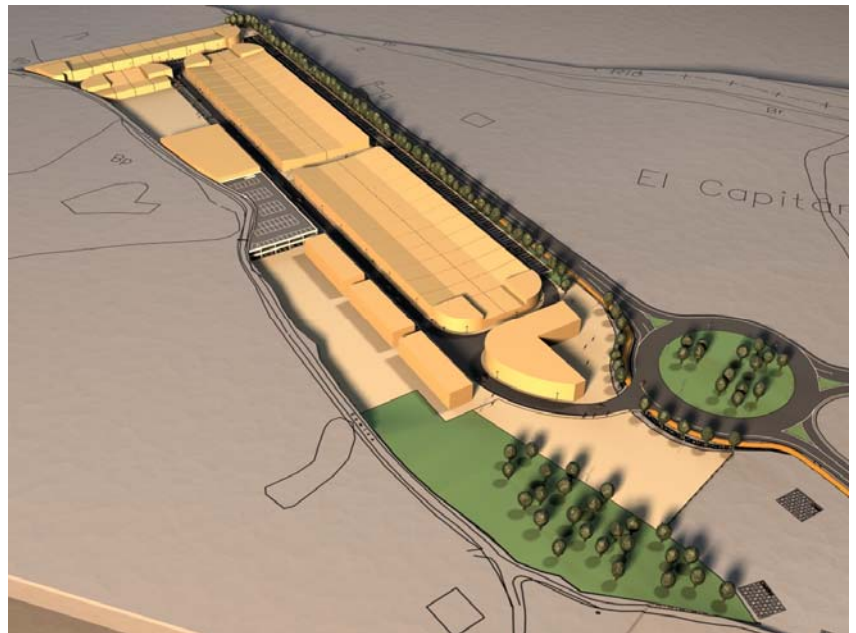
62.505 M²
2005-2006



Se trata de una situación nada frecuente, dado que esta actuación por parte de una sociedad privada para ubicar un área empresarial para pequeñas industrias, comerciales, hoteleros, etc., sobre unas 6,5 Ha de terreno al borde de la carretera nacional, se plantea por parte del municipio de Parres, justo en la entrada del núcleo urbano cabecera del municipio contiguo Cangas de Onís, por lo que tiene la singularidad de que aunque la tramitación específica corresponde a un municipio, sin embargo la incidencia directa y la afección es para otro municipio, que además será quien aporte las empresas a instalarse en este área empresarial.

Obviamente, esta singularidad, tiene mayor importancia en la medida en que las infraestructuras en especial el agua y los vertidos, se realizan a través de los generales del otro municipio, lo que ha obligado a un consenso en las condiciones de desarrollo de esta iniciativa puesto que además anula las posibilidades de acometer un nuevo área de actividades empresariales por parte de dicho municipio.

La resolución de la conexión con la carretera nacional, al igual que el enlace de la variante de Cangas de Onís, o el ser camino de paso hacia Covadonga, han constituido los retos en esta ordenación, que se plantea como puerta de entrada a un núcleo urbano histórico asturiano, de tipo medio (7.000 hab).



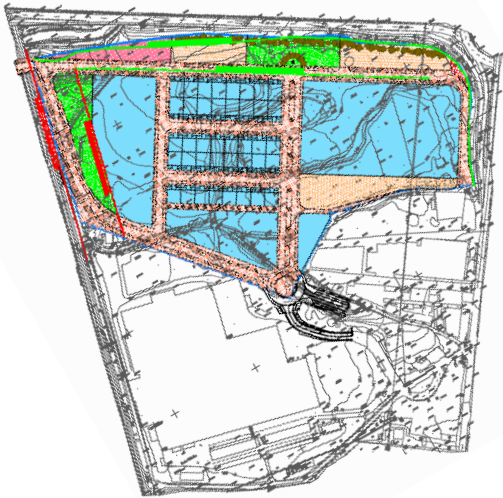
PLAN PARCIAL Y ORDENACION P.E. LUGONES CENTRO Lugones – Siero - Asturias

Cliente:
Arquitecto:
Colaboradores:

ORCHARD REAL ESTATE ASTURIAS S.L.
ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO

Superficie Actuación:
Fecha:

92.244 M²
2007



Situada en el centro de la autovía "Y" que une las tres poblaciones fundamentales de Asturias y en la confluencia de las dos arterias vertebran la región (A-66 y A-64) de Norte a Sur y de Este a Oeste.

Esta área de cerca de 10 Ha., plantea una propuesta de desarrollo de un Parque Empresarial Mixto, donde los terciarios convivan con otros usos vinculados a la pequeña industria y los servicios.

El proyecto ha sido promovido por la iniciativa privada y supone definir el núcleo urbano de Lugones (Siero) frente a las infraestructuras de carácter supramunicipal.

Se trata de conjugar en la ordenación y usos propuestos la escala de desarrollo local con los condicionamientos de la ordenación territorial del área central de Asturias.



MODIFICACION DE PLANEAMIENTO, E.D. Y ORDENACION DEL AREA RESIDENCIAL “LOS NARANJOS” Ribadesella - Asturias

Cliente: PROMOCIONES BADA S.L.
Arquitecto: ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO
Colaboradores:

Superficie Actuación: 32.222 M²
Fecha: 2005 - 2009



Con esta actuación de ordenación conjunta de un área de suelo urbano se pretende rematar y conexas un área de vega entre el borde de la playa de Santa Marina y el río S. Pedro, con la carretera costera N-632 en la zona de Los Porqueros, rematando por el oeste el crecimiento urbano de la villa.

Se trataba de una operación inicialmente de Modificación de planeamiento para su ordenación posterior como suelo residencial de tipologías en bloque y en viviendas en hilera, a través de Estudio de Detalle y resolución de las conexiones viarias cruzando el río y enlazando en sendas glorietas la N-632 y la carretera a S. Pedro y Tereñes.

La ordenación responde a criterios de conformar una mínima trama de espacios públicos de calle como referencia en un área de urbanizaciones privadas, con control de accesos donde lo público se reduce a la carretera de acceso, por lo que se plantea generar una plaza pública que este al servicio de las edificaciones del entorno, entre otras Viviendas Protegidas, al igual que disponer un paseo de borde del río S. Pedro.



MODIFICACION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO DE AREA RESIDENCIAL

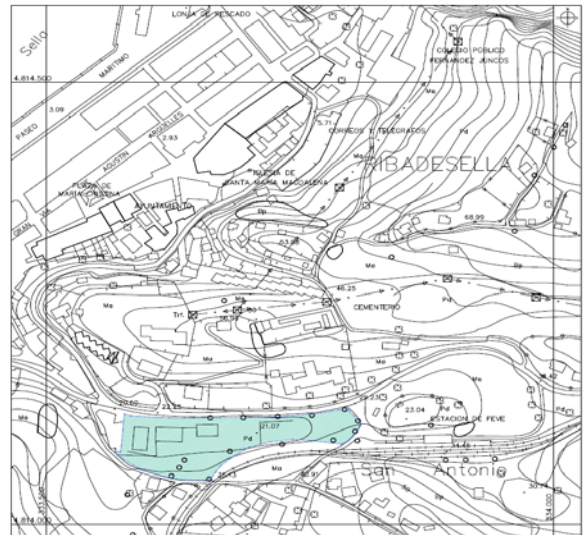
Area "El Mantequeru" - Ribadesella

Cliente:
Arquitecto:
Colaboradores:

PROSUCON S.L.
ALEJANDRO ALCAZAR PALACIO

Superficie Actuación:
Fecha:

58.500,00 M²
2009



Actuación urbanística desarrollada a partir de un Convenio municipal para concretar un desarrollo que generase el entronque de diversas tramas de la ciudad, creando un espacio de plaza y un nuevo trazado viario, a partir de una ordenación en bloques abiertos, que por otra parte resuelven el desnivel existente hacia el trazado del ferrocarril

La plaza que se genera, al margen de disponer de un espacio porticado en todo su perímetro, supone generar un área de aparcamiento subterráneo preciso para cubrir las necesidades de la zona.

La ordenación plantea alturas distintas en cada zona en función de las pendientes del terreno y de la adaptación y escalonamiento correspondiente.

