

PLAN ESPECIAL DEL API 08.08 “POLÍGONO A DE FUENCARRAL”

La actuación permitirá construir casi 4.000 m2 de vivienda pública y creará un nuevo parque en el borde del casco histórico de Fuencarral.

El origen de este ámbito se sitúa en 1956, cuando la Obra Sindical del Hogar promovió los Poblados de Absorción de Fuencarral. El arquitecto Sáenz de Oiza proyectó agrupaciones de reducidas viviendas unifamiliares con carácter temporal. En los años ochenta se inició su demolición para sustituirlas por nuevos edificios de vivienda colectiva. Las viviendas que debían sustituir a las demolidas en la zona norte no han sido construidas.

El Plan Especial ha sido consensuado con los vecinos. Se mantuvieron varios talleres para debatir sobre tipología de vivienda, diseño de las zonas verdes, etc. En 2017 se llevó a cabo un taller de dinamización organizado por el distrito y una asamblea informativa en 2018.



Esta actuación de iniciativa municipal se encuadra en la estrategia de regeneración, dando continuidad a la Modificación del Polígono B, aprobada en 2020. Ambas reactivan suelos vacantes para promover vivienda de protección pública y reordenar las dotaciones.

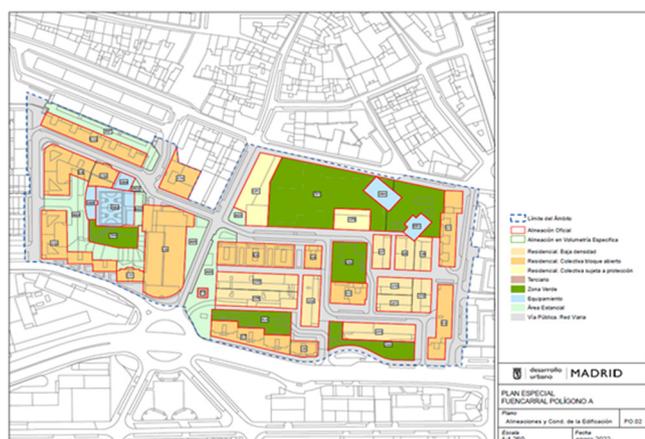
Este Plan Especial modifica la ordenación pormenorizada del Plan General de 1997 para adecuarla a tipologías más acordes a los estándares actuales de promoción de vivienda, en colaboración con los técnicos de vivienda de la Comunidad.

La superficie total del ámbito es de 48.954 m2, dentro del que se delimita una Unidad de Ejecución con una superficie de 9.710 m2 que es donde se modifica la ordenación.

La nueva propuesta sustituye la vivienda unifamiliar, aun no construida, por dos nuevos bloques con una altura similar a la del entorno (menos de 5 plantas) y fachadas a la calle y al nuevo parque, manteniendo la superficie edificable total de 3.790 m2.

La planta baja de los nuevos edificios residenciales podrá destinarse a otros usos, en defensa de una diversidad funcional que mejora calidad de vida con el acceso a servicios básicos. Alternativamente, se podrán destinar a viviendas accesibles. Se construirán con criterios de sostenibilidad y se dotarán de aparcamiento para modos de transporte no motorizados.

Se crea un nuevo parque de casi 1.500 m2 en esta zona colindante con el casco histórico y se mejora el entorno del Mayores, configurando un espacio de actividad dotacional. Se amplían las aceras de Islas Jarvi y Sanchoñuño para adecuarlas a la normativa de accesibilidad.



El Plan Especial establece directrices para las actuaciones de urbanización, cuyo coste se estima en más de 800.000 euros y que deberán ejecutarse con cargo a la Agencia de la Vivienda Social, previamente a la promoción de las nuevas viviendas.

La forma de gestión y ejecución del Plan podrá ser objeto de un Convenio entre el Ayuntamiento y la Agencia de Vivienda Social, que son los únicos propietarios.

Con este nuevo plan, se establecen las condiciones adecuadas para una promoción pública de vivienda más acorde a los requerimientos actuales de compacidad urbana, a la vez que el barrio mejora su cohesión social y su relación con el casco histórico de Fuencarral, a través de una nueva zona verde como elemento de unión. En una forma de hacer ciudad compartida con la ciudadanía.