



Plan Especial de protección e intervención en el Poblado Dirigido de Fuencarral

Los nuevos crecimientos en la periferia de la ciudad de la década de los cincuenta y sesenta, constituyen hoy tejidos en buena parte envejecidos pero plenamente integrados, que ocupan porciones clave dentro de la estructura de la ciudad.

Buscando una alternativa al crecimiento urbano, se hace necesaria una actualización de los instrumentos de intervención sobre dicho suelo que haga posible una operación sistemática en la renovación del suelo consolidado.

El actual proceso de renovación urbana que desde hace años se impulsa en la ciudad de Madrid, especialmente en la alameda central a través de numerosas acciones, debe extenderse a toda la ciudad y de manera específica a los barrios de su periferia que manifiestan características propias y procesos diferenciados. Es preciso revisar los tejidos consolidados buscando aprovechar mejor sus recursos y posibilidades.

En este marco de estudio, los Poblados Dirigidos, contruidos en las décadas de los cincuenta y sesenta en diferentes enclaves de la periferia madrileña, presentan singular interés y problemática específica estando alguno de ellos dentro del Catálogo de Protección del Plan General.

El estado de deterioro de las edificaciones en ellos existentes, junto con las dificultades añadidas derivadas de su situación legal, además de la compleja composición de su estructura social, hacen necesario que se permita y favorezca la renovación y la rehabilitación en sus construcciones, tan necesitadas de esas intervenciones.

En concreto, se ha considerado oportuna la redacción de un Plan Especial de Protección e Intervención en el Poblado Dirigido de Fuencarral.

11.1. Objetivos

El Plan Especial se redacta como desarrollo del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y constituye el instrumento para llevar a cabo la remodelación del ámbito, en el marco del objetivo general de protección e intervención en el Conjunto del Poblado Dirigido de Fuencarral.

Se pretenden articular las normas comunes que han de regir todas las actuaciones futuras sobre las edificaciones en altura del poblado para que en su proceso rehabilitador se vuelva a conseguir un conjunto estéticamente uniforme, mediante la redacción de un documento de ordenación urbanística que sea el marco jurídico que permita tener una visión de conjunto del Poblado, elaborando soluciones específicas aplicables para la puesta en marcha del necesario proceso de renovación urbana de este ámbito.

Proteger, mejorar y conservar el conjunto existente deben ser premisas necesarias a reflejar en el documento que regule las futuras intervenciones, intentando siempre que prevalezca y se refuerce la idea de Conjunto, y la puesta en valor de los elementos que lo hicieron objeto de catalogación ambiental.

Mejorar las condiciones de acceso a las viviendas mediante la instalación de cuerpos de ascensores adosados a fachadas en aplicación de la Instrucción 4/2008 de 2 octubre de 2008 de la Coordinadora General de Urbanismo, que modifica puntualmente el PGOUM en relación con los criterios, condiciones y procedimientos para la instalación de ascensores en espacio público para edificios existentes de carácter residencial.

El Plan Especial tratará sobre los aspectos más relevantes a considerar a efectos de futuras intervenciones de rehabilitación en los elementos comunes de las edificaciones de bloques en altura existentes en el Poblado Dirigido de Fuencarral de Madrid, aprovechando la circunstancia de que dichas edificaciones se engloban en una ZRI (Zona de Rehabilitación Integrada), con derecho a subvenciones para la rehabilitación.

Así pues el objetivo general del Plan Especial es la Protección e Intervención en el Poblado Dirigido de Fuencarral:

a) Se entiende como protección:

1. Conservación de la volumetría y composición de los edificios existentes.
2. Mantenimiento y potenciación de los distintos usos existentes.
3. Mantenimiento de las condiciones medio-ambientales del conjunto.
4. Potenciación de la identidad e imagen del ámbito.

b) Se entiende como intervención:

1. Actuaciones tendentes a mejorar las condiciones de habitabilidad y uso en las edificaciones.
2. Actuaciones de mejora del aspecto técnico, estético y funcional de los edificios.
3. Ejecución de nuevas instalaciones e infraestructuras.
4. Ejecución de sistemas de seguridad y ahorro energético.
5. Instalación de elementos que mejoren la accesibilidad.

El Plan Especial es de obligado cumplimiento en lo relativo a la regularización de las futuras actuaciones de rehabilitación a realizar en los edificios de viviendas existentes en dicho Poblado.

II.2. Ámbito

El Conjunto del Poblado Dirigido de Fuencarral se ubica en la zona norte de Madrid, próxima a la avenida del Cardenal Herrera Oria, en el distrito de Fuencarral, y en él se encuentra un conjunto edificatorio distribuido en la zona a modo de hileras de bloques o viviendas que dejan espacios interbloques entre ellos.

El ámbito de actuación definido respeta la configuración histórica de dicho Poblado, reflejada en distintas cartografías.

Así el ámbito del Plan Especial coincide con el del Poblado Dirigido de Fuencarral original, que está delimitado por la avenida Cardenal Herrera Oria, al sur; por el ferrocarril a Colmenar Viejo al oeste; por la primera franja de edificación construida al norte de la calle Badalona, y por la franja de edificación construida al este de la calle Badalona.

La superficie total del ámbito es de unos 200.000 m².

El conjunto edificatorio de bloques en altura queda completado con la presencia de hileras de viviendas unifamiliares, un colegio, un ambulatorio, una iglesia y tres pequeños centros comerciales.

II.3. Régimen urbanístico

El Plan General de Ordenación Urbana Municipal de Madrid de 1997 regula este ámbito con Norma Zonal 3.1.a. Volumetría Específica:

- Clasificación: suelo urbano finalista.
- Aprovechamiento urbanístico: se considera que está agotado.
- Tipología: edificación plurifamiliar de bloques abiertos.
- Usos:

Uso Cualificado: residencial.

Usos Compatibles:

- Uso asociado: según capítulo 7.2 del PGOUM.
- Uso complementario: industrial, terciario (oficinas, comercial, recreativo, hospedaje y otros servicios) y dotacional.
- Uso alternativo: terciario y dotacional en edificio exclusivo.

- Catalogación: Nivel 3 grado Ambiental.

Es también de aplicación la Instrucción 4/2008 de 2 octubre de 2008 de la Coordinadora General de Urbanismo, que modifica puntualmente el PGOUM en relación con los criterios, condiciones y procedimientos para la instalación de ascensores en espacio público para edificios existentes de carácter residencial.

II.4. Propuesta

Se pretenden estructurar las actuaciones de conservación y rehabilitación en los elementos comunes exteriores de los bloques en altura del poblado, estableciendo criterios homogéneos y asignando tramas de colores en los tratamientos de fachadas, de acuerdo con el dictamen de la C.P.P.H.A.N. de 12 de febrero de 2010, de tal modo que se preserve el carácter del conjunto que es objeto de protección.

Las soluciones que se proponen son de rápida ejecución, coste ajustado, elevada eficiencia, alta duración y bajo mantenimiento y constituyen un marco común para las futuras actuaciones.

Asimismo se pretende resolver el problema de accesibilidad mediante la formalización para cada uno de los bloques en altura, de cuerpos de ascensores en fachada de acuerdo con la Instrucción 4/2008 de 2 octubre 2008 de la Coordinadora General de Urbanismo, que modifica puntualmente el PGOUM para la instalación de ascensores en espacio público para edificios existentes de carácter residencial. Esta instalación se puede realizar con demolición de la escalera existente y creación de una nueva, o bien manteniendo la existente.

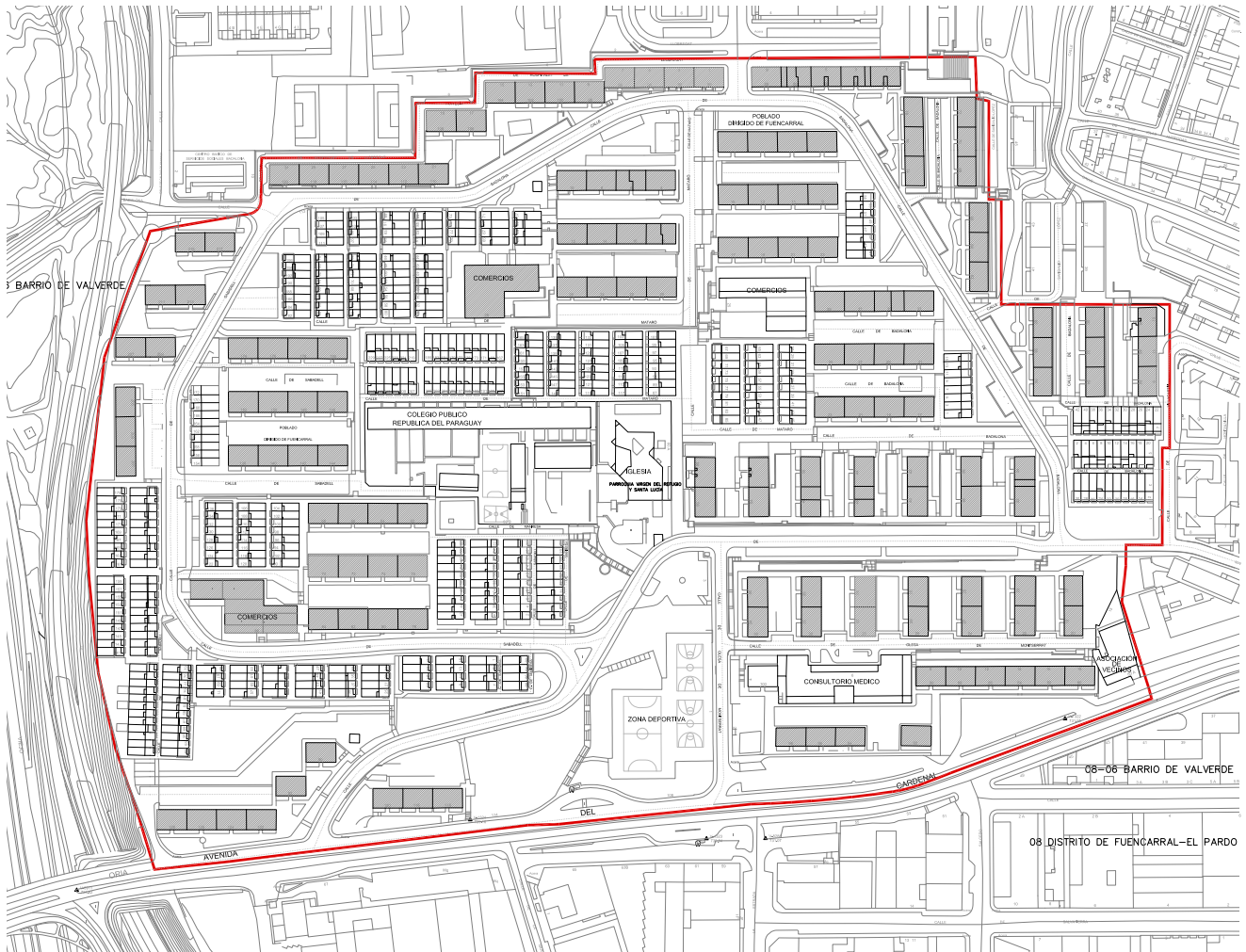
Se dictan también instrucciones para el tratamiento y diseño de los distintos elementos exteriores: carpinterías y cerramientos de huecos de fachada chimeneas, instalaciones, ventilación, etc.

11.5. Aprobaciones

Las fases de aprobación del Plan Especial han sido:

Aprobación Inicial 8 de abril de 2010

Aprobación Definitiva 28 de septiembre de 2010



Plan Especial de protección e intervención en el Poblado Dirigido de Fuencarral. Bloques susceptibles de intervención. Propuesta.

