

Objetivo general

Transformar un ámbito en una posición muy central del Distrito que aún conserva bolsas de infravivienda y restos de construcciones industriales de carácter chabolista, como almacenes, talleres, etc.

Reconsiderar la oportunidad de su calificación como zona verde para incorporar usos que potencien el dinamismo de la zona y permitan financiar en parte la operación de regeneración urbana.

Condiciones de Oportunidad

Su posición, junto a las instalaciones del Canal de Isabel II y varias zonas verdes de importancia, permiten reconsiderar actual calificación para incorporar otros usos que redensifiquen el ámbito, lo dinamicen y mejoren las dotaciones.

PGOUM-97



Planeamiento vinculado

- Límite ámbito de ordenación
- Alineación
- USOS**
- Residencial
- Industrial
- Terciario
- Garaje aparcamiento
- Servicios colectivos
- Administración pública
- Deportivo
- Equipamiento
- Servicio público
- Zonas verdes
- Servicios infraestructurales
- Servicios de transporte
- Vía pública principal
- Vía pública secundaria

Localización



Acciones Vinculadas

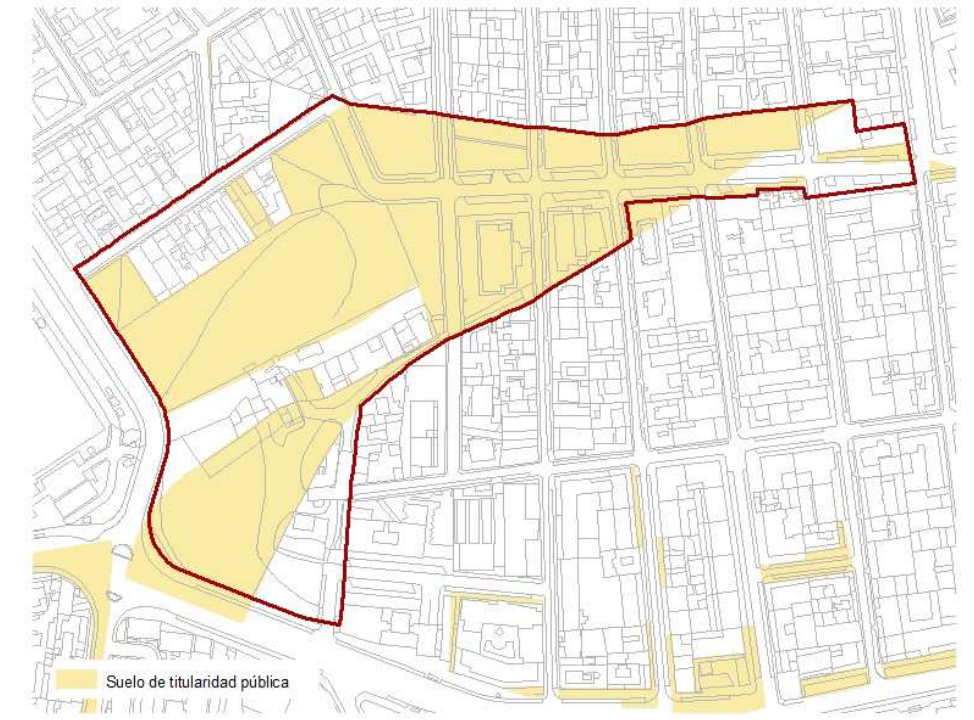
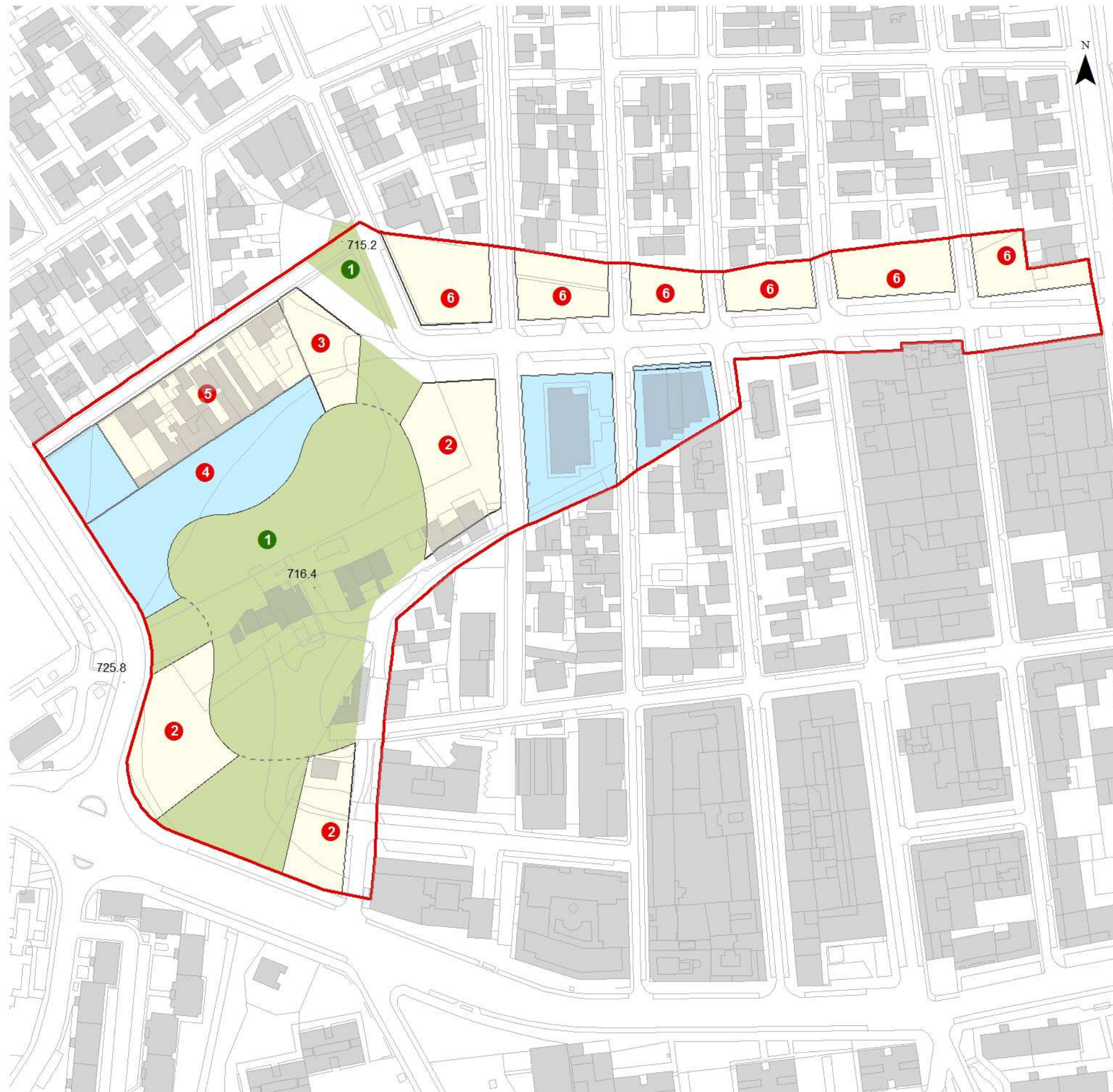
Acciones Asociadas

IT.16.02	Paseando Hortaleza - Sendas del agua
MP.16.02	Norte de Canillas
EC.16.02	Carretera de Canillas

Agentes Implicados

- A.G. Desarrollo Urbano Sostenible
- A.G. Medio Ambiente y Movilidad
- A.G. Economía y Hacienda

Programas Institucionales



Directrices de intervención

1. Configuración de un espacio libre central calificado como zona verde, conectado con los bordes del ámbito en planta baja, asegurando la permeabilidad transversal del mismo con los viarios delimitadores. Se permitirá la ocupación bajo rasante para uso de aparcamiento, asegurando un sustrato suficiente para plantación de arbolado en superficie.
2. Sólido capaz para acoger usos lucrativos (residencial con actividad económica en plantas bajas o uso alternativo de actividad económica) que permitan dinamizar la zona y refuercen la centralidad local de Canillas y residencial de vivienda social y/o protegida para algún tipo de colectivo.
3. Sólido capaz para acoger uso residencial colectivo en cierre del frente de la calle del Manzanar.
4. Sólido capaz para usos dotacionales en categoría de equipamiento. Tanto esta edificación, como las mixtas residencial-actividad económica, aprovecharán las condiciones topográficas del área con secciones que permitan absorber la gran diferencia de cota entre los bordes y el interior del mismo (de 5 a 9 m.). Se establecerán, por tanto, condiciones volumétricas limitando las alturas en los viarios de borde.

