



# Alcobendas crea un barrio de 8.600 casas

—P12

Alcobendas pone los cimientos del que será un desarrollo que eleve su población en más de un 22,5%. El municipio madrileño al norte de la capital presentó ayer el nuevo barrio rebautizado como Valgrande, en el hasta ahora conocido como ámbito de

Los Carriles, donde el ayuntamiento (coalición de PSOE y Ciudadanos) prevé que se levanten 8.600 viviendas y se destine una inversión de 2.300 millones de euros. 4.430 casas tendrán algún tipo de protección oficial y el resto será vivienda libre.—



▶ 3 Junio, 2021

# Operación urbanística

## Alcobendas lanza Valgrande: un barrio de 8.600 viviendas y 2.300 millones de inversión

El 55% de las casas será de VPO

Los suelos pertenecen a propietarios familiares y Aedas ha entrado recientemente

ALFONSO SIMÓN  
MADRID

Alcobendas pone los cimientos del que será un desarrollo que eleve su población en más de un 22,5%. El municipio madrileño al norte de la capital presentó ayer el nuevo barrio rebautizado como Valgrande, en el hasta ahora conocido como ámbito de Los Carriles, donde el ayuntamiento (coalición de PSOE y Ciudadanos) prevé que se levanten 8.600 viviendas y se destine una inversión de 2.300 millones de euros.

En el conjunto residencial proyectado, 4.430 casas tendrán algún tipo de protección oficial (55%) y el resto será vivienda libre. El consistorio contempla que acoja a 25.800 habitantes. Se destinará el 27% de la superficie del ámbito a zonas verdes y el 19,7% a equipamientos sociales.

Respecto a la inversión estimada de 2.300 millones, en el caso de la edificación privada de los edificios se destinará 1.250 millones, otros 200 millones en equipamientos y dotaciones públicas y 850 millones en inversión en suelo y urbanización. El ayuntamiento calcula que se crearán 4.000 empleos durante su desarrollo

llo y 1.200 puestos de trabajo fijos al término.

La modificación de plan parcial de este ámbito llamado inicialmente Los Carriles —y que lleva cerca de dos décadas de lentos avances— fue aprobado en la anterior legislatura con los votos del PP y dos concejales disidentes de Ciudadanos. En marzo, el pleno municipal aprobó el nuevo convenio, en el que se introdujeron modificaciones para aumentar la vivienda con algún tipo de protección pública y contó con el único voto en contra de Podemos.

Recientemente, la mayor parte de los propietarios suscribieron el convenio junto al ayuntamiento para el desarrollo del barrio y el 20 de mayo se constituyó la junta de compensación (órgano que agrupa a los propietarios) de Valgrande, según informó el consistorio, que tiene a Rafael Sánchez Acera (PSOE) como alcalde.

En los próximos meses, el municipio tendrá que aprobar el proyecto de urbanización y reparcelación. El plazo previsto contempla que las obras de urbanización se puedan comenzar en verano del próximo año y la edificación antes de que finalice 2023.



Recreación del futuro barrio de Valgrande en Alcobendas (Madrid).

El nuevo gran barrio se extiende en 2,2 millones de m<sup>2</sup> y se sitúa al oeste de Alcobendas, haciendo límite con el campus de la Universidad Autónoma de Madrid

**La población del municipio crecerá alrededor del 22,5% con este desarrollo**

y el monte de Valdelatas. De hecho, en el nuevo nombre de la zona, Val hace alusión a Valdelatas y al arroyo de Valdelacasa, mientras que el sufijo grande guarda relación con el arroyo de Vallegrande, ubicado en esa zona.

En el diseño del proyecto han colaborado el equipo técnico y jurídico de Arnaiz & Partners y la ayuda del despacho de abogados Serrano Alberca, familia que además es uno de los grandes propietarios de los terrenos.

Precisamente, entre los propietarios, además de los Serrano Alberca, se encuentran otros históricos de familias del municipio, como por ejemplo José Hernández-Mora, vinculado a la promotora Nuevo Mundo, quien ejerce como presidente de la junta de compensación. También dispone de solares el propio ayuntamiento, la Universidad Politécnica de Madrid y la promotora Aedas Homes, quien recientemente entró adquiriendo alrededor de 100.000 m<sup>2</sup>.

Precisamente se prevé que, a partir de que se ha rubricado el convenio, las promotoras residenciales entren en este negocio con compras de suelo para levantar las viviendas. La junta de compensación tiene la consideración de entidad urbanística colaboradora, se encargará del desarrollo y cederá al sector público el 60% de los terrenos. Fuentes conocedoras del proyecto indican que la construcción del ámbito puede prolongarse hasta 10 años.