

Vicente Pérez Quintana, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 43.260.539 T, en su calidad de responsable de Urbanismo y Vivienda de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM), con domicilio social en el número 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid

E X P O N E: Que sometido a información pública (BOCM de 24 de marzo de 2008) el Plan Especial de mejora, definición y asignación pormenorizada de usos rotacionales en el ámbito del Área de Planeamiento Específico (APE) 01.07 Pza de la Cebada-Carrera de San Francisco, en el plazo legal preceptivo presenta al mismo las siguientes

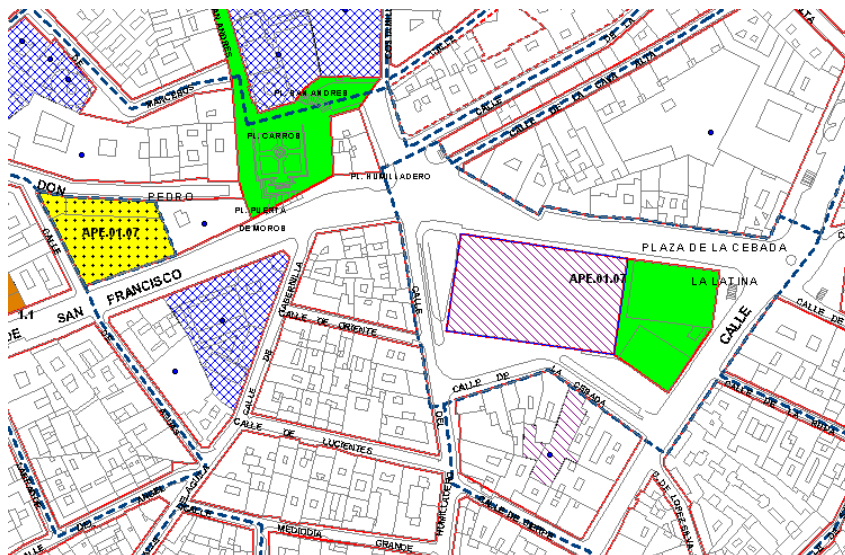
ALEGACIONES

1. Determinaciones del Plan Especial

Como indica la Memoria del Plan Especial que se somete a información pública:

“El ámbito objeto de este Plan Especial, tiene su origen el APE 01.07 Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco, que recoge el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

“Se trata de un ámbito de 17.900 m², con el uso característico de Dotacional de Servicios Colectivos. El ámbito es discontinuo y está limitado por las calles: Plaza de la Cebada, calle de Toledo, calle de la Cebada, calle del Humilladero, plaza del Humilladero, carrera de San Francisco, calle de Aguas y calle de Don Pedro.



“ La propiedad de suelo en el ámbito es pública en su totalidad, con diferentes edificaciones dotacionales y parcelas:

- “Mercado actual de la Cebada: Plaza de la Cebada nº 16, construido sobre terrenos de propiedad municipal. Inscrito en el registro de la Propiedad nº 4, Tomo 2.223, Libro 1.103, Sección 3ª, Folio 171,

Finca nº 55.738, inscripción 2ª. Figura en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid con el nº 1 de archivo.

- "Centro Deportivo Municipal de la Latina: Plaza de la Cebada nº 16, inscrita provisional en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid con el nº 1 de archivo.
- "Parcela situada en la Carrera de San Francisco nº4 c/v a calle Aguas nº 2 y calle D. Pedro nº 3: Equipamientos deportivos. Procede de una finca de mayor cabida por expropiación efectuada por la Gerencia Municipal de Urbanismo. Inscrito en el registro de la Propiedad nº4, Libro 189, Sección 3ª, Tomo 402, Folio 66, Finca nº 628, inscripción 20ª . Figura en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid con el nº 8 de archivo.
- " Viario público ".

Continúa más adelante la Memoria:

" Como consecuencia del Concurso de Propuestas de ordenación y edificación para la reestructuración de la Plaza de la Cebada que ha desarrollado el Ayuntamiento de Madrid, ha sido elegido el trabajo presentado con el lema "+PÚBLICO", por el equipo de arquitectos dirigido por Carlos Rubio Carvajal y Enrique Álvarez Sala.

"La ordenación propuesta no coincide con las fichas de condiciones del APE 01.07, por lo que es necesaria la redacción del instrumento de planeamiento, como el Plan Especial de definición y asignación pormenorizada de usos en el ámbito del APE 01.07."

En la tabla que sigue comparamos la ordenación actual del APE (ficha del PGOUM de abril de 1997) con la ordenación resultante de la propuesta ganadora del concurso de ideas.

APE 01.07 del vigente PGOUM de abril de 1997	Adaptación del ámbito de ordenación al proyecto ganador del concurso de ideas
<p>La ficha de condiciones particulares del APE 01.07 establece un ámbito discontinuo, el primero localizado en la plaza de la Cebada y limitado por las calles de la Cebada, Humilladero, Toledo y plazas de Humilladero y la Cebada; el segundo, en la parcela de la Carrera de San Francisco nº 4 y limitada por las calles de Gran Vía de San Francisco, Aguas y Don Pedro, con una superficie total de 17.900 m2.</p> <p>Se localiza la superficie destinada a zona verde al este del ámbito, en la parcela de la esquina de la Plaza de la Cebada, la calle Toledo y la calle de la Cebada con una superficie de 2.400 m2, una zona ocupada actualmente por el polideportivo de la Latina.</p> <p>La parcela destinada a Servicios Públicos (mercado), con 3.800 m2 de superficie, corresponde a la localización del actual mercado de la Cebada.</p> <p>La parcela situada en la carrera de San Francisco nº 4, con una superficie de 1.800 m2, está calificada en la ficha del APE 01.07 como Deportivo Público. Actualmente es utilizada como patio con instalaciones deportivas por el colegio público La Paloma.</p>	<p>La ordenación que resulta de la propuesta ganadora exige modificar la localización y superficies de los distintos usos dotacionales del APE 01.07. Así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la parcela de la Carrera de San Francisco nº4 se propone su calificación como equipamiento básico, para que sirva como espacio al colegio público de la Paloma, con la misma superficie que tenía la anterior calificación de dotacional deportivo:1.800 m2. - En la plaza de la Cebada se localiza la parcela destinada a Servicios Públicos, limitada por las calles de Toledo, Calle de la Cebada y Plaza de la Cebada, con una superficie calificada de 3.689 m2. - También en la plaza de la Cebada se sitúa la parcela con la calificación de dotación deportiva pública, limitada por las calles de la Cebada, Humilladero, y Plaza de la Cebada y Humilladero, con una superficie calificada de 2.231 m2. - La zona verde del APE 01.07 se localizaba en la esquina plaza de la Cebada /calle Toledo y calle de la Cebada, con una superficie de 2.400 m2. Como consecuencia del concurso, la localización, configuración y superficie de ésta cambia. La superficie calificada pasa a ser de 3.278 m2 y se sitúa en la zona sur de la plaza y entre los usos de Deportivo y Servicio Público (mercado).

Reproducimos, de la Memoria del Plan Especial, el cuadro comparativo y el balance de superficies:

CUADRO COMPARATIVO

	Ámbito y calificación	P.G.O.U.M.	PLAN ESPECIAL	
PLAN ESPECIAL	APE 01.07	ZONA VERDE	2.400 m ²	3.278 m ² (mínima 2.400 m ²)
		DEPORTIVO PÚBLICO	1.800 m ²	2.231 m ² (no vinculante)
		SERVICIOS PÚBLICOS	3.800 m ²	3.689 m ² (no vinculante)
		VÍAS PÚBLICAS	9.900 m ²	6.902 m ² (no vinculante)
		EQUIPAMIENTO BÁSICO	0 m ²	1.800 m ²
	SUPERFICIE TOTAL PLAN ESPECIAL	17.900 m ²	17.900 m ²	

" Balance de superficies (no vinculante)

- La Zona Verde se incrementa en **878 m²**, pasando de 2.400 m² a **3.278m²**.
- El suelo destinado a Deportivo Público se incrementa en **431 m²**, pasando de 1.800 m² a **2.231 m²**, con la redacción del Plan Especial.
- El suelo destinado a Servicios Públicos (Mercado) disminuye ligeramente, pasando de 3.800 m² a **3.689 m²**, con la redacción del Plan Especial.
- Se propone una nueva superficie de suelo destinado a equipamiento básico, con una superficie de **1.800 m²** (esta calificación antes no existía en el ámbito de ordenación APE 01.07).
- El suelo destinado a Vías Públicas disminuye, pasando de 9.900m² a **6.902 m²**, con la redacción del Plan Especial.

" Hay un incremento de la superficie destinada a espacio libre, suelo destinado a dotacional deportivo y equipamiento básico, respecto a lo previsto en la Ficha de Condiciones del APE 01.07 Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco."

Por lo que al uso de aparcamiento se refiere:

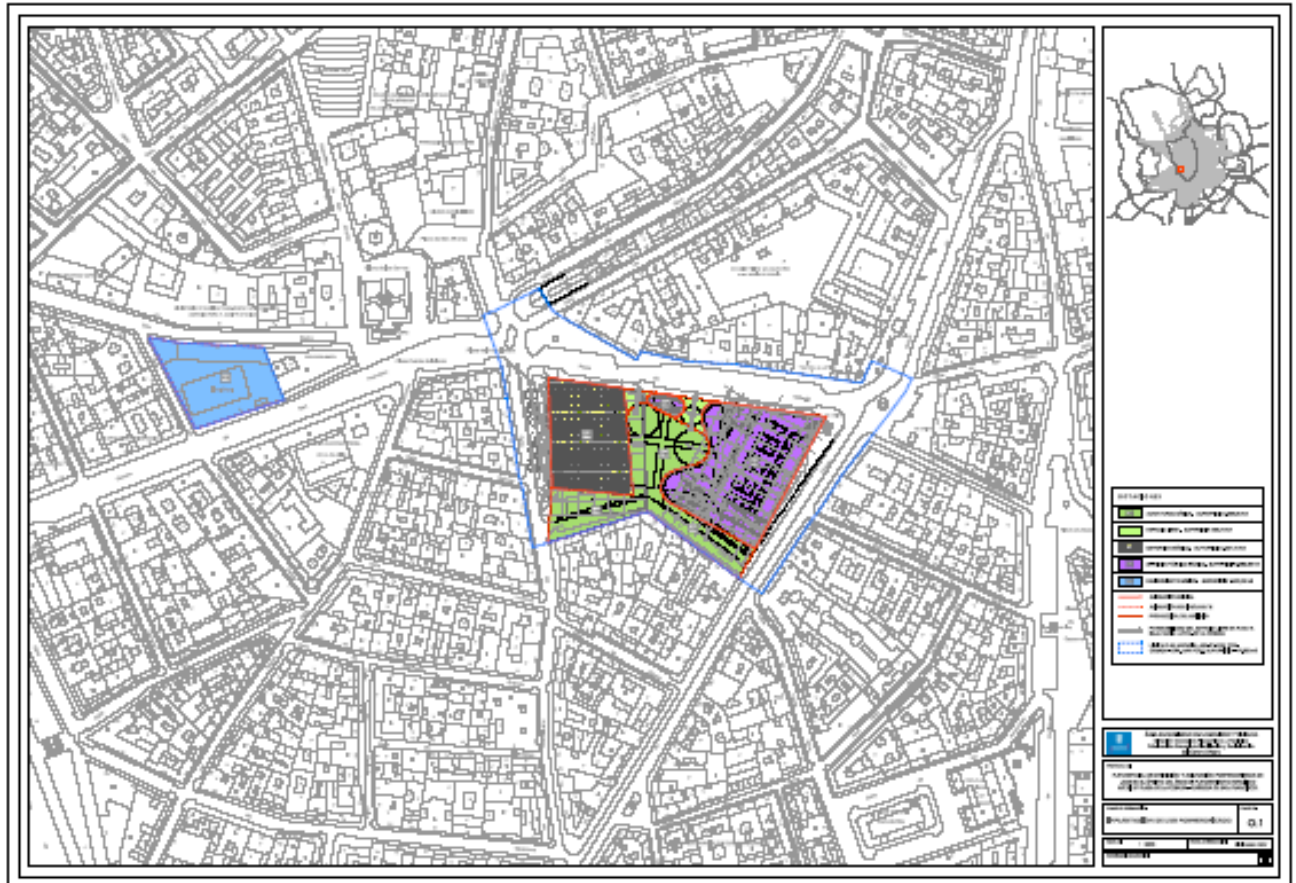
" Para el nuevo edificio Dotacional Deportivo, se prevé una edificabilidad de 6.132 m², lo que significaría una dotación mínima con la condición de 0,5 plazas/ 100 m², de **31 plazas de aparcamiento**. Con la propuesta prevista para el nuevo edificio Deportivo, daría cumplimiento a tal determinación.

"En el caso del nuevo edificio del mercado se prevé una superficie de venta aproximada de 4.316 m², considerando la superficie de los puestos nuevos, más los locales en planta baja y la superficie comercial en planta tercera, (hasta que no esté desarrollado el Proyecto de ejecución no se sabrá la superficie destinada a venta, siendo los datos anteriores los reflejados en el anteproyecto), lo que significaría una dotación mínima con la condición de 1 plaza/20 m² de superficie de venta, de **215 plazas**.

"En la actualidad el mercado cuenta bajo rasante con un aparcamiento bajo rasante con 392 plazas de aparcamiento (312 plazas de rotación y 80 de residentes). Con la propuesta de nuevos aparcamientos bajo el nuevo Deportivo y el mercado se incrementaría sensiblemente esta cifra.

“Con objeto de salvaguardar las posibles especies arbóreas del nuevo espacio libre, la cara superior del forjado de techo se situará como mínimo ochenta (80) centímetros por debajo de la rasante del terreno. ”

Usos pormenorizados



Del anteproyecto de enero de 2008 resultan las siguientes

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LOS USOS

Polideportivo Total sobre rasante (SR) 7.822,19 m²
 Total bajo rasante (BR) 7.715,93 m² (aparcamiento: 6.401,49 m² en sótanos 1, 2 y 3)

Superficie deportivo 1.894,95 m²
 Superficie piscinas 1.151,91 m²
 Superficie instalaciones 1.756,38 m²

Zonas comunes (745,13 m²), vestuarios (929,14 m²), aseos (144,62 m²), oficinas (92,59 m²), almacén (135,30 m²), pasarela (972,17 m²), terrazas (115,66 m²), solarium (356,40 m²), cubierta (6.328,78 m²)

Mirador Total SR 1.002,52 m²

Mercado Total SR 12.772,55 m² (aparcamiento: 188,34 m² sobre rasante)
 Total BR 10.769,93 m² (aparcamiento: 6.443,34 m² en sótanos 2,3 y 4)

Superficie mercado 6.695,91 m²

Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM)
 C/ Bocángel nº 2 28028 Madrid Tlf 91 725 29 09 Fax 91 725 06 23
fravm@aavvmadrid.org www.aavvmadrid.org

Superficie locales	1.872,08 m2
Superficie tiendas	538,30 m2
Superficie instalaciones	897,46 m2 sobre rasante y 1.077,93 bajo rasante

Zonas comunes (1.432,48 m2 SR y 916,63 m2 BR), vestuarios (274,76 m2 BR), aseos (254,49 m2 SR), oficinas (12, 24 BR), almacén (68,53 BR), pasarela (893,49 SR), dársena (1.976,50 m2 BR), terrazas (423,36 m2)

Cantón	Total SR	468,99 m2	
	Total BR	843,23 m2	(aparcamiento: 690,12 m2 en sótano 1, más 114,09 m2 para vestuarios también en sótano 1)

Zonas comunes (128, 77 m2 SR y 39.02 m2 BR), oficinas (340,22 m2 SR).

2. El uso de aparcamiento y el del actual cantón de limpieza del nº 13 de la calle de la Cebada.

Aparcamientos	Polideportivo	6.401,49 m2 en sótanos 1, 2 y 3
	Mercado	188, 34 m2 sobre rasante 6.443,34 m2 en sótanos 2,3 y 4
	Cantón	690,12 m2 en sótano 1

En la actualidad, el mercado cuenta bajo rasante con 392 plazas de aparcamiento, de ellas 312 de rotación y **80 para residentes**. El Plan Especial que se somete a información pública indica que con la propuesta de nuevos aparcamientos bajo el polideportivo y el mercado se aumentará sensiblemente esta cifra.

La propuesta, al respecto, de la asociación vecinal del ámbito —la Asociación de Vecinos La Corrala— es la de que se destinen a **aparcamiento para residentes las 80 plazas actuales y todas las que resulten de más**, para continuar favoreciendo el área de prioridad residencial del Bº de Embajadores y entorno.

En cuanto al **edificio protegido del número 13 de la calle de la Cebada**, ocupado actualmente por un cantón de limpieza, al quedar liberado por el traslado del servicio a una de las plantas del nuevo edificio del mercado, debe destinarse —como anunció el alcalde en la rueda de prensa posterior a la junta de gobierno de 8 de noviembre de 2007, cuando se aprobó la contratación de la redacción del proyecto— a equipamiento básico para los vecinos del barrio.

El uso específico que propone la AV La Corrala es el de **centro de mayores**, dado el colapso del de la calle Embajadores.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITA :

1. El destino de las plazas de aparcamiento que superen el nº de plazas de rotación actuales (312) para residentes (las 80 de residentes actuales más las suplementarias).

Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM)

C/ Bocángel nº 2 28028 Madrid Tlf 91 725 29 09 Fax 91 725 06 23

fravm@aavvmadrid.org www.aavvmadrid.org

2. Que el edificio del actual cantón de limpieza sito en el nº 13 de la calle Cebada se destine a centro de mayores.

Todo lo cual someto a la consideración del Ayuntamiento Pleno, en Madrid a 15 de abril de 2008.



Fdo. Vicente Pérez Quintana
Responsable de Urbanismo y Vivienda de la FRAVM