



ALEGACIONES DE LA FRAVM AL CONVENIO URBANÍSTICO Y AL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL
APR 10.02 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO

D. Francisco Caño Sánchez, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 1.789.116, en su calidad de PRESIDENTE 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 el Convenio Urbanístico y el PPRI del APR 10.02 *Instalaciones militares de Campamento* redactado por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Secretaria de Estado de la Defensa del Ministerio de Defensa, en el plazo legal preceptivo presenta al mismo las siguientes

A L E G A C I O N E S

1. POSICIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS ANTE LA OPERACIÓN CAMPAMENTO

La operación Campamento se definió tres décadas atrás como área de difusión de la centralidad y aún en el Avance de la revisión del PGOUM de **1993** se seguía concibiendo como operación de centralidad en la periferia, asignándole **3.500 viviendas**. El primer documento de aprobación inicial (DAI 1) de **1995** la transformaría, sin embargo, en una operación residencial pura y dura al asignarle **16.270 viviendas** (8.888 en los cuarteles de Campamento y 7.382 en el Remate suroeste-Campamento), un número de viviendas que continuarían creciendo hasta la aprobación definitiva de la revisión del Plan General en abril de **1997: sólo a los cuarteles** (APR 10.02) se le asignaron **10.971 viviendas** tipo de 100 m² construidos o 1.097.111 m² de edificabilidad residencial, más 147.300 m² de edificabilidad terciaria, y al **Remate suroeste-Campamento** (UNP 4.07) un número máximo de **7.400 viviendas**.

El convenio urbanístico de noviembre de **2005** entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid profundiza en esa misma línea; la operación Campamento se acerca ahora al macrodesarrollo del Ensanche de Vallecas: si a ese ensanche se le otorgan 26.000 nuevas viviendas, **la operación Campamento alcanza las 22.100¹**, de ellas **10.700**

¹ El uso residencial en la operación Campamento supera al de los PAU/planes parciales de Montecarmelo (8.547 viviendas), Las Tablas (12.272 viviendas), Sanchinarro (13.568 viviendas), Ensanche de Carabanchel (11.350 viviendas), Arroyo del Fresno (2.754), se acerca al del Ensanche de Vallecas (26.046 viviendas), iguala el techo residencial máximo de la operación Chamartín (entre el 30% y el 70% de la edificabilidad lucrativa, esto es, entre 10.000 y 23.000 viviendas) – también sobre suelo de dominio público, aquí de Renfe— y es sólo comparable a uno de los PAU/planes parciales del sureste, el de Los Berrocales (20.466 viviendas), pues los otros planes parciales de Vicálvaro –El Cañaveral (13.298 viviendas), Los Cerros (14.928 viviendas) y Los Ahijones (14.067 viviendas)— quedan muy por debajo. Sólo un plan parcial, en Villa de Vallecas, supera a todos los anteriores, el de Valdecarros con 47.354 viviendas. En todos los casos se

en los cuarteles del distrito de Latina y 11.400 en el suelo urbanizable no programado (UNP 04.07) del Remate del suroeste-Campamento.

Era de rigor que a medida que se desnaturalizaba la concepción de partida, las asociaciones de vecinos fueran más críticas. Reproducimos la posición de la FRAVM durante la revisión del planeamiento general y la de la Coordinadora Vecinal de Latina y la Asociación de Vecinos Casa de Campo-Batán en la fase del planeamiento de desarrollo.

1.1. Revisión del planeamiento general

Por referirnos sólo a los últimos 13 años, lo que sigue son las posiciones de la FRAVM – síntesis de las posiciones de las asociaciones de vecinos del distrito de Latina²— ante la operación Campamento en las distintas fases de información pública de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM): las sugerencias, de diciembre de 1993, al Avance; las alegaciones, de octubre de 1995, al primer documento de aprobación inicial (DAI 1) y las alegaciones al segundo documento de aprobación (DAI 2) de septiembre de 1996.

Avance de la revisión del PGOUM

“En el pasado inmediato y en el presente urbanístico de Madrid –decía la FRAVM en diciembre de 1993— esta operación tiene el estatus del fantasma que aparece y desaparece sin mayores contratiempos. Ninguna administración dice estar en contra de ella, pero tampoco ninguna se decide a arrancar, ni siquiera la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Defensa. Mientras tanto se van perfilando nuevos espacios terciarios que restan viabilidad a la instalación en los cuarteles de Campamento de un **área de difusión de la centralidad en el suroeste de Madrid y el corredor de la N-V**. La Ciudad Aeroportuaria, la operación Chamartín y la operación Méndez Álvaro son los principales enemigos.

El Avance del PGOUM, a nuestro juicio, **ha desperdiciado una magnífica ocasión** para replantear una actuación que implica cinco grandes logros urbanísticos: introducir un cambio estructural en las pautas de localización del terciario de oficinas en el centro y el norte/este de la Castellana, reequilibrar las diferencias norte/sur, impulsar la actividad en las ciudades dormitorio de Alcorcón y Móstoles y recuperar para la ciudad unos espacios obsoletos, a la vez que en la almendra central se liberarían suelos y espacios para usos dotacionales y zonas verdes.

La FRAVM desvincula la operación campamento del trazado de la variante de la N-V. Entendemos que esta operación, como la de la Ciudad Aeroportuaria, se debe articular sobre la red de transportes colectivos. El desarrollo de ambas haría aconsejable el eje de cercanías suroeste/noreste propuesto por el MOPT y asumido por el Avance.”

Primer documento de aprobación inicial (DAI 1) de la revisión del PGOUM

“La operación Campamento –decía la FRAVM en octubre de 1995— abarca una superficie de unas 870 ha, de ellas 200 en suelo urbano, ordenadas mediante 2 áreas de planeamiento específico (APE) y 4 áreas de planeamiento remitido (APR), y casi 670 ha en terrenos clasificados como Suelo Urbanizable no Programado

trata de anexar ciudades a la gran ciudad o de entremeter una nueva ciudad entre las existentes, en el caso de la operación Campamento.

² Síntesis fruto de numerosas reuniones de trabajo desde la fase de Avance que centraban la atención en los grandes desarrollos: operación Campamento, Programa de Actuación Urbanística (PAU) de Carabanchel, APR de la cárcel de Carabanchel; en el Plan Especial de la Casa de Campo, en los déficit de equipamientos de barrio y distrito y en las acciones de infraestructura: desdoblamiento de la carretera de Boadilla, N-V, metro y cercanías, vía férrea militar en desuso...

(SUNP) y, por tanto, objeto de un Programa de Actuación Urbanística (PAU). Totaliza el área occidental de la N-V comprendida entre los límites de los términos municipales de Alcorcón y Pozuelo y el sur de la avda de los Poblados. Remata el espacio vacío y ocupado por usos obsoletos del suroeste de la ciudad.

La ordenación del ámbito ha sido concertada con el Ministerio de Defensa. Contempla la edificación de un máximo de 16.270 viviendas (8.888 en suelo urbano y 7.382 en SNUP). La edificabilidad computable no residencial asciende a 1,3 millones de m². Se prevé un muy amplio paquete para zonas verdes y dotaciones de ámbito metropolitano (sin concretar), respetándose las dotaciones ya existentes como el Club Deportivo de Suboficiales, el Club Deportivo La Dehesa o las instalaciones del Canal de Isabel II.

Más en detalle. La ordenación en el SUNP diferencia tres piezas: área de servicios de la Defensa, que recibiría muchos de los servicios hoy ubicados en el centro de la ciudad y daría lugar a una especie de Pentágono; área de usos característicos (terciarios y residenciales); y área de dotaciones metropolitanas. La primera, además, incluirá residencias para militares y localización de empresas vinculadas a la defensa. La operación, por lo demás, continuaría sobre el término municipal de Pozuelo y, en particular, sobre la Ciudad de la Imagen. Al norte del SUNP se halla el APE 10.05 con 8.586 viviendas y una importante cesión de suelos para dotaciones y zonas verdes; que se completa con el APE 10.01 y las APR 10.01 a 10.04, que contemplan una edificabilidad de 275.000 m² de terciario, un intercambiador de transportes y unas moderadas cesiones de suelo para dotaciones y zonas verdes.

La operación en sus orígenes siempre fue concebida como una macrointervención pública de difusión de la centralidad hacia el sur, con el objetivo estratégico de desdensificar el centro de la ciudad **relocalizando una parte muy significativa del aparato de la administración central**. Todavía en el Avance del nuevo Plan General (NPG) se decía en la pág. 308 de la Memoria: "... la operación Campamento, actuación de gran tamaño (650 ha) promovida por la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Defensa propietario de los terrenos, que el Avance asume en sus líneas generales a reserva de una mayor concreción de sus determinaciones por parte de los organismos públicos que la promueven. La actuación se fundamenta en la sustitución mayoritaria de las actuales instalaciones militares (...) para crear una nueva centralidad con diversidad de usos, que incluye zonas residenciales **en torno a 3.500 viviendas** (...), así como equipamientos, usos institucionales y administrativos y parque empresarias (...) El objetivo final del proyecto es crear un área de centralidad que se constituya en polo de atracción de actividades para toda la zona sur y este de Madrid, contribuyendo a aliviar las tensiones sobre las zonas centrales de la ciudad".

Del origen de la idea a la aprobación inicial del nuevo Plan General, pasando por el Avance, los objetivos se han venido descolgando como las hojas de los árboles en otoño. Se erradican los usos obsoletos existentes y eso es positivo, al permitir recuperar para la ciudad una muy amplia bolsa de terreno. Ser adopta una posición crítica sobre la variante de la N-V propuesta por el MOPTMA y eso, también, es positivo, dados los impactos que la misma tendría sobre la Casa de Campo y el arroyo Meaques. Se prevé proteger el arroyo Meaques y eso es, igualmente, positivo.

La revisión, sin embargo, al ordenar la operación únicamente avanza en tres frentes: 1) concreta las comunicaciones por carretera y metro (ampliación de las líneas 5 y 10), 2) fija la edificabilidad residencial y el **número máximo de viviendas (5 veces más que las previstas en el Avance)**, 3) recoge un complejo de servicios de la Defensa. Todo lo demás son referencias genéricas, poco aprehensibles, a dotaciones de rango metropolitano, implantación de empresas vinculadas a la defensa, zonas verdes, relaciones con la Ciudad de la Imagen, etc. La operación Campamento, por lo demás, es objeto de una diversificación de instrumentos de planeamiento que, en modo alguno, aseguran la coherencias del conjunto y, mucho menos, su ejecución. Del objetivo de fomentar y favorecer la descentralización del Centro poco queda y el impulso del ámbito como un área de centralidad se desinfla.

Vayamos por partes. La operación parasita la infraestructura viaria existente. Los accesos por carretera se habrían de sustentar en la M-40, la N-V, la avda de la Aviación y la avda de los Poblados. Esto es, en una red de gan capacidad que, en la actualidad, está desbordada, especialmente la N-V y la M-40 (en dirección este). En la zona no cabe abrir nuevos accesos en dirección al centro en tanto no resolverían el tapón circulatorio entre la Casa de Campo y la plaza de España y, por otra parte, causaría un grave daño a la Casa de Campo y a las colonias de viviendas que la rodean por el sur. Un potente sistema de transporte colectivo (metro y tren, L-5, L-10 y cercanías a Móstoles) resolvería –o debería hacerlo– el grueso de los desplazamientos al trabajo. Pero, desde

el momento en que la propuesta incluye **16.000 viviendas, 48.000 habitantes**, el parque automovilístico residencial experimentará un santo insoportable para la red viaria principal existente; máxime cuando **la operación Campamento acompaña a otros grandes desarrollos previstos en el área suroeste (PAU de Carabanchel, cárcel, cuartel de Arteaga/EMT, etc.)**

En segundo lugar, lo que era –en el proyecto original– una operación de centralidad en la periferia y descentralización en el centro, se convierte en una operación residencial pura y dura. Los objetivos urbanísticos retroceden ante el urbanismo concebido como “una máquina de hacer dinero” y ante las dificultades –principalmente políticas–, que a nadie se le esconden, de relocalizar las sedes, por ejemplo, de dos o tres ministerios. Una operación de este tipo requeriría de una fuerte voluntad política concertada entre las tres administraciones que, ni ahora ni en el pasado, nunca, ha llegado a pasar de las buenas intenciones y los coloridos dibujos.

La relocalización de las instalaciones de los servicios de Defensa tiene un pequeño impacto en el centro (¿qué es lo que en realidad se traslada?, ¿qué queda en las instalaciones que se desalojen?) y cabe dudar de la capacidad de las nuevas dependencias para ejercer un tirón sobre otras actividades, toda vez que –por razones obvias– las actividades de Defensa se caracterizan por su hermetismo y tendencia al aislacionismo. Ni siquiera cabe esperar que el *lobby* de empresas contratistas y suministradoras del sector relocalice en el área las oficinas centrales o de I+D y, por descontado, no trasladarán las instalaciones productivas.

En todo caso, la desintegración de la gestión de la operación en diversas piezas o figuras de planeamiento asegura la rápida puesta en valor de los suelos residenciales (APE 10.05), remite los terciarios a la redacción de cuatro planes especiales (APR 10.01 a 10.04) y deja al albur del tiempo el teórico núcleo fuerte de la operación (suelo urbanizable no programado, UNP). Todo ello en el marco de la ausencia de una programación del conjunto plasmada en el oportuno convenio entre las administraciones y respaldada por el correspondiente consorcio gestor.

Pero, con todo, ¿necesita la ciudad calificar suelo en el ámbito para 16.000 viviendas? Vaya por delante que lo que la ciudad necesita, tratándose de suelos públicos –y los terrenos del Ministerio de Defensa lo son, aunque se gestionen separadamente–, es calificar terrenos para viviendas protegidas (el 100 %, sea cual sea el número). La función de los paquetes de suelo público es incorporarse al mercado –para su inmediato desarrollo– a efectos de apoyar programas de abaratamiento de los terrenos, promoción de viviendas protegidas, redotación de zonas, reequilibrio territorial, etc. El fin no justifica los medios, por muy loable que sea el primero. Así, el fin de reducir el déficit público, aumentar los gastos o financiar determinadas operaciones no es argumento válido y suficiente para no aplicar los suelos públicos a los objetivos que establece la ley y la opinión pública comparte. El *affaire* de los terrenos colindantes al tren de Alcobendas/San Sebastián de los Reyes es un ejemplo paradigmático al respecto, sobre el que –por lo demás– todo el arco parlamentario coincidió en su día en criticar el hecho de que una empresa o administración pública actuase en el mercado como un agente privado cualquiera en busca de lucro.

La revisión contempla expresamente terrenos para vivienda protegida en la UNP (el 50 %, al menos, que es preceptivo en virtud de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid) y en el APE>10.05 (54%: 32 % VPT y 22% VPO). ¿Qué pasa con el casi 50 % restante?

Las necesidades de vivienda en la ciudad, por otra parte, son muy inferiores a las calificaciones de suelo que establece la revisión. Así, por ejemplo, en Latina y Carabanchel, en los próximos diez años, las necesidades no suman más de 15.000 unidades, frente a las 36.283 posibles en los suelos vacantes calificados.

A la operación Campamento propiamente dicha debemos añadir la intervención sobre el aeropuerto de Cuatro Vientos (APR 00.06, cuya ficha hace un enunciado genérico de los objetivos perseguidos sin lograr –ni pretende hacerlo– definir con un cierto detalle qué papel debe cumplir, según el Plan General, en el conjunto del sistema aeroportuario regional (¿aeropuerto militar?, ¿civil?, ¿mixto?, ¿deportivo?).

Más al este nos encontramos el PAU de Carabanchel, que colmata el suelo vacante del distrito y arrasa los vestigios del cinturón verde de Carabanchel con algo más de 7.000 viviendas.

La remodelación, para uso residencial, de la cárcel de Carabanchel y del cuartel de Arteaga/EMT completan la operación Campamento. De un lado, se erradican del interior de la ciudad consolidada unas instalaciones inadecuadas, con usos incompatibles con las áreas colindantes y grandes consumidoras de terrenos. Pero, de otro lado, se mata la oportunidad de "hacer ciudad", sustituyéndola por sendas macrooperaciones residenciales dictadas por la espúrea máquina de hacer dinero en que las administraciones públicas se empeñan en convertir el urbanismo. Todo ello en áreas sobresaturadas y con muy acusados déficit dotacionales de sistema local y de zonas verdes. Se desestima –además, sin explicación alguna– el aprovechamiento de las operaciones para localizar dotaciones de ámbito metropolitano y que contribuyan a la recualificación de los alrededores".

Segundo documento de aprobación inicial(DAI 2) de la revisión del PGOUM

Las alegaciones al DAI 2 resumían la posición de la FRAVM respecto de una operación urbanística que apenas guardaba relación con su concepción inicial:

" Retirada del área de planeamiento remitido (APR) *Instalaciones militares de Campamento* tal como se propone en el segundo documento de aprobación inicial del nuevo Plan General. Redefinición de la operación Campamento de acuerdo con el proyecto originario de convertir la zona en un área de centralidad de los servicios administrativos, vinculado –a su vez– a la efectiva deslocalización de las sedes de la almendra central. Redefinición de la operación Campamento de acuerdo con lo expresado por el Avance del nuevo Plan General (memoria, pág. 308): 'La actuación se fundamenta en la sustitución mayoritaria de las actuales instalaciones militares (...) para crear una nueva centralidad con diversidad de usos, que incluye zonas residenciales en torno a 3.500 viviendas (...), así como equipamientos, usos institucionales y administrativos y parque empresarias (...) El objetivo final del proyecto es crear un área de centralidad que se constituya en polo de atracción de actividades para toda la zona sur y este de Madrid, contribuyendo a aliviar las tensiones sobre las zonas centrales de la ciudad'. Reducción del número de viviendas previstas a la mitad y calificación expresa del uso lucrativo residencial para vivienda de protección oficial (VPO).

Inclusión de la operación Campamento en el Plan Regional de Estrategia Territorial como Zona de Interés Regional de Actuación Diferida (art. 30 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la CM).

Elaboración de la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental previa a la ampliación del Sistema Aeroportuario de Cuatro Vientos (AOE 00.06). Definición del papel que Cuatro Vientos debe cumplir en el conjunto del sistema aeroportuario regional.

Retirada del UNP 04.07 Remate suroeste-Campamento y clasificación del sector como Suelo No Urbanizable.

Retirada de la acción 10C011 *Ampliación de la ctra de Boadilla del Monte* (M-511, a) del Programa de Actuación del nuevo Plan General.

1.2. Planeamiento de desarrollo

Si el 23 de **enero de 2001** se suscribió entre los ministerios de Defensa y Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid el **Acuerdo de Bases** para el desarrollo de la operación Campamento que suponía, de hecho, la revisión de parte de los supuestos iniciales de ordenación contenidos en el PGOUM de 1997, el 25 de **enero de 2005** se suscribía el **Protocolo entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid** – igualmente suscrito por la ministra de Vivienda— relativo a la operación Campamento, al que seguiría el 10 de **mayo de 2005** el **Protocolo entre el Ministerio de Defensa, el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid** relativo a la operación Campamento.

En su carta de 30 de enero de 2005 al presidente del Gobierno señalan las asociaciones vecinales de Latina.

D. José Luis Rodríguez Zapatero
Presidente del Gobierno

Madrid, 30 de enero de 2005

La Coordinadora Vecinal de Latina le agradece su convocatoria para exponernos el desarrollo de la primera fase de la denominada Operación Campamento.

Desde las entidades del distrito seguimos con muchísimo interés el desarrollo de esta operación, que va a suponer un cambio radical en la estructura de Latina. Tanto el crecimiento en número de habitantes, como, fundamentalmente, las posibilidades que ofrece el hecho de liberar tal cantidad de suelo público, ayudará a minorar las necesidades equipacionales con las que cuenta nuestro distrito. Entendemos esta operación como una gran oportunidad de equilibrar y paliar muchos de los déficit con los que contamos.

Entre estos déficit incluimos, obviamente, el problema de la vivienda, y valoramos muy positivamente el esfuerzo que se está realizando desde la Administración Central para aumentar el número de viviendas protegidas. Entendemos, no obstante, que existen muchas cuestiones en esta compleja Operación donde la participación de las entidades vecinales de la zona, podemos aportar una opinión tremendamente positiva para realizar un desarrollo ejemplar para toda la ciudad de Madrid y hacer llegar las opiniones de los vecinos sobre el tema.

Entre los aspectos que nos gustaría aportar nuestra opinión se encuentran:

- El problema de las comunicaciones, el transporte y la posibilidad de eliminar la barrera que supone la A-5 para nuestro distrito.
- La necesidad de crear dotaciones elementales para los nuevos vecinos de Campamento, de manera que estas estén disponibles en el mismo momento en que se entreguen las nuevas viviendas, sin que haya el desfase con que se encuentran muchos vecinos en la mayoría de ocasiones similares.
- Las posibilidades que ofrece la Operación para la construcción de equipamientos distritales y la adecuación de espacios singulares para ser aprovechados a nivel de la ciudad de Madrid.
- La conservación, adaptándolos para un nuevo uso, de alguno de los edificios existentes que sería conveniente mantener por su importancia histórica y/o arquitectónica.
- La posibilidad de la participación del movimiento ciudadano en la gestión de parte de la vivienda protegida que se va a construir, a través de cooperativas vecinales. Nos gustaría poder ofrecer desde cada Asociación las solicitudes de acceso a estas viviendas sociales.

Quedamos a su entera disposición si considera adecuado atender nuestra petición.

Queremos, además, aprovechar la ocasión para expresarle nuestro interés en poder mantener contacto con responsables de su Gobierno encargados de cuestiones fundamentales para nuestro distrito.

Así le manifestamos nuestro interés en el destino final de los terrenos de la Cárcel de Carabanchel –una de las luchas históricas del movimiento ciudadano de Latina— por un lado, y el desarrollo de las condiciones exactas de la cesión para uso civil del hospital Militar Gómez Ulla a la Comunidad de Madrid, con el objetivo de que ésta sea lo más aprovechable

posible para los vecinos de los distritos de Latina y Carabanchel.

Reiterando nuestro agradecimiento por esta recepción, nos despedimos enviándole un cordial saludo.

COORDINADORA VECINAL DE LATINA

Al mismo tiempo, la Coordinadora Vecinal de Latina se hacía una serie de preguntas sobre la operación Campamento y consignaba, entre otras, las siguientes reivindicaciones:

- a) **Participación de las entidades ciudadanas del distrito de Latina** en los grupos de trabajo para la discusión y análisis de **las necesidades de equipamiento** del distrito adscritas a la operación Campamento con el fin de que ésta sea beneficiosa para el conjunto de los ciudadanos.
- b) **Reducción de la edificabilidad residencial y mantenimiento de la protección ecológica del suelo no urbanizable.**
- c) **Calificación del 100 % del uso lucrativo residencial para vivienda de promoción pública directa y vivienda protegida por tratarse de suelo público.**
- d) Elaboración de un programa específico de **vivienda en régimen de alquiler para jóvenes**, así como de un programa de cesión/enajenación de suelo para la construcción de **vivienda protegida** por las **cooperativas vecinales**.
- e) Las superficies de cesión para usos dotacionales públicos deben ser destinadas a **equipamiento singular** (de nivel ciudad) y a **equipamientos socioculturales polivalentes** (de nivel distrito), equipamiento deportivo, zonas verdes y espacios libres, buscando el reequipamiento de la ciudad y del distrito de Latina al tratarse de suelo de dominio público.

Entre las necesidades en materia de equipamientos destacaba: un centro de especialidades, un hospital geriátrico, una residencia para la tercera edad y una casa de la juventud, aparte de equipamientos públicos adscritos al uso residencial como un centro de salud, un colegio público y escuela infantil, etc.

Autovía A-5 y su influencia en el paseo de Extremadura

Poco después, en mayo de 2005 –cuando la Asociación de Vecinos Casa de Campo-Batán ya llevaba recogidas más de cinco mil firmas en favor del soterramiento del Paseo de Extremadura desde la M-30 (avda de Portugal) hasta la avda de los Poblados— esta asociación elaboró el *Informe sobre la autovía A-5 y su influencia en el paseo de Extremadura*, que reproducimos sintéticamente.

Los hechos

La avda de Portugal y a continuación el paseo de Extremadura se convirtieron a finales de los años sesenta en una autovía sin que, en su momento, se tomaran medidas de ningún tipo para reducir el impacto medioambiental que la entonces N-V produciría en su entorno y, en especial, en las viviendas que quedaban a escasos metros de la carretera.

El incremento del parque automovilístico se ha añadido a la proliferación de ciudades dormitorio como San José de Valderas y otras en Alcorcón, Móstoles, etc. y a la instalación paulatina de centros comerciales que tienen sus accesos a través de la autovía A-5 : Hipercor, Centro Comercial de Alcorcón, Centro Comercial de Móstoles, Xanadu... Todas estas incorporaciones se han producido sin que se hayan tomado medidas paliativas en lo que a la zona que comprende este estudio de la A-5 –desde la M-30 hasta la avda de los Poblados–

se refiere, y conserva aún la misma estructura de principios de los setenta.

Quiénes son y qué quieren los afectados

Los afectados son, en principio, todos aquellos vecinos del paseo de Extremadura que tienen sus viviendas en primera línea, a escasos metros de la carretera (a veces un solo metro de distancia) y que son los que padecen la contaminación acústica, atmosférica y las vibraciones del tráfico rodado de la A-5. También integran la lista de afectados los alumnos que asisten a los diferentes colegios de la zona (seis en total), sin olvidar a los ancianos de la residencia Montehermoso y todo aquel que por una u otra razón tiene necesidad de recorrer la zona. Habría que añadir a la lista los conductores que padecen día a día las interminables caravanas producto de una carretera saturada.

Las reivindicaciones son unánimes en este sentido, tanto de vecinos como de comerciantes y demás grupos afectados, el SOTERRAMIENTO DE LA AUTOVÍA A-5 A SU PASO POR EL PASEO DE EXTREMADURA, lo mismo que se va a hacer con la avda de Portugal, formando parte así de una gran avenida en la que se pueda pasear sin sufrir los riesgos de la contaminación acústica y atmosférica.

¿Qué ha pasado para que se reivindique en estos momentos el soterramiento de la autovía A-5 a su paso por el paseo de Extremadura?

1º. Que el plan de enterramiento de la M-30 en su conexión con la autovía A-5 recogía en su proyecto inicial la construcción de un túnel desde el puente del Rey hasta la avda de los Poblados, lo que venía a solucionar lo que en los años noventa no pudo hacerse por motivos técnicos (la proximidad de las viviendas) y que era la colocación de mamparas anti ruido, dado que en las mediciones municipales se superaban los niveles permitidos.

2º. Que en los siguientes proyectos se acortó el soterramiento hasta el final de la avda de Portugal, precisamente se entierra la zona donde el impacto es menor, por estar las casas más alejadas y por ser de mejor construcción así como por disponer esta zona de un asfalto especial. Además, este soterramiento parcial de la avda de Portugal creará a los automovilistas más dificultades tanto para entrar como para salir del centro de Madrid.

3º. El reciente anuncio de la construcción, en su primera fase, de 10.700 viviendas en la denominada operación Campamento, así como la creación de nuevos parques empresariales, de la ciudad del Banco de Santander, el cuartel de la OTAN, etc. desborda con creces la capacidad de tráfico ya saturada de la autovía A-5, sin que hayan salido a la luz soluciones al tráfico rodado de la zona. Teniendo en cuenta los planes de la operación Campamento es éste un tema primordial.

4º. Como se suponía, en las últimas mediciones del departamento de Control Acústico del Ayuntamiento de Madrid se ha comprobado que la contaminación en esta zona es elevada, superando en algunos casos en 25 dBA el nivel permitido.

5º. El vacío legal que existía en materia de contaminación acústica hacía imposible cualquier demanda o reivindicación al respecto. No obstante, en los últimos años este vacío se ha llenado con la Directiva sobre el Ruido Ambiental del parlamento europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002 y con la más reciente Ley del Ruido de ámbito estatal, nacida al amparo de la anterior, así como el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Ahora los vecinos de las viviendas y edificios afectados saben que pueden defender sus derechos dentro del marco legal de la Ley del Ruido.

Toda vez que las asociaciones de vecinos no lograron incorporar el soterramiento del Paseo de Extremadura (A-5) al proyecto municipal de remodelación de la M-30, plantean en relación con la operación Campamento: el **soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la conexión con la carretera de Boadilla.**

Convenio urbanístico de noviembre de 2005

El 14 de noviembre de 2005 suscriben el Ministerio de Defensa –con el concurso de la ministra de Vivienda— y el Ayuntamiento de Madrid el *Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo de la operación Campamento.*

La Coordinadora Vecinal de Latina remite de inmediato otra carta al presidente del Gobierno.

D. José Luis Rodríguez Zapatero
Presidente del Gobierno,

Madrid, 16 de noviembre de 2005

El pasado día 30 de enero fuimos convocados y recibidos por Ud como representantes vecinales del Distrito de Latina para informarnos que se ponía en marcha la denominada Operación Campamento.

Así mismo nos pidió colaboración para conseguir que este desarrollo urbanístico y de vivienda tuviera la máxima transparencia, ausencia de especuladores y grado de participación vecinal. Allí mismo aceptamos el reto que nos presentó y le entregamos una carta con nuestros planteamientos y nuestro ofrecimiento a participar en el desarrollo de la citada Operación.

Su Gabinete nos dirigió al de la Ministra de Vivienda y al Director de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa solicitando información y mecanismos de participación. No hemos recibido respuesta alguna de ninguno de ambos ministerios. La petición de apoyo y colaboración en este sentido a los representantes de su partido en nuestro distrito y en Madrid fueron bien recibidas pero no han tenido resultado.

Sin embargo, a lo largo de estos meses han venido apareciendo en los medios de comunicación diferentes informaciones que señalaban los avances que se iban produciendo en las negociaciones entre el Ministerio de Defensa, el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma de Madrid. Finalmente, el pasado día 14 se ha producido, con todo lujo de difusión, la firma de un convenio entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa, del que no hemos sido ni consultados ni tenidos en cuenta, y al que ni tan siquiera hemos sido invitados.

Nos sentimos engañados y defraudados por las expectativas que se nos habían dado. Aún así creemos que todavía se pueden retomar las cosas y que podemos ser tenidos en cuenta.

Con este fin le rogamos dé las instrucciones necesarias para que seamos informados y tenidos en cuenta en los procesos siguientes.

Quedamos a su entera disposición y le enviamos un cordial saludo.

PORTAVOZ DE LA COORDINADORA VECINAL DE LATINA

Y en febrero de 2006 fijaba la Coordinadora Vecinal de Latina en su documento *Qué es la operación Campamento y cómo nos va a afectar* la posición, al respecto, de las asociaciones de vecinos.

Claves de una operación fundamental para el desarrollo futuro de nuestro distrito

¿Qué es la Operación Campamento y cómo nos va a afectar?

Madrid sigue en expansión. Entre los nuevos PAUs y las grandes operaciones urbanísticas que ya se han creado y las que se terminarán en los próximos años, se encuentra la denominada Operación Campamento. Ésta última modificará la estructura actual de nuestro distrito y uno de sus barrios, Campamento, sufrirá un profundo cambio, ya que se sustituirán los cuarteles que han caracterizado esta zona durante muchos años y en su lugar se construirán viviendas y equipamientos. A primera vista, debemos afirmar que se trata de un proyecto positivo, ya que se sustituyen los viejos cuarteles, prácticamente en estado de abandono, por equipamientos que podrían reinvertir en la calidad de vida de los vecinos del distrito de Latina y la ciudad de Madrid. Pero sabemos que en este tipo de operaciones, a pesar de que se liberen muchos miles de metros cuadrados de suelo público, suelen predominar los intereses especulativos y la construcción de grandes infraestructuras que benefician fundamentalmente a las grandes constructoras, dejando de lado los intereses de la mayoría de los ciudadanos.

El pasado 15 de noviembre Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid, firmaron el convenio por el que se da luz verde a una de las operaciones urbanísticas más importantes de todo Madrid. La operación, que llevaba años gestándose, consiste en la desaparición de la inmensa mayoría de las instalaciones militares de Campamento que serán sustituidos por viviendas y equipamientos. Sin duda se trata de una importante operación, con consecuencias muy directas sobre nuestro distrito y son muchos los factores que debemos analizar para hacernos una idea de la dimensión del proyecto.

El presidente del gobierno, Rodríguez Zapatero, ha puesto Campamento como ejemplo de operación urbanística en la que prima la vivienda social sobre la especulación y los intereses sociales sobre el de las grandes empresas constructoras. Pero lo cierto es que el gobierno del PSOE ha aceptado, con pequeñas modificaciones, la misma operación diseñada por el anterior gobierno del PP, aceptando una operación donde lo más importante es construir el mayor número de vivienda posible y donde el espacio para equipamientos públicos se encuentra por debajo del mínimo exigido por la actual Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Todo parece indicar que en el diseño del PSOE seguirán primando los intereses inmobiliarios, la obtención de plusvalías por la venta de suelo y las grandes infraestructuras orientadas a potenciar el tráfico privado, como los dos túneles, que financiarán a partes iguales el Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio de Defensa, tras plegarse y aceptar las políticas faraónicas de Ruiz Gallardón.

¿Qué es la operación Campamento?

Los terrenos de la Operación Campamento, comprendidos entre la M-40, la Nacional V y los municipios de Pozuelo y Alcorcón, tienen una superficie aproximada de 9 millones de metros cuadrados en dos zonas; la primera de ellas, la que está más adelantada y a la que afecta el convenio recientemente firmado entre Ayuntamiento y Defensa, tiene una extensión de 2.111.914 m² que se encuentran contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en los que se dedicarán la mitad (1.097.100 m²) a la construcción de 10.700 viviendas, 350.000 m² de zonas verdes, 70.000 m² para uso deportivo, 180.000 m² para servicios públicos y 30.000 m² para servicios de transporte.



La otra parte de la operación, los terrenos situados más al norte, tienen una extensión aproximada de 6.800.000 m² que todavía están sin planear, pero donde ya se está estudiando la posibilidad de aumentar la edificabilidad del suelo. Esta segunda parte de la operación va mucho más atrasada y todavía es necesario el acuerdo entre Defensa y Comunidad para realizar el planeamiento y la modificación del PGOUM.

El gobierno socialista, a través de los ministerios de Defensa y Vivienda, ha ampliado el número de vivienda social previsto por el anterior gobierno del PP. Si el PP tenía previsto construir 10.971 viviendas de las cuales el 54% eran protegidas (5.924 viviendas), el PSOE pretende construir 10.700 viviendas de las cuales el 65,42% serán protegidas (7.000 viviendas).

Para solucionar el problema que se generaría tras la construcción de las viviendas de Campamento, al saturar aún más una zona ya suficientemente habitada y mal comunicada con el centro, al contar con la A-5 como unión de poblaciones del sur (Navalcarnero, Móstoles, Alcorcón...) y el distrito de Latina con la ciudad de Madrid, el convenio crea la llamada "Castellana del sur", que consistirá en una avenida de 5 carriles por sentido que transcurrirá por la actual A-5 que será enterrada a la altura de la M-40 hasta la carretera de Boadilla. Además, Gallardón ha impuesto un nuevo túnel que comunicará la A-5 con la M-30 sur (a la altura del Vicente Calderón) y que atravesará el distrito de Latina a través del parque de la Cuña Verde³. Estos dos túneles (la

³ La Coordinadora Vecinal de Latina es contraria a la construcción del túnel bajo el parque de la Cuña Verde, pero, de ejecutarse éste, reclama que se realice con tuneladora y no a cielo abierto para no causar estragos en el parque, asegurando además que no se producirán daños a las viviendas colindantes de los barrios del Lucero, Los Cármes, Caño Roto y el de Goya. Y es que el convenio de 14 de noviembre de 2005 dice: " Para reducir la incidencia de la ejecución del tramo subterráneo bajo la Cuña de Latina y el parque de San Isidro, se llevará a cabo totalmente soterrado, posiblemente mediante tuneladora"

urbanización de la operación y la "Castellana del sur" corren a cargo de Defensa) serán sufragadas a partes iguales por el Ministerio y el Ayuntamiento, y tendrán un coste aproximado de 617 millones de euros.

¿Cómo está concebida la operación?

Cada una de las administraciones implicadas en Campamento, Ayuntamiento, Comunidad y Defensa, tienen unos intereses particulares muy claros. El Ayuntamiento se beneficiará del 10% de las viviendas que según la Ley del Suelo le toca gestionar, de forma que puede sacar una promoción de viviendas importante en suelo que no le pertenece. Pero fundamentalmente el Ayuntamiento ha intentado sacar tajada de la operación consiguiendo enterrar parte de la A-5 y construir un nuevo túnel que conecte la A-5 con la M-30, de forma que puede continuar con su política de construcción de grandes infraestructuras de la que claramente se benefician las grandes constructoras. Gallardón puede continuar el próximo mandato su política faraónica, que financiará al 50% con el Ministerio de Defensa.

La Comunidad de Madrid jugará un papel fundamental en la segunda fase, ya que es necesaria su participación para que pueda ponerse en marcha. La Comunidad, por un lado, está presionando al Ministerio en su política de acoso al gobierno central, y por otro intentará sacar su "porción" en el reparto de viviendas.

Para el gobierno central, representado por el Ministerio de Defensa, la operación es una baza desde el punto de vista de la vivienda protegida, ya que no hay que olvidar que en Campamento se construirán, al menos, la nada despreciable cifra de 13.000 en los próximos años. Es la operación principal con la que pretenden potenciar el papel del Ministerio de la señora Trujillo y su compromiso electoral sobre vivienda protegida. Pero el verdadero interés se encuentra, sin duda, en la obtención de plusvalías tras la venta del suelo que recaerán en el Ministerio de Defensa.

El gobierno Zapatero tiene interés electoral en que la operación salga bien, que se realice lo antes posible, y si las primeras viviendas están en marcha antes del fin de la legislatura mejor. Pero a pesar de que se esfuerzan en pintar la operación como algo ejemplar, donde la especulación no tiene cabida, lo cierto es que sus planes no se diferencian prácticamente en nada a los realizados por el gobierno anterior.

¿Cómo se debería haber desarrollado Campamento? La posición de las asociaciones de vecinos

Para afrontar Campamento lo primero que hay que hacer, es relacionarla con su entorno y ubicación. No se puede pretender, como hace el gobierno central, ejecutar la operación pensando que se realiza en una isla desierta, separándola del resto de la ciudad. Y su entorno es una ciudad que crece de una manera insostenible, donde la construcción de nuevas viviendas es la prioridad por encima de cómo van a vivir las personas que las habitan, por encima del medio ambiente y el entorno natural, primando el transporte privado sobre el público y las grandes infraestructuras sobre los equipamientos sociales.

Pero en este caso existe el agravante de que su ubicación es un distrito sobredimensionado, con una población superior a la mayoría de las capitales de provincia y con un claro déficit equipacional con relación a sus habitantes.

La operación Campamento debería ser una oportunidad para equilibrar la zona, potenciar su desarrollo, mejorar sus comunicaciones, mejorar el problema de la vivienda, ampliar las dotaciones y respetar el medio ambiente.

Reducción de la edificabilidad de la operación.-Latina, distrito en el que se encuentra la operación, cuenta con más de 260.000 habitantes censados y los municipios limítrofes, Alcorcón, Boadilla y Pozuelo, también superan entre los tres el cuarto de millón de habitantes, que se duplicarán con los crecimientos de los próximos años. Con la operación se culmina la unión de estos municipios con la ciudad de Madrid y se creará uno de los núcleos con mayor población de todo el estado. Por tanto, no parece el lugar más idóneo para ubicar 23.000 nuevas viviendas y resulta mucho más lógico destinar la mayor parte del suelo a otro tipo de usos más relacionados con las dotaciones sociales. Se ha demostrado que el problema de la vivienda no se elimina únicamente construyendo, es necesario aplicar otras políticas de intervención sobre el mercado, aplicar medidas contra las viviendas desocupadas, creando un parque de vivienda protegida para atender la demanda con menos posibilidades económicas... Aunque es indudable que la construcción de más de 13.000 nuevas viviendas protegidas tendrá una influencia sobre el mercado inmobiliario y ofrecerá un respiro a la tendencia

sobre vivienda protegida en Madrid, que no ha parado de descender con los gobiernos del PP, no es ni lógico ni sostenible concentrar todo en una misma zona.

Las asociaciones de vecinos ya expusimos en su día que si de nosotros hubiera dependido no se hubieran construido más de 8.000 viviendas distribuidas en las dos fases y, dado que la primera fase ya está planeada y supera por sí sola esta cifra, actualmente deberíamos pedir que en la segunda fase no se construyan viviendas y se destine el suelo a la ubicación de equipamientos públicos y proteger las zonas verdes.

El suelo público es un bien de todos los ciudadanos. Es necesario acabar con el tratamiento especulativo que se tiene sobre el suelo público. El suelo es un bien cada vez más escaso en la ciudad de Madrid y por lo tanto no se puede seguir permitiendo que las administraciones se financien a través de su venta. Cuando una administración tiene la propiedad de unos terrenos, como ocurre con defensa y Campamento, se comporta como si de una empresa privada se tratara. Si el suelo es público, debe revertir en beneficio de todos los ciudadanos y por lo tanto hay que oponerse siempre a su venta, sea a través de subasta o de concurso público. Las administraciones deben financiarse a través de los impuestos que pagamos que deberían ser lo más directos posibles.

Suelo público para vivienda pública.- Siguiendo con la argumentación de los dos puntos anteriores, no debería construirse vivienda privada en unos terrenos públicos. Debemos exigir que el suelo público siempre reinvierta en beneficio de los ciudadanos y por lo tanto solicitar el 100% de vivienda protegida.

Una operación respetuosa con el medio ambiente.- La segunda fase de Campamento se desarrollará en unos terrenos en los que el cuidado del entorno es fundamental por su importancia ambiental y ecológica. Es necesario una operación que integre el medio natural con el urbano de una forma sostenible, que logre mejorar los espacios existentes, con mecanismos para conservar y recuperar la flora autóctona, preservando el entorno de los arroyos Meaques y Valchico, y estableciendo corredores ambientales a lo largo de la operación. Cualquier obra que se desarrolle debe estar precedida por el perceptivo informe de impacto sobre el medio ambiente.



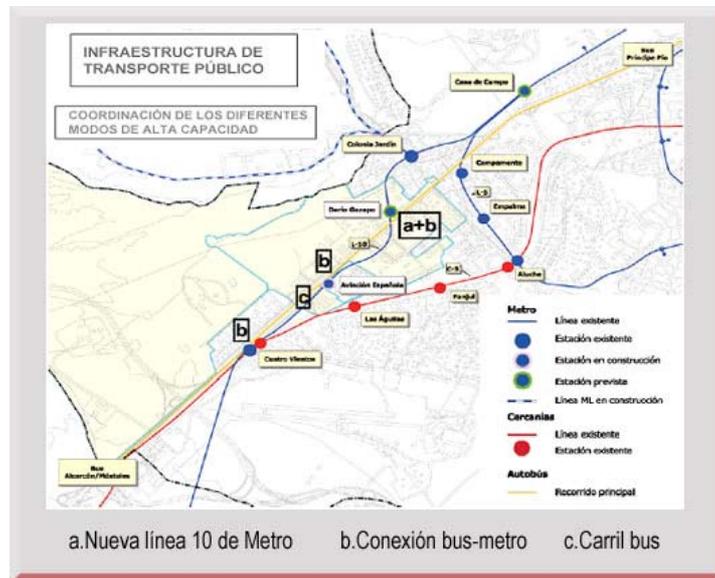
El transporte público sobre el privado: resulta inadmisibles el papel del Ayuntamiento en la negociación sobre las infraestructuras necesarias para iniciar la operación y más censurable la aceptación del Ministerio de Defensa de esas condiciones. Lo único que le ha preocupado al Alcalde es continuar con su política de grandes túneles para beneficiar el transporte privado y los grandes constructores. Parece como si el único problema que estima el Ayuntamiento que van a padecer los ciudadanos de la zona sea el tráfico que soporta la A-5 y no se ha preocupado lo más mínimo en asegurar unos equipamientos sociales dignos. Además, el

túnel previsto para unir la A-5 con la M-30 transcurrirá por debajo de uno de los parques más importantes de la ciudad, la Cuña Verde de Latina. Habrá que conocer el proyecto que prepara el Ayuntamiento para este túnel, ya que la cuña verde es un parque de reciente creación y se encuentra en un mal estado de mantenimiento. Si el túnel se construyera en superficie, los daños serían terribles para esta zona y si se construye por debajo del suelo, habrá que exigir que se asegure que la zona no va a sufrir ningún deterioro. Independientemente de todo lo anterior, debemos mostrar nuestro rechazo a esta estructura que únicamente está pensada para favorecer el transporte privado y el incremento de vehículos que acceden a la ciudad.

Las soluciones en transporte público que se ofrecen en la operación son claramente insuficientes. Como nuevas infraestructuras se contemplan únicamente dos nuevas estaciones en la línea 10 de Metro, en uno de los tramos que mayor número de viajeros soporta de toda la red. Además de los nuevos habitantes de Campamento hay que añadir que el tren ligero también desembarcará en este tramo, lo que asegura una situación insostenible en muy pocos años si no se realizan nuevas inversiones.

Nuestra propuesta debería ir encaminada a solicitar nuevas infraestructuras de transporte público. Sería necesario cerrar definitivamente la línea C-5 de cercanías, entre Móstoles-El Soto y Humanes, abrir una nueva estación de cercanías en la calle Sepúlveda, ampliar la red de Metro de forma que diera servicio a los vecinos de Las Águilas y se extendiera hacia el centro de la ciudad y abrir nuevas conexiones de Metrosur con la red de Metro de Madrid para conseguir desatascar la línea 10 de metro. Además, se debe incrementar y mejorar toda la red de autobuses urbanos e interurbanos que atraviesan el distrito de Latina. También sería necesaria la construcción de un nuevo intercambiador en Cuatro Vientos que cuente con un gran aparcamiento disuasorio que sirva para conectar la zona con el centro de Madrid a través de Metro y Cercanías.

Un elemento importante para la discusión es la futura situación de la A-5 a su paso por Latina. Tras las obras de la M-30 y el futuro enterramiento a su paso por la operación Campamento, el único tramo que seguirá descubierta será entre la carretera de Boadilla y la Avenida de Portugal, que es justamente el tramo que más necesitaría ser enterrado por la proximidad de las viviendas a la autovía, lo que demuestra que los túneles no buscan el bienestar de los vecinos, no se entierra por evitar las molestias de las grandes carreteras y este es un claro ejemplo de ello.



Equipamientos básicos para los vecinos.- Es fundamental que la dotación de los nuevos barrios en construcción, se realice previamente a la llegada de los nuevos vecinos. Escuelas e institutos públicos, centros de salud, centros culturales, escuelas infantiles, bibliotecas, polideportivos, parques y zonas verdes... son equipamientos básicos que todos los vecinos deben tener en su entorno y debemos exigir al Ayuntamiento y a la Comunidad que dote a la operación de todos ellos.

Pero existe el peligro de que la nueva zona sea dotada sin que se hayan resuelto los problemas con que cuentan el resto de los barrios del distrito y que la principal inversión se realice en la nueva operación. Debemos exigir que con la construcción de las primeras viviendas se realice un plan integral para el distrito que logre satisfacer las carencias en equipamientos a la vez que se construyen los nuevos equipamientos para Campamento.

Equipamientos de nivel distrito.- La llegada de los nuevos vecinos también debe venir acompañada de la inauguración de nuevos equipamientos distritales que ya en la actualidad son insuficientes o que sencillamente no existen. Campamento ofrece la posibilidad de utilizar suelo público, algo casi inexistente en el resto del distrito, para construir, entre otros, un centro de especialidades, un hospital de referencia, al menos una residencia pública para la tercera edad...

La petición de un nuevo hospital en la zona, no se contradice con las reivindicaciones históricas que se vienen efectuando desde los distritos de Latina Y Carabanchel. Debemos apostar por un modelo de hospital moderno, cercano y accesible para los ciudadanos, siguiendo las recomendaciones de la OMS, en contra de los antiguos macro hospitales. La población actual de Latina y Carabanchel, unido al futuro crecimiento de la zona con el PAU de Carabanchel y la Operación Campamento, elevará el número de habitantes por encima de los 700.000. La actual Ley General de Salud indica que debe existir un hospital de referencia por cada área sanitaria, que no debe exceder de los 250.000 habitantes. Si a esto añadimos que las cifras de camas hospitalarias por habitante en Madrid están muy por debajo de la media del estado y a años luz de la media de la Unión Europea, existen motivos más que suficientes para seguir exigiendo el uso civil del Gómez Ulla, la construcción de un nuevo hospital en los terrenos de la cárcel de Carabanchel y otro en los terrenos de la segunda fase de Campamento.

Equipamientos de nivel ciudad.- La liberación de tantos metros cuadrados de suelo público deben ser aprovechados para la construcción de nuevos equipamientos a nivel ciudad. Campamento sería ideal para la construcción de la históricamente demandada universidad pública del sur. Además, se podrían construir en los terrenos instalaciones de las diferentes administraciones públicas que acercaran y facilitarían el acceso de los ciudadanos del suroeste. La ubicación de un polígono industrial e importantes zonas para oficinas, cuadrarían la concepción del barrio donde se vive, donde uno accede a la educación, la sanidad, las administraciones públicas... pero además donde se trabaja, evitando grandes desplazamientos y pérdidas de tiempo que restan tiempo al ocio y la formación personal.

Inclusión en el sector público de los equipamientos militares.- El ministerio de defensa ya ha anunciado que se mantendrán, por diferentes motivos, algunas de las actuales instalaciones militares. Edificios que por su uso, por sus características arquitectónicas o por su valor simbólico, no serán derribados. Si Campamento tiene como objetivo principal sacar las zonas militares del centro de la ciudad, debemos exigir que todas las instalaciones que se mantengan, sean reconvertidas en equipamientos públicos. Por este motivo se debe extender el uso público de las dos zonas deportivas existentes, los clubes militares la Dehesa y San Jorge. Debemos abogar por el fin de los privilegios militares y a la vez que seguimos solicitando que el hospital central de la defensa se integre completamente en la red sanitaria pública, hay que reivindicar el uso público de aquellas instalaciones a las que solo un sector determinado puede acceder, mientras los ciudadanos del entorno no cuentan con instalaciones suficientes.

2. SUELO CALIFICADO Y CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO DE LATINA

Barrios municipales: Los Cármenes, Puerta del Ángel, Lucero, Aluche, Campamento, Cuatro Vientos y Las Águilas.

	Distrito	Cár- menes	Puerta Ángel	Lucero	Aluche	Campa- mento	Cuatro Vientos	Las Águilas
Superficie (ha)	2.542,97	126,31	139,66	167,63	284,53	920,74	542,41	361,69
Población a 1.01. 2001	253.014	15.371	43.220	36.050	77.950	20.254	1.010	59.159
Densidad (hab/ha)	99	122	309	215	274	22	2	164
Población de 0-14 años	26.860	2.232	4.506	4.071	7.227	2.138	286	6.400
De 15 a 64 años	177.834	10.160	27.324	23.923	57.855	14.661	572	43.349
De 65 a 74 años	28.539	1.743	6.079	4.865	7.619	2.117	61	6.055
De 75 y más	19.781	1.236	5.311	3.191	5.259	1.338	91	3.355
Extranjeros a 1.01.2003	28.622	1.761	6.433	4.296	9.148	2.492	49	4.443
Españoles a 1.01.2003	230.181	14.534	38.435	33.470	69.461	18.284	957	55.040
Porcentaje de extranjeros	11,06 %	10,81 %	14,34 %	11,38 %	11,64 %	11,99 %	4,87 %	7,47 %

Fuentes: Anuario estadístico 2001 del Ayuntamiento de Madrid y Población extranjera a 1 de enero de 2003, Ayuntamiento de Madrid.

El 35,39 % de la superficie del distrito de Latina, 900 ha, se adscribe a la operación Campamento.

Usos dotacionales públicos calificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en suelo urbano

En los ámbitos de ordenación del distrito de Latina destacamos en las Áreas de Planeamiento Específico (APE) y Remitido (APR) las superficies de suelo para usos dotacionales públicos.

Áreas de Planeamiento Específico. Superficies para usos dotacionales públicos (m2)

Ámbito de ordenación	Objetivos	Zonas verdes (VB)	Deportivo público (DB)	Equipamiento público (EB)	Otros usos dotacionales	Total superficie m2
APE 10.02 N-V/Padre Piquer	Nudo N-V/Avda. Poblados, usos residencial y dotacional			4.768 m2	28.908 m2 vías públicas	33.676
APE 10.03 Industrial/Avda. Aviación	Conexión Avda. Aviación y uso industrial y deportivo		9.462 m2		29.572 m2 vías públicas	39.034
APE 10.05 Deportivo Colonia Pedro Vives	Uso residencial y deportivo		20.657 m2		13.036 m2 vías públicas	33.693

APE 10.06 Agrupación Tropas Macen	Residencial y dotacional	3.477 m ²		1.306 m ²	1.597 m ² vías públicas	6.380
APE 10.07 P ^o de los Olivos	Residencial y equipamiento			1.500 m ²	1.773 m ² vías públicas	3.273
APE 10.12 Avda. de los Caprichos	Usos residencial y dotacional	1.863 m ²	8.463 m ²		3.918 m ²	14.244
APE 10.13 Ampliación Deportivo Aluche	Residencial y dotacional	2.348 m ²	7.149 m ² para completar el polideportivo de Aluche	909 m ²	5.369 m ² vías públicas	15.775
APE 10.16 calle Higueras	Residencial y dotacional	830 m ²	2.660 m ²			3.490
APE 10.17 Deportivo Aluche/Escuelas Pías	Residencial y deportivo (campo de fútbol)	400 m ²	11.539 m ²		4.521 m ² vías públicas	16.460
APE 10.19 calle Ocaña	Equipamiento			900 m ²		900
APE 10.20 calle Seseña	Residencial y dotacional			4.020	3.205 m ² vías públicas	7.225
APE 10.21 calle Escalona	Residencial y equipamiento			2.343 m ²		2.343
APE 10.22 Calle Camarena			2.721 m ² deportivo		1.461 m ² vías públicas	4.182

Fuente: fichero de ámbitos de ordenación del PGOUM de 1997

Otras zonas verdes (VB)

APE 10.01 Meaques

30.785 m² zona verde (VB)

Áreas de Planeamiento Remitido. Superficies para usos dotacionales públicos (m²)

Ámbito de ordenación	Objetivos	Zonas verdes (VB)	Deportivo público (DB)	Equipamiento público (EB)	Otros usos dotacionales	Total superficie dotacional m ²	Observaciones
APR 10.01 La Medina	Residencial y equipamientos	8.000 m ²		3.500 m ²		11.500 m ²	
Instalaciones Militares de Campamento	Edificabilidad residencial: 1.097.100 m ² (10.971 viv); Edificabilidad terciario: 147.300 m ²	350.000	70.000 m ²	180.000 m ²	120.000 m ² servicios públicos 30.000 m ² servicios de transportes	720.000 m ²	32 % vivienda de precio tasado (VPT) y 22 % vivienda de protección oficial (VPO) del uso residencial.

Fuente: fichero de ámbitos de ordenación del PGOUM de 1997

En **suelo urbanizable no programado (UNP)** el Plan General de abril de 1997 clasifica el sector UNP 4.07 Remate Suroeste-Campamento, con una superficie de 6.800.000 m², una edificabilidad máxima de 0,27 m²/m² y un número máximo de 7.400 viviendas. El PAU (Plan de Sectorización según la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid) que desarrolle el sector determinará las superficies destinadas a dotaciones y equipamientos.

El uso dotacional público previsto por el Plan General de 1997 para el distrito de Latina en

sus categorías de equipamiento, deportivo, servicios públicos, administración pública, zonas verdes, infraestructuras, transporte, vías públicas, medio ambiente (con su correspondiente código, nivel, modalidad, gestión y dimensiones) se reseña en el INVENTARIO DE ACCIONES del **Programa de Actuación** (que no incluye las zonas verdes y equipamientos de las Áreas de Planeamiento Remitido, APR). Así:

Latina. Inventario de Acciones del Programa de Actuación del PGOUM 1997

Uso dotacional	Equipamiento (EB)	Deportivo (DB)	Servicios públicos (SB)	Zonas verdes (VB)	Infraestructuras	Transporte	Vía pública	Medio ambiente (MB)
Nº de acciones	54	19	2 SB 1 Admón pública (AP)	60	2	9	10 CD 1 CN 9 CL	6
Dimensiones	293.122 m2	245.810 m2	18.512 m2 2.158 m2 Junta Municipal Latina	1.349.290 m2	2.124 m2	870.896 m2	253.797 CD 15.462 CN 33.547 CL	

CD: vía pública distrital; CN: vía pública nudos; CL: vía pública local

A los suelos de uso dotacional público previstos por el PG97 sería preciso añadir las parcelas de uso dotacional, sin desarrollar, integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo que no recoge el Plan General.

Uso residencial calificado por el PGOUM de 1997 en el distrito de Latina

La Memoria del Plan General de abril de 1997 otorga al **suelo urbano** del distrito de Latina **15.031 viviendas** por figuras de planeamiento:

Áreas de Planeamiento Incorporado (API)	1.630 viv.
Áreas de Planeamiento Específico (APE)	1.934 viv.
Áreas de Planeamiento Remitido (APR)	11.467 viv.

Entre las APE destacamos: APE 10.01 *Meaques* (261 viv y 30.785 m2 para zona verde), APE 10.02 *N-V/Padre Piquer* (344 viv. y 4.768 m2 para equipamiento público), APE 10.05 *Deportivo Colonia Pedro Vives* (206 viv. y 28.719 m2 para deportivo público), APE 10.12 *Avda. de los Caprichos* (250 viv., 1.863 m2 para zona verde y 8.463 m2 para deportivo), APE 10.13 *Ampliación Deportivo Aluche* (153 viv., 2.348 m2 para zona verde, 7.149 m2 para deportivo y 908 m2 para equipamiento), y APE 10.17 *Deportivo Aluche/Escuelas Pías* (173 viv., 400 m2 para zona verde y 11.539 m2 para deportivo público).

El APE 10.06 *Agrupación Tropas Macen* (30.222 m2 de edificabilidad residencial o 302 viviendas, 3.471 m2 para zona verde y 1.306 m2 para equipamiento) se desarrollará mediante Convenio con el Ministerio de Defensa por tratarse de suelo de dominio público, manteniendo transitoriamente hasta entonces la calificación de Servicio Público Singular. Precisamente por tratarse de suelo público, el uso residencial debería destinarse en su totalidad a vivienda protegida

Las dos APR del distrito son: APR 10.01 *La Medina* (programada en el II cuatrienio, con 49.680 m² de edificabilidad residencial –o terciaria, en su caso– equivalente a 497 viviendas, 8.000 m² de zona verde y 3.500 m² de equipamiento y el APR de la operación Campamento, cuya ficha indica:

<p>APR 10.02 Instalaciones Militares de Campamento Superficie del ámbito: 2.111.914 m² Iniciativa pública, I cuatrienio A desarrollar mediante Convenio con el Ministerio de Defensa (transitoriamente calificado de Servicio Público Singular) Edificabilidad residencial : 1.097.100 m² (10.971 viviendas tipo de 100 m² construidos) Suelo para vivienda protegida: 32 % con destino a Vivienda de Precio Tasado (VPT) y 22% con destino a Vivienda de Protección Oficial (VPO), o su equivalente: 3.511 VPT, 2.414 VPO y 5.047 viviendas libres.</p> <p>Edificabilidad uso terciario: 147.300 m² Superficie de zona verde: 350.000 m² Superficie para deportivo público: 70.000 m² Superficie para equipamiento público: 180.000 m² Superficie para servicios públicos: 120.000 m² Superficie para servicios del transporte: 30.000 m²</p> <p>En el suelo de uso residencial del APR 10.02 se destina a vivienda protegida el 54 % de ese uso (32 % a vivienda de precio tasado y 22% a vivienda de protección oficial).</p>
--

En el uso residencial, como en el resto de los usos lucrativos, la cesión obligatoria al Ayuntamiento es del 10 % del aprovechamiento, que pasará a formar parte del patrimonio municipal de suelo.

Planeamiento aprobado definitivamente en el primer cuatrienio del PG97 (abril 1997-abril 2001)

Distrito	Residencial (Edif. m ²)	Industrial (Edif. m ²)	Terciario (Edif. m ²)	Dotacional (Edif. m ²)	Usos no lucrativos	Totales	Nº de viviendas
Latina	50.818	0	0	0	6.755	57.573	424

Fuente: Madrid, 4 años de gestión del Plan General de Ordenación Urbana 1997. Gerencia Municipal de Urbanismo, 2002

Parcelas del patrimonio municipal de suelo enajenadas en el primer cuatrienio del PG97 (1997-2001)

Distrito	Nº parcelas enajenadas	Viviendas construibles VPT	Viviendas construibles VPO	Viviendas libres VL	Total viviendas
Latina	3	0	0	0	0

Fuente: Madrid, 4 años de gestión del Plan General de Ordenación Urbana 1997. Gerencia Municipal de Urbanismo, 2002

Remanente para la construcción de nuevas viviendas a enero de 2001

Distrito	API	APE	APR	UZI	Total
Latina	504	1.661	11.467	2.317	15.949

Fuente: Madrid, 4 años de gestión del Plan General de Ordenación Urbana 1997. Gerencia Municipal de Urbanismo, 2002

En enero de **2004** —según datos de la Dirección de Servicios del Plan General de la concejalía de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras— había en Latina 1.270.548 m² de **suelo urbano residencial vacante** para la construcción de 12.704 viviendas (vivienda tipo de 100 m² construidos), de las que 10.971 unidades y 1.097.100 m² edificables correspondían al APR 10.02. En **suelo urbanizable** en el PAU/PP de Carabanchel (UZI 0.10) eran 178.876 los m² edificables vacantes y 1.789 las viviendas.

El **grado de consolidación** de los ámbitos de ordenación del Plan General de de abril de 1997 era, en **enero de 2004**, en las Áreas de Planeamiento Incorporado (API): 90 % en el API 10.01 B° del Lucero y 79% en el API 10.08 C/ Hoyos de Pinares, Sanchidrián y Miruela. En las Áreas de

Planeamiento Específico (APE): 84% en el APE 10.06 Agrupación Tropas Macen; 85 % en el APE 10.13 Ampliación Deportivo Aluche y del 90 % en el APE 10.15 Calle Daniel Segovia. Ninguna de las APR, la 10.01 La Medina y la 10.02 Instalaciones militares de Campamento, se habían desarrollado y en el sector de suelo urbanizable incorporado (UZI) 0.10 Ensanche de Carabanchel, el grado de consolidación en el uso residencial correspondiente a Latina era del 27 %.

Incluye igualmente el Plan General del 97 en el distrito de Latina los Planes Especiales, en documento aparte, de **tres colonias históricas**: APE 10.08 *Colonia Militar Cuatro Vientos*, APE 10.09 *Colonia Ciudad Jardín Castañeda* y APE 10.10 *Colonia El Lucero*, con el propósito de “conservar y proteger las características morfológicas y tipológicas del medio urbano del conjunto, la edificación y los usos como integrantes del patrimonio histórico y cultural”.

Suelo urbanizable no programado (UNP).-En suelo urbanizable no programado (UNP) y remitido, por tanto, a Programa de Actuación urbanística (Plan de Sectorización para la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid) y Plan Parcial, delimita el Plan General en el distrito de Latina el sector UNP 04.07 *Remate Suroeste-Campamento*, al que asigna un número máximo de 7.400 viviendas y que programa en el cuatro cuatrienio del Plan General.

Según el documento de trabajo ***Diagnóstico de sostenibilidad del distrito de Latina*** del departamento de Agenda 21 del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad, el distrito de Latina con 2.542,97 ha de superficie —de las cuales 900 ha, **el 35,39 %**, se adscriben a la **operación Campamento**— contaba en 2001 con 254.518 habitantes y en enero de 2005 con **260.514 habitantes**. Su densidad de habitantes por hectárea, **157,32 hab/ha**, está por encima de la media municipal, que es de 125,95 hab/ha. También lo está su densidad de viviendas por hectárea, **61,99 viv/ha**, cuando la media municipal es de 52,26 viv/ha.

De ese mismo *Diagnóstico* extraemos los siguientes datos:

Si **en 2002** eran **103.317 las viviendas del distrito** (su antigüedad es posterior a 1950 en el 93,12 % de los casos), **entre 1997 y 2002 se habían construido** algo menos de 3.000 viviendas, **2.956 unidades** para ser exactos, mientras en la ciudad se construyeron en el mismo periodo 106.765 unidades.

El **crecimiento demográfico** fue sólo del **1,68 % entre 1996 y 2003**, el más bajo de los distritos madrileños y muy inferior a la media de la ciudad (el 10,40 %). El porcentaje de **nuevos vecinos inmigrantes** ha pasado de 1,3 % sobre el total del distrito en 1996, al 8,6% en 2002 y al **12,1% en julio de 2003**. El **tamaño medio del hogar** era **en 2001** de **2,78** personas, frente al 2,71 que era la media municipal.

La **tasa de envejecimiento** del distrito de Latina, del **19,9 % en 2002** es una de las más altas de los distritos de la ciudad, cuya media es del 19,3 por ciento. La **tasa de dependencia** era en 2001 del **42,98 %**, por debajo de la media municipal (46 %).

La **renta media familiar** disponible en 1999 era de **9.954 euros**, inferior a la media de la ciudad (11.921 euros), aunque ha aumentado en los últimos años. El 0,20 % de los hogares solicitó en 2000 la prestación del Ingreso Mínimo de Inserción social (IMI), siendo la media municipal del 0,29 %. **En 2000** había en el distrito **53.234 personas por debajo del umbral de pobreza, el 21 % de la población**, el mayor porcentaje de la ciudad.

Por lo que se refiere a la accesibilidad de la población a los servicios básicos, el 94 % de la población del distrito tiene un centro educativo básico a menos de 500 metros y el 100% a un km; el 95 % de la población del distrito dispone de un centro básico de salud a menos de un km y un 49 % a menos de 500 metros; un 75,8 % de la población del distrito dispone de zonas verdes por encima de los 5.000 m² a 500 metros y el 97 % a un km; el 36 por ciento de la población del distrito tiene dotaciones deportivas a menos de 500 metros y el 79 % a menos de 1.000 metros.

El distrito cuenta con las líneas 5, 6 y 10 del metro y la 12 del metroSur, y con las estaciones de cercanías de Laguna, Aluche, Fanjul, Las Águilas y Cuatro Vientos de la C-5 Fuenlabrada-Atocha-Móstoles El Soto.

La ratio **población de 0 a 5 años** y las **plazas de escuelas infantiles** es de **1,3**, lo que refleja un acusado déficit. La disposición de cines, centros culturales y teatros está por debajo de la media de la ciudad, así como la dotación comercial

3. OPERACIÓN CAMPAMENTO (APR 10.02 Y UNP 4.07)

La operación estructurante *Remate del suroeste* del PGOUM de abril de 1997, que ordena los desarrollos urbanísticos de los barrios de Carabanchel Alto, Aluche y del arco suroeste, incluye las actuaciones del PAU/Plan Parcial *Ensanche de Carabanchel* (9.000 nuevas viviendas), el Área de Ordenación Especial (AOE) *Instalaciones aeroportuarias de Cuatro Vientos* y la operación Campamento, a desarrollar en suelo urbano en el APR 10.02 y en suelo urbanizable en el sector UNP 4.07.

Las intensidades medias diarias (IMD) de tráfico en la A-5 presentan una saturación rayana al 100 por ciento, con 131.788-141.391 vehículos diarios en ambos sentidos. En noviembre de 2004 el tramo de la A-5 hasta su intersección con la M-40 fue transferido, como vía urbana, al Ayuntamiento de Madrid.

Operación Campamento, magnitudes

	APR 10.02 (fase 1 de la operación Campamento)	UNP 4.07 (fase 2)	Total
Superficie del ámbito y del sector m ² s	2.110.206 ó 211 ha	6.800.000 ó 680 ha	8.910.206 ó 891 ha en su práctica totalidad del M ^o de Defensa
Clasificación	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable no programado (no sectorizado)	
Dotaciones a mantener m ² s [y ampliar]	197.093 m ² s 55.094 m ² s Servicio Geográfico del Ejército 22.845 m ² s Centro Militar de Veterinaria 3.883 m ² s colegio educación	Club Deportivo La Dehesa Club Deportivo San Jorge Colegio ISFAS	

	especial 115.261 m2s sistema general viario		
Coefficiente de edificabilidad m2c/m2s	0,62	0,27 (0,07 m2c/m2s para el uso deportivo cuando se produzcan ampliaciones en los clubes deportivos militares)	
Edificabilidad máxima m2c	1.295.215	1.315.000	2.610.215
Nº de viviendas	10.700 (de ellas, 7.000 unidades protegidas)	11.400 (vivienda protegida: art. 38 de la Ley 9/2001 del Suelo: 6.100 unidades)	22.100
Iniciativa de planeamiento	pública		
Sistema de gestión	compensación		
Suelos dotacionales de cesión m2s	803.825 m2s para redes locales (incluye las dotaciones a mantener). No se producen cesiones para redes generales.		

Fuentes: PPRI del APR 10.02 *Descripción cuantitativa, justificación del aprovechamiento*, Protocolo de 25.01.2005 y Convenio de 14.11.2005

4. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DEL APR 10.02 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO

Reflejamos brevemente, y en primer lugar, los acuerdos Ministerio de Defensa (más Ministerio de Vivienda), Ayuntamiento y Comunidad de Madrid que han hecho posible la redacción del Plan Parcial de Reforma Interior que se somete a información pública, derivado, a su vez, del convenio urbanístico de 14 de noviembre de 2005 entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid.

4.1 Antecedentes

Protocolo de 25 de enero de 2005 Ministerio de Defensa-Ayuntamiento de Madrid

Los acuerdos del Protocolo de 25.01.2005 entre los ministerios de Defensa y Vivienda y el Ayuntamiento de Madrid –excluyendo las referencias al uso dotacional público que venía determinado por el Plan General— se resumen en :

- Realización de un estudio de infraestructuras del ámbito urbano –APR 10.02 y fase 1— y del sector –UNP 4.07 y fase 2— de la operación con el fin de adoptar soluciones coherentes con el desarrollo de ambos.
- Capacidad del APR: 10.700 viviendas, de ellas 7.000 viviendas protegidas y, de éstas, 1.100 unidades en régimen de alquiler para jóvenes. “Con ello –dice el Protocolo— además de hacer ciudad, **se inyectará en el mercado inmobiliario de Madrid suelo para construir 10.700 nuevas viviendas** constituyendo una eficaz manera de favorecer el acceso a una vivienda de calidad y a unos precios asequibles”.
- Diseño viario que rompa la barrera física de la A-5 en su trazado actual: interconexión con los barrios colindantes y comunicación con el resto de la ciudad a través de la “Castellana del sur”.
- Conservación de algunos testigos arquitectónicos de la memoria del uso militar del ámbito.

- Inclusión en el diseño de importantes zonas comerciales, tanto en las plantas bajas como **zonas comerciales intensivas y semi intensivas**, en conexión con superficies destinadas a **usos terciarios y oficinas**.

Protocolo de 10 de mayo de 2005 entre los ministerios de Defensa y Vivienda y la Comunidad de Madrid

Las partes acuerdan –obviamos las referencias al impulso de las tramitaciones de planeamiento e informes sectoriales y a la modificación del planeamiento general y parcial en el UNP 4.07—:

- Centrar inicialmente los esfuerzos en el desarrollo del APR 10.02 como fase 1 de la operación Campamento.
- **Sustentar el desarrollo de la operación en las políticas activas de vivienda** de los gobiernos de la nación y de la Comunidad Autónoma de Madrid en el marco del plan estatal de vivienda y el nuevo plan de vivienda de la Comunidad de Madrid, con especial atención a las viviendas en alquiler y para jóvenes. “Con ello –dice también este Protocolo—, **se inyectará en el mercado inmobiliario de Madrid suelo para construir 10.700 nuevas viviendas** constituyendo una eficaz manera de favorecer el acceso a una vivienda de calidad y a unos precios asequibles”.
- Diseño viario que rompa la barrera física de la A-5 en su trazado actual: interconexión con los barrios colindantes y comunicación con el resto de la ciudad a través de la “Castellana del sur”.
- Conservación de algunos testigos arquitectónicos de la memoria del uso militar del ámbito.
- Inclusión en el diseño de importantes zonas comerciales, tanto en las plantas bajas como **zonas comerciales intensivas y semi intensivas**, en conexión con superficies destinadas a **usos terciarios y oficinas**.
- El Ministerio de Defensa se compromete a ofertar suelo a la Comunidad de Madrid para 2.000 viviendas protegidas, con especial atención a las viviendas en alquiler con opción a compra para jóvenes.
- Estudio de necesidades de infraestructuras del ámbito.
- Ejecución de las siguientes infraestructuras:
 - o Nuevas estaciones de metro de Parque Europa (Aviación Española)⁴ y Dario Gazapo (a financiar por la Comunidad de Madrid).
 - o Enlaces con la M-502 y con la A-5 y enlaces y mejoras con la M-511.
 - o Intercambiador de colonia Jardín (a financiar por la Comunidad de Madrid en suelos cedidos por el Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas, INVIFAS)
- Estudio de alternativas de trazado de la M-45.

⁴ La estación de metro Aviación Española se inauguró el 21 de diciembre de 2006.

Convenio de 14 de noviembre de 2005 entre los ministerios de Defensa y Vivienda y el Ayuntamiento de Madrid

Si las condiciones vinculantes de la ficha del APR 10.02 remitían a la realización de un convenio para el desarrollo de esta área, el convenio de 14 de noviembre incluye además cláusulas para el desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado (UNP 4.07).

Los acuerdos relativos a las **instalaciones militares de Campamento** (APR 10.02 o primera fase de la operación Campamento) son sintéticamente:

- Definición de la transformación y mejora de la A-5 y su variante y financiación de la infraestructura:
 - o Eje viario subterráneo en túnel bajo la A-5 en una longitud de unos 4 km con tres carriles por sentido y vías colectoras de conexión con el viario en superficie de tres carriles por sentido.
 - o Eje viario en túnel bajo la Cuña Verde en una longitud de unos 4 km, con sección de tres carriles por sentido.
 - o Coste de 617 millones de euros, asumido al 50 % por el Ministerio de Defensa y al 50 % por el ayuntamiento que, a su vez, asumirá los sobrecostes, mientras el Ministerio de Defensa repercutirá los porcentajes correspondientes a su 50 % en el resto de propietarios de suelo.

- Condiciones a incluir en el APR 10.02:
 - o Determinaciones urbanísticas: las de la ficha del Plan General
 - o Sistema de actuación: compensación.
 - o Concreción de las acciones infraestructurales necesarias para el desarrollo del APR 10.02 con equidistribución de beneficios y cargas propio del sistema de compensación.
 - o Régimen de cesión de dotaciones: las de la ficha del Plan General. Mantenimiento del Servicio Geográfico del Ejército (55.094 m2s) y del Centro Militar de Veterinaria (22.845 m2s) con posibles ampliaciones hasta los 148.329 m2s, que quedan calificados como Dotación Pública de Servicios Públicos.
 - o Mantenimiento del colegio de educación especial existente (3.893 m2s) con posible ampliación hasta los 4.891 m2s, que queda calificado como Dotación de Equipamiento Educativo privado.
 - o Determinaciones complementarias para los edificios, jardines y elementos protegidos y catalogados por el PGOUM de 1997, que pueden quedar incluidos en los suelos adscritos a dotaciones públicas.

- La cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Madrid se destinará a viviendas con protección pública de hasta 100 m2c (VPPB).
- Una sola unidad de ejecución.
- Ejecución de la urbanización por fases, si bien las acciones relativas al eje viario en túnel bajo la Cuña Verde deben incorporarse a la primera fase de la urbanización.
- Inicio de la actuación en el área destinada en el APR 10.02 a viviendas con protección pública.

Los acuerdos relativos al **UNP 4.07 Remate suroeste-Campamento** son:

- Inicio inmediato por el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento del desarrollo urbanístico del ámbito del UNP 4.07 en relación con las acciones de planeamiento correspondiente y con sujeción a los siguiente criterios:
 - o Edificabilidad de 0,27 m²/m² a extender a la totalidad de los terrenos del UNP, excluidos los de la M-40, instalaciones del Canal de Isabel II, clubes deportivos militares de La Dehesa y San Jorge y el colegio del ISFAS.
 - o La aplicación de la edificabilidad sólo incluirá los terrenos asignados al Centro Decisional de Defensa en el supuesto de que el Ministerio de Defensa realice con éxito los trámites oportunos para que los terrenos determinados en el Plan General de 1997 puedan integrarse en la actuación como suelos sobre los que se desarrollen las áreas de concentración donde materializar los aprovechamientos y otras dotaciones.
 - o En consecuencia, se estima que la edificabilidad resultante se situará en torno a 1.315.000 m². El número de viviendas se situará en torno a 11.400.
 - o Los clubes deportivos militares Le Dehesa y San Jorge y el colegio del ISFAS se mantendrán con titularidad del Ministerio de Defensa.
 - o Los espacios vacantes no utilizados de los clubes generarán una edificabilidad de 0,27 m²/m², mientras que los espacios que se destinen a la ampliación de los mismos tendrán un edificabilidad de 0,07 m²/m² para uso deportivo.

4.2. Cuadros de características del Plan Parcial del APR 10.02

Cuadro resumen de la ordenación de los **usos lucrativos** del PPRI del APR 10.02 Instalaciones militares de Campamento

Uso global	Uso cualificado	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c
Residencial	Vivienda libre	243.631 (11,55 %)	414.980
	Vivienda con protección pública de precio limitado (VPPL)	136.700 (6,48 %)	360.500
	Vivienda con protección pública básica (VPPB)	126.160 (5,98 %)	313.640
	Comercial en planta baja		42.260
Terciario oficinas	Oficinas	44.391 (2,10 %)	80.000
	Vivienda libre		36.600
	Comercial en planta baja		13.500
Terciario comercial	Comercial exento	32.778 (1,55%)	33.735
Total usos lucrativos		583.660 (27,66 % del ámbito)	1.295.215

Fuente: PPRI del APR 10.02 *Descripción cuantitativa*

La edificabilidad residencial se adscribe a la siguiente tipología y regímenes de protección pública.

Uso residencial del PPRI del APR 10.02 Instalaciones militares de Campamento

Tipología	Edificabilidad residencial	Nº de viviendas	% sobre el número de viviendas
Vivienda libre	451.580	3.700	35%
Vivienda protegida	668.535	7.000	65%

Total	1.120.115	10.700	100%
Régimen de protección			
VPPL	360.500	3.200	30 %
VPPB	231.035	2.700	25%
Vivienda en alquiler	77.000	1.100	10%
Total	1.1.20.115	10.700	100%

Fuente: PPRI del APR 10.02 *Descripción cuantitativa*

La ficha del APR 10.02 del PGOUM de 1997 adscribía –a las redes locales— una superficie mínima de 750.000 m² de cesión para usos dotacionales públicos y en las siguientes categorías:

Zonas verdes	350.000 m ² s
Deportivo público	70.000 m ² s
Equipamiento público	180.000 m ² s
Servicios públicos	120.000 m ² s
Servicios de transporte	30.000 m ² s
	750.000 m ² s

El Plan Parcial de Reforma Interior asigna las siguientes superficies al dotacional público (que incluye las instalaciones del Ministerio de Defensa a mantener y ampliar –Servicio Geográfico y Centro de Veterinaria—, el colegio de educación especial ¿y también las edificaciones, jardines y elementos protegidos por el catálogo del Plan General?).

Usos dotacionales públicos del PPRI del APR 10.02

Uso global	Superficie m ² s	Porcentaje de suelo sobre el total del ámbito	Totales
Zonas verdes	359.815	17,05	359.815
ZV zona norte	273.150 (en 7 zonas verdes)		
ZV zona sur	86.665 (en 7 zonas verdes)		
Equipamiento	192.417	9,12	192.417
E zona norte	77.115 (en 6 equipamientos)		
E zona sur	115.302 (en 15 equipamientos)		
Deportivo	71.134	3,37	71.134
D zona norte	51.606 (en un solo deportivo)		
D zona sur	19.528 (en 3 deportivos)		
Servicios públicos	148.786	7,05	148.786
SP zona norte	49.250 + 99.536 (Servicio Geográfico del E y Centro M Veterinaria con sus ampliaciones)		
Servicios de Transporte	31.673 en la zona sur	1,50	31.673
Total cesiones para usos dotacionales en	803.825	38,09	803.825

el ámbito			
Viario	722.721	34,25	722.721
TOTALES	1.526.546	72.34	1.526.546

Fuente: PPRI del APR 10.02 Descripción cuantitativa

Las dimensiones de los 21 equipamientos y de las 4 dotaciones deportivas son las del cuadro adjunto.

Equipamiento y deportivo del PPRI del APR 10.02

Equipamiento		Deportivo	
ZONA NORTE	SUPERFICIE	ZONA NORTE	SUPERFICIE
E1	15.984	D1	51.606
E2	7.634		
E3	17.996		
E4	11.200		
E5	24.028		
E6	273		
ZONA SUR	SUPERFICIE	ZONA SUR	SUPERFICIE
E7	2.958	D2	11.200
E8	1.498	D3	3.698
E9	11.897	D4	4.630
E10	8.279		
E11	11.139		
E12	10.270		
E13	3.889		
E14	20.710		
E15	6.055		
E16	241		
E17	20.714		
E18	17.057		
E19	77		
E20	435		
E21	83		
TOTAL	192.417		71.134

Las **siete zonas verdes** de la **zona norte**, que computan **273. 150 m2**, tienen las siguientes dimensiones:

V1	118.803
V2	94.328
V3	39.381
V4	4.421
V5	5.994
V6	7.244
V7	2.979

Las **siete zonas verdes** de la **zona sur**, que computan **88.665 m2**, tienen las siguientes dimensiones:

V8	14.108
V9	2.560
V10	13.459
V11	12.268
V12	9.562
V13	34.140
V14	568

La superficie para dotaciones –se asegura en la pág. 72 de la Memoria del Plan Parcial— “excede 53.825 metros cuadrados lo determinado por la ficha [del Plan General]: 12. 417 en equipamientos, 1.134 en deportivo y 9.815 en zonas verdes. La superficie de las dotaciones previstas para servicios públicos excede a la prevista por el Plan General en 28.786 m2, alcanzando así la superficie prevista en el Convenio Urbanístico entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid”.

Por supuesto, no especifica qué tipo o categoría de equipamientos públicos caben en las parcelas E19 y E 21 con 77 y 83 m2 de superficie, respectivamente, ni en la E6 o E16 con 273 y 241 m2, a su vez. Ni que la zona verde V14 , con 568 m2 de superficie, debe ser una jardinera.

Eso sí, ya se nos había advertido en la pág. 11 de la Memoria del PPRI que –según la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid— no se va a ceder suelo para redes públicas generales, pese a la desmesura de la primera fase de la operación: 10.700 nuevas viviendas, 80.000 m2 de edificabilidad para oficinas y 33.735 m2 de edificabilidad para superficies comerciales “intensivas y semi intensivas”, incrustados en el suelo urbano de Latina y con evidentes repercusiones sobre el distrito y la ciudad.

Infraestructuras (Protocolo Defensa-Comunidad de Madrid y convenio urbanístico)

- Túnel bajo la A-5 de unos 4 km de longitud entre la M-40 y la carretera de Boadilla (parte del cual atravesará, soterrado, el parque de la Cuña Verde de Latina).
- Variante subterránea de la A-5 de unos 4 km de longitud desde la carretera de Boadilla hasta la M-30

Financiación: 308, 5 millones de euros el Ministerio de Defensa (que repercutirá, según el sistema de compensación, porcentualmente en otros propietarios de suelo) y 308,5 millones de euros el Ayuntamiento de Madrid, que asumirá igualmente los posibles sobrecostes.

- Infraestructura viaria:
 - o Reurbanización de la actual A-5 en superficie.
 - o Cruces transversales de la A-5
 - o Conexiones de la A-5 con avda de los Poblados y avda de la Aviación.
 - o Contactos de la A-5 subterránea con la A-5 en superficie.
 - o Conexión de la avda General Fañjul con la avda de la Aviación.
 - o Prolongación norte de la avda de la Aviación.
 - o Conexiones con el barrio de San Ignacio de Loyola.
 - o Conversión vía urbana Batán-avda de Portugal.
- Infraestructura de transporte público
 - o Nuevas estaciones de la L-10 Darío Gazapo y Aviación Española con conexiones autobús-metro.
 - o Intercambiador de transportes en colonia Jardín.
 - o Plataforma reservada para uso exclusivo de autobús

4.3. Cesiones para redes públicas

Dice el art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid a propósito de las **redes públicas locales** (de equipamiento y servicios públicos: 30 m² superficie por cada 100 m² construidos) que son **aquellas cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto** (esto es, el nuevo barrio del APR 10.02). Y añade a propósito de las **redes públicas generales** (de infraestructuras⁵, equipamientos y servicios⁶: 70 m² de superficie por cada 100 m² construidos –20 m²s/100 m²c para zonas verdes, 30 m²s/100 m²c para equipamientos sociales y servicios y 20 m²s/100 m²c para infraestructuras—) que son **aquellas cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio**, pero sin ser adscribibles a ninguna área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto, ni tampoco al nivel supramunicipal.

Pues las redes públicas generales las refiere el art. 36 de la Ley 9/2001 del Suelo al **suelo urbano no consolidado** (el del APR 10.02 Instalaciones militares de Campamento) y al suelo urbanizable, para que salieran las cuentas de otra operación sobre suelo de dominio público, la operación Chamartín, la Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas(BOCM de 28.12.2001) –o Ley de acompañamiento de los presupuestos de la Comunidad de Madrid de 2002— “matizó” la redacción de la letra c) de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 9/2001, referida al **planeamiento en ejecución**, para que en suelo urbano no fueran exigibles las redes generales “en tanto no se adapte en su totalidad el planeamiento general a la misma [la propia Ley 9/2001] mediante revisión o primera formulación”.

Resulta evidente que ni la operación Chamartín ni la operación Campamento pueden considerarse, todavía, “planeamiento en ejecución” –la primera acaba de atascarse una vez más y no ha pasado de la modificación puntual del planeamiento general para elevar en un 78,6 % la edificabilidad lucrativa⁷—, pero los acuerdos, los protocolos y los convenios urbanísticos entre las tres administraciones acaban, en éstos y en otros casos, eximiéndolas del deber de cesión de las redes generales (y de las supramunicipales), incluso tratándose,

⁵ Art. 36 Ley 9/2001: Redes de infraestructuras, que comprenden: red de comunicaciones viarias; red de infraestructuras sociales como abastecimientos, saneamiento, depuración; red de infraestructuras energéticas: eléctricas y gasísticas...

⁶ Art. 36 Ley 9/2001 del Suelo: Redes de equipamientos, que comprenden: red de zonas verdes y espacios libres, tales como espacios protegidos regionales, parques municipales y urbanos, jardines y plazas; red de equipamientos sociales: educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos. Redes de servicios, que comprenden: red de servicios urbanos: suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado, aparcamientos; red de viviendas públicas o de integración social.

⁷ Los 3.276.691 m² de edificabilidad de la exorbitante operación Chamartín (a la que el Plan general otorgaba, antes de la modificación, 1.834.020 m² edificables) reportarán a los propietarios de suelo en torno a los 10.000 millones de euros: 10.463 millones de euros según el Ayuntamiento Madrid y 9.159 millones de euros según la Comunidad de Madrid, de los cuales 3.229 millones irán a parar a Desarrollo Urbanístico de Chamartín (DUCH) del BBVA y a la constructora San José, de acuerdo con el convenio suscrito por el Ministerio de Fomento y DUCH de julio de 2006, pues DUCH —que no cuenta con ningún suelo en Chamartín— tiene sin embargo adjudicado desde 1994 el desarrollo de la operación, desarrollo que sería ratificado en 2002 , mediante convenio, por el Ministerio de Fomento con el acuerdo del Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid. Los propietarios de suelo de la operación Chamartín son: Fomento/Renfe con el 62,9 %, la Comunidad de Madrid con el 5,6 %, el Ayuntamiento de Madrid con el 11,7 % y propietarios privados con el 19,7 %.

como se trata en el caso que nos ocupa, de ámbitos enormes adscritos a planeamiento parcial.

Aun así, la letra c) de la Disposición Transitoria Cuarta dice que “ **no serán exigibles las cesiones para redes generales” en suelo urbano**, pero no dice que no sean necesarias y convenientes, máxime cuando el Protocolo Mº de Defensa-Ayuntamiento de Madrid de 25 de enero de 2005 proclama como objetivo –además del de “inyectar en el mercado inmobiliario de Madrid suelo para construir 10.700 viviendas”— el de “hacer ciudad” (manifestación VIII), objetivo, este de hacer ciudad, que desaparece del Protocolo de 10 de mayo de 2005 suscrito entre los ministerios de Defensa y Vivienda y la Comunidad de Madrid (manifestación VI).

De ese modo **se hurtan** al municipio **906.650 m2 de superficie para redes generales** (el 70 % de los 1.295.215 m2 edificables otorgados al APR 100.02), es decir: 259.043 m2s para zona verde, 388.564 m2s para equipamientos sociales y servicios y 259.043 m2s para infraestructuras .

El Plan General de abril de 1997 otorga al APR 10.02 unas superficies de cesión para redes públicas superiores a las que resultarían de aplicarle los estándares para redes locales del artículo 36 de la Ley del Suelo, pero que suponen en cómputo redes locales más redes generales apenas el 60 % de la edificabilidad.

Edificabilidad APR 10.02 en la ficha del PGOUM de abril de 1997	1.244.400 m2c
Cesiones para redes públicas locales en la ficha del Plan General	750.000 m2s (60 %)

De aplicarse los estándares para redes locales y redes generales las cesiones para redes públicas deberían ser:

Redes locales (30 % de la edificabilidad)	373.320 m2s
Redes generales (70 % de la edificabilidad)	871.080 m2s
<hr/>	<hr/>
Cesiones para redes públicas	1.244.400 m2s (100%)

Las cesiones para redes públicas del Plan Parcial de Reforma Interior que se somete a información pública suponen:

Edificabilidad otorgada por el PPRI al APR 10.02	1.295.215 m2c
Cesiones para redes públicas locales	803.825 m2s (62 %)
[Viario	722.721 m2s]

De aplicarse los estándares para redes locales y redes generales las cesiones del PPRI para redes públicas deberían ser:

Redes locales (30 % de la edificabilidad)	388.564,5 m2s
Redes generales (70 % de la edificabilidad)	906.650,5 m2s
<hr/>	<hr/>
Cesiones para redes públicas	1.295.215,0 m2s (100%)

Adviértase que en el PPRI esta última cifra se supera, alcanzando los 1.526.546 m²s de cesión, al incorporarle los 722.721 m² adscritos al viario; es decir, se alcanzan en cómputo global los estándares –pero sólo para redes locales—, a expensas del viario.

Ni las cesiones del Plan General ni las del Plan Parcial cuestionan en absoluto la visible “parcialidad” y escatima de este planeamiento de desarrollo. La “sostenibilidad económica” –adscrita a “las políticas activas de vivienda del Gobierno de la nación”– acaba primando sobre la “sostenibilidad medioambiental” y la “sostenibilidad social” (manifiesto VII del Protocolo de 25 de enero de 2005). Y, sorprendentemente, las “políticas activas de vivienda del Gobierno de la nación” las impulsa en Latina el Ministerio de Defensa, uno de los mayores “terratenedores” con Renfe (ahora Adif), que encima intervienen en el mercado inmobiliario con suelo de dominio público.

Ni el Plan General de 1997 fue “generoso” con las cesiones para redes públicas en los cuarteles de Campamento, ni lo es el Plan Parcial de Reforma Interior fruto de un convenio entre las administraciones central y local. Las modificaciones de planeamiento casi nunca se producen para aumentar las cesiones con destino a redes públicas, sino para incrementar las edificabilidades lucrativas, como ocurrirá en el sector de suelo urbanizable UNP 4.07 *Remate suroeste-Campamento*.

4.4. Vivienda protegida

Se hurtan las cesiones para el sistema de redes generales del municipio y, no obstante las loas a la “generosidad “ institucional que “consiente” en calificar 7.000 viviendas protegidas (1.100 el Ayuntamiento en su 10 % de cesión obligatoria, 2.000 la Comunidad de Madrid y el resto la Administración central), lo cierto es que **se hurtan** otras **3.700 viviendas protegidas** (las calificadas como libres), toda vez que las 211 ha del APR 10.02 están ocupadas en su mayor parte por instalaciones militares y se trata, por tanto, de suelo de dominio público que, una vez desafectado del uso militar, debería reintegrarse al distrito y a la ciudad con el público propósito de contribuir a cubrir sus déficit de equipamientos, zonas verdes y espacios libres, vivienda pública de promoción directa y vivienda protegida, etc.

Si en suelo urbano (APR 10.02) las viviendas protegidas no alcanzan, como deberían, el 100 %, en el suelo urbanizable del sector UNP 4.07 –mayoritariamente también del Ministerio de Defensa— el convenio urbanístico se limita a cumplir estrictamente los mínimos del art.38 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, como si de cualquier otro promotor privado se tratara.

Se dice en la cláusula tercera del convenio urbanístico de 11 de noviembre de 2005: “En consecuencia se estima que la edificabilidad resultante se situará en torno a los 1.315.000 m² por aplicación del criterio expuesto en los apartados anteriores⁸. El

⁸ “El ámbito de aplicación de la edificabilidad máxima de 0,27 m²/m² definido en el Plan General de 1997 se extenderá a la totalidad de los terrenos que conforman el UNP 4.07, excluidos los correspondientes a la M-40, las instalaciones del Canal de Isabel II, los clubes deportivos militares de La Dehesa y San Jorge y el colegio actualmente existente del Instituto Social de las Fuerzas Armadas (ISFAS). La aplicación de la edificabilidad al ámbito sólo incluirá los terrenos asignados al Centro Dotacional de la Defensa en el supuesto que el Ministerio de Defensa realicen con éxito los trámites oportunos para que los terrenos determinados en el Plan General de 1997 puedan integrarse en la actuación como suelos sobre los que se

número de viviendas se situará en torno a 11.400". Será el folleto informativo "Operación Campamento. Convenio Urbanístico, noviembre 2005" del Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio de Defensa el que nos asegure que de las 11.400 viviendas que irán en suelo urbanizable más del 50 % serán viviendas protegidas (del cómputo global 13.100 de 22.100, esto es, 6.100 en el UNP 4.07).

El artículo 38 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, a su vez, determina que:

"El 10 % de la superficie del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y en cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, será destinado a la tipología de viviendas que libremente determine cada ayuntamiento.

En el 90 % restante del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y en cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, deberá destinarse, como mínimo, el 50 % de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y de éstas sólo podrá destinarse, como máximos, un 25 % a viviendas de precio tasado o figuras similares que puedan aparecer en el futuro y aumenten los niveles de renta en la consideración de la protección pública".

Lo anterior implica que deben ser un mínimo del 55% las viviendas protegidas (el 10% de 11.400 unidades y el 50 % de 10.260 unidades).

El acuerdo institucional hasta escatima, también aquí, **170 viviendas protegidas** y ello, como hemos dicho antes, en relación al cumplimiento de mínimos, como trataría de hacer cualquier promotor privado.

Convenio urbanístico: 11.400 viviendas en el UNP 4.07
Protegidas: **6.100 unidades**

10 % de libre determinación por el ayuntamiento	1.140 unidades	
90% restante con un mínimo del 50 % protegidas	5.130 unidades	6.270 unidades

Por otra parte, la ordenación que agrupa la vivienda protegida separándola —aislándola— de la vivienda libre contraviene los más elementales principios de la cohesión social. El Plan Parcial propone la creación de **dos nuevos barrios** separados por la A-5 y **segregados**, el primero, en un entorno privilegiado, reservado para el uso residencial libre de alto *standing* (las 3.700 viviendas libres) y el segundo, hacia la colonia Parque Europa, para la vivienda de precio limitado (3.200 unidades) y la vivienda protegida (3.800 unidades).

desarrollen las áreas de concentración donde materializar los aprovechamientos y otras dotaciones" (Cláusula tercera del convenio urbanístico *Condiciones a incluir en el UNP 4.07 Remate suroeste de Campamento*).

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITA:

1. Redefinición de la operación Campamento

- 1.1. Replanteamiento de la operación para que primen los equipamientos sobre la edificación residencial y prevalezca la prioridad social sobre la especulativa.
- 1.2. Reducción de la edificabilidad residencial del APR 10.02 a través de la retirada de las parcelas destinadas a la construcción de vivienda libre con la consiguiente redistribución de las parcelas de vivienda protegida y dotacionales, aumentando la superficie destinada a uso sociales públicos y ampliando la zona de protección del arroyo Valchico.
- 1.3. Retirada del uso residencial del UNP 4.07 y reconversión de los actuales cuarteles en equipamientos públicos distritales y generales.

2. Uso residencial

- 2.1. Cesión del suelo gratuita por parte del Ministerio de Defensa para la construcción de vivienda protegida y equipamientos sociales. Las administraciones no deben financiarse en ningún caso a través de la venta de un bien tan escaso como el suelo público.
- 2.2. Calificación del 100 % del uso lucrativo residencial para vivienda de protección pública, preferentemente en alquiler, prescindiendo de los promotores privados y realizando una gestión pública y transparente al tratarse de suelo de dominio público.
- 2.3. Reordenación del uso residencial atendiendo a los criterios de cohesión social. No a la segregación económica según la tipología de vivienda.

3. Cesiones para redes públicas

- 3.1. Mantenimiento de las cesiones para redes locales definidas por el Plan General de abril de 1997 para el APR 10.02 y cumplimiento de los estándares de cesión para redes generales, excluyendo el viario.
- 3.2. Construcción, antes de la entrega de las viviendas, de los equipamientos básicos para los nuevos vecinos de la operación. Paralelamente, construcción de los equipamientos básicos necesarios en el resto de barrios del distrito de Latina y en el PAU/Plan Parcial de Carabanchel.
- 3.3. Construcción, antes de la entrega de las viviendas, de los equipamientos distritales necesarios: hospital de referencia (manteniendo las reivindicaciones

del uso público del Hospital Central de la Defensa y de la construcción de un hospital en los terrenos de la cárcel de Carabanchel), residencia pública para la tercera edad, centro de especialidades...

- 3.4. Las superficies de cesión para usos dotacionales públicos deben ser destinadas a equipamiento singular y servicio público singular (de nivel ciudad) y a equipamientos y servicios públicos básicos (de nivel barrio y distrito), equipamiento deportivo, zonas verdes y espacios libres... buscando, simultáneamente, el reequipamiento de la ciudad y del distrito de Latina .

3.4.1. Dotación del ámbito del APR 10.02 de los correspondientes colegios e institutos públicos, centros de salud, centros culturales, escuelas infantiles, bibliotecas, polideportivos, parques y zonas verdes... de modo simultáneo a la construcción del uso residencial.

3.4.2. Dotación del distrito de Latina con equipamientos que contribuyan a paliar los déficit acumulados, entre otros, centro de especialidades, al menos una residencia pública para la tercera edad, un hospital de referencia.

3.4.3. Recuperación del proyecto originario de convertir la zona en un área de centralidad de los servicios administrativos, vinculado, a su vez, a la efectiva deslocalización de las sedes de la almendra central.

3.4.4. Reserva de suelo para la construcción de equipamientos de nivel ciudad (universidad pública, polígono industrial, instalaciones de la administración...).

- 3.5. Uso público (y no restringido) de los equipamientos militares. El Ministerio de Defensa mantendrá, por diferentes motivos, algunas de las actuales instalaciones militares, edificios que por su singularidad, características arquitectónicas o valor simbólico, no serán derribados. Si la operación Campamento tiene entre sus objetivos sacar las instalaciones militares del centro de la ciudad, todas aquellas que se mantengan deben ser equipamientos públicos de uso público (y no restringido). Por ello proponemos extender el uso público a las dos zonas deportivas existentes, los clubes La Dehesa y San Jorge.

- 3.6. Redefinición de las parcelas de equipamiento E19 (77 m2s), E21 (83 m2s), E6 (273 m2s), E16 (241 m2s), de la zona verde V14 (568 m2s) y de cualquiera otros equipamientos y zonas verdes que no merezcan la calificación de tales, de modo que esas superficies de redes públicas alcancen a tener un uso efectivo y a albergar los correspondientes equipamientos básicos.

4. Infraestructuras y transporte público

4.1. Propuesta de una alternativa global que integre la totalidad de la A-5 desde la M-40 hasta la Avenida de Portugal que sea capaz de eliminar el efecto barrera que supone esta autovía para los barrios del distrito de Latina y elimine los ruidos y las molestias que sufren los vecinos del entorno.

4.1.1. Declaración de la zona urbana afectada por el ruido de la A-5 como Zona de Actuación Acústica y aplicación de medidas y planes para reducir los niveles acústicos de emisión hasta los valores exigidos por la normativa.

4.1.2. Modificación de los usos y las distancias de la edificación a la A-5 de modo que se cumplan la IVP y las Normas Urbanísticas del PGOUM.

4.1.3. Definición completa de los parámetros principales de la reforma de la A-5 y la realización de un nuevo estudio de transportes que sea coherente con la solución final que pretenda adoptarse.

4.2. Soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la conexión con la carretera de Boadilla (al respecto remitimos y nos adherimos a la alegación presentada por la Asociación de Vecinos Casa de Campo Batán).

4.3. Retirada de la ampliación de la avenida de la Aviación y del desdoblamiento de la Carretera de Boadilla por su enorme impacto ecológico y la afección directa sobre los vecinos del entorno.

4.4. Retirada de la propuesta de construcción de un túnel bajo la cuña verde hasta la M-30 por suponer una infraestructura que únicamente está destinada a fomentar el transporte privado y el incremento de vehículos que acceden a la ciudad.

En su defecto, que se realice con tuneladora y no a cielo abierto para no causar estragos en el parque, asegurando además que no se producirán daños a las viviendas colindantes de los barrios del Lucero, Los Cármenes, Caño Roto y el de Goya.

4.5. Elaboración de una nueva propuesta de transporte público que contemple:

4.5.1. Ampliación de la red de Metro que evite la saturación de la línea 10, que podría pasar por la ampliación de la línea 11 hasta Las Águilas y continuación desde la estación de Plaza Elíptica hacia el centro y el norte de la ciudad.

4.5.2. Ampliación hacia el centro de la ciudad y apertura de nuevas conexiones de metroSur con la red de metro para reducir la saturación de la línea 10.

- 4.5.3. Cierre definitivo de la línea de cercanías C-5 entre Móstoles-El Soto y Humanes, y apertura de una nueva estación de cercanías en la calle Sepúlveda.
 - 4.5.4. Extensión y mejora de la red de autobuses urbanos e interurbanos que atravesarán la operación.
 - 4.5.5. Construcción de un nuevo intercambiador en la zona de Parque Europa y creación de aparcamientos disuasorios.
- 4.6. Creación de carriles bici que conecten el nuevo barrio de este a oeste y que esté comunicado con el anillo verde ciclista. Prolongación del carril bici hasta el centro de la ciudad a través de la denominada Castellana del Sur.

5. Medio ambiente

La segunda fase de la operación Campamento se desarrollará en unos terrenos en los que el cuidado del entorno es fundamental por su importancia ambiental y ecológica. Integración, por ello, del medio natural con el urbano de forma sostenible, de modo que se mejoren los espacios existentes, se conserve y recupere la flora autóctona, se preserve el entorno de los arroyos Meaques y Valchico y se establezcan corredores ambientales a lo largo de la operación.

5.1. Cauces de los arroyos

- 5.1.1. Evaluación del impacto ambiental del proyecto de prolongación de la avenida de la Aviación sobre el cauce del arroyo Valchico y el Pinar de la Dehesa, considerando posteriormente en la redacción del Plan Parcial las soluciones técnicas que minimicen los impactos y contribuyan a valorar el medioambiente de la zona.
- 5.1.2. Diseño de una solución urbanística que proteja el cauce del arroyo Meaques. Reducción de la edificabilidad próxima a la zona verde de protección hasta los valores considerados de baja intensidad, tal como establece el Plan General y estudio y corrección de los impactos contaminantes del tráfico en la definición de las vías de circulación.

5.2. Vías Pecuarias

- 5.2.1. Su clasificación previa a cualquier actuación en el ámbito.
- 5.2.2. La clasificación de las zonas afectadas por cañada real como “suelo no urbanizable protegido”.
- 5.2.3. El estudio de las alternativas de trazado para la Cañada de Extremadura que garanticen el cumplimiento de la Ley de Vías Pecuarias.

5.3. Creación de un parque forestal que abarque toda la zona norte de la operación, el entorno de los cauces de los arroyos Valchico y Meaques y se extienda por la segunda fase de la operación (UNP 4.07) hasta el municipio de Alcorcón.

5.4. Recuperación como vía verde del trazado de la antigua línea de tren a Almorox.

Al respecto de estas y otras consideraciones medioambientales remitimos y nos adherimos a las alegaciones, al respecto, de **Ecologistas en Acción**.

6. Participación ciudadana

Admisión y consideración, aun presentadas fuera de plazo, de las alegaciones de asociaciones de vecinos, entidades ciudadanas y particulares que, por haberse sometido a información pública el Plan Parcial del APR 10.02 Instalaciones Militares de Campamento durante el periodo navideño —lo que enérgicamente censuramos—, no hayan podido acceder fácilmente a la documentación o no hayan tenido tiempo suficiente para elaborar sus propuestas.

EN CONCLUSIÓN.- Lo que solicitamos, por tanto, es que el futuro desarrollo del ámbito se realice conforme a unos criterios sociales que verdaderamente garanticen la efectividad de la política de vivienda, el abaratamiento de los precios de mercado y la posibilidad de los madrileños de acceder a una vivienda digna, sin especulación privada y sin especulación pública. Para ello consideramos necesario la redefinición del convenio entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid, la enajenación preferente del suelo al Ayuntamiento de Madrid en aplicación de la Ley de Capitalidad mediante permuta o un acuerdo económico entre las administraciones que entendemos perfectamente posible. Solicitamos, igualmente, la eliminación todas las cargas especulativas actualmente existentes y la promoción pública del ámbito completo, pues es la única manera de romper de una vez por todas la tendencia a utilizar el desarrollo urbano como vía de financiación fácil a costa de la población y del territorio.

Todo lo cual someto a la consideración del Ayuntamiento Pleno en Madrid, a 15 de enero de 2007.



Fdo. Francisco Caño
Presidente de la FRAVM