Madrid, 26 de septiembre de 2014-09-25

Vicente Pérez Quintana, en calidad de Responsable de Urbanismo y Vivienda de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM), con domicilio a efectos de este escrito en Paseo de Vinateros, 53 posterior, de Madrid CP 28030, ante ese organismo comparece y como mejor proceda en derecho

DICE

Que, estando en periodo de información pública el documento de Avance del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Programado UNP 4.03, "Nueva Centralidad del Este", dentro del plazo establecido de 30 días, presenta al mismo las siguientes

SUGERENCIAS

El espacio de la Nueva Centralidad del Este (NCE) fue concebido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el marco del Proyecto Olímpico. Se preveía el desarrollo de una gran zona deportiva y otros usos asociados, más, a largo plazo, la creación de un centro logístico, un parque tecnológico y un campus universitario y la culminación de la cuña de O'Donnell. El Avance que ahora se presenta olvida y silencia todo esto y redefine en su totalidad la operación ajustándola a la planificación de, más-menos, un millón de metros cuadrados de edificabilidad residencial y otro millón de metros cuadrados de edificabilidad terciaria, con una gran superficie comercial incluida. ¿Dónde está la centralidad?

Los objetivos generales y específicos que enunciaba el PGOUM se han esfumado, solo queda la fotografía y el nombre, con las sugerentes connotaciones del término "centralidad". El diseño del PG'97 es drásticamente corregido por un instrumento inferior. Nos encontramos con la propuesta de más burbuja inmobiliaria, aun cuando ésta estalló con las gravísimas consecuencias por todos y todas conocidas. La propuesta no resiste el más mínimo análisis de necesidades, como bien se puede comprobar contrastándola con los datos que ofrece la documentación de la revisión en curso del PGOUM sobre suelo disponible para usos residenciales y para actividades económicas.

Por lo demás, la propuesta incurre en diversos extremos sumamente criticables, tales como:

- Prevé una gran superficie comercial a unos pocos centenares de metros de distancia de otras dos grandes superficies ya en funcionamiento (el Carrefour de la c/ Aquitania y el Plenilunio del polígono de las Mercedes).
- Parasita y no contribuye a financiar la prolongación de las líneas 7 y 2 de metro, a la vez que no toma en consideración que ambas tienen un límite de carga. Ligarlas al desarrollo de 12.000 viviendas y de un gran espacio de actividad terciaria a buen seguro las desbordaría.
- Se suma, pero no se tiene en cuenta, a otra gran operación que se viene ejecutando en el entorno cual es el traslado del estadio Vicente Calderón a los terrenos de la Peineta. Ésta, ya por sí sola, sobresaturará la ya saturada M-40 en el tramo comprendido entre la A-2 y la A-3. El añadido de la NCE acabará por implosionar el ámbito.
- Asimismo, parasita las tramas urbanas de los barrios colindantes, concretamente de Vicálvaro y Las Rosas, a los que les sobrevendrá una riada de coches. Las salidas naturales del nuevo macrobarrio hacia el centro de Madrid serán las avenidas de Canillejas-Vicálvaro y Arcentales y la conexión con el paseo de Ginebra. Todo ello agravado por el truncamiento que la R-3 supone para los accesos a la M-40 de los distritos de San Blas y Vicálvaro.
- Hace caso omiso de la realidad actual de los suelos. Están extraordinariamente degradados por la implantación de usos marginales, el vertido de escombros y la extracción de sepiolita. Tolsa no ha restaurado los terrenos y las administraciones competentes no han actuado. Las asociaciones vecinales han denunciado reiteradamente la situación, tanto más cuanto en las lagunas han muerto ahogados dos niños en los últimos años.

Por todo lo anterior, planteamos **la no aprobación del presente Avance y la reconsideración de la operación en el marco de la revisión del PGOUM.** Mientras, eso sí, es urgente que la empresa Tolsa y las administraciones competentes tomen las medidas preceptivas para restaurar los terrenos, los cuales en la actualidad forman un caso de escándalo medioambiental.

Fdo. : Vicente Pérez Quintana
R. Urbanismo y Vivienda de la FRAVM