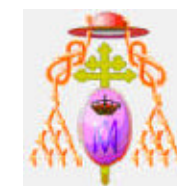




REVITALIZACIÓN Y DESARROLLO DE LA CORNISA DE SAN FRANCISCO EL GRANDE Y EL SEMINARIO CONCILIAR



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID DE 1997, EN EL AMBITO DE LA CORNISA DEL RIO MANZANARES, EN LA ZONA DE SAN FRANCISCO EL GRANDE Y DEL SEMINARIO CONCILIAR. DISTRITO CENTRO.

1. AMBITO DE LA NUEVA ORDENACION URBANISTICA

La propuesta de ordenación se formula sobre el siguiente ámbito de suelo urbano: Los ámbitos de las antiguas Areas de Planeamiento Remitido (A.P.R.) 01.06 "Entorno de San Francisco el Grande" y 01.07 "Seminario Conciliar", parte de la calle de Jerte, la Cuesta de las Descargas y zonas aledañas, Jardines de las Vistillas en el entorno de la Cuesta de Javalquinto y la parcela privada situada en la Ronda de Segovia con vuelta a la calle de Segovia.

Superficie total afectada.....78.933,84 m²

2. ANTECEDENTES HISTORICOS

El recinto donde se ubica el Seminario, además del edificio propiamente dicho del Seminario hay otra serie de edificios de uso docente y/o cultural. Los edificios Seminario Conciliar albergan, además, otras instituciones académicas y educativa: La Facultad de Teología "San Dámaso".

El Seminario Conciliar se levanta sobre el solar del antiguo palacio de los Duques de Osuna, derribado en el año 1.900. Las obras comenzaron en el año 1.901, según proyecto del arquitecto diocesano Miguel Olavaria, siendo una de las construcciones neomudéjares más interesantes de Madrid.

Colindante con el ámbito o parcela del Seminario Conciliar, se encuentra la Basílica de San Francisco el Grande, propiedad del Ministerio de Asuntos Exteriores por Convenio con la Orden Tercera Franciscana.

La Basílica de San Francisco el Grande se sitúa en el lugar que ocupaba otra anterior derribada en el año 1.760. El primer proyecto es obra de Ventura Rodríguez. El proyecto fue desechado y paralelamente se había realizado otro firmado por Francisco de las Cabezas. Este proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento dando, en el año 1.762, al proyecto de Cabezas lo que había negado al de Ventura Rodríguez: una parte de la vías pública. En 1.776 Carlos III encarga la terminación de la iglesia a Francisco Sabatini.

3. PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, delimitó dos ámbitos en suelo urbano, remitidos a planeamiento urbanístico ulterior de desarrollo (Plan Especial): Las Areas de Planeamiento Remitido (A.P.R) 01.06 "Entorno de San Francisco El Grande" y 01.07 "Seminario Conciliar". Ambos planes de desarrollo se encuentran ya aprobados definitivamente.

Plan Especial del APR 01.06

Con fecha 29 de julio de 1.999, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobar Definitivamente el Plan Especial.

Suelo deportivo público.....	2.903,93 m ²
Suelo zona verde.....	13.878,20 m ²
Suelo dotacional (Cedido al Arzobispado).....	1.150,00 m ²
Edificabilidad dotacional (Cedida al Arzobispado).....	4.500,00 m ²
Edificabilidad deportivo.....	5.000,00 m ²

Plan Especial del APR 01.07

El Plan Especial que desarrolló el A.P.R. 01.07 "Seminario Conciliar" se formuló por el Arzobispado de Madrid. Con fecha 20 de febrero de 2.003, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobar Definitivamente el Plan Especial.

Edif.. Biblioteca.....	14.000,00 m ²
Edif.. Existente.....	17.921,00 m ²
Superf. Cesión obligatoria z. verdes.....	1.100,00 m ²

4. CONVENIO DE COLABORACION

Con fecha 4 de noviembre de 1.997, se suscribió entre el Ayuntamiento de Madrid y el Arzobispado de Madrid, el "*Convenio Marco de colaboración, regularización de fincas y cesión de suelo*". Que fue perfeccionado mediante su aprobación por el Pleno en sesión de 28 de noviembre de 1997. Entre los compromisos establecidos en aquel Convenio, figuraba la transmisión al Arzobispado de la parcela dotacional resultante en el APR 01.06 de 1.150,00 m².

5. ADDENDA AL CONVENIO DE COLABORACION

La Addenda se suscribió para hacer efectiva la devolución de la parcela anterior, ante el desistimiento del Arzobispado de edificarla.

El desistimiento tiene su razón de ser en el acuerdo al que se había llegado con el Ayuntamiento para tramitar por parte municipal, una modificación puntual del Plan General vigente, mediante la cual se posibilitaría la construcción de la denominada "Casa de la Iglesia" con una edificabilidad de 20.000,00 m², en el solar del Seminario Conciliar (ámbito del APR 01.07).

La efectividad de la renuncia quedaba sometida, no obstante, a la aprobación definitiva de la mencionada modificación puntual del Plan General.

6. PROPUESTA DE NUEVA ORDENACION DE LA CORNISA DEL RIO MANZANARES

Se propone una nueva ordenación global para toda la zona, que resuelva problemas endémicos como son la destrucción existente del espacio libre que se configura de forma marginal entre la cornisa del Seminario y San Francisco y las traseras de las edificaciones residenciales con frente a la Ronda de Segovia. Que resuelva igualmente la conexión entre la Cuesta de Javalquinto y la zona de la Glorieta de Toledo, extendiendo los jardines de las Vistillas, potenciando la Cuesta de las Descargas y resolviendo la incomunicación, nunca resuelta, con la calle de Algeciras.

Para ello, se suscribió el día 2 de diciembre de 2005, un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Madrid y el Arzobispado. La propuesta de planeamiento se desarrollará mediante Modificación Puntual del Plan General y posterior Plan Parcial de Reforma Interior que establezca la completa ordenación pormenorizada. El Convenio determina igualmente la gestión y ejecución del planeamiento en los suelos y bienes de titularidad municipal y del Arzobispado, asignando las cesiones preceptivas y las cargas derivadas del planeamiento.

Las características de la Modificación son:

A. Parcela del Seminario Conciliar.

Se prevé un nuevo edificio destinado a la Curia de Gobierno del Arzobispado de Madrid, denominado "Casa de la Iglesia".

Edificabilidad máxima sobre rasante.....14.000,00 m²
Garaje-aparcamiento.....200 plazas

B. Parcela de San Francisco el Grande

Superf. deportivo público.....3.723,78 m²
Edif. deportivo público 3.723,78 x 1,40.....5.213,29 m²
Superf. equipamiento básico.....715,54 m²
Edif. Equipamiento público 715,54 x 1,40.....1.001,75 m²
Aparcamiento PAR.....400 plazas

Todo el resto del suelo se integra en la red local de espacios libres con la calificación de Zona Verde Básica (VB), incluso la parcela cedida por el Ayuntamiento al Arzobispado de 1.150,00 m², conformando un nuevo Parque Urbano con fachada a la Gran Vía de San Francisco:

Superficie nuevo Parque.....12.861,97 m²

B. Cuesta de las Descargas, de Javalquinto.

Todo el suelo de estas zonas se calificarán de Zona Verde Básica (VB), pasando a integrarse y ampliar la red pública de zonas verdes, especialmente los Jardines de las Vistillas, posibilitando la conexión Norte-Sur.

C. Parcela de la Ronda de Segovia.

La parcela actual calificada de Equipamiento Privado se dividirá en dos: La primera se calificará de Equipamiento Básico (EB) y la segunda mantendrá su actual calificación de Equipamiento Privado (EP). Sus características serán las siguientes:

Superf. Equipamiento básico.....1.059,87 m²
Edificabilidad1.059,87 x 2,97.....3.147,81 m²
Superf. Equipamiento privado.....1.871,10 m²
Edificabilidad1.871,10 x 2,97.....5.557,17 m²

E. Zonas verdes

La actuación revitalizadora en un ámbito de 78.933,84 m², califica suelo público destinado al uso público de zonas verdes y jardines una superficie de 33.400,26 m², sin computar en esta cifra los jardines privados existentes en la parcela del Seminario Conciliar.

Esta superficie de zona verde calificada representa sobre la totalidad de la actuación un porcentaje del 42,31 %.



7. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

1. Formular y tramitar administrativamente la Modificación Puntual.
2. A formular, tramitar y aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior que establezca la ordenación pormenorizada, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual.
3. A parcelar los terrenos resultantes con adecuación física y jurídica a la ordenación urbanística resultante.
4. A ejecutar las obras puntuales de urbanización en suelo público existente.
5. A garantizar que el equipamiento deportivo que se construya, no incluya instalaciones que perturben el medio ambiente.

8. OBLIGACIONES DEL ARZOBISPADO DE MADRID (CESIONES)

1. Efectuar las cesiones de suelo obligatorias que se definen al final de este apartado.

La cesión al Ayuntamiento del suelo dotacional se efectuará con carácter inmediato, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior, excepto la porción de suelo a ceder en la Ronda de Segovia nº 1 que se realizará de forma inmediata a la firma por las partes del Texto Inicial del Convenio.
2. A solicitar la licencia para edificar en la ronda de Segovia en el plazo de 3 años.

Cesiones

Cesión del 10 % de la edificabilidad a favor del Ayuntamiento

Superf. Mín. edificable de cesión. 10% s/18.632,46 m².....1.863,24 m²

El Arzobispado de Madrid cede de forma inmediata al Ayuntamiento de Madrid, una porción de la actual parcela de su propiedad sita en la Ronda de Segovia nº 1, con una superficie de 1.059,87 m² para cumplir con este imperativo legal.

En el supuesto de que la Modificación Puntual no fuera aprobada, el Ayuntamiento devolverá al Arzobispado la parcela recibida en concepto del 10 % de aprovechamiento, ingresando el Arzobispado en la Tesorería municipal el valor de dicho 10 % (285.984,00 €).

Redes públicas (Dotaciones)

La superficie mínima legal de suelo de cesión para redes públicas de carácter local es de 30 m² por cada 100 m² de nueva edificabilidad en el ámbito (con exclusión de los 6.000,00 m² de la Biblioteca por venir del planeamiento anterior).

Redes. 30 % s/ 12.632,46.....3.789,74 m²

El Arzobispado de Madrid cederá al Ayuntamiento de Madrid una superficie mayor que el mínimo legal.

Suelo para completar un Deportivo Público.....	1.500,00 m ²
Suelo de zonas verdes.....	2.950,00 m ²
Total.....	4.450.00 m²

9. BENEFICO DE LAS PARTES

Ayuntamiento de Madrid

1. Se recupera -cesión del Arzobispado-, la parcela situada en colindancia con la Basílica, conformando con el resto de suelo municipal un nuevo Parque Urbano.

Superficie.....12.861,97 m²

Posibilidad de construir un nuevo aparcamiento para residentes (PAR) con 400 plazas.

2. Se construirán dos nuevas e importantes dotaciones en la parcela municipal de San Francisco, con fachada a la Cuesta de las Descarga.

Superf. deportivo público.....	3.723,78 m ²
Edif. deportivo público 3.723,78 x 1,40.....	5.213,29 m ²
Superf. equipamiento básico.(Escuela Infantil)	715,54 m ²
Edif. Equipamiento público 715,54 x 1,40.....	1.001,75 m ²



3. Se resuelve y posibilita la posible conexión entre la calle Jerte y Rosario, enmarcando el nuevo parque, y posibilitando en un uso restringido el acceso de los vehículos de emergencia. Asimismo, se estudiará la posible conexión viaria entre la calle Beatriz Galindo y Algeciras.

4. Recualificación de la Cuesta de las Descargas, actualmente desestructurada y marginal. Se reestructura en el nuevo escenario urbano que conforman las fachas del equipamiento público, el polideportivo y la edificación que ejecutará el Arzobispado: la "casa de la Iglesia".

5. Posibilidad de crear una nueva e importante conexión viaria, entre la calle de Rosario en la zona baja de la cornisa y la calle de Beatriz Galindo, abriendo la segunda de conexión entre la parte superior y la inferior.

Esta alternativa se posibilita gracias a la cesión por parte del Arzobispado de una superficie de 1.800,00 m² de suelo, que pasará a integrarse en el conjunto del Parque de las Vistillas.

6. Construcción de un nuevo equipamiento en un punto neurálgico de la ciudad, desestructurado en la actualidad: La esquina -actualmente un solar -, entre la calle y la ronda de Segovia.

Superf. Equipamiento básico (Centro de Mayores).....1.059,87 m²
 Edificabilidad 1.059,87 x 2,97.....3.147,81 m²

Arzobispado de Madrid

1. Se podrá edificar de forma inmediata, en la parcela del Seminario, la Biblioteca Conciliar.

Edificabilidad.....6.000,00 m²

2. Se construirá, en la misma parcela del Seminario, un nuevo edificio dotacional religioso, en el que entre otras dependencias, se dispondrá la Curia de Gobierno del Arzobispado.

Casa de la Iglesia. Edif.....14.000,00 m²

3. Se posibilitará la construcción de la parcela del Arzobispado situada en la ronda de Segovia (excluida la porción que cede al Ayuntamiento), con destino, en principio, de una dotación privada: una residencia para sacerdotes.

Superf. Equipamiento privado.....1.871,10 m²
 Edificabilidad.....5.557,17 m²

Número máximo plantas.....Baja + 2

Madrid, a 9 de febrero de 2006.



REVITALIZACIÓN Y DESARROLLO DE
LA CORNITA DE SAN FRANCISCO EL
GRANDE Y EL SEMBRADO CONCILIAS

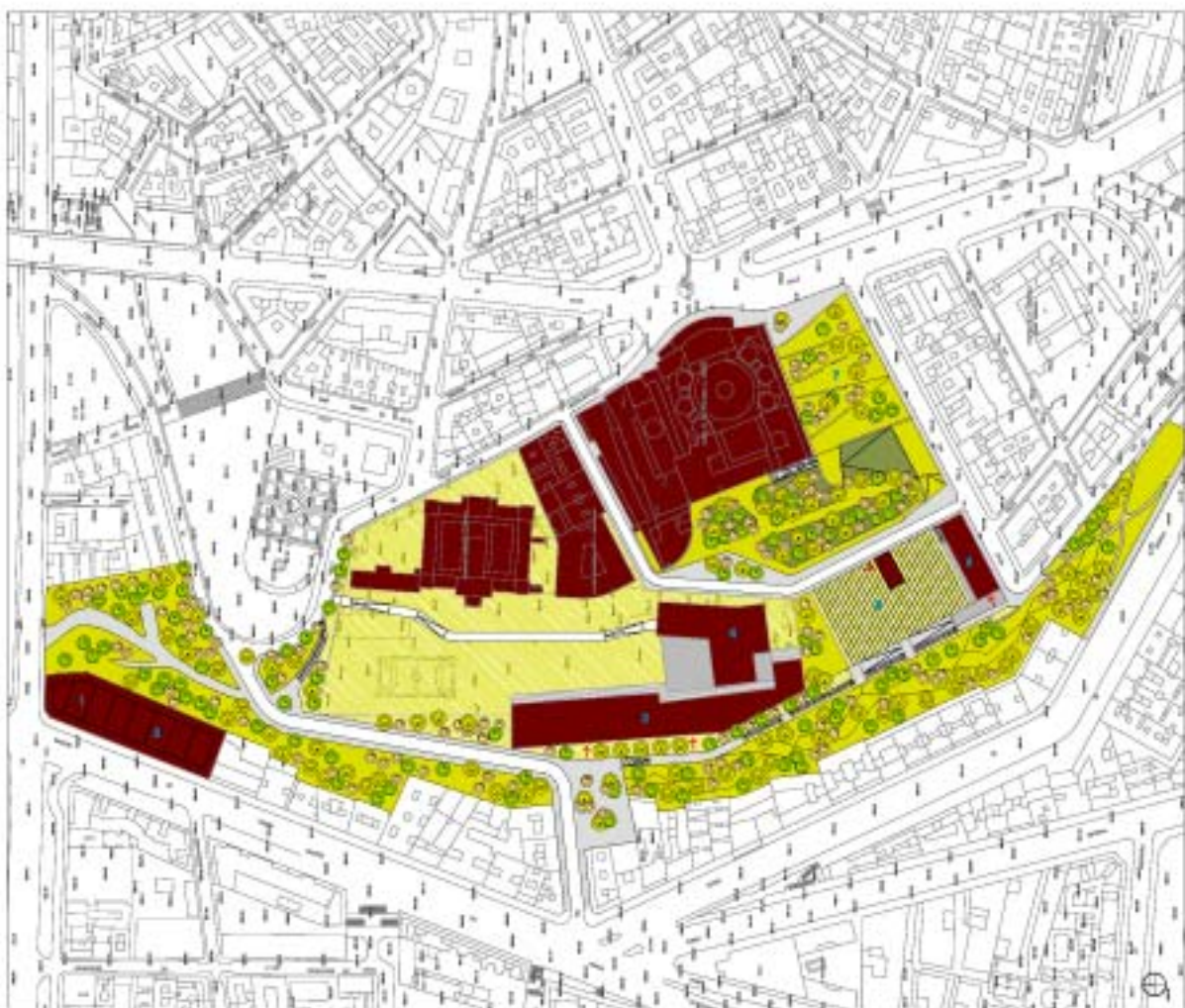
FOTO AEREA

ESCALA 1:3.000



REVITALIZACIÓN Y DESARROLLO DE
LA CORNISA DE SAN FRANCISCO EL
GRANDE Y EL SEMBRADO CONCILIAJ

PLANO SITUACION ESCALA 1:3.000



1. EQUIPAMIENTO PÚBLICO
2. EQUIPAMIENTO PRIVADO
3. CASA DE LA IGLESIA
4. BIBLIOTECA
5. DEPORTIVO
6. EQUIPAMIENTO PÚBLICO
7. ZONA VERDE DE NUEVA CREACIÓN

PROYECTO DE ACTUACIÓN
URBANA FINAL



REVITALIZACIÓN Y DESARROLLO DE
LA CORNISA DE SAN FRANCISCO EL
GRANDE Y EL SEMINARIO CONCILIAR

REPORTAJE FOTOGRAFICO ESCALA 1:2.000



VISTA DE LA CORNISA ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA

