

8 Protocolo de Intenciones para el desarrollo del ámbito urbanístico APR. 11.01 Cárcel de Carabanchel

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 incorporó a la ficha de condiciones urbanísticas del APR 11.01 Cárcel de Carabanchel, como condición vinculante para el desarrollo del ámbito, la obligación de afrontar dicho proceso previa firma de un Convenio entre la Administración Municipal y la Administración del Estado.

Con base en este fundamento, con fecha 16 de junio de 2008, el Ministerio del Interior, titular del 97% de los intereses presentes en el ámbito, y el Ayuntamiento de Madrid, suscribieron un Protocolo de Intenciones a fin de asegurar desde el inicio la compatibilidad en la realización de las aspiraciones de ambas Administraciones Públicas: para la Administración del Estado-Ministerio del Interior el desarrollo del ámbito habrá de significar la posibilidad de localizar instalaciones y equipamientos de la Administración estatal; y para el Ayuntamiento de Madrid, constituirá la oportunidad de obtener nuevos suelos para incrementar la oferta de dotaciones públicas de la ciudad (objetivo este que ya se plasmó en el acuerdo alcanzado por la mayoría de los grupos municipales presentes en la sesión ordinaria de Pleno, celebrada el 28 de abril de 2005), aumentar la oferta de vivienda protegida, y mejorar la integración y conexión del ámbito con el resto de la ciudad.

Sobre estos presupuestos las partes firmantes acordaron impulsar, en virtud del Protocolo, una propuesta de ordenación pormenorizada para el Área que, acomodándose perfectamente a las condiciones de partida previstas por el PGOUM vigente, contemplara la posibilidad de introducir algunos cambios:

- Una reducción de la edificabilidad lucrativa del ámbito, que pasaría de 129.167 m² a 88.097 m².
- Una modificación del régimen de usos definido por el PGOUM de 1997 sustituyendo la previsión relativa al uso residencial por un nuevo régimen en el que se permitiría la implantación del uso terciario oficinas (19.351,76 m²) y del uso residencial (68.745,94 m²).
- Un incremento de las superficies destinadas a equipamiento público, sustituyéndose la previsión de un equipamiento de 38.000 m² por la implantación de un equipamiento público de 58.859,35 m² de suelo, de los cuales, 39.934,38 m² se destinarían a equipamiento singular, 2.045,69 m² a equipamiento básico y el resto a redes supramunicipales.
- La modificación de las superficies de suelo de cesión: incrementando la previsión relativa a suelo destinado a zonas verdes (de los 23.100 m² previstos en el PGOUM se pasaría a 23.242,15 m²) y disminuyendo la superficie destinada a viario (de los 50.000 m² previstos en el planeamiento se pasaría a 46.014,07 m²).

Asimismo, en el marco del Protocolo, las partes acordaron que con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial de Reforma Interior, deberá suscribirse un Convenio Urbanístico que sirva para concretar los límites definitivos de los compromisos alcanzados, y permita establecer las condiciones que aseguren el cumplimiento de los siguientes objetivos:

■ Implantación, en el ámbito, de los equipamientos que a continuación se citan:

- Equipamiento singular (39.934,38 m²).
- Equipamiento básico (2.045,69 m²).
- Equipamientos supramunicipales estatales (14.335,46 m² y 2.543,82 m²). La Administración del Estado se compromete, con las condiciones que se puedan acordar definitivamente en el Convenio Urbanístico que se suscriba más adelante, a garantizar la cesión al Ayuntamiento de Madrid de los suelos que puedan ser calificados por el Plan Parcial de Reforma Interior como redes o equipamientos supramunicipales, si la Administración del Estado decide bien el traslado de los servicios públicos que puedan estar prestándose en los mismos, o bien en su caso, la no construcción del equipamiento público previsto.

■ Definición de soluciones y alternativas que permitan el cumplimiento de los objetivos fijados por el PGOUM respecto a la conexión de los trazados viarios de la nueva red local con el viario exterior al ámbito.

■ Estudio de las condiciones materiales y formales que permitan asegurar el cumplimiento del objetivo relativo a la mejora de la integración del ámbito, valorando todas las alternativas posibles, y entre otras la oportunidad de proceder a la cubrición parcial de las vías del ferrocarril situadas entre el ámbito y la c/ Ocaña.

■ Establecimiento de los acuerdos que permitan destinar, como mínimo, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas de protección pública.

