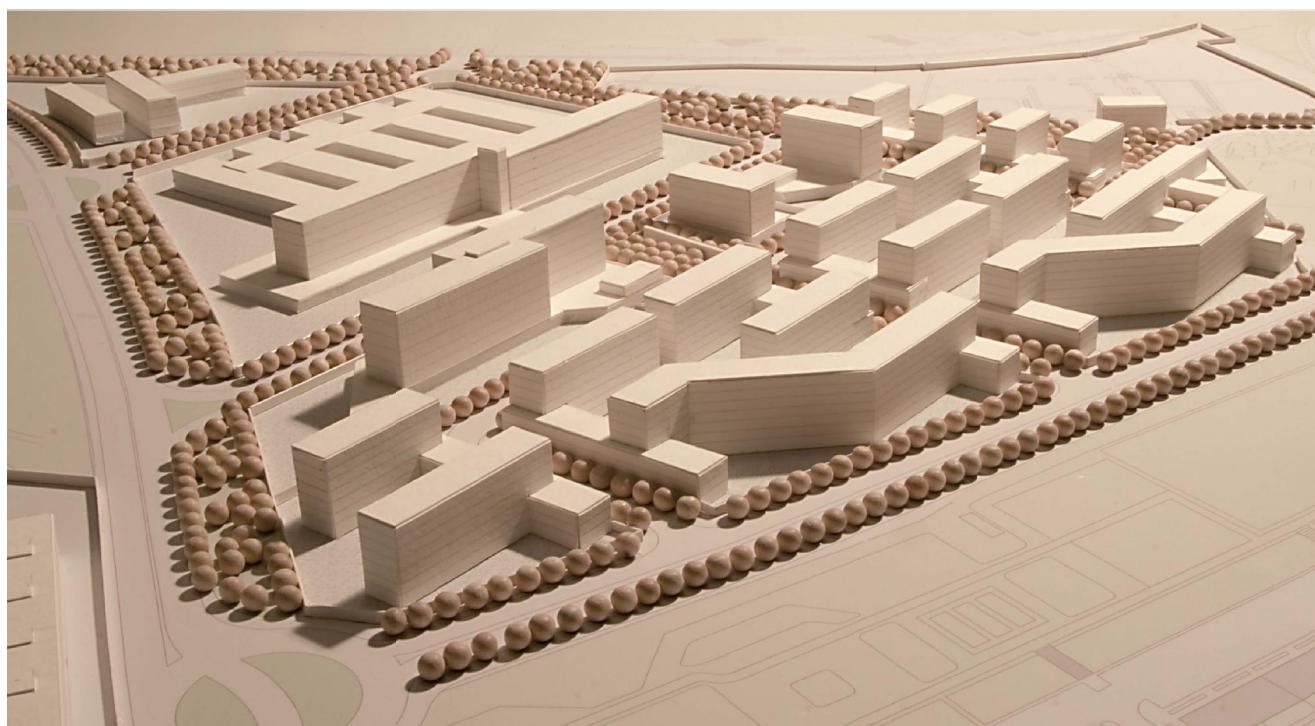


4 Plan Parcial de Reforma Interior en el APR 11.01 “Cárcel de Carabanchel”

Como concreción del “Protocolo de Intenciones entre el Ministerio del Interior y el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo del ámbito urbanístico APR 11.01 Cárcel de Carabanchel” suscrito el 16 de junio de 2008 y del “Convenio Urbanístico entre el Ministerio del Interior y el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo del ámbito APR 11.01 Cárcel

de Carabanchel” suscrito el 15 de abril de 2009, se redacta y formula el PP de Reforma Interior APR 11.01 Cárcel de Carabanchel contenido en el PGOU 97, promovido por la Sociedad Estatal de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios (SIEP). Con fecha 28 de abril de 2010 se aprueba definitivamente la ordenación del ámbito.



Plan Parcial de Reforma Interior del APR 11.01. Cárcel de Carabanchel. Maqueta de la ordenación.

4.1. Propuesta de ordenación

4.1.1. Objetivos y condiciones vinculantes del planeamiento

Las condiciones de desarrollo para el área estaban fijadas en el PGOU 97. Este conjunto de condiciones se pueden condensar en los objetivos generales siguientes: a) Completar la trama residencial, b) Posibilitar la implantación de un Equipamiento Singular, c) Articular la propuesta viaria con el entorno.

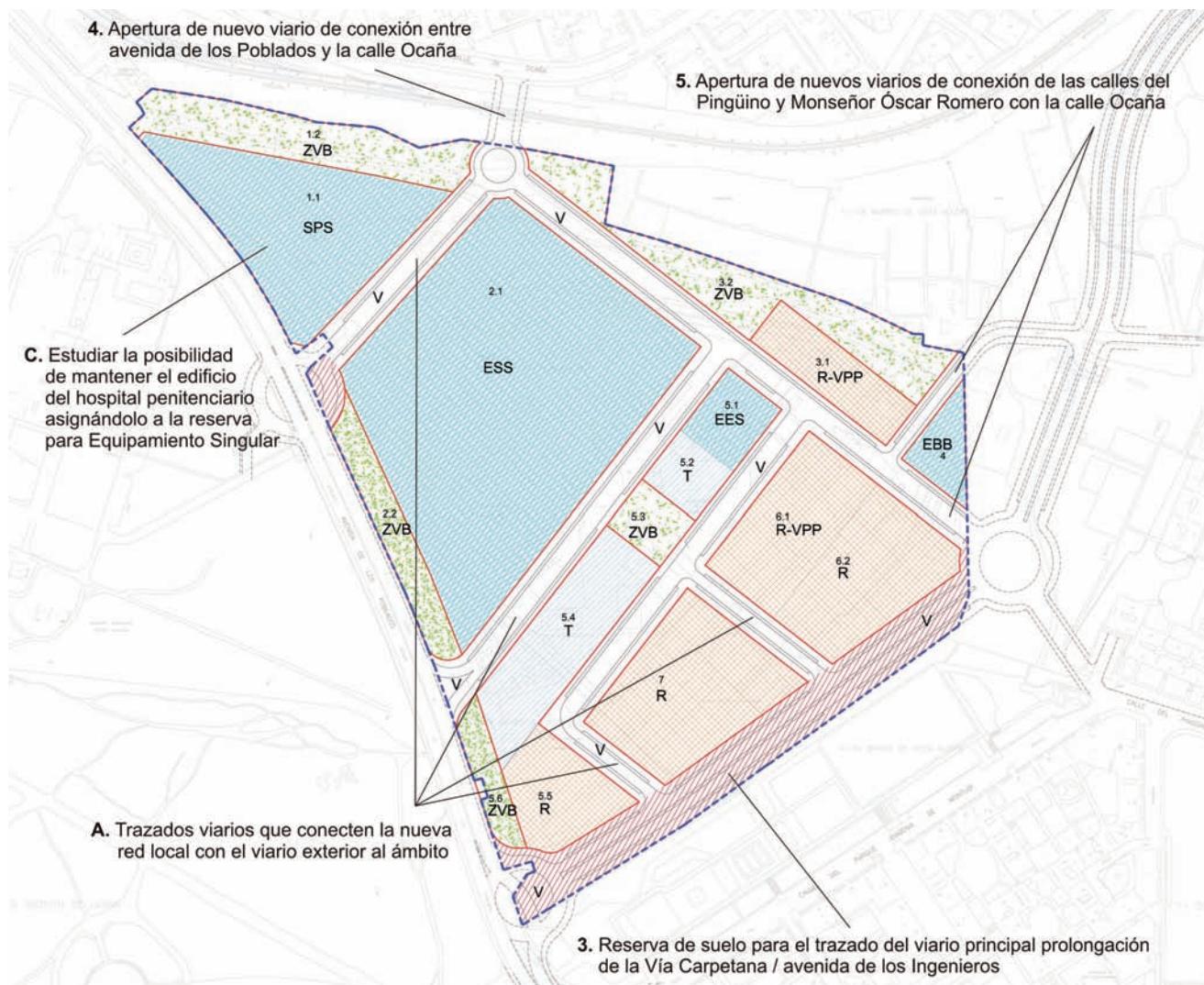
En relación con cada uno de estos objetivos generales el Protocolo, el Convenio y, finalmente, el Plan Parcial presentado, contienen, de forma sintética, el desarrollo y definición de las siguientes condiciones de ordenación:

a) Completar la trama residencial: el Plan Parcial propone una distribución espacial de los usos que sitúa las manzanas residenciales al sureste en la zona más próxima a los barrios donde la vivienda ya está consolidada (barrio Eugenia de Montijo); en la zona noroeste, se concentran las reservas de suelo para dotación singular; y, en el centro, sobre un eje suroeste-noreste, se localizan las manzanas que se destinan a uso terciario articulando las parcelas destinadas a equipamiento y las manzanas residenciales.

b) Implantación de Equipamiento Singular: en la ordenación finalmente aprobada en la zona noroeste, tal y como ya se ha referido, se concentran las parcelas destinadas a uso dotacional. Sobre ellas está previsto el mantenimiento de la Comisaría y Centro de Acogida de Extranjeros sobre las instalaciones del antiguo hospital penitenciario y se propone una nueva reserva para alojar un Equipamiento Singular en la categoría de Salud. Las reservas superficiales para este conjunto dotacional superan, de manera significativa, las inicialmente previstas para el ámbito.

c) Articulación viaria con el entorno: la ordenación posibilita la prolongación del Camino de los Ingenieros, la conexión de la avenida de los Poblados con la calle Ocaña y viabiliza la conexión de las calles Monseñor Oscar Romero y del Pingüino con la calle Ocaña. La distribución interior del viario permite las conexiones descritas incorporando una serie de glorietas perimetrales. La prolongación del Camino de los Ingenieros forma parte de la ordenación del ámbito, contemplándose en el plano de calificación como Vía Pública Distrital.

El ajuste de la propuesta al cumplimiento de las condiciones gráficas de ordenación vinculantes (nº 3, 4 y 5) y no vinculantes (nº A y C) de la Ficha de Condiciones de desarrollo del área del APR 11.01, se puede resumir de manera sintética en el esquema que se reproduce a continuación:



4.1.2. Calificación, usos del suelo y normativa

El PPRI establece los usos pormenorizados en las parcelas resultantes de la ordenación con referencia a un conjunto de claves referidas al uso Residencial (vivienda pública (R-VPP) y libre), al uso Terciario (T) y al uso Dotacional (Equipamiento (E); Zona Verde (ZVB) y Vía Pública (V)).

El Plan Parcial contiene una normativa propia para posibilitar el desarrollo del ámbito conforme a lo determinado en la condición vinculante nº 6 de la Ficha de Condiciones para el desarrollo del área. Estas normas se asemejan estructuralmente a las del PGOUM 97 con las particularidades necesarias para desarrollar el programa residencial, terciario y dotacional previsto.

4.1.3. Estructura viaria

El PPRI desarrolla el esquema viario establecido por el PGOUM 97 para el área a través de su conexión a las dos grandes vías que bordean el recinto (avenida de los Poblados y Camino de los Ingenieros) que, además de su carácter interdistrital, sirven de soporte para el transporte público. La propuesta incluye glorietas que resuelven intersecciones y canalizan entradas y salidas al ámbito, poniendo así en servicio un sistema de conexiones exteriores que garantizan la accesibilidad. El Plan Parcial concreta el carácter de las siguientes actuaciones viarias:

- Prolongación Camino de los Ingenieros.
- Conexión con calle Monseñor Oscar Romero.
- Conexión con calle Ocaña: requiere ejecutar una estructura de paso sobre las vías de la línea 5 de Metro permitiendo el acceso del barrio de Aluche al sector.
- Remodelación avenida de los Poblados.

4.1.4. Gestión y Ejecución

El PPRI establece y delimita una única Unidad de Ejecución coincidente con el Área de Reparto fijada en el PGOUM 97 y señala como sistema de ejecución el de Compensación, abriendo la posibilidad a las alternativas contempladas en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En lo relativo a la urbanización del área y a la imputación que se hace de las cargas urbanísticas del ámbito, el Plan Parcial contiene el coste de las acciones a realizar tanto interior como exteriormente al ámbito.

4.2. Características cuantitativas

Las características cuantitativas de la ordenación se pueden sintetizar de manera comparada en los siguientes cuadros relativos al suelo y la edificabilidad que detallan las similitudes y diferencias con las previsiones iniciales para el área:

4.2.1. Suelo

SUELO: CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS

	PGOUM 97		Plan Parcial		Variación
	Sup. (m ²)	%	Sup. (m ²)	%	
Sup. Ámbito	172.167 (1)	100	172.143,81	100,00	-23,19
Usos Dotacionales					
ESS- E. Singular, Salud			39.920,77		20.569,51
EES- E. Singular, Educación			2.561,50		
EBB- E. Básico Bienestar Social	38.000	22,07	2.037,41	34,04	
SPS- Comisaría y Centro de Acogida de Extranjeros			14.049,90		
ZVB- Dotacional Zona Verde	23.100	13,41	23.461,71	13,62	+361,71
V-Red viaria	50.000	29,4	46.085,13	26,77	-3.914
Parcial suelo dotacional	111.100 (min)	64,52	128.116,35	74,43	
Usos lucrativos					
Terciario	-	-	9.697,54	5,63	-
Residencial	Libre	-	23.101,44	13,42	-
	VPP	-	11.228,41	6,52	-
Parcial suelo lucrativo	-	35,48	44.027,39	25,57	-
Total	172.167	100	172.143,81	100,00	-23,19

4.2.2. Edificabilidad

EDIFICABILIDAD: CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS

	PGOUM 97		Plan Parcial		Variación
	Edif.(m ²)	I.e.Neto (m ² /m ²)	Edif.(m ²)	I.e.Neto (m ² /m ²)	
Usos Dotacionales					
ESS- E. Singular, Salud			79.841,54	2	
EES- E. Singular, Educación	38.000x1,4	(1)	5.123	2	
EBB- E. Básico Bienestar Social			4.074,82	2	
SPS- Comisaría y Centro de Acogida de Extranjeros			28.099,8	2	
Parcial suelo dotacional	53.200		117.139,16	-	+79.907,47
Usos lucrativos					
Terciario	-	-	19.395,08	2	-
Residencial	Libre	-	44.821,55	2	-
	VPP	-	23.838,15	2	-
Parcial suelo lucrativo	129.125	2	88.054,78	2	-41.070,22

Nota (1): Supletoria PGOUM 97: 1,4 m²/m².

La edificabilidad global de los usos lucrativos propuesta (88.054,78 m²) no alcanza el techo permitido por el PGOUM 97 (129.125 m²). Esta cuestión tiene su justificación y argumentación en el Protocolo y Convenio firmado entre las administraciones competentes en el área.

La edificabilidad lucrativa prevista (88.054,78 m²) se destina mayoritariamente al uso residencial alcanzando el 78 % del total (68.659,7 m²), reservando un 22 % (19.395,08 m²) para la implantación del uso de oficinas al objeto de posibilitar una efectiva descentralización de las implantaciones terciarias. La pormenorización del uso residencial vincula un parcial de 23.838 m² con destino a vivienda pública, lo que supone un 34,72 % de la edificabilidad residencial total. Esta cifra supera tanto el límite legal del 30 % fijado en la Ley 8/2007 del Suelo como la reflejada en el Protocolo de Intenciones (Compromiso 4d), lo que permitirá resolver parte de la demanda de este tipo de viviendas en el distrito.