JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL A.P.R. 08.02 “JOAQUÍN LORENZO”

PLAN PARCIAL
A.P.R. 08.02 “JOAQUÍN LORENZO”.
MADRID

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

TEXTO REFUNDIDO JULIO 2020

ALFONSO COLÓN DE CARVAJAL GOROSÁBEL, Arquitecto

CARLOS MORENO GARCÍA, Arquitecto

PLAN PARCIAL DEL A.P.R. 08.02 "JOAQUÍN LORENZO". MADRID

MEMORIA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPITULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.1. ENCUADRE MUNICIPAL Y AFECCIONES SECTORIALES.
1.2. TOPOGRAFÍA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO.
1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
1.4. RELACIÓN DE TITULARES A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 70 TER DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DE RÉGIMEN LOCAL.
1.5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
1.6. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO- CULTURAL.

CAPITULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

1.7. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
    1.7.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
1.8. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.9. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN
1.10. CONTEXTO LEGISLATIVO SOBRE LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN PARCIAL QUE MODIFICAN AL P.E.R.I. VIGENTE.
1.11. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL
1.12. MARCO NORMATIVO
1.13. RESUMEN DE ALTERNATIVAS PLANTEADAS Y DEFINICIÓN DE LA ESCOGIDA.
1.14. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO
1.15. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA:
1.16. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL.
    1.16.1. CUADRO RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL
    1.16.2. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DE FINCAS DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
    1.16.3. RESUMEN GENERAL DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:
    1.16.4. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL ÁMBITO:
    1.16.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL PGOU 1997
    1.16.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA A LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID:
    1.16.7. DIFERENCIAS ENTRE LA ORDENACIÓN VIGENTE DEL P.E.R.I Y LA DE ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.
1.17. MODELO DE GESTIÓN:
    1.17.1. CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA:
    1.17.2. INICIATIVA:
    1.17.3. MODALIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN
    1.17.4. DESARROLLO DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL ÁMBITO DEL A.P.R. 08.02 "JOAQUÍN LORENZO"
    1.17.5. PROGRAMACIÓN
1.18. MEMORIA ECONÓMICA
1.19. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
1.20. ANÁLISIS DE IMPACTOS.

I. MEMORIA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPITULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.1. ENCUADRE MUNICIPAL Y AFECCIONES SECTORIALES.

AMBITO:

El ámbito de actuación de este documento es el correspondiente al A.P.R. – 08.02 "Joaquín Lorenzo" incluido en el plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y que se encuentra limitado en su borde Norte por la calle de Joaquín Lorenzo, de la que toma la denominación; limita al Sur con la - Calle 30, en el borde Oeste con la calle Islas de Saipán y con el APR 08.01 "Cantalejo" y en su lado Este por el APE 08.11. "C. Miguel Aracil"

Se encuentra ubicado en la zona noroeste de Madrid, en el Distrito de Fuencarral- El Pardo y está atravesado en sentido Norte - Sur por la calle de Nueva Zelanda, que sirve para unir la calle de las Islas Aleutianas, y por tanto la avenida del Cardenal Herrera Oria con la Calle 30 en una glorieta a la que confluyen las calles del Doctor Ramón Castroviejo y San Martín de Porres, además de la continuación de la propia calle de Nueva Zelanda. En sentido Oeste - Este discurría un tramo de la calle sin pavimentar (Calle Manuel Garrido), en la actualidad ya demolida por las obras de urbanización efectuadas.

El entorno del ámbito está constituido por edificaciones cuyo uso mayoritario es el residencial. En él conviven viviendas unifamiliares y edificios de vivienda colectiva de diferentes alturas de hasta doce plantas.

Según se determina en el *Artº. 35 de la LSCM*, el PGOU determinó, de acuerdo con el *Punto 2 c)*, las condiciones básicas de ordenación para el ámbito del A.P.R.08.02: Delimitación, Uso Global, Área de Reparto, Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.

De acuerdo con el *Artº 3.2.13. Régimen urbanístico de las A.P.R.* del PGOU 1997:

3. El régimen urbanístico de las APR que no provienen de Modificaciones Puntuales anteriores, es el siguiente:

a) *La superficie del ámbito que aparece en la ficha c), Condiciones particulares tiene un carácter aproximado indicativo, pudiéndose variar posteriormente como resultado de una medición más precisa.*

b) *Para la determinación de la edificabilidad máxima y el aprovechamiento tipo se seguirán las indicaciones que a tal efecto se establezcan en la casilla de "condiciones vinculantes". Los porcentajes de edificabilidades no dotacionales, desglosadas por usos, deben mantenerse en todo caso.*

c) *Las cifras que se especifican como superficies mínimas de cesión para usos dotacionales tienen carácter de mínimos absolutos que no pueden disminuirse, salvo indicación en contrario en las propias fichas. Por el contrario, la superficie es que se indican a dotaciones privadas, constituyen cifras de referencia.*

La superficie comprobada del ámbito tras los ajustes realizados (Se acompaña en Anexos III y IV, documentación de los ámbitos contiguos, donde se incluyen sus delimitaciones) **es de 46.877,22 m2 (Pendiente de contrastar con Gestión y Cartografía)**, fijándose en la ficha del PGOU en 47.580 m2 y en el P.E.R.I. 2002 vigente en 46.493,87 m2, no excediendo la modificación el límite del 5% citado.

La definición y coordenadas de los vértices del perímetro que delimita el ámbito, así como las superficies aparecen recogidas sobre la cartografía municipal en el *Plano O-4.- Geometría y Referencias*.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA:

El ámbito incluido dentro del A.P.R. se corresponde con terrenos del borde sur del municipio de Fuencarral, antes su incorporación al municipio de Madrid. Ninguna zona dentro de este Área ha tenido una actividad destacable hasta nuestros días.

Con el crecimiento de la ciudad de Madrid se fueron produciendo absorciones de municipios, en principio independientes, situados en zonas limítrofes con el término original de la ciudad Madrid, entre ellas la del municipio de Fuencarral.

Dentro de este nuevo distrito se desarrollan una serie de barrios y entre éstos, el ámbito del A.P.R. 08.02 está ubicado en el barrio de Peña Grande, si bien está muy próximo a los barrios del Pilar, también distrito de Fuencarral, barrio de Valdezarza y barrio de Ciudad Universitaria, ambos en el distrito de Moncloa.

En toda esta zona del barrio de Peña Grande se desarrollaron colonias tales como Porvenir, Lacoma o Peña Grande. La calidad de las edificaciones nunca fue de un nivel alto, con excepciones, y de hecho alguna de estas colonias han tenido un envejecer más bien deficiente, agravado por los diferentes asentamientos de población marginal que se fueron instalando los terrenos libres de estas colonias (asentamientos en Lacoma y Peña Grande), que contribuyeron a que la calidad del barrio degenerarse todavía más.

Desde el punto de vista urbanístico hay que decir que se sufren esta zona apartada del centro de la ciudad de Madrid, un crecimiento sin un ordenación clara que hace coexistir la típica edificación de la colonia, del tipo unifamiliar de una o dos alturas, con torres de vivienda colectiva. Además, de la tipología original, se heredan calles estrechas que conforman manzanas pequeñas y con evidentes deficiencias en aceras, arbolado y dotaciones.

Las diferentes actuaciones que se vienen realizando en los márgenes del - Calle 30 y en el espacio comprendido entre ésta y la avenida del cardenal Herrera Oria (carretera de la Playa), están configurando un barrio de calidad superior más acorde con el entorno privilegiado que supone vivir tan próximos al Monte del Pardo, desarrolladas casi todas ellas con tipologías de bloque abierto.

AFECCIONES:

Tiene una especial importancia la afección causada por el viario estructurante Calle 30, en la actualidad denominado Calle - 30 cuya potencia como vía de circunvalación de Madrid crea un efecto de frontera, separando los ámbitos situados “extramuros” de esta infraestructura. El ámbito del A.P.R. 08.04 Joaquín Lorenzo situado colindante a la Calle 30 desempeña diversas funciones respecto de la misma:

- Por una parte sirve de elemento de conexión de los barrios del exterior de la ciudad con los interiores.
- Permite el acceso a la propia infraestructura viaria a través de la rotonda de Isaac Rabín (tanto en sentido dextrógiro, como levógiro).
- Actúa como pantalla de atenuación de los impactos medioambientales ocasionados por la actividad viaria.
- Su Zona Verde cuya superficie es superior a 25.100 m2 supera su destino de servicio a los usuarios del ámbito incorporándose a las red de zonas verdes de carácter general, sumándose así, a las de los ámbitos colindantes: Cantalejo y M. Aracil.

Afección del Arroyo de los Pinos: