

# **Alegación a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”**

## **ALEGACIONES**

D..... DNI.....  
CON DOMICILIO EN .....  
en nombre propio y en su calidad de .....  
Comparece y, como mejor proceda en derecho,

### **EXPONE:**

- a) Que con fecha 20 de septiembre de 2011 se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid un anuncio mediante el que se da publicidad al acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 28 de julio de 2011 por el que se aprueba inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco” y se somete el expediente al trámite de información pública por espacio de un mes.
- b) Que en los distintos apartados, informes y anexos de apoyo a la Memoria de la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid –en adelante MPG- en el ámbito del área de planeamiento específico A.P.E. 01.07 Plaza de la Cebada – Carrera de San Francisco del Distrito Centro” se recoge y aduce lo siguiente:

#### **1. Plan de Acción para la Rehabilitación del Centro 2004. Nueva dotación y zona verde en la Plaza de la Cebada (apartado 2.2. pg. 7 de la Memoria):**

“El Mercado de la Cebada y las anejas instalaciones de la Piscina de la Latina ocupan la parte central de la plaza, generando una gran superficie de espacios residuales requiriendo, las obsoletas instalaciones de ambos edificios, una intervención en profundidad dirigida a la recualificación o sustitución”.

#### **2. Programa Operativo 2007-2011 –PO- del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda. Rehabilitación de la Almendra Central. Línea Estratégica 1 “Promover una ciudad sostenible” (apartado 2.4. pg.8 de la Memoria). El PO 2007-2011 incorpora con objetivo:**

“Desarrollar un proyecto de rehabilitación para recuperar la Plaza de la Cebada creando nuevos espacios libres, sustituyendo, modernizando y ampliando las dotaciones públicas

existentes. Esta iniciativa incluye un nuevo mercado, un nuevo polideportivo..., ampliándose el aparcamiento bajo rasante... Se aplicarán criterios de sostenibilidad...”.

### **3. Gestión y Ejecución del Planeamiento Urbanístico (apartado 2.2. pgs. 10 y 11 de la Memoria).**

... Se redactó y entregó –por parte de un gabinete de arquitectura...-“en junio de 2008 un proyecto de ejecución de los edificios dotacionales a construir en el ámbito de la Plaza de la Cebada y de las obras de urbanización y ajardinamiento de la misma. Con la previsión de que la ejecución fuera a cargo del presupuesto municipal”.

...“No obstante, la evolución de la situación económica del Ayuntamiento, que no ha sido ajena a la crisis económica general que se desató durante el año 2008, hizo aconsejable un replanteamiento de la actuación...” (el proceso de “replanteamiento”... dio como resultado la redacción de otras alternativas arquitectónicas que plantearon...) “una configuración arquitectónica flexible, apta para adecuarse a las variaciones propuestas y a otras futuras, que pudieran plantearse”... (poniéndose) de manifiesto la casi segura necesidad de adaptar la ordenación urbanística pormenorizada mediante la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico”.

“En paralelo a este proceso –verano de 2009- de elaboración de alternativas se procedió a la demolición de las Instalaciones deportivas de la Latina.

### **4. Estudio de Viabilidad. Contenido de la MPG (apartados 7-7.5 pg.44 de la Memoria)**

...“La Modificación Puntual incorpora nuevas determinaciones de ordenación...” “de acuerdo con el (los) objetivo(s) de... Sustituir y/o complementar la oferta tradicional de los mercados con una nueva oferta comercial, deportiva, lúdica, recreativa y de ocio, que los conjugue y articule para poder atender las nuevas necesidades de los ciudadanos y la estrategia general de la ciudad”.

### **5. Informe de Análisis Ambiental (apartado D/8 pg.49 de la Memoria)**

...“esta MPG tiene un efecto ambiental reducido y local, pero de carácter positivo...”

### **6. Informe sobre la propuesta de modificación de usos en el ámbito de la Plaza de la Cebada, 23 de febrero de 2011 de la Dirección General de Comercio.**

“La nueva propuesta de revitalización del ámbito de la Plaza de la Cebada... podrá entrar en conflicto con el objetivo de dinamización, desarrollo y promoción de los Mercados Municipales... No obstante, dentro del marco global del Plan de Modificación (de Mercados), cada actuación ha tenido en cuenta las características específicas de cada mercado, de la inversión a realizar y del entorno social y urbano de su área de influencia... por lo que debe informarse favorable de la modificación del PG en el caso del Mercado de la Cebada.

- c) Que ninguna de las consideraciones e informes anteriores justifican una actuación en profundidad en el entorno urbano, en la edificación existente ni en los usos actuales, entendiendo por “actuales” los existentes antes del derribo del Polideportivo.

Por lo que en el plazo señalado en el antes citado anuncio se

**ALEGA:**

- Cuando se dice que el Mercado de la Cebada y las anejas instalaciones de la Piscina de La Latina ocupan la parte central de la plaza -¿a qué parte central de la plaza se refiere el punto 1? ¿A la plaza medieval extramuros? ¿Al desestructurado vacío urbano del Texeira? ¿A la plaza decimonónica ocupada por el mercado de hierro?- se están utilizando justificaciones basadas en un desconocimiento de la evolución urbana de la ciudad sin fundamento histórico ni exigencia disciplinar: resulta, así, oportunista reivindicar un “espacio central” antaño desestructurado hace ya mucho tiempo desaparecido.
- Cuando se hace alusión a la “gran superficie de espacios residuales” esta se limita hoy en día al “solar” del hasta hace bien poco existente Polideportivo de uso público derribado con fondos del Plan E: El carácter “residual” del espacio no es otra cosa que la consecuencia del “alevoso” derribo del Gimnasio-Piscina que, resultaría fácilmente reversible, si se construyera en su lugar un nuevo Polideportivo incluso compatible con una edificación que permitiera compatibilizar el uso público deportivo con otros usos privados y lucrativos –en y sobre rasante- que permitieran sufragarlo.
- La mejora del espacio público para uso y disfrute del ciudadano no pasa necesariamente por la demolición o modificación en profundidad de lo existente sino –muy frecuentemente- por el “adecentamiento” de los acabados, la instalación de elementos del mobiliario urbano inexistentes o retirados (bancos, juegos de niños...) la incorporación de arbolado de sombra necesario para la estancia y –en su caso- la ampliación del espacio público peatonal (acerado) a costa lo destinado al tráfico rodado. En el caso del entorno del mercado de la Cebada una ampliación del acerado paralelo a la fachada principal, un “amueblamiento” y el arbolado de la plazoleta trasera, serían suficientes.
- Cuando se apunta al carácter obsoleto de las instalaciones del mercado, entendiendo por tales las prestaciones tecnológicas y la propia edificación, su mejora y actualización no pasan necesariamente por su demolición –ni por supuesto privatización- sino por el aprovechamiento de los elementos de interés que la desidia, el mal uso, la falta de mantenimiento del edificio y la desatención municipal han ido degradando. El mercado –que fue premio nacional de arquitectura en 1962 y constituye un destacado ejemplo de la arquitectura “brutalista” madrileña- aún mantiene la estimable calidad del espacio interior proporcionada por la altura y amplitud de su diseño estructural y la impactante percepción visual de las bóvedas de hormigón manifiestamente mejorables sin más que sustituir los cerramientos de los huecos laterales por otros de mayor transparencia capaces de dotar de una mayor visibilidad y ligereza de las mismas. Igualmente una renovación en profundidad de las envolventes exteriores (fachadas) contribuiría a dotar de la deseable permeabilidad visual y peatonal entre el exterior y el interior. La fácil renovación e implementación de elementos de comunicación vertical (rampas, ascensores, escaleras mecánicas...) permitiría una total

accesibilidad pública al mercado. Las redes de instalaciones tradicionalmente tendidas a la vista en esta tipología tan solo requerirían una puesta a punto normativa.

- Cuando se cita (¿podría, por otra parte, interpretarse en clave irónica?) la “línea estratégica” de promover una ciudad sostenible, cabría aducir que lo sostenible ha de entenderse, desde un punto de vista riguroso y no banal ni propagandístico, en la línea de la conservación de lo edificado existente –de excelente comportamiento térmico-acústico- el ahorro del gasto público, la adecuación al entorno social y –por supuesto- la reducción, tendente a la supresión, del vehículo privado sobre (viario público) y bajo (aparcamientos subterráneos) rasante. No parece lógico –en cualquier caso- acometer una actuación de esta envergadura para tal y como recoge en el punto 5- lograr tan sólo “efectos medioambientales locales y reducidos”.
- Que en lo que se refiere a la viabilidad económica expuesta en el punto 6 lo cierto es que en vez de haberse empleado fondos del “reciente” Plan E para costosísimas obras tales como o Madrid Río, rehabilitación del Cuartel del Conde Duque e, incluso, la demolición del antiguo Polideportivo, podrían haberse empleado parte de estos fondos –ni tan siquiera todos- en la renovación del mercado y la construcción del Polideportivo antaño “prometido” en el Parque de la Cornisa. La merma de ingresos municipales no debería argüirse –en todo caso- como razón para una total sustitución y renovación: argüir, tanto la política de “hechos consumados” (derribo) como la ausencia de fondos municipales despilfarrados, no parecen razones convincentes: Podrían destinarse fondos previstos para otras actuaciones –presumiblemente costosas- previstas en ejercicios próximos.
- Respecto de las consideraciones expuestas por la Dirección General de Comercio – punto 5- para la aprobación de la Modificación del PG se citan las de la inversión a realizar, las del entorno urbano y las del entorno social del área de influencia del actual mercado. De las primeras ya se ha alegado algo anteriormente, respecto de la última habría que preguntarse si se han tenido en cuenta –no constan en el informe- estudios sobre la estructura del tejido social (población y capacidad adquisitiva) y encuestas sobre la opinión de los vecinos, usuarios y comerciantes del mercado: La clamorosa –¿e intencionada?- falta de participación ciudadana y la imposición del modelo “gran superficie” frente al modelo del mercado tradicional invalidarían, en un contexto más democrático, la operación en su conjunto, al constituir un acto fundamentalmente ideológico –demolición y privatización de bienes públicos- carente de toda base social y del más mínimo carácter disciplinar urbanístico.

Por ello SOLICITA, que, habiendo por presentadas estas alegaciones en tiempo y forma se sirva admitirlo y proceda a desistir de la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en los términos planteados o, en su defecto proceder a revisar el contenido de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana inicialmente aprobada para adaptarlo a la legislación vigente y recoger los extremos señalados en el presente escrito.

En Madrid, a 20 de octubre de 2011

Fdo.: