



PROTOCOLO DE INTENCIONES A SUSCRIBIR ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO URBANÍSTICO "APR. 11.01 CARCEL DE CARABANCHEL".

Madrid, a 16 de Junio de 2008

REUNIDOS

De una parte:

Don Alfredo Pérez Rubalcaba, Ministro del Interior.

Y de otra parte:

Don Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez, Alcalde de Madrid.

INTERVIENEN

Don Alfredo Pérez Rubalcaba, por razón de su cargo, en nombre y representación del Ministerio del Interior.

Don Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez, por razón de su cargo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid.

MANIFIESTAN

1. Que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado en 1997 acordó, dentro del Distrito de Carabanchel, la creación de un área de planeamiento remitido, identificada como APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel", con la finalidad de posibilitar el cumplimiento de los siguientes objetivos: resolver el remate urbanístico del área completando la trama residencial en condiciones similares a las del entorno; posibilitar la obtención de suelo para la localización de un equipamiento singular; posibilitar el trazado de la prolongación del camino de los ingenieros; facilitar la conexión de la Avenida de los Poblados con la calle Ocaña, y posibilitar la conexión de las calles de Monseñor Oscar Romero y del Pingüino con la calle Ocaña.
2. Que, para el Ayuntamiento de Madrid, el desarrollo de este ámbito urbanístico representa una oportunidad de obtener nuevos suelos para dotaciones públicas de la ciudad, y por tanto, la posibilidad de materializar el objetivo del acuerdo alcanzado por la mayoría de los grupos municipales presentes en la sesión ordinaria de Pleno, celebrada el 28 de abril de 2005, en relación con el futuro desarrollo de los terrenos ocupados por la Cárcel de Carabanchel.
3. Que, para aunar los intereses expresados por el Ayuntamiento con los propios de la Administración General del Estado (Ministerio del Interior) se ha presentado una propuesta de ordenación pormenorizada por el Ministerio del Interior que resulta favorable al Ayuntamiento, por cuanto, a la oportunidad de obtener nuevas dotaciones, se une la de conseguir nueva vivienda protegida para la ciudad de Madrid.
4. Que, en este sentido, a efectos del desarrollo del ámbito, hay que tener en cuenta que en virtud de lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997, el APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel" se presenta como una de las categorías del denominado suelo urbano no consolidado, caracterizada porque respecto de la misma, el Plan General no establece una ordenación pormenorizada del suelo, sino que opera de la siguiente forma: de un lado, dispone las condiciones indicativas y vinculantes que deben presidir el desarrollo urbanístico de este tipo de suelo urbano. Y de otro lado y además, difiere el desarrollo de esa ordenación a la elaboración de un instrumento de desarrollo, en este caso, un Plan Parcial de Reforma Interior.

5. Que, en concreto, para el desarrollo del APR 11. 01 "Cárcel de Carabanchel", el PGOUM vigente propone las siguientes condiciones indicativas y vinculantes:

a) Condiciones vinculantes

- La edificabilidad máxima del ámbito será la que resulte de multiplicar el aprovechamiento tipo asignado en la casilla de "gestión" por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
- El desarrollo del APR requerirá la realización de un convenio con la administración del estado.
- Reserva de suelo para el trazado del viario principal prolongación de la Vía Carpetana/Av. de los Ingenieros.
- Apertura de nuevo viario de conexión entre la Avenida de los Poblados y la Calle Ocaña.
- Apertura de nuevos viarios de conexión de las calles del Pingüino y Monseñor Oscar Romero con la calle Ocaña.
- La norma zonal de aplicación se redactará en su capítulo de condiciones de forma y uso por similitud a la norma zonal 5.2º, pudiendo llegar en condiciones de edificabilidad a un índice neto de 2m/m.

b) Condiciones no vinculantes

- Trazados viarios que conecten la nueva red local con el viario exterior al ámbito.
- Localización indicativa de las reservas de suelo para equipamiento.
- Estudiar la posibilidad de mantener el edificio del Hospital Penitenciario asignándolo a la reserva para equipamiento singular.
- Estudio de las zonas de contacto con el viejo cementerio de Carabanchel y con la Ermita existente para poner en valor este entorno.

- Parte de las nuevas zonas verdes se localizaran preferentemente en el entorno de los viarios principales: Avenida de los Poblados y prolongación del Camino de los Ingenieros, como zonas verdes de acompañamiento y protección.
 - Localización indicativa de la nueva edificación residencial.
6. Que, por razón de las condiciones impuestas en el propio Plan General de 1997, cabe entender que, con carácter previo a la elaboración del Plan Parcial de Reforma Interior que haga posible la transformación del suelo integrado en el APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel", resulta necesaria la firma de un documento previo, que permita coordinar la realización de los intereses generales del Ministerio del Interior, presentes en el ámbito, con la realización de los objetivos e intereses generales implícitos en el desarrollo de la ordenación urbanística prevista.
7. Que, con la finalidad de cumplimentar este requerimiento el Ministerio del Interior (Sociedad Estatal Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios), ha planteado ante el Ayuntamiento de Madrid una propuesta de ordenación pormenorizada del ámbito, que se adjunta a este documento como Anexo nº 1. De esta propuesta, interesa destacar dos extremos:
- De la totalidad de la edificabilidad prevista por el PGOUM para uso terciario y residencial (129.125 m²), se propone la materialización sólo de una parte (88.097,70 m² en uso terciario y residencial).
 - Se propone el incremento de las superficies destinadas a equipamiento público (en concreto, de 38.000 m² a 58.859,35 m²).
8. Que éstas y otras variaciones introducidas en la propuesta de ordenación pormenorizada con respecto de las condiciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, para el desarrollo del APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel", son variaciones que se desenvuelven perfectamente en el marco de los parámetros de la estructura general previstos para el ámbito. En su conjunto, e individualmente, pueden ser valoradas muy favorablemente por todos los interesados en este documento: para el Ayuntamiento de Madrid, la disminución de la edificabilidad permitirá obtener un número mayor de equipamientos públicos y el desarrollo urbanístico del ámbito permitirá incrementar la oferta de vivienda protegida en ese ámbito. Para la Administración del Estado, promotora de esta iniciativa la aprobación de la propuesta de ordenación pormenorizada

permitirá el desarrollo urbanístico del ámbito con respeto a los intereses generales que ella promueve y defiende mediante la localización y zonificación de sus instalaciones y equipamientos.

9. Que, con relación a la calificación urbanística de los equipamientos de los que es titular la Administración del Estado en el ámbito, las partes aceptan las consecuencias derivadas de la situación urbanística de partida y se comprometen de la forma que a continuación se explica:

El Plan General de 1997 calificó los suelos ocupados por la antigua cárcel de Carabanchel, como suelos destinados a la implantación de redes generales de cesión al Ayuntamiento de Madrid.

Ello no obstante, con fecha 17 de octubre de 2002, a iniciativa de la Administración del Estado, se suscribió un Convenio de Colaboración entre el Ministerio del Interior y el Ayuntamiento de Madrid, con la finalidad de favorecer el proceso a seguir para la ejecución de las obras de rehabilitación y reforma del antiguo hospital penitenciario, con el fin de destinarlo a la ubicación de los servicios públicos: Centro de Internamiento de Extranjeros y Comisaría de Policía, que actualmente se prestan. Es decir, a la ubicación de servicios que por razón de su alcance, han de calificarse urbanísticamente como redes supramunicipales, aún cuando hubiesen sido previstas como redes generales por el planeamiento general vigente.

Ello determina el doble compromiso de las partes que suscriben este documento, de mantener para esa parcela de 14.335,46 m² esta calificación urbanística del suelo (red supramunicipal), sin perjuicio de que, en el supuesto en que la Administración del Estado decida en un futuro, reubicar esos servicios públicos en otras instalaciones, se comprometa a devolver el suelo ocupado por las mismas a la ciudad de Madrid, con la finalidad de que el Ayuntamiento de Madrid pueda destinarlos a la implantación de las redes generales inicialmente previstas.

En esta misma línea, las partes se comprometen a calificar como red supramunicipal la parcela de 2.543,82 m² a fin de que pueda ser destinada por el Ministerio del Interior a la implantación de un equipamiento a construir en el futuro. Si no se construye el equipamiento sobre dicha parcela, o si una vez construido, se reubican los servicios en otro emplazamiento, el Ministerio del Interior devolverá asimismo el suelo calificado como red supramunicipal para que el Ayuntamiento de Madrid pueda destinarlo a la implantación de un servicio incluido en el ámbito de las redes generales.

10. En consecuencia con todo lo expuesto, y sin perjuicio de la posibilidad de convenir en un documento posterior los límites concretos de los acuerdos que ahora se alcancen (si las partes así lo consideran

necesario) el Ayuntamiento de Madrid y Ministerio del Interior, han decidido facilitar la realización de los intereses generales que ambas tutelan a través de la firma de un Protocolo de Intenciones fundado en los siguientes

COMPROMISOS

1.- Finalidad del Protocolo de Intenciones.

El presente documento tiene por objeto comprometer a la Administración del Estado (Ministerio del Interior) y al Ayuntamiento de Madrid en la realización de todas las actuaciones que permitan definir, y más adelante materializar, los acuerdos necesarios para garantizar la plena realización de los intereses generales que ambas Administraciones tutelan, en el proceso de desarrollo urbanístico del ámbito identificado por el PGOUM como APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel".

2.- Propuesta de ordenación pormenorizada del ámbito.

Las partes que suscriben este documento consideran que los intereses por ellas representados quedan suficientemente garantizados mediante la materialización de una propuesta de ordenación pormenorizada que se ajuste a los siguientes parámetros urbanísticos:

PLAN GENERAL DE ORDENACION PORMENORIZADA URBANA DE 1997

- Superficie de ámbito 172.167 m²
- Edificabilidad 129.125m²
- Uso característico Residencial

- Superficies de cesión:

Zonas verdes 23.100 m²
Viario 50.000 m²

ORDENACION

Superficie de suelo 172.164,42 m²
Edificabilidad 88.097,70 m²
- Usos:

Terciario oficinas 19.351,76 m²
Residencial 68.745,94 m²

- Superficies de cesión:

Zonas verdes 23.242,15 m² (s)
Viario 46.014,07 m² (s)

Equipamiento público 38.000m²

Equipamiento público 58.859,35 m² de suelo de los cuales 39.934,38 m² se destinarán a equipamiento singular, 2.045,69 m² a equipamiento básico, y el resto a Redes Supramunicipales.

3.- Actuaciones para promover el desarrollo urbanístico del ámbito.

A los efectos de hacer posible el cumplimiento de la finalidad de este acuerdo, las partes se comprometen a realizar cuantas gestiones sean necesarias para impulsar el más eficaz desarrollo de las siguientes actuaciones:

- ❖ Actuación inicial: de conformidad con lo previsto en la Ficha de Instrucciones para la ordenación del Área, la Administración del Estado (Ministerio del Interior) y el Ayuntamiento de Madrid, se comprometen a suscribir, con carácter previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo, un Convenio urbanístico en los términos fijados más adelante.
- ❖ Actuaciones de planeamiento: de conformidad con lo previsto por el artículo 47 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, las partes impulsarán el desarrollo urbanístico del ámbito mediante la tramitación y aprobación de un Plan Parcial de Reforma Interior que será redactado en los términos fijados por el presente documento.

4.- Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio del Interior.

Con carácter previo al Plan Parcial de Reforma Interior, las partes se comprometen a suscribir un Convenio Urbanístico que sirva para concretar los límites definitivos de los compromisos ahora alcanzados, y asimismo, para establecer las condiciones que permitan garantizar el cumplimiento de los siguientes objetivos:

a) Implantación 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 .

- b) 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.
- c) 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.
- d) Se establecerán los acuerdos que permitan destinar, como mínimo, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas de protección pública.

5.- Actuaciones relativas al planeamiento urbanístico de desarrollo.

Las partes impulsarán la tramitación y aprobación de un Plan Parcial de Reforma Interior ajustado en su redacción a los parámetros de ordenación pormenorizada previstos en este documento.

La Administración del Estado se compromete a realizar cuantas gestiones sean necesarias para obtener el consentimiento de todos los propietarios relativo a la materialización de la edificabilidad en los términos indicados en la presente propuesta de ordenación pormenorizada. En coherencia con ello, realizará las actuaciones que permitan acreditar la renuncia expresa de dichos propietarios a su derecho a solicitar del Ayuntamiento de Madrid cualquier indemnización o reclamación económica que pudiera derivar o traer causa de este concepto, o a darles cualquier la solución que consideren procedente, con carácter previo a la Aprobación del Plan Parcial.

6. Plazo de vigencia y causas de extinción.

El presente acuerdo tendrá una vigencia de un año, pero en todo caso se prorrogará por el tiempo necesario para asegurar el cumplimiento de su objeto y su finalidad.

No obstante lo anterior, el presente acuerdo podrá finalizar anticipadamente, en el supuesto en que se produzcan de forma sobrevenida condiciones o circunstancias que imposibiliten la realización del mismo.

8. Régimen jurídico.

El presente acuerdo queda sometido a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y deberá desarrollarse conforme a lo previsto por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Las partes intervinientes se comprometen a cumplir los compromisos alcanzados en el presente documento, que carece de contenido obligatorio propio, si bien contiene los criterios que han de servir de base al cumplimiento de la finalidad que constituye su objeto.

Por el Ministerio del Interior

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo: D. Alfredo Pérez Rubalcaba

Fdo: D. Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez

Diligencia: Para hacer constar que el original del precedente convenio suscrito por el Alcalde

_____ , ha sido incorporado al Registro de Convenios de éste Ayuntamiento.

Madrid, 23 Junio 2008
EL DIRECTOR DE LA OFICINA DEL
SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Jesús Espino Granado