

**A LA SRA. CONCEJALA DEL AREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS**

**ALEGACIONES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
MADRID DE 1997 EN EL AMBITO DEL ANTIGUO MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS
"APE 02.25-M ANTIGUO MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS"**

Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI número _____ y domicilio en _____

E X P O N E:

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el pasado día 28 de septiembre de 2006 se acuerda aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito del antiguo Mercado de Frutas y Verduras, sometiendo el expediente al trámite de información pública por el periodo de un mes desde la publicación del anuncio en el BOCM, lo que tuvo lugar el pasado día 26 de octubre de 2006.

No estando de acuerdo con el contenido y alcance de la modificación del Plan General aprobada inicialmente, formula las siguientes

A L E G A C I O N E S

1. La parcela sobre la que recae la mayor parte de la modificación propuesta y que alberga en la actualidad el edificio del antiguo Mercado de Frutas y Verduras, se encuentra situada en el Distrito de Arganzuela, ocupa una superficie de 31.175,70 m² y está calificada de equipamiento singular por el Plan General, como recoge la documentación sometida a información pública.

La modificación aprobada inicialmente propone dar una nueva calificación a esa parcela de manera que los 31.175,70 m² sólo en superficie destinados a equipamientos públicos que establece en la actualidad el Plan General se convertirían en 25.950,70 m² con destino a administración pública y 5.583 m² de uso terciario en superficie, 30.000 m² edificables, que permiten un aprovechamiento lucrativo del que se beneficiará el titular de los terrenos, en este caso el Ayuntamiento.

La propuesta se puede resumir por tanto en la **eliminación de más de 30.000 m² de equipamientos** en superficie de la que sale gravemente perjudicado el Distrito de Arganzuela, mientras que se crean una nueva superficie terciaria de 30.000 m² de la que se beneficiará principalmente el Ayuntamiento y la adjudicataria de la parcela que resulte.

2. El **Distrito de Arganzuela** y especialmente el barrio de Legazpi en el que se ubica el ámbito de la modificación, **tienen una grave carencia de equipamientos públicos** de todo tipo, sanitarios, educativos, deportivos, culturales, asistenciales, etc, por lo que la eliminación de una tan importante superficie de equipamientos carece completamente de justificación.
3. La nueva gran superficie terciaria se crea fundamentalmente en base a un **edificio de gran altura que rompe completamente con la volumetría, estética y armonía de la zona**, y especialmente con la del edificio del

antiguo Mercado de Frutas que quedaría contiguo a la nueva torre, edificio que goza de especial protección debido a su valor arquitectónico por tratarse de uno de los pocos ejemplos que quedan en Madrid de racionalismo de industrial, como expone la propia memoria de la propuesta de modificación.

El daño es aún mayor si se tiene en cuenta que el nuevo edificio se construiría sobre parte del antiguo Mercado que tendría que ser demolida.

El Ayuntamiento obtendría una sustanciosa cantidad de dinero con la recalificación de suelo público, a partir de la concesión de un coeficiente de edificabilidad sin precedentes, pero los residentes de la zona no se verán beneficiados en absoluto con la operación, sino todo lo contrario puesto que pierden 30.000 m2 de equipamientos en superficie.

4. Se pretende dar cumplimiento a las determinaciones legales con la recalificación como **zona verde y equipamientos** de una parcela que se encuentra no sólo fuera del ámbito afectado por la propuesta, sino **fuera del Distrito**, concretamente en el de Usera, por lo que de nada sirven para paliar la pérdida de suelo destinado a equipamientos en el Distrito de Arganzuela. Incluso si computásemos la superficies de equipamientos de dicha parcela la pérdida de superficie de equipamientos es de casi 29.500 m2.

La titularidad municipal de dicha parcela es consecuencia de otra recalificación de suelo, concretamente de la parcela propiedad de Laboratorios Farma en la C/ Antonio López, que en virtud del Convenio Urbanístico alcanzado con el Ayuntamiento convierte su uso de terciario a residencial, cambio que permite la pérdida de superficie empresarial en la zona y por lo tanto de puestos de trabajo, a la vez que propicia un importante incremento del valor del suelo. Esta misma situación se ha dado con toda la superficie industrial del Distrito de Arganzuela que se ha visto afectada en los últimos años por recalificaciones masivas de suelo, que han provocado la fuga de todo el tejido empresarial de la zona, a la vez que la pérdida de numerosísimos puestos de trabajo mientras que el altísimo incremento de vecinos demanda equipamientos y servicios, no satisfechos por actuaciones municipales, que aprovechasen parte del suelo liberado de usos anteriores.

Este dato pone de manifiesto que las verdadera intención del Ayuntamiento con esta recalificación no es dinamizar económicamente la zona, sino obtener una importantísima cantidad de dinero con la que sufragar actuaciones como la ampliación de la M-30.

Por todo lo anteriormente expuesto

S O L I C I T A, que se tenga por presentado este escrito y por formuladas alegaciones a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito del antiguo Mercado de Frutas y Verduras y, en virtud de las mismas se desestime y archive definitivamente la propuesta de modificación.

Madrid, a ___ de _____ de 2006

Firmado: _____