



Asociación de Amigos de La Cornisa-Vistillas



ASOCIACIONES Y VECINOS DE MADRID PIDEN QUE LAS COCHERAS HISTÓRICAS DE METRO DE CUATRO CAMINOS SE INTEGREN EN LA PARCELA, CONSERVÁNDOLAS CON UNA NUEVA ORDENACIÓN COMPATIBLE CON EL BARRIO Y LAS VIVIENDAS.

El pasado lunes 5 de diciembre el Ayuntamiento de Madrid ha confirmado que la propuesta para el desarrollo del ámbito Cocheras de Cuatro Caminos es INVIABLE, ya que se mantienen los incumplimientos respecto a la normativa vigente del Plan General de Ordenación Urbana de 1997: para poder considerar soterradas las nuevas cocheras, éstas como mucho podrían sobresalir del suelo un metro y medio en cualquiera de sus lados.

En este sentido, las asociaciones y vecinos de Chamberí nos alegramos y felicitamos al Ayuntamiento por haber mantenido firmemente su obligación de velar para que las normas urbanísticas que rigen para todos los madrileños se cumplan también en este ámbito en todos sus términos.

Sin embargo, los resultados de la decisión municipal del pasado lunes no nos hacen sentirnos satisfechos:

En primer lugar, los vecinos hemos echado de menos una actitud comprometida por parte de todas nuestras instituciones con su obligación de conservar y enriquecer nuestro Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, que cuenta en Cuatro Caminos con las primeras cocheras de Metro de España. Obra de singular valor como patrimonio industrial y memoria del desarrollo tecnológico y del crecimiento urbano de nuestra ciudad, más aún tras demostrarse que entre sus autores se encuentra Antonio Palacios, arquitecto que para Madrid tiene una importancia análoga a la que se le reconoce a Gaudí en Barcelona. A pesar de ello, nos hemos encontrado con la indiferencia del Ayuntamiento (pese al impulso inicial que supuso la aprobación en la Junta Municipal de Chamberí de una proposición solicitando su protección) y el activo interés por la desaparición de las Cocheras Históricas que está demostrando la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, actuando justo al contrario de lo que cabría esperar de este organismo (obviando así la petición de la Asamblea de Madrid de iniciar el procedimiento para declararlas Bien de Interés Cultural). Por todo ello, **pedimos que la conservación de la parte histórica de las Cocheras sea incorporada a la solución definitiva** para el desarrollo del ámbito, sea cual sea.

En segundo lugar, creemos que el empecinamiento de la propiedad en impulsar una iniciativa inviable por ser contraria a la legalidad urbanística, ha llevado a una situación de bloqueo en el proceso que no beneficia a nadie. Creemos necesario



Asociación de Amigos de La Cornisa-Vistillas



que Metro adapte la actividad ferroviaria en la parcela (actividad hoy prácticamente inexistente), mediante el uso de las **Cocheras Históricas rehabilitadas**, toda vez que ha sido precisamente su propuesta de nuevas cocheras en este ámbito la que, al ser contraria a la legalidad urbanística, sucesivamente se ha revelado como el único y verdadero obstáculo para el desarrollo y la transformación urbana en esta área que tanto beneficio podría aportar a su entorno.

Según ha explicado el ayuntamiento, los servicios técnicos municipales mantuvieron dos reuniones (“mesas técnicas”) con técnicos de Metro de Madrid, de la cooperativa y de su gestora, con objeto de clarificar las condiciones técnicas requeridas para superar los incumplimientos de la propuesta inicial. El ayuntamiento habría concretado la **condición de soterramiento** exigida para las nuevas cocheras en que se cumpla del artículo 6.6.15 del Plan General, que limita a un máximo de 1,50 metros sobre la calle la distancia de la cara superior del techo de estas cocheras para que puedan ser consideradas bajo rasante. La nueva propuesta presentada mantiene una separación mayor de dicha distancia máxima en todo el perímetro, excepto en los frentes de Reina Victoria y el tramo norte de la calle Esquilache. **La pretendida nueva zona verde llegaría a quedar hasta 6 metros de altura por encima del nivel de la calle, lo que supondría que para acceder hasta allí desde la calle Marqués de Lema sería necesario salvar imponentes escalinatas o enormes desarrollos de rampas.**

De llevarse a cabo en las Cocheras de Metro el enésimo despropósito urbanístico de nuestra ciudad, perderíamos la que quizás sea la última posibilidad de tener un parque real y de calidad para Chamberí y el sur de Tetuán, zonas consolidadas y colmatadas con necesidad vital de espacios libres y arbolados. A cambio, tendríamos una nueva plaza dura ajardinada de baja calidad urbana y espacial, al estar muy negativamente condicionada por su construcción sobre una losa de hormigón, su situación elevada sobre las calles perimetrales y con unas cocheras de Metro debajo y las enormes limitaciones funcionales que ello supondría. Perdiendo, además, valores singularísimos e irrepetibles de un Patrimonio Cultural al que todos los ciudadanos tenemos derecho.

Como asociaciones y vecinos comprometidos con la defensa del Patrimonio y el Derecho a la Ciudad, pedimos a todas las administraciones implicadas, que se trabaje en una solución de COMPATIBILIDAD, que pase por el entendimiento y acuerdo entre todas las partes implicadas, resolviendo el problema generado a los cooperativistas por las decisiones de Metro de Madrid, integrando sus futuras viviendas con las zonas verdes, dotaciones y espacios libres y deportivos, así como con las Cocheras Históricas recuperadas y puestas en valor como un elemento fundamental a nivel urbano e histórico de nuestra ciudad.



Asociación de Amigos de La Cornisa-Vistillas



QUEREMOS:

- que en este desarrollo se obtenga una **solución deseable y óptima** para el conjunto de los madrileños, respetando la legalidad urbanística.
- **recuperar y restaurar las Cocheras Históricas** de Metro de Madrid, obra de Antonio Palacios y Patrimonio de todos los madrileños.
- **obtener y optimizar todas las dotaciones** de servicio público propuestas, tan necesarias para estos barrios, en cumplimiento del Plan General y la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- una **zona verde de calidad**, amplia y adecuadamente ajardinada, que admita todo tipo de árboles de gran tamaño, para servicio y disfrute de los vecinos de Chamberí, Cuatro Caminos y Tetuán, sin usos inferiores que comprometan su desarrollo.
- una **nueva ordenación de las edificaciones** de tal modo que la parcela se abra lo más posible, posibilitando su conexión con la zona de Cuatro Caminos y su enlace físico con los espacios verdes del Canal de Isabel II (parque Santander) y la manzana deportiva de Vallehermoso, para juntas formar el Corazón Verde de Chamberí, última oportunidad de lograr un gran espacio libre y verde para los barrios de esta zona de Madrid.
- Pese a no estar de acuerdo con el origen del aprovechamiento lucrativo residencial previsto, derivado de una Modificación del Plan General que en 2014 duplicó la edificabilidad residencial sin que existiera justificación alguna para ello, a la vista de la situación generada por la decisión de Metro de vender parte del solar hace dos años, nunca hemos mostrado oposición a que los cooperativistas obtengan sus viviendas. **Vemos posible que se mantenga y materialice toda la edificabilidad prevista siempre que se admita la reordenación necesaria en la parcela que garantice la satisfacción de las necesidades del barrio y la adecuada protección del Patrimonio, por ser estos objetivos perfectamente compatibles.**

Madrid, 14 diciembre, 2016

Apoyan este manifiesto

CORAZÓN VERDE EN CHAMBERÍ - PARQUE SÍ EN CHAMBERÍ
MADRID CIUDADANÍA Y PATRIMONIO - SALVEMOS EL FRONTÓN BETI JAI
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN - NOSOTRAS MISMAS CHAMBERÍ
AMIGOS DE LACORNISA-VISTILLAS - SALVEMOS 4 CAMINOS