

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTES
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTO II. ANEXO FICHAS NORMAS URBANÍSTICAS
ANEXO N.V FICHAS DE EQUIPAMIENTOS

ÍNDICE

EQUIPAMIENTOS 3

Descripción..... 3

EQ1. CENTRO DE INNOVACIÓN AGRÍCOLA 4

 1. **Descripción general** 4

 2. **Localización Grado 4** 4

 3. **Programa de usos Grado 4**..... 4

 4. **Definición formal de elementos básicos Grado 4** 4

EQ2. CENTRO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICO A 6

 1. **Descripción general** 6

 2. **Localización grado 1**..... 6

 4. **Programa de usos grado 3** 6

 5. **Parámetros y condiciones generales de la edificación grado 1**..... 6

EQ3. CENTRO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICO B 7

 1. **Descripción general** 7

 2. **Localización** 7

 3. **Programa de usos grado 4**..... 7

 4. **Definición formal de elementos básicos grado 4**..... 7

EQ3. CENTRO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICO B 8

 1. **Protección del Patrimonio cultural grado 4** 8

 2. **Protección del patrimonio paisajístico grado 4**..... 8

 3. **Protección del patrimonio arquitectónico grado 4**..... 8

TERRITORIALIZACIÓN



LEYENDA

- 1 EQ1 - Centro de Innovación Agrícola de Cuatro Vientos
- 2 EQ2 - Centro de Restauración ecológica de Villaverde A
- 3 EQ3 - Centro de Restauración ecológica de Villaverde B

EQUIPAMIENTOS

1. Descripción

Los equipamientos del Lote 5 del Bosque Metropolitano complementan al paisaje verde propuesto y dotan al anillo de un programa de usos concretos que le dan sentido al mismo en el lugar en el que se insertan: la innovación agrícola y la restauración ecológica.

Las propuestas del Centro de Innovación Agrícola de Cuatro Vientos y el Centro de Restauración Ecológica de Villaverde parten del compromiso con la acción climática de la ciudad de Madrid, se alinean con los ODS de las Agendas Urbanas internacionales, el Pacto Verde Europeo, con los objetivos del Plan Nacional de Recuperación, Transformación y Resiliencia España Puede, e integrando asimismo en la Hoja de Ruta de Descarbonización de la ciudad de Madrid a 2030. Estos equipamientos, al igual que el Bosque Metropolitano en su conjunto, obedecen a una doble finalidad: regenerar el territorio, considerando su dimensión natural, social y económica, y acelerar la transición hacia la neutralidad climática.

Los equipamientos propuestos emplean la inversión pública de forma estratégica, aprovechando su efecto multiplicador para movilizar a empresas y agentes sociales, atraer fondos privados y aumentar la capacidad de crecimiento y generación de empleo sostenible e inclusivo.

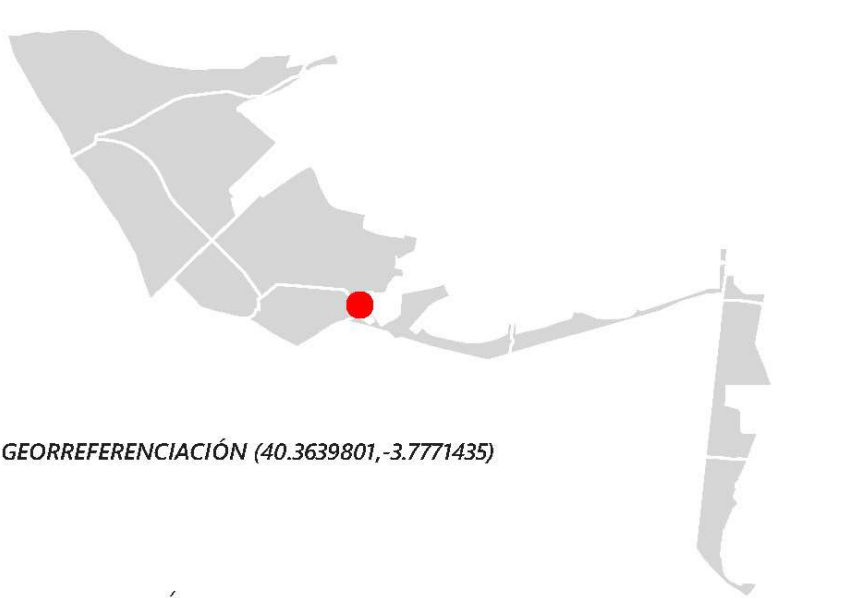
DATOS GENERALES

Dirección	Crta. Barrio de la Fortuna, N° 6219. 28044 Madrid
Barrio/Distrito	Cuatro Vientos, Carabanchel
Uso suelo	Dotacional Equipamiento Público Singular
Ámbito ordenación	AOE-00.06 S.AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS
Superficie	1.544 + 1.081 + 9.186 + 2.226 = 14.037 m²
Edificabilidad	3.000 m²
Accesibilidad	Sí
Propiedad terrenos	Ayuntamiento de Madrid
Ref. catastrales	4087205VK3648E0000YF, 4087204VK3648E0001ZG, 4087203VK3648E0001SG, 4087206VK3648E0000GF

VISTAS DEL ESTADO ACTUAL



TERRITORIALIZACIÓN



GEORREFERENCIACIÓN (40.3639801,-3.7771435)

LOCALIZACIÓN



ORTOFOTO (2020)



EQ1. CENTRO DE INNOVACIÓN AGRÍCOLA

2. Descripción general

El Centro de Innovación Agrícola complementa al Parque Agroecológico de Cuatro Vientos (un gran espacio polinizador que acerca el campo a la ciudad mediante la inserción de tejido agrícola). El centro genera un espacio para la investigación tecnológica de la agricultura que facilita el acceso a la innovación en todas sus posibles vertientes gracias a la colaboración entre diversas empresas del sector e instituciones, la participación en varios programas e iniciativas agrarias y la contribución a una producción agrícola flexible y sostenible tanto en el plano medioambiental como en el social.

El Centro de Innovación agrícola estará compuesto por el hub de innovación e investigación agrícola, un espacio de vivero de plantas y banco de semillas y una zona de aparcamiento de vehículos.

3. Localización Grado 4

Se sitúa al sur de la ciudad de Madrid, en el barrio de Cuatro Vientos, distrito de Latina. Se encuentra a 669 m.s.n.m. (medidos respecto al mareógrafo de Alicante) y georreferenciado a las coordenadas geográficas 40° 36' 39" de latitud norte y 03° 77' 71" de longitud oeste. Su distancia aproximada con el Kilómetro 0 de las carreteras radiales de España, sito en la Puerta del Sol, es de 8,52 km. La dirección en la que se localiza el centro es Carretera Barrio de la Fortuna número 6219.

4. Programa de usos Grado 4

El Centro de Innovación agrícola se plantea a modo de hub de innovación compuesto por las oficinas del Parque Agroecológico de Cuatro Vientos, aulas de formación de agricultores, laboratorios de investigación, bancos de semillas/semilleros, invernaderos tecnológicos sostenibles, un espacio ferial agrícola, almacén de maquinaria y un posible centro de compostaje.

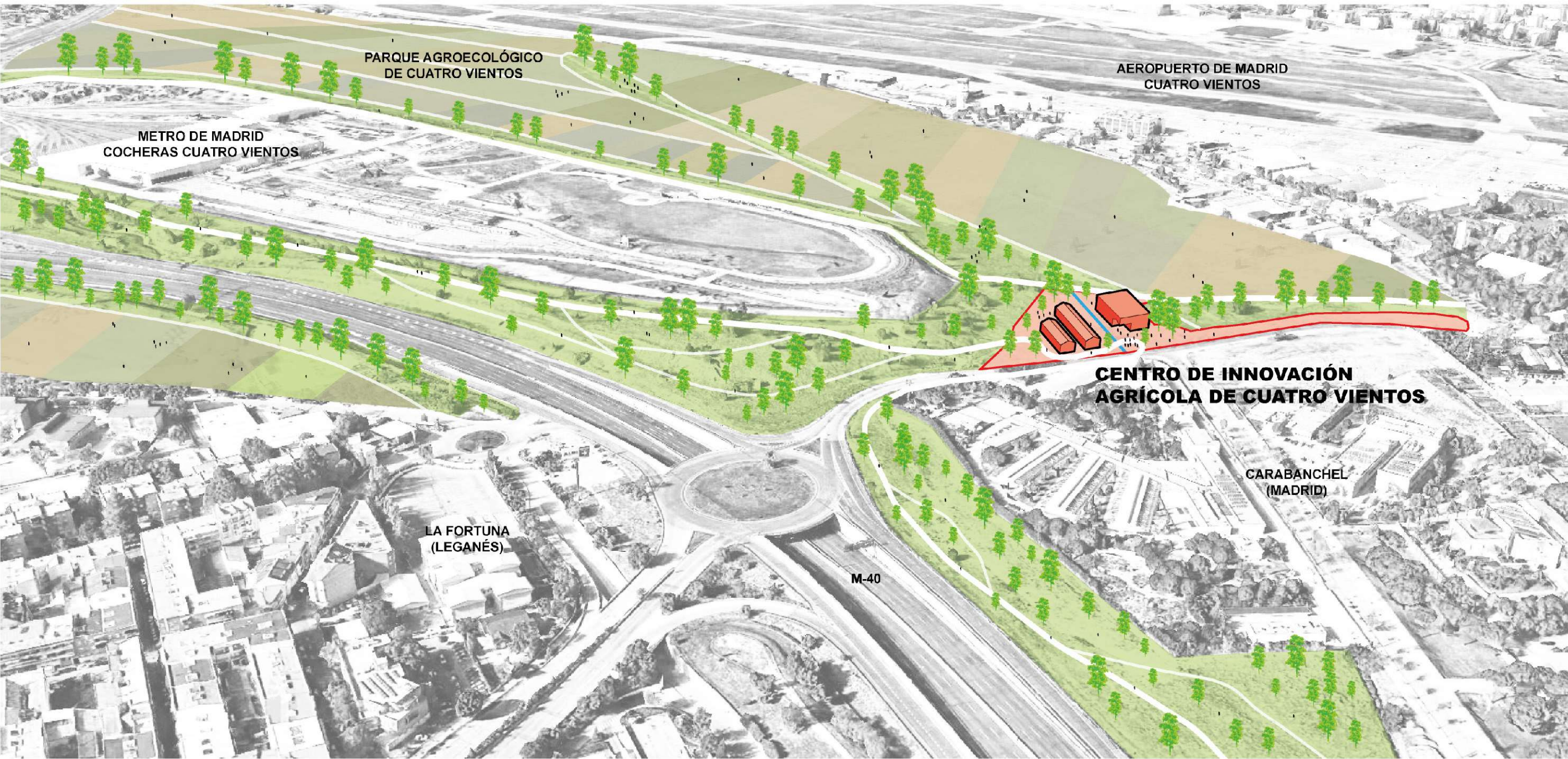
El programa de usos se repartirá entre el edificio principal y los invernaderos y se complementa con una zona de aparcamiento de vehículos.

5. Definición formal de elementos básicos Grado 4

La parcela se rige por el ámbito de ordenación AOE-00.06 S.AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS pendiente de desarrollo y ordenación pormenorizada mediante Plan Especial califica dicha parcela como zona verde estructurante por lo que se precisaría un cambio de calificación a Dotacional Equipamiento Público Singular. Se regirá por el artículo 16 “condiciones de la Infraestructura verde en suelo urbanizable común”

La superficie de la parcela es de 14.037 m2

Se recomienda que la edificación se proyecte con tres volúmenes aislados, un edificio principal, y dos invernaderos.



LEYENDA

- EQ1 - Centro de Innovación Agrícola de Cuatro Vientos
- Bosque Metropolitano (Lote 5)

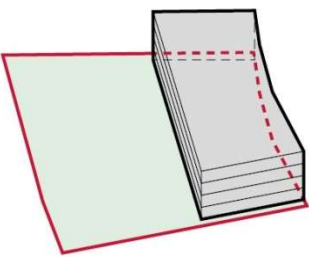
DATOS GENERALES

Dirección	C. de la Acebeda, Nº 36. 28021 Madrid
Barrio/Distrito	San Andrés, Villaverde
Uso suelo	Dotacional Equipamiento Público Singular
Ámbito ordenación	UZP1.06 VILLAVERDE - POLÍGONO EL GATO
Superficie	5.258,66 m²
Edificabilidad	7.362 m²
Accesibilidad	Sí
Propiedad terrenos	No consta
Ref. catastrales	9148512VK3694G0001MI

VISTAS DEL ESTADO ACTUAL



DEFINICIÓN FORMAL



Alineación oficial

Retranqueo frontal: Enrasado a calle
Retranqueo lateral mínimo: 3 m
Retranqueo fondo parcela: 40 m

Edificación

Superficie por planta: 1.970 m²
Número de plantas: 4
Altura nv. de cornisa máxima: 16 m

TERRITORIALIZACIÓN



GEORREFERENCIACIÓN (40.332571,-3.7171547)

LOCALIZACIÓN



ORTOFOTO (2020)



EQ2. CENTRO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICO A

1. Descripción general

El desmantelamiento de la antigua fundición de ArcerlorMittlar puede constituir una oportunidad para la creación de un centro para la producción de plantas y compostaje y un organismo de gestión que monitorice la operación del Bosque Metropolitano: el Centro de Restauración Ecológica de Villaverde. La edificación podría albergar un programa de laboratorios, oficinas, almacenes, invernaderos y aulas, integrarse entre las plantaciones del Bosque y conectar con el parque fluvial del Butarque con un ecoducto de nueva creación.

El centro podría dividir su programa de usos en dos sedes complementarias, la dedicada a la formación e investigación y la economía verde (EQ3), situada en el punto kilométrico 9.5 de la Autovía de Toledo A-42; y la dedicada a la gestión ambiental (EQ2), sita en la Calle de la Acebeda, 36.

2. Localización grado 1

El equipamiento se sitúa al sur de la ciudad de Madrid, en el barrio de San Andrés, distrito de Villaverde. La dirección en la que se localiza el centro es Calle de la Acebeda número 36.

3. Tipología de Dotación grado 1

Equipamiento Cívico Ambiental se rige por el artículo 36 "condiciones generales de los equipamientos"

4. Programa de usos grado 3

La gestión ambiental del Centro de Restauración Ecológica contempla el monitoreo y la gestión del Bosque Metropolitano y el observatorio del paisaje de Madrid.

5. Parámetros y condiciones generales de la edificación grado 1

La parcela se rige por el ámbito de ordenación UZP.1.06 VILLAVERDE - POLÍGONO EL GATO y el uso del suelo es Dotacional Equipamiento Público. La superficie de la parcela es de 5.258,66 m2 con una edificabilidad de 7.362 m2.

La alineación oficial señalada en el planeamiento urbanístico es de 3 metros entre parcelas edificables (retranqueo lateral) y 0 metros a dominio público (retranqueo frontal enrasado a calle). Se precisa un retranqueo a fondo de parcela de 40 metros debido a la afección del Depósito 13 Metro Madrid Villaverde (ver esquema de Definición formal).

La altura máxima del edificio será de 4 plantas y una superficie de 1.970 m² por planta. La altura de cornisa máxima será de 16 metros.

6. Parámetros diseño de la edificación grado 1

La edificación se desarrollará bajo criterios bioclimáticos y de eficiencia energética. Como edificio de energía casi nula, certificado por organismo autorizado. Empleará colores claros, maximizará las fachadas en el arco solar 1, favorecerá la ventilación cruzada y empleando materiales de baja huella ecológica, preferentemente maderas certificadas. Con carácter preferente, las fachadas exteriores de los edificios evitarán paños ciegos, priorizando soluciones con transparencias, que permitan conexiones visuales cruzadas. No obstante, se permitirá el cerramiento en aquellos espacios destinados a servicios o instalaciones del propio equipamiento que requieran ser valladas por criterios de mantenimiento y seguridad. En estos casos se diseñarán cerramientos contruidos a partir de soluciones vegetales desde la cota del terreno, sin petos de fábrica vistos. En cualquier caso, se garantizará la permeabilidad visual. A este respecto, las zonas opacas del cerramiento alcanzarán un máximo de + 0,60 metros medidos desde la cota del pavimento acabado y el resto de cerramiento se diseñará con una relación mínima lleno-vacio de 1:2. La edificación favorecerá la integración de vegetación en fachadas, patios y cubiertas y las vistas de vegetación desde el interior.

DATOS GENERALES

Dirección	PK 9.5 Autovía de Toledo, A-42. 28021 Madrid
Barrio/Distrito	San Andrés, Villaverde
Uso suelo	Dotacional Equipamiento Público Singular
Ámbito ordenación	NORMA ZONAL 9, GRADO 5 (NZ 9.5)
Superficie	122.442 + 8.399 + 58.483 = 189.324 m²
Edificabilidad	238.761 m²
Accesibilidad	Sí
Propiedad terrenos	ArcelorMittal hasta cese de actividad, pasando entonces la titularidad a José María Aristrain
Ref. catastrales	8756808VK3685F0001DS, 8756809VK3685F0000ZA, 8756807VK3685F0001RS

VISTAS DEL ESTADO ACTUAL

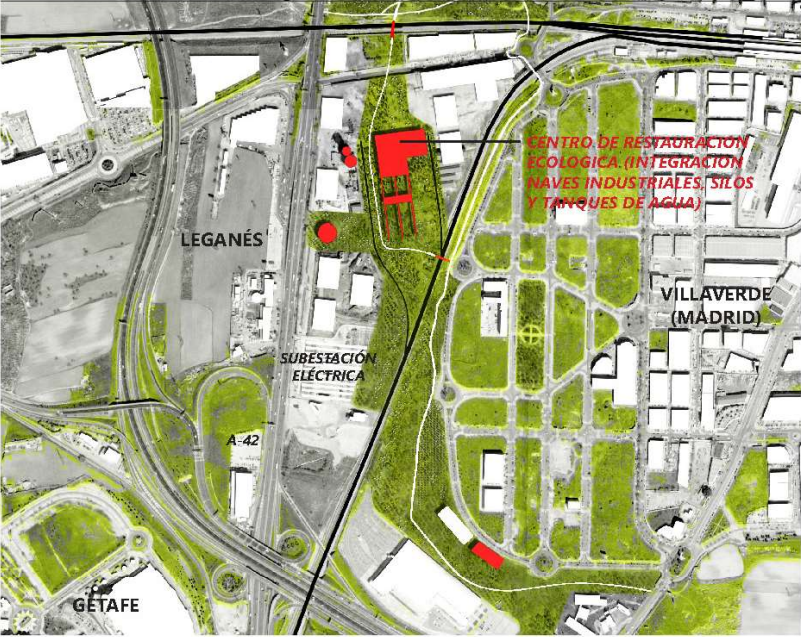


TERRITORIALIZACIÓN



GEORREFERENCIACIÓN (40.3349157,-3.7238464)

LOCALIZACIÓN



ORTOFOTO (2020)



EQ3. CENTRO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICO B

1. Descripción general

La parcela se rige por el ámbito de ordenación NORMA ZONAL 9, GRADO 5 (NZ 9.5) y el uso del suelo actualmente es Industrial, por lo que se precisa su recalificación a Dotacional Equipamiento Público Singular. La superficie de la parcela es de 189.324 m² con una superficie edificable de 36.000 m² (edificabilidad = 5,26). La parcela es accesible y la propiedad de los terrenos pertenece a ArcelorMittal hasta cese de actividad.

El futuro posible desmantelamiento de la antigua fundición de ArcelorMittal se convierte en una oportunidad para la creación de un centro para la producción de plantas y compostaje y un organismo de gestión que monitorice la operación del Bosque Metropolitano: el Centro de Restauración Ecológica de Villaverde. La edificación podría dar cabida a un programa de laboratorios, oficinas, almacenes, invernaderos y aulas integrado entre las plantaciones del Bosque Metropolitano y conectando con el parque fluvial del Butarque a través de un ecoducto de nueva creación.

El centro dividiría su programa de usos en dos sedes complementarias, la dedicada a la formación e investigación y la economía verde (EQ3), situada en el punto kilométrico 9.5 de la Autovía de Toledo A-42; y la dedicada a la gestión ambiental (EQ2), sita en la Calle de la Acebeda, 36.

2. Localización

El equipamiento se sitúa al sur de la ciudad de Madrid, en el barrio de San Andrés, distrito de Villaverde. Se encuentra a 608 m.s.n.m. (medidos respecto al mareógrafo de Alicante) y georreferenciado a las coordenadas geográficas 40° 33' 49" de latitud norte y 03° 72' 38" de longitud oeste. Su distancia aproximada con el Kilómetro 0 de las carreteras radiales de España, sito en la Puerta del Sol, es de 8,84 km. La dirección en la que se localiza el centro es Avenida Princesa Juana de Austria número 77 (según catastro), punto kilométrico 9.5 de la Autovía de Toledo A-42.

3. Programa de usos grado 4

El equipamiento podría estar compuesto por un vivero de plantas autóctonas adaptadas, aulas I+D+I de medio ambiente, aulas de formación en economía verde, aulas de educación ambiental y laboratorios de producción vegetal. Asimismo, se contempla la posible creación de un vivero de empresas dedicadas a la economía verde.

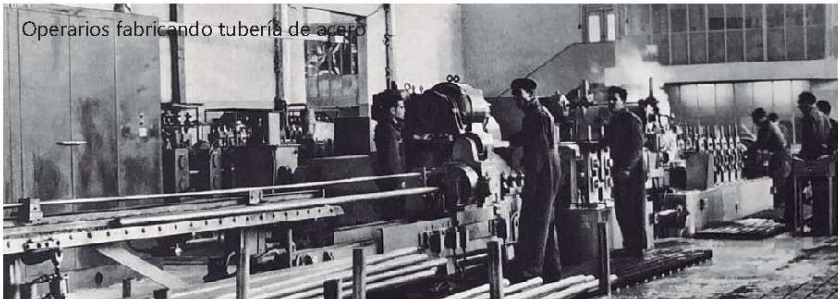
4. Definición formal de elementos básicos grado 4

La nueva edificación propuesta será aislada en parcela y estará compuesta por nueva edificación y la rehabilitación de dos de las naves conservadas en la actualidad. La definición de los parámetros y condiciones de la nueva edificación se regularán mediante el instrumento urbanístico pertinente. Se recomienda que la edificación conste de dos volúmenes de 4 plantas cada uno y unas superficies de 5.680 m² y 2.710 m² por planta. La altura prevista son 20 metros, altura de las naves en la actualidad.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



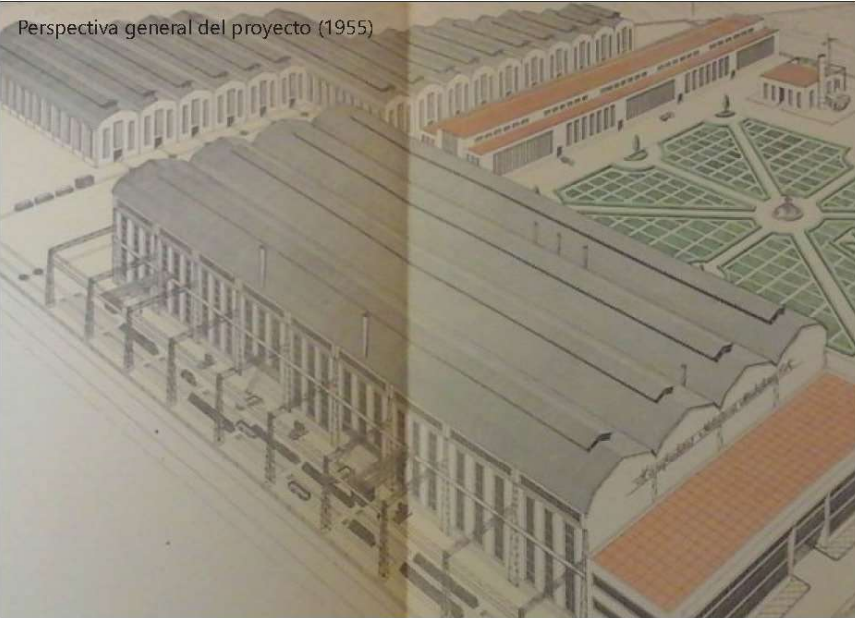
PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL



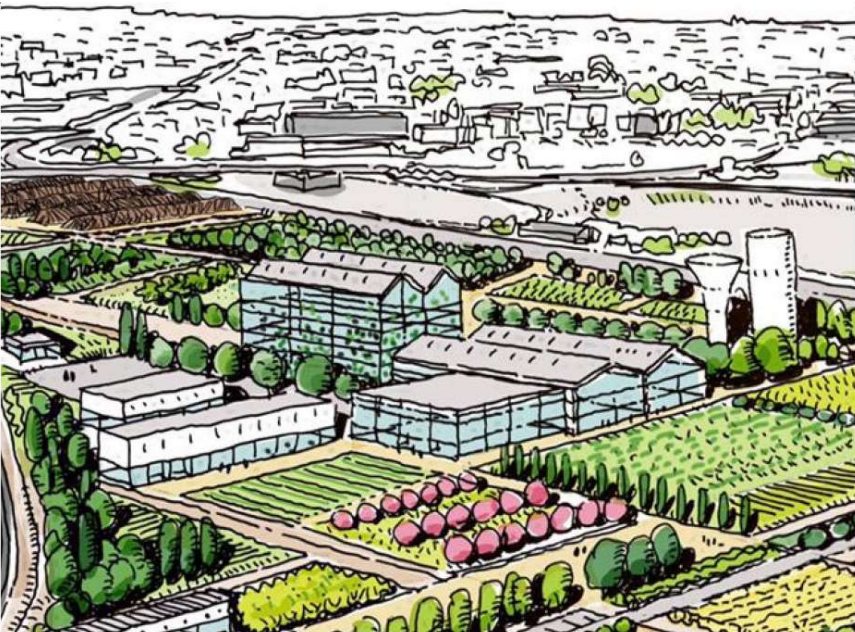
PROTECCIÓN PATRIMONIO PAISAJÍSTICO



PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO



EQ3. CENTRO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICO B

6. Protección del Patrimonio cultural **grado 4**

La antigua industria metalúrgica ArcelorMittal-Artrain se convierte en una oportunidad para la creación del Centro de Restauración Ecológica de Madrid, reconvirtiendo su uso industrial obsoleto en un vivero de empresas que genere una economía verde en el lugar y a la vez descontamine los terrenos (fitorecuperación) de los daños causados por la siderúrgica.

La antigua fábrica fue construida en 1955 con proyecto de Gonzalo Dal Re Molla y ampliada en 1966 por Andrés Cimadevilla Anido. La fundición operó desde 1956 bajo el nombre de Manufacturas Metálicas Madrileñas primero, Aceralia después, y finalmente hasta su cierre en 2012, como ArcelorMittal. Actualmente se encuentra semidesmantelada y en estado de abandono.

Se recomienda poner en valor la fábrica a través de la integración de las naves industriales de 1966 y los silos y tanques de agua; se tienen en cuenta tres patrimonios entrelazados: el arquitectónico, proyecto industrial racionalista; el cultural, memoria del trabajo en el lugar; y el paisajístico, imagen e identidad urbana.

Durante el siglo XX el (ahora) distrito de Villaverde experimentó un gran desarrollo industrial principalmente por tres factores: la inmigración rural, su situación junto a varias líneas ferroviarias y debido al aumento de la presión inmobiliaria en las inmediaciones al río Manzanares.

Esta industrialización hizo crecer demográfica y económicamente el ámbito en apenas unas décadas hasta que, con la llegada del siglo XXI y tras varias crisis de producción, muchas de sus fábricas cerrasen.

Con el equipamiento propuesto se potencia la memoria del trabajo en Villaverde, valor a proteger y seña propia de identidad del lugar.

7. Protección del patrimonio paisajístico **grado 4**

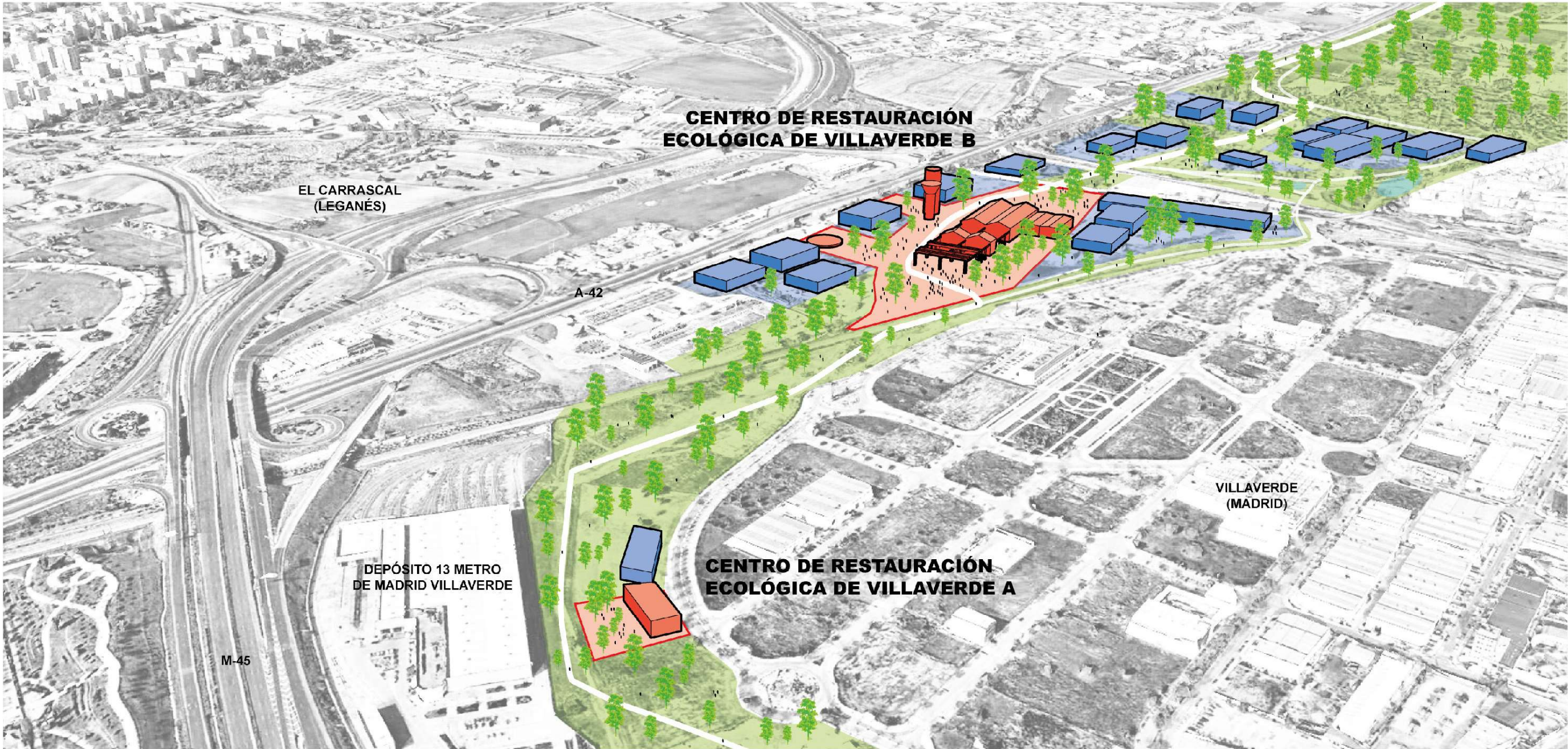
Las fábricas juegan un papel fundamental en la historia de Villaverde. La relación entre lo urbano y lo productivo genera un paisaje propio que habla de una herencia industrial en ruinas y de la que ArcelorMittal es parte determinante en el tratamiento patrimonial de la ciudad actual.

Esta siderurgia contiene un significado territorial a preservar. Se renueva el espacio urbano mediante un nuevo uso del suelo sin perder de vista su pasado industrial y a la vez fitorecuperando el terreno dañado por la contaminación de su vida anterior.

8. Protección del patrimonio arquitectónico **grado 4**

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) cataloga en su servicio histórico la fábrica desde 2007 y proponía su protección en Nivel 1 Integral por representar [sic] una de las aportaciones más ignotas de Madrid a la arquitectura industrial de los años 50.

Actualmente, la fábrica construida en 1955 se encuentra desmantelada casi en su totalidad. Se recomienda la conservación de dos de las naves proyectadas en 1966 por Andrés Cimadevilla Anido, así como los silos y tanque de agua, hitos reconocibles del conjunto y su integración en el catálogo de elementos protegidos del PGOUM 97.



LEYENDA

- EQ2-3 - Centro de Restauración ecológica de Villaverde
- Nueva trama urbana
- Bosque Metropolitano (Lote 5)