



NOTA DE PRENSA - Madrid, 27 de junio de 2017

EL PLAN DE LAS COCHERAS DE CUATRO CAMINOS NO CUMPLE

El Pleno del Ayuntamiento de Madrid estimará previsiblemente, la iniciativa de planeamiento con el último proyecto presentado por Metro y la Cooperativa Metropolitana para el desarrollo urbanístico en los terrenos de las Cocheras de Cuatro Caminos. Los colectivos Madrid, Ciudadanía y Patrimonio, Corazón Verde de Chamberí, Salvemos Cuatro Caminos, Ecologistas en Acción Madrid y Parque Sí, afirman que esta iniciativa sigue contraviniendo las condiciones tanto de soterramiento de las nuevas cocheras como de permeabilidad peatonal, definidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM).

Respecto al incumplimiento de la condición de soterramiento, el PGOUM limita a 1,50 metros la distancia entre la acera y la cara superior del techo de un edificio para que sea considerado bajo rasante o soterrado. En el actual proyecto, esa diferencia sería de más de 2 metros en la avenida de Reina Victoria y de hasta 6 metros en la nueva calle del frente sur.

Para intentar salvar esas alturas, el nuevo proyecto plantea la construcción de taludes ajardinados y la ampliación de las superficies inclinadas, para facilitar en parte los accesos a la futura zona pública superior, que no hacen sino restar superficie útil a esa zona pública (los 21.000 m² repetidamente anunciados se quedarán en poco más de 10.000 m² útiles al descontar las zonas libres privadas, los retales destinados a zona verde en parcelas residuales y los taludes y planos inclinados). Superficie que va a estar ubicada sobre una losa de hormigón, lo que impedirá el desarrollo de especies arbóreas de porte, imposibilitando conseguir una auténtica zona verde de calidad, tan necesaria para el entorno cercano de Chamberí y Tetuán.

Es precisamente esta situación elevada de la futura zona pública respecto a las calles colindantes lo que hace inviable la obligada permeabilidad peatonal en el área, en términos de accesibilidad en igualdad de condiciones para todas las personas. Los largos recorridos en rampas y las imponentes escalinatas serán auténticas barreras para personas con movilidad reducida, mayores, aquellas que vayan con una silla infantil o, sencillamente, con un carro de la compra, que deberán andar por rampas en zigzag hasta cinco veces la distancia existente en horizontal, lo que resulta claramente discriminatorio en términos de accesibilidad incumpliendo, por tanto, la condición de máxima permeabilidad peatonal.

Por tanto es **imposible cumplir con los requisitos obligados por el planeamiento urbanístico** en vigor sin realizar un soterramiento real de las nuevas cocheras. Ese soterramiento, supuestamente constituyó el objetivo declarado de la Modificación del Plan General (MPG), realizada en 2012 a instancias de Metro, y cuyo Estudio de Viabilidad estimaba, precisamente, un volumen de excavación suficiente para enterrar las nuevas cocheras a unos 12 metros de profundidad, soterrando por completo dicha infraestructura.

Hasta que Metro no asuma este requisito, sus planes no serán legales, por muchos que presente y por muchas mínimas variaciones que les añada. Frente a esto, el actual empeño de la compañía en mantener las nuevas cocheras a la cota planteada, arrasando además el patrimonio histórico, no hace sino demostrar que esa MPG está viciada desde su origen: su único objetivo era el de incrementar la edificabilidad lucrativa (duplicando la edificabilidad residencial). Este incremento no fue



debidamente justificado durante la tramitación de la MPG, incumpliendo los preceptos de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en particular en lo referente al reequilibrio de cesiones para equipamientos públicos. Por tanto, la MPG de 2012 se habría aprobado bajo premisas especulativas, ajenas al interés general.

Además de los aspectos urbanísticos, los colectivos Madrid, Ciudadanía y Patrimonio, Corazón Verde de Chamberí, Salvemos Cuatro Caminos, Ecologistas en Acción Madrid y Parque Sí, muestran su preocupación ante la actitud del Ayuntamiento de Madrid que sigue obviando su responsabilidad en la conservación de las antiguas Cocheras, que constituyen un Patrimonio Industrial único en toda España, amenazado por la actual propuesta urbanística, que no incluye la compatibilidad que desde hace tiempo llevamos reclamando.

En este sentido, Madrid, Ciudadanía y Patrimonio ha presentado en el Ayuntamiento una solicitud formal para la protección de las Cocheras mediante su catalogación como edificio protegido, con una Modificación Puntual del PGOUM. Este documento ha sido remitido a todos los concejales del gobierno municipal.

