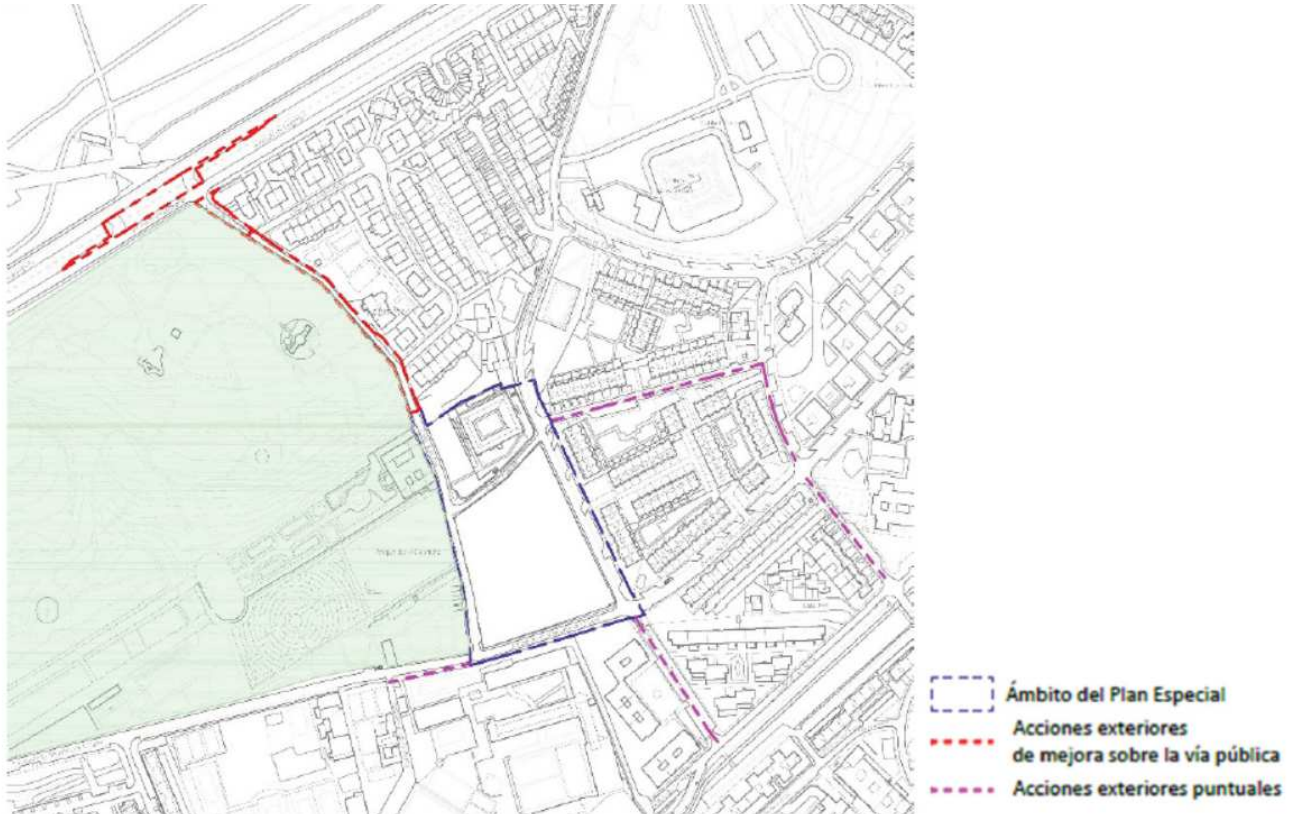


## RESUMEN del PLAN ESPECIAL

### Resumen ejecutivo.

- . Protección de los elementos históricos existentes en el ámbito
- . Mejora de la red pública dotacional
- . Definir la ordenación pormenorizada de todos los elementos que componen este ámbito

**Superficie:** 23.342,80 m<sup>2</sup>, Se añaden zonas exteriores donde se realizan actuaciones (c/ Rambla, Avda. Logroño y otras calles próximas -Joaquín Ibarra, de la Carabela y de Benito Monfort-).



### Objetivo del Plan Especial.

La finalidad por tanto del plan es la modificación y mejora de las determinaciones pormenorizadas establecidas por el Plan General de Ordenación de Madrid de 1997, **para el desarrollo de la propuesta ganadora en el concurso de ideas** para la remodelación de plazas en la periferia de Madrid, PLAZ-ER convocado en 2017 por el Ayuntamiento de Madrid

No obstante, desde la adjudicación del concurso y, en parte, como resultado del proceso de participación, se han detectado una serie de afecciones no contempladas por la propuesta ganadora y que han sido relevantes para la elaboración del plan especial:

- Proteger y catalogar los elementos del patrimonio histórico existentes en el ámbito que no lo estaban (viaje de agua, galería de la Guerra Civil, muro de contención, muro de las caballerizas y fuente de la plaza de la Fuente)
- Mejorar las condiciones y dar presencia a los 2 árboles singulares catalogados en la plaza de la Fuente
- Mejorar las condiciones de movilidad y circulación rodada, afecciones a la circulación rodada en la calle de Monteverde y a la entrada y salida del colegio Alameda de Osuna.
- Resolver las necesidades dotacionales del distrito.

### **Este plan especial adopta las siguientes determinaciones:**

1. Se protegen los elementos históricos existentes en el ámbito: viaje de agua, galería de escape de la guerra civil, muros de las caballerizas y muro de la casa de oficios; y se propone la restitución de la fuente a su emplazamiento original y su protección.
2. Se configura un nuevo sistema de zonas verdes como antesala del palacio, el parque y los equipamientos existentes y propuestos, a través de las siguientes actuaciones de calificación:
  - a) Se califica la calle de la Fuente como zona verde.
  - b) La parcela de la casa de oficios, calificada actualmente de equipamiento básico educativo y que alberga la escuela de música, se divide en dos parcelas con calificaciones diferentes: una calificada como equipamiento básico educativo que incluirá la casa de oficios, y otra calificada como zona verde situada en el espacio que ocupaba la antigua plaza de la Fuente y que se configura como como antesala del nuevo acceso al Jardín de El Capricho a través del Museo de los Duques de Osuna.
  - c) Se modifica la calificación de las tres parcelas dotacionales vacantes del sur del ámbito, calificadas actualmente como equipamiento básico, conformando dos parcelas con calificaciones diferentes: una destinada a equipamiento básico, para colaborar en atender las necesidades dotacionales del barrio y otra calificada como zona verde.
3. Se pormenoriza la calificación de la calle de la Rambla, asignándole la categoría de área estancial, para dar continuidad a la zona verde y a la antesala de la Casa de Oficios.
4. Se modifica la alineación de la calle de Joaquín Ibarra, con el fin de trasladar las plazas de aparcamiento afectadas en la calle de la Rambla.
5. Se perfecciona la ordenación pormenorizada de las parcelas dotacionales, de forma que se cubran las necesidades funcionales y programáticas de la propuesta de revitalización, pero mitigando el impacto de la nueva edificación sobre los elementos del patrimonio histórico de la zona.

### **Superficies y edificabilidad de las parcelas**

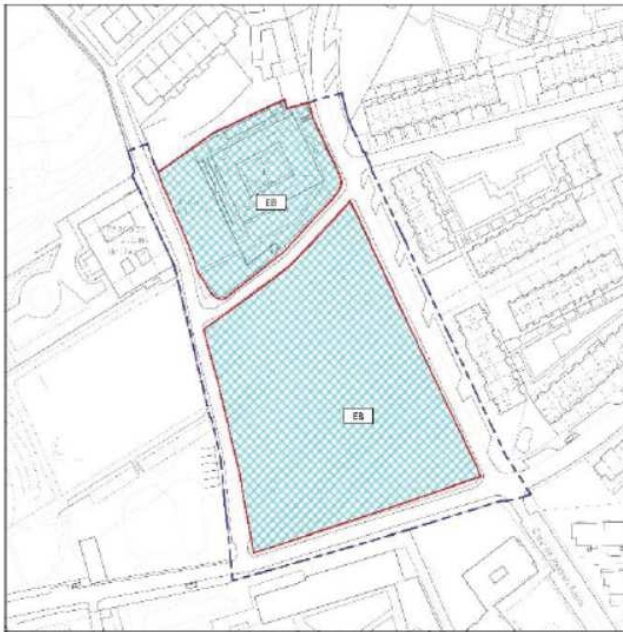
En el plan especial, se reduce la superficie de las parcelas de equipamiento para generar nuevas zonas verdes y modificar la alineación de la calle de Joaquín Ibarra. También se califica la calle de la Fuente como zona verde.

La propuesta de ordenación urbanística reconfigura las parcelas calificadas como equipamiento para generar, junto con la calle de la Fuente, una nueva parcela calificada como zona verde básico, que junto con la calle de la Rambla, da como resultado la nueva plaza de la Duquesa de Osuna. Los restos de las dos parcelas mantienen su calificación como equipamiento.

### **El ámbito de actuación posee dos zonas diferenciadas:**

.. La parcela norte sobre la que se sitúa la antigua casa de oficios y actual escuela de música: se mantiene la edificación principal existente con la posibilidad de introducir elementos que favorezcan la protección del conjunto, su configuración y su carácter.

.. Los terrenos que ocupó la antigua Huerta de Valencia: se disminuye tanto el tamaño de la parcela calificada como equipamiento como la edificabilidad total de la misma. Se limita también la altura de la edificación, no pudiendo superar la cota de la cornisa del Palacio de los Duques de Osuna. . Se establecen también condiciones de retranqueo en el frente a dicho paseo, de forma que se favorezca el tránsito peatonal por el mismo y los accesos al colegio.



Calificación según PGOUM 97



Calificación según Plan Especial Duquesa de Osuna

-  **ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL**
-  Alineación oficial
-  Equipamiento
-  Zona verde
-  Vía pública secundaria
-  Norma zonal

	PGOUM 97		PE Duquesa de Osuna	
	Superficie	Edificabilidad	Superficie	Edificabilidad
<b>Ámbito</b>	-	-	<b>23.343,80 m<sup>2</sup></b>	-
<b>Redes públicas</b>	<b>23.343,80 m<sup>2</sup></b>	<b>17.704,28 m<sup>2</sup></b>	<b>23.343,80 m<sup>2</sup></b>	<b>8.539,86 m<sup>2</sup></b>
Zonas verdes	-	-	11.115,39 m <sup>2</sup>	-
Vía pública	6.876,25 m <sup>2</sup>	-	6.739,51 m <sup>2</sup>	-
Equipamientos	16.467,55 m <sup>2</sup>	17.704,28 m <sup>2</sup>	5.488,90 m <sup>2</sup>	8.539,86 m <sup>2</sup>
EB1	4.658,78 m <sup>2</sup>	1.172,00 m <sup>2</sup>	1.804,97 m <sup>2</sup>	1.172,00 m <sup>2</sup>
EB2	11.808,77 m <sup>2</sup>	16.532,28 m <sup>2</sup>	3.683,93 m <sup>2</sup>	7.367,86 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>23.343,80 m<sup>2</sup></b>	<b>17.704,28 m<sup>2</sup></b>	<b>23.343,80 m<sup>2</sup></b>	<b>8.539,86 m<sup>2</sup></b>

El plan especial plantea la reducción del tamaño de la parcela de la Casa de Oficios, calificada como equipamiento educativo, actualmente ocupada por la escuela municipal de música, de 4.658,78 m<sup>2</sup> a 1.804,97 m<sup>2</sup>, al calificar la zona libre de la parcela como zona verde, pero no modifica la edificabilidad



ni afecta a la edificación existente.

Actualmente, las parcela de equipamiento del sur del ámbito se encuentran en estado vacante y se propone su división en dos nuevas parcelas, una calificada como zona verde y otra calificada como equipamiento básico sin definir categoría, para que pueda servir para albergar el traslado de la escuela de música y otros equipamientos que demande el barrio

### Protección elementos patrimonio histórico

El plan especial propone la **catalogación y protección** de aquellos elementos del patrimonio histórico incluidos en el ámbito considerados como monumentos conmemorativos o de ornato público, así como construcciones de valor que no tienen el carácter de edificios a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial.



#### NIVEL DE PROTECCIÓN PROPUESTO

nº	Elemento	Nivel de catalogación
1	Viaje de agua 1B	NIVEL 1. Protección Histórica- Artística
2	Galería de escape de la Guerra Civil	NIVEL 2 Protección Histórica
3	Muro de caballerizas	NIVEL 3 Protección referencial
4	Muro de contención de la casa de oficios	NIVEL 2 Protección Histórica
5	Fuente de la Plaza de la Fuente	NIVEL 2 Protección Histórica

### CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

- .. Edificio de la antigua Casa de Oficios del Palacio de los Duques de Osuna, ahora dedicado a Escuela de Música
- .. Palacio de los Duques de Osuna

### CATÁLOGO DE ARBOLADO SINGULAR

- .. Dos Plátanos de sombra, ubicados en la parcela norte del ámbito

### CATÁLOGO DE PARQUES Y JARDINES DE INTERÉS

- .. Parque del Capricho de la Alameda de Osuna

### ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL:

- .. JARDÍN HISTÓRICO "PARQUE DE EL CAPRICHO"
- .. CONJUNTO HISTÓRICO "PARQUE DE EL CAPRICHO"
- .. ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL CASTILLO DE BARAJAS

## **OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:**

.. Fortificación de la Guerra Civil española (galería de escape de la guerra civil desde el Palacio a la C/ de la Fuente)

.. “Viage” de agua: que comienza en el jardín y llega a la C/ de la Fuente

.. Fuente: En la plaza de los Duques se ubicaba una fuente, conservada allí hasta 2011, hoy en día sólo podemos ver parte de la huella de ésta sobre el pavimento, ya que sus restos se retiraron y se encuentran guardados.

## **ELEMENTOS HISTÓRICOS SIN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ASIGNADO**

.. Muro de las antiguas caballerizas: en la parcela sur del ámbito, limitando con la calle de la Rambla

.. Muro de contención de la Casa de Oficios: a lo largo de la calle de la Fuente

## **Tráfico y movilidad**

La propuesta de movilidad del plan, integra las siguientes actuaciones:

- Configuración del **primer tramo de la calle de la Rambla como vía de doble sentido** con plataforma única.

- **Modificar la intersección entre la avenida de Logroño y la calle de la Rambla**, intercambiando el sentido de los dos cambios de sentido más próximos a la calle de la Rambla, de forma que posibilite el giro a la izquierda desde la calle de la Rambla.

- **Cambio de calificación de la calle de la Fuente** que pasa a ser zona verde, **sin posibilidad de tráfico rodado**.

- Eliminación **de las plazas de aparcamiento del último tramo de la calle de la Rambla**.

- Modificación de la alineación entre la calle de Joaquín Ibarra y la parcela dotacional del sur del ámbito, para crear una banda de aparcamiento en límite en el margen oeste de dicha calle.

- **Transformación del segundo, tercer y cuarto tramo de la calle de la Rambla en área estancial**, eliminando el sentido ascendente en el tercer tramo de la calle de la Rambla y modificando la intersección entre la calle de la Rambla y el paseo de la Alameda de Osuna, eliminando el semáforo

. **Mejora de la movilidad ciclista** uniendo dicha zona con la infraestructura ciclista de la ciudad de Madrid mediante la creación de sendos ciclo-carriles en c/ Joaquín Ibarra, c/ Benito Monfort, c/ Carabela.

## **Dotaciones**

El plan especial plantea la reducción del tamaño de la parcela de la Casa de Oficios, calificada como equipamiento educativo, actualmente ocupada por la escuela municipal de música, de 4.658,78 m<sup>2</sup> a 1.804,97 m<sup>2</sup>, al calificar la zona libre de la parcela como zona verde, pero no modifica la edificabilidad ni afecta a la edificación existente.

Actualmente, las parcela de equipamiento del sur del ámbito se encuentran en estado vacante y se propone su división en dos nuevas parcelas, una calificada como zona verde y otra calificada como equipamiento básico sin definir categoría, para que pueda servir para albergar el traslado de la escuela de música y otros equipamientos que demande el barrio. Como resultado de esta división la parcela disminuye su superficie de 11.808,77 m<sup>2</sup> a 3.683,93 m<sup>2</sup> y su edificabilidad de 16.532,29 m<sup>2</sup> a 7.367,86 m<sup>2</sup>

**La propuesta ganadora** del concurso Plaz\_er proponía la implantación en la parcela de equipamiento del sur del ámbito de un centro cultural de unos 1.500 m<sup>2</sup> edificados y el traslado de la escuela de música, ocupando una superficie edificada de unos 1.500 m<sup>2</sup>.

## **Propuesta de usos del Plan Especial:**

El presente plan especial asume la propuesta ganadora del concurso Plaz\_er, pero además prevé la implantación en la parcela de la huerta valenciana de una escuela infantil, un centro de mayores y un centro de día de Alzheimer, para resolver los déficits dotacionales del barrio. donde además se implantará un centro cultural-

Parcela	Uso	Superficie edificada
<b>EB.1</b> <b>(Casa de Oficios)</b>	Ampliación Museo Duques de Osuna	1.172 m <sup>2</sup>
<b>EB.2</b> <b>(Huerta Valenciana)</b>	Centro cultural	1.500 m <sup>2</sup>
	Traslado escuela de música	1.500 m <sup>2</sup>
	Escuela infantil	1.200 m <sup>2</sup>
	Centro de día de Alzheimer	900 m <sup>2</sup>
	Centro de mayores	2.000 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>7.100 m<sup>2</sup> &lt; 7.367,86 m<sup>2</sup></b>

### Condiciones de edificabilidad

La comparativa entre las condiciones de edificabilidad actuales y propuestas es la siguiente:

Parcela		NZ.3.2	PE Duquesa de Osuna
<b>EB.1</b>	Uso cualificado	Equipamiento	Equipamiento
	Superficie de parcela	4.658,78 m <sup>2</sup>	1.804,97 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad máxima	La existente <sup>1</sup> (1.172 m <sup>2</sup> ) 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	La existente <sup>2</sup> (1.172 m <sup>2</sup> ) 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Altura máxima edificación	La existente <sup>3</sup>	La existente
<b>EB.2</b>	Uso cualificado	Equipamiento	Equipamiento
	Superficie de parcela	11.808,77 m <sup>2</sup>	3.683,93 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad máxima	16.532,28 m <sup>2</sup> 1,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.367,86 m <sup>2</sup> 2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Altura máxima edificación	4 plantas y 15 metros	4 plantas y 15 metros <sup>4</sup>

### Presupuesto previsto:

La ejecución de las determinaciones de este plan especial se concreta en unos **costes de urbanización** estimados en un presupuesto de ejecución material de **2.748.461 €** para la ejecución de la zona verde y la remodelación del viario existente en el ámbito, de **686.615 €** para las acciones exteriores y de **9.139.345 €** para edificación, dando lugar a un total de **14.963.560,99 €** según detalle adjunto.

Concepto	Cantidad	Precio unitario	Importe
----------	----------	-----------------	---------

<b>Capítulo 1. URBANIZACIÓN</b>			
Acondicionamiento zona verde	7.639,0 m <sup>2</sup>	169,0	1.290.991,00 €
Reacondicionamiento viario	5.238,0 m <sup>2</sup>	190,0	995.220,00 €
Ampliación sección transversal c/ Joaquín Ibarra	485,0 m <sup>2</sup>	200,0	97.000,00 €
Soterramiento línea alta tensión Paseo de la Alameda de Osuna	130,0 m	1.275,0	165.750,00 €
Soterramiento línea telecomunicaciones	210,0 m	950,0	199.500,00 €
<b>TOTAL (PEM)</b>			<b>2.748.461,00 €</b>

<b>Capítulo 2. EDIFICACIÓN</b>			
Centro cultural	1.500,0 m <sup>2</sup>	1.116,0	1.673.940,00 €
Escuela infantil	1.200,0 m <sup>2</sup>	1.424,5	1.709.400,00 €
Centro de día de Alzheimer	900,0 m <sup>2</sup>	1.116,0	1.004.364,00 €
Escuela de música	1.500,0 m <sup>2</sup>	1.116,0	1.673.940,00 €
Centro de mayores	2.000,0 m <sup>2</sup>	1.116,0	2.231.920,00 €
Aparcamiento bajo rasante	900,0 m <sup>2</sup>	520,0	468.000,00 €
Espacio libre de parcela	1.105,0 m <sup>2</sup>	169,0	186.745,00 €
SUBTOTAL	9.105,0 m <sup>2</sup>		8.948.309,00 €
Rehabilitación Casa de Oficios	1.172,0 m <sup>2</sup>	163,0	191.036,00 €
<b>TOTAL (PEM)</b>			<b>9.139.345,00 €</b>

<b>Capítulo 3. ACCIONES EXTERIORES</b>			
Reurbanización c/ Rambla	2.023,0 m <sup>2</sup>	190,0	384.370,00 €
Modificación cruce c/Rambla con Av/Logroño	1.558,0 m <sup>2</sup>	130,0	202.540,00 €
Soterramiento línea alta tensión Paseo de la Alameda de Osuna	67,0 m	1.275,0	85.425,00 €
Conexión con infraestructura ciclista de la ciudad de Madrid	476,0 m	30,0	14.280,00 €
<b>TOTAL (PEM)</b>			<b>686.615,00 €</b>

<b>Total Presupuesto de Ejecución Material (PEM)</b>	<b>12.574.421,00 €</b>
Gastos generales (13%)	1.634.674,73 €
Beneficio Industrial (6%)	754.465,26 €
<b>Total Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC)</b>	<b>14.963.560,99 €</b>