

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR AVDA. DE LOS POBLADOS-ALUCHE MADRID



1.

1. Foto aérea.
2. Plano de situación.
3. Plano de alineaciones y usos.

Situado en el distrito de Latina, el ámbito de planeamiento resulta un gran vacío urbano desconectado de su entorno y rodeado de sistemas generales viarios, de defensa y deportivos.

Tiene una superficie de 30 Ha., cuya propiedad corresponde en un 75 por 100 al Ayuntamiento de Madrid.

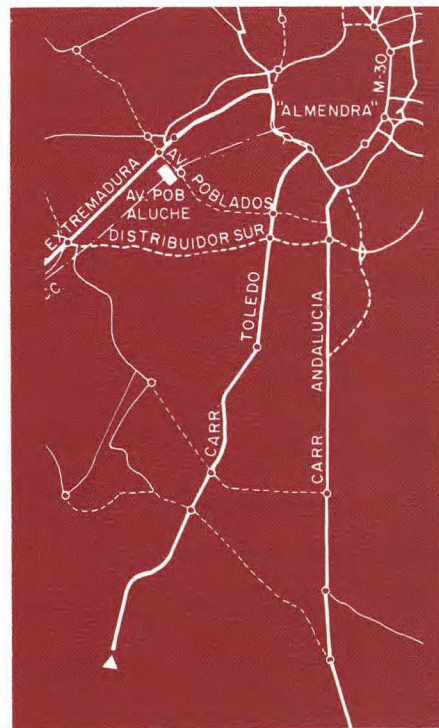
Constituye un importante centro de comunicaciones, tanto por su situación de fachada apoyada en el eje interdistrital avenida de los Poblados como, y sobre todo, porque en él se sitúa el intercambiador de transportes "Aluche", punto de encuentro de importantes líneas de metro, autobuses y ferrocarril.

Area de oportunidad singular en el suroeste de Madrid, su planeamiento fue remitido por el Plan General a un Plan Especial de Reforma Interior, determinándose como objetivos fundamentales de reforzamiento de la condición de centralidad del área y el desarrollo de un programa de vivienda de promoción pública. Respecto a la consolidación de

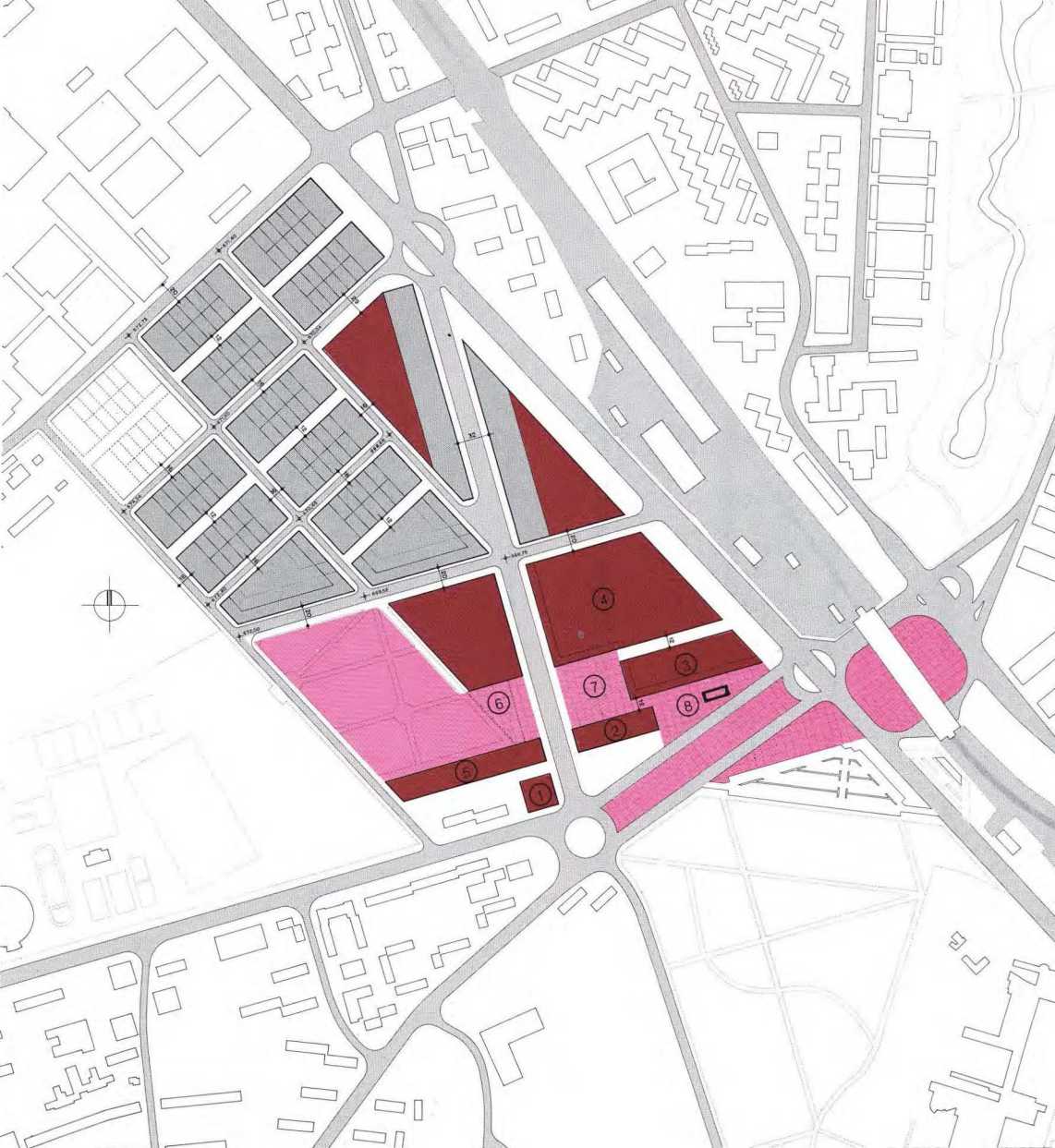
centro periférico, el Plan General prevé la localización en el ámbito de un *centro integrado*, es decir, un contenedor de usos comerciales y de equipamiento en magnitud suficiente como para competir en oferta de servicios con el centro histórico madrileño.

El Plan Especial de Reforma Interior, asumiendo estos objetivos fundamentales, concede una importancia especial a la integración de la ordenación en su entorno, en concreto a la posibilidad de servir de nexo de unión a los barrios de Aluche y Las Águilas, cuyo único punto de contacto es la estación de intercambio. Con esta finalidad se diseña una estructura viaria continuadora de la ya existente con un eje urbano dominante y representativo, que además de enlazar con la calle Padre Piquer y con la nueva vía del Poblado "C" de Carabanchel, se conforma como principal acceso y centro de tráfico de actividades del polígono. Esta estructura se consolida mediante las tipologías de edificación, que se dis-

2.



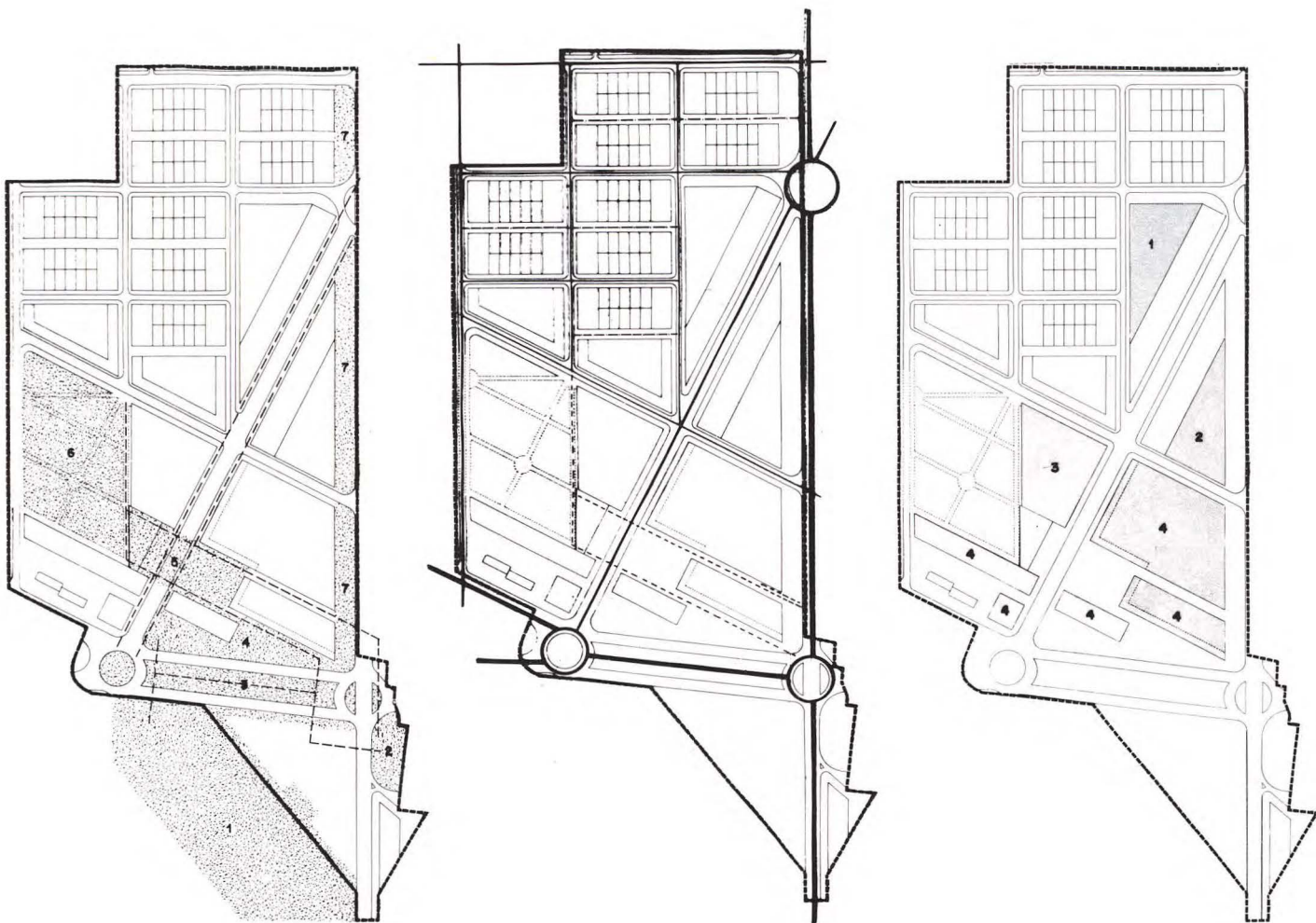
JAVIER BOTELLA VICTORIA E. FLORES



- Edificio de uso terciario (oficinas) puerta de entrada a calle diagonal.
 - Altura máxima, 8 plantas/28 m.
 - Se permite aparcamiento en sótanos.
 - Estudio de fachada (visualización desde la Plaza de la Estación).
- Edificio de carácter dotacional (S. Municipal y otros) con permisividad comercial en planta baja.
 - Altura máxima, 4 plantas/14 m.
 - Estudio de fachada (visualización desde la Plaza de la Estación).
 - Se permiten soportales en la fachada que conforma la plaza.
- Edificio de carácter comercial y dotacional (restauración y ocio).
 - Implantación de pequeño comercio con fachada a calle peatonal y plaza (fondo mínimo de 8 m.). Se permite almacenaje en entreplantas y sótanos.
 - Alineación no vinculante para resolución de la esquina en diferentes formas (curva, esquina, chafalán).
 - Entradas ocio y restauración.
 - El almacenaje y aparcamiento en sótanos podrá unirse al del edificio 4.
 - Altura máxima, 3 plantas/13 m.
- Edificio de carácter comercial. Admite una gran superficie comercial y usos dotacionales privados.
 - Implantación de pequeño comercio en planta baja con fachada a calle diagonal y a plaza.
 - Entradas a la gran superficie comercial.
 - Se permite retranqueo en planta alta.
 - Carga y descarga. Salidas de aparcamientos de los dos cuerpos comerciales.
 - Altura máxima, 2 plantas/9 m.
- Edificio escalonado en altura, destinado a equipamientos, que prolonga el Centro Integrado hasta el parque urbano.
 - Estudio de fachada (visualización desde la Plaza de la Estación y desde el parque urbano).
 - Alturas máximas: 4, 3, 2/13, 7, 5 m., respectivamente.
 - Se admite comercio en planta baja, incluyendo su clase de restauración.
- Elemento arquitectónico de conexión con el parque urbano con usos de restauración y ocio al aire libre (instalaciones provisionales).
- Plaza pública (con posibles soportales).
- Posible salida del ferrocarril de Móstoles (comunicado con la Estación de Intercambio).

Usos	Usos pormenorizados	Sup. de suelo m ²	Edificabilidad m ²
Residencial	Unifamiliar R ₃	25.920	18.144
	Colectiva R ₁ y R ₂	45.418	79.604
	Preexistencias 3	1.725	—
	TOTAL	73.063	97.748
Centro integrado	Terciario (oficinas)	1.024	5.000
	Equipamiento público	5.748	2.800
	Terciario (comercial)	16.500	16.500
	Terciario (locales comerciales)	2.680	2.680
	Espacios libres público	15.343	—
	Equipamiento ocio privado	1.830	3.020
	Red viaria privada	1.362	—
	TOTAL	44.487	30.000
Equipamientos	Educativo E.G.B.	6.804	2.500 (1)
	Bienestar Social	9.018	2.500 (1)
	Parque de bomberos	5.889	1.000 (1)
	TOTAL	21.711	6.000
Zonas verdes	Parque urbano	26.792	—
	Áreas ajardinadas	11.306	—
	TOTAL	38.098	—
Red viaria	Aparcamiento disuasorio	16.660	—
	Estación de servicio	3.610	—
	Red viaria	103.271	—
	TOTAL	123.541	—
TOTAL AMBITO		300.900	133.748

(1) Edificabilidades de equipamientos públicos orientativos.



SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

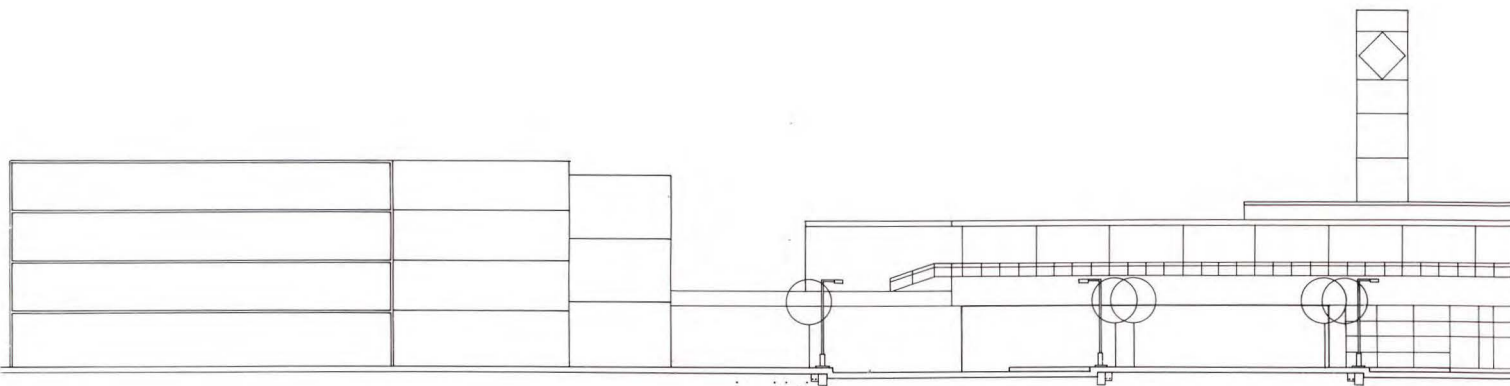
1. PARQUE DE LAS TRES CRUCES.
2. PLAZA DE LA ESTACION DE INTERCAMBIO.
3. BULEVAR.
4. ESPACIO LIBRE DE ACCESO.
5. PLAZA DEL CENTRO INTEGRADO.
6. PARQUE URBANO.
7. ESPACIO LIBRE AJARDINADO, LIGADO A LA RED VIARIA (AVDA. DE LOS POBLADOS).
- EJES PEATONALES.

ESTRUCTURA Y JERARQUIZACION DE LA RED VIARIA

- VIARIO DE PRIMER ORDEN
- VIARIO PRINCIPAL
- VIARIO LOCAL
- - - VIARIO COMPATIBLE
- - - VIARIO PEATONAL

EQUIPAMIENTO Y OTRAS DOTACIONES

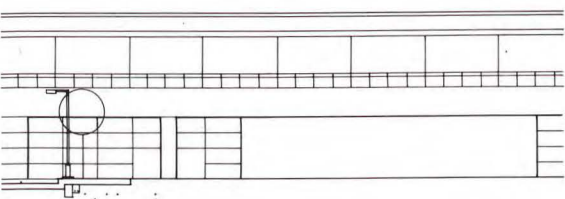
1. ESCOLAR (E.G.B. o B.U.P.).
2. PARQUE DE BOMBEROS.
3. CENTRO ESPECIALIZADO DE SERVICIOS SOCIALES.
4. CENTRO INTEGRADO.





Axonometría.

Sección (referencia en centro integrado).



tribuyen en el interior del ámbito, alternando dentro de la misma manzana las residencias unifamiliares —en continuación de la Colonia Campamento— y las colectivas con alineación a vial, singularizando el eje principal con soluciones específicas y mayores alturas, en una búsqueda de dotar de carácter urbano al ámbito a pesar de la baja densidad establecida en el Plan General.

También los espacios libres completan y enlazan los ya existentes, favoreciendo los accesos peatonales a la estación de intercambio y al *centro integrado*, que se incorpora al sistema mediante una importante plaza pública diagonal y que acoge en su zócalo los pequeños comercios y las entradas a los edificios que albergan a los equipamientos de ocio y administrativos y al gran centro comercial.

El sistema de actuación, determinado desde el Plan General, es expropiación y la gestión se está llevando a cabo por el Ayuntamiento integrada dentro del programa de las denominadas operaciones urbanas, cuya finalidad es potenciar desde la Administración pública aquellas áreas con características estratégicas de centralidad y, por tanto, con posibilidades difusoras de actividad urbana. Parte de su edificabilidad residencial está incluida en el programa público de viviendas conocido como el "Plan 18.000".

Equipo redactor del Plan
Pilar Alonso G. del Busto
Javier Botella Atienza
Victoria E. Flores Heras
María Victoria Gómez García