

Expediente nº 135/2019/00257

Modificación Plan General para la parcela sita en el Paseo de la Habana, 198

AL ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

D^a Amparo Berlinches Acín, en representación de la Asociación **Madrid Ciudadanía y Patrimonio**, inscrita en el registro de asociaciones de la Comunidad de Madrid, sección primera, número 32.229, con CIF G-85987691, y con domicilio a efectos de notificación en: Asociación Madrid, Ciudadanía y Patrimonio. Apdo. de Correos 25290 - 28080 Madrid.

EXPONE

Que La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el 16 de mayo de 2019, acordó aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la parcela situada en el paseo de la Habana, número 198, Distrito de Chamartín.

Que en el B.O.C.M. nº1 de 16 de julio de 2019 se publicó dicho acuerdo para someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes para que puedan presentarse las alegaciones que se estimen oportunas y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y preceptos concordantes.

Que dentro del plazo preceptivo, la asociación **Madrid Ciudadanía y Patrimonio** formula a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la parcela situada en el paseo de la Habana número 198 las siguientes:

ALEGACIONES

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana aprobada inicialmente tiene como finalidad adaptar la catalogación urbanística de la parcela para dar protección adecuada a los elementos de valor patrimonial. Así se propone para la edificación existente -declarada Bien de Interés Patrimonial (BIP)- una catalogación en Nivel 2 grado Volumétrico y para la parte del jardín declarada BIP, una catalogación en Nivel 3; mientras que el resto del espacio libre de la parcela, entorno de BIP, no se cataloga.

El objeto del presente escrito de alegaciones es cuestionar los niveles de protección propuestos en función de los valores arquitectónicos del edificio y ambientales del jardín y las huertas.

SOBRE LA CATALOGACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

Según la declaración del conjunto como BIP, *Decreto 28/2018*, de 3 de abril, del Consejo de Gobierno, publicado en el nº 81 del B.O.C.M. de 5 de abril de 2018, “el Noviciado de Damas Apostólicas del Sagrado Corazón es un inmueble característico de la arquitectura religioso-asistencial del período de la Restauración Borbónica, construido en el estilo neomudéjar propio de la época. Su autor, Crispulo Moro, es uno de los arquitectos más importantes del primer tercio de siglo en Madrid, formado en el eclecticismo, autor de obras emblemáticas en distintos estilos. Ha sido la sede de una Congregación religiosa con proyección social de notable arraigo e importancia en la historia reciente de Chamartín de la Rosa”, por lo que “se considera que reúne valores históricos y arquitectónicos suficientes para ser declarado Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid a pesar de las transformaciones interiores, las alteraciones en los jardines y la reciente destrucción parcial del edificio principal”.

Esta declaración oficial sobre los incuestionables valores histórico-artísticos del conjunto se compadece malamente con la protección de Nivel 2 grado Volumétrico propuesta para su inclusión en el catálogo del PGOUM, pues según las *Normas Urbanísticas* esta catalogación corresponde a edificios “cuyo mayor valor es el de su integración en el conjunto superior formado por el paisaje y la trama urbana, pudiendo tener además elementos arquitectónicos dignos de conservación”; es decir, para edificios sin un valor intrínseco propio más allá del formar parte de un paisaje o trama urbana, lo que no corresponde a la valoración arriba citada en su declaración como Bien de Interés Patrimonial, un título que sólo poseen contados elementos en la Comunidad de Madrid, que habitualmente poseen la más alta catalogación con Nivel 1 de Protección.

Por ello consideramos que **debería catalogarse** -cuando menos- **con Nivel 2 grado Estructural**, como corresponde a edificios “con valores suficientes para merecer la conservación, tanto de su volumetría como de sus elementos arquitectónicos más destacados”, pues esta definición se corresponde mejor con su valoración en la declaración como BIP antes citada.

SOBRE LA CATALOGACIÓN DEL JARDÍN Y LAS HUERTAS

Igualmente, el grado de protección otorgado al jardín declarado BIP y el resto de la parcela incluida en el entorno de BIP minusvalora el interés real de estos espacios verdes.

En efecto, la declaración como BIP del jardín del convento establece como principal criterio para valorarlos que están “documentados ya en el parcelario de 1951”, una datación que debe extenderse también al jardín trasero orientado al Este, según se ha demostrado mediante fotografías históricas tomadas en la década de los años cuarenta del pasado siglo donde ya puede verse dicho jardín, aunque por ser privativo de las monjas no fuese reproducido en el citado parcelario.

Igualmente debe retrotraerse a esa fecha o anterior la existencia de las extensas huertas que se extendían al norte del inmueble, conformando un **conjunto característico de convento suburbano con huerta y jardín**, que venía a complementar la sede urbana de la misma orden ubicada en la calle de Santa Engracia, y que merecen la mayor protección a pesar de presentarse mutiladas (como tantas otras de antiguos conventos madrileños: Santa Isabel, La Encarnación, Descalzas Reales, etc., que sólo subsisten parcialmente), pues son las últimas que fueron cultivadas en Chamartín, y como tales representan el postrer recuerdo del pasado agrícola de la villa antes de integrarse en la capital en 1959 e incluso después

de esta absorción, siendo depositarias de la memoria histórica del lugar y del recuerdo de los hombres y mujeres que trabajaron en ellas, por lo que constituyen “elementos de singular relevancia cuya perseverancia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad”.

A este valor histórico indiscutible, hay que sumar su valor botánico (pues según la citada declaración como BIP “parte del arbolado todavía se conserva”), paisajista, y medioambiental; debiendo señalarse que esta parcela arbolada, incluida íntegramente en el interior de una manzana tras sucesivos recortes, y rodeada casi en su totalidad por construcciones unifamiliares y plurifamiliares ajardinadas con las que muestra una patente continuidad, **constituye la segunda superficie verde del Distrito de Chamartín**, ocupando un total de más de 15.000 m², por lo que merece ser **inscrita con Nivel 1 en el catálogo municipal de Jardines protegidos**.

Por todo ello, solicito se tengan por presentadas en plazo estas alegaciones, sean estimadas y que a todos los efectos sean incorporadas a la propuesta de modificación del Plan General.

En Madrid, a 1 de agosto de 2019



Firmado.: Amparo Berlinches Acín