

## 12 Plan Especial de protección y mejora de la Plaza Mayor del Casco de Villaverde y su entorno

Dentro del Programa de Gobierno Municipal de la presente legislatura, existe un Plan de Actuación para incrementar la característica imagen ambiental en los Cascos Históricos de los distintos barrios que conforman Madrid.

Como consecuencia de ello se acomete este Plan Especial con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas de la Plaza Mayor del Casco de Villaverde y proteger los Edificios Históricos de la zona y su entorno.

### 12.1. Objetivos

1. Cualificar y poner en valor el patrimonio y el paisaje urbano de mayor valor histórico dentro del Casco de Villaverde, localizado en su Plaza Mayor y el entorno de la Iglesia de San Andrés.
2. Mantener los trazados y alineaciones existentes, potenciando la sinergia entre el conjunto de pequeños espacios libres existentes en el ámbito.
3. Proteger dicho ámbito mediante la minoración de los efectos agresivos circundantes, causados principalmente por el tráfico de vehículos en las calles que bordean y delimitan el mismo.
4. Conservar y proteger los valores del conjunto del ámbito mediante, la ampliación del catálogo de edificios protegidos, y la declaración de impactos negativos, estableciendo los adecuados instrumentos normativos para su conservación.
- 5.- Mejorar los valores ambientales conservando y potenciando los espacios libres y su interconexión.

### 12.2. Ámbito

El ámbito del presente Plan Especial está incluido en su práctica totalidad en la delimitación que el PGOU de Madrid hace para el Casco de Villaverde en el APE 17.12.

Está delimitado al norte por las calles de Palomares, Albino Hernández Lázaro y Asfalto. Continúa la delimitación al este con el paseo de Talleres, la calle Litago y la calle del Oxígeno.

El límite sur está constituido por el total del ancho de la calle del Doctor Pérez Domínguez, mientras que al oeste la delimitación frente a la plaza del Ágata es la de la calle Vieja de Pinto.

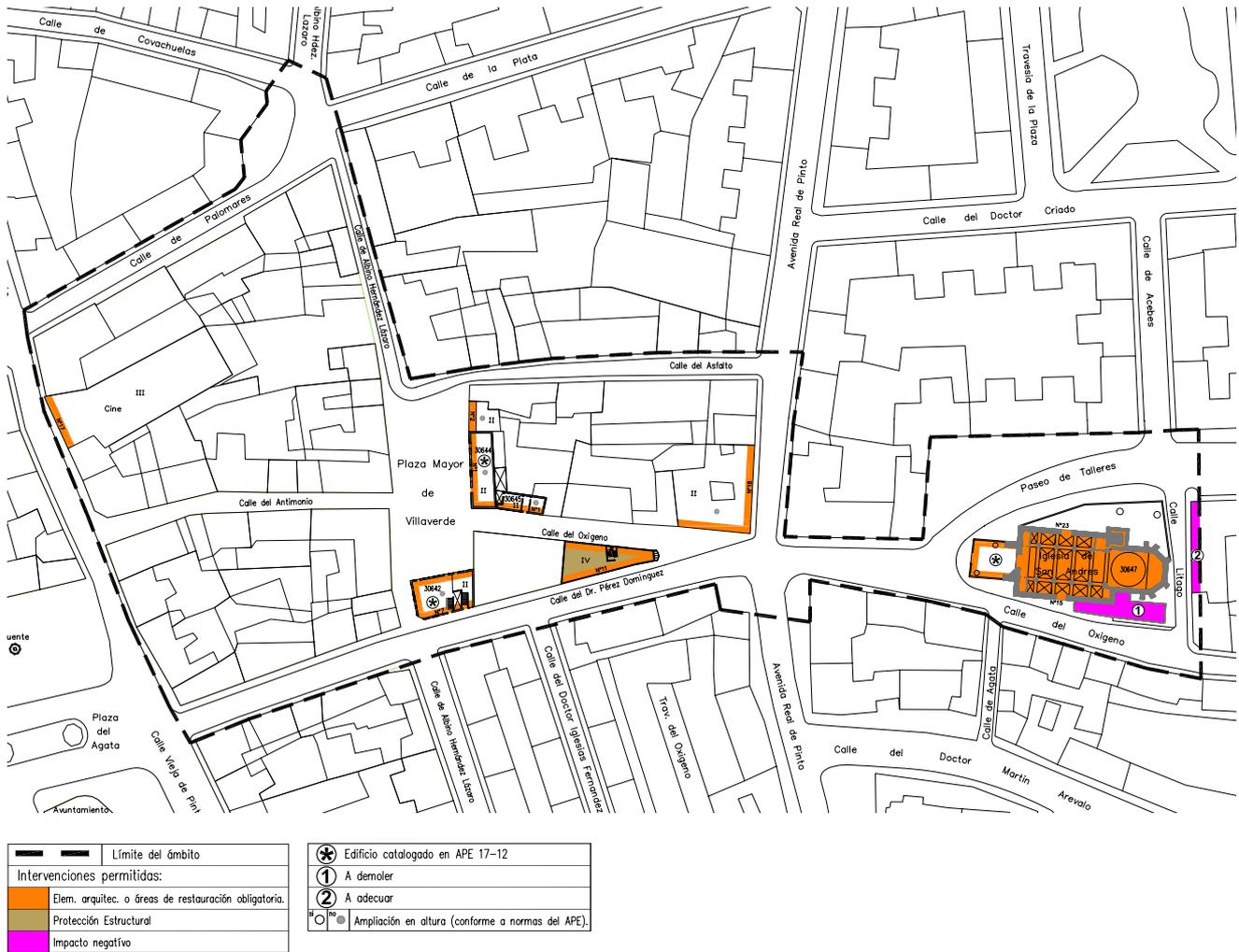
### 12.3. Régimen urbanístico

Por estar incluido dentro de APE 17.12 Casco de Villaverde, le son de aplicación las determinaciones del mismo, así como las de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativa a la Unidad de Ejecución UE-1 "Vieja de Pinto-Antimonio" en la manzana del antiguo cine de Villaverde, aprobada definitivamente el 15 de marzo de 2007.

### 12.4. Propuesta

El Plan Especial propone:

- Mantenimiento de las determinaciones del APE 17.12 Casco de Villaverde, y en particular las relativas a obras, edificabilidad y sus condiciones que figuran en las Normas.
- Ampliación del catálogo de edificios de dicho APE, manteniendo las catalogaciones existentes y extendiéndola a otros edificios que poseen valores que los hacen dignos de su conservación. La propuesta que desde el Plan Es-



Plan Especial de protección y mejora de la Plaza Mayor del Casco de Villaverde y su entorno. Plano de Análisis de la Edificación.

pecial se formula, de acuerdo con el dictamen de 15 de enero de 2010 de la CCPHAN, es la siguiente:

- Avenida Real de Pinto, 18  
c/v calle Oxígeno. Protección Ambiental.
- Plaza Mayor, 2. Protección Ambiental.
- Calle Vieja de Pinto, 17 Protección Parcial.
- Calle Oxígeno, 4 c/v calle  
Dr. Pérez Domínguez, 11 Protección Estructural.
- Incorporación del concepto de “impacto negativo” para eliminar aquellas actuaciones que resultan inadecuadas a las características del entorno. Se señalan aquellas situaciones que por su fuerte incidencia negativa en elementos con valores dignos de protección, hacen que sea necesaria una declaración expresa de los impactos y un tratamiento específico de cara a su eliminación, y en concreto, la edificación adosada a la fachada lateral de la Iglesia de San Andrés, la fachada del edificio de la calle Litago frente a la fachada posterior de la iglesia, la ubicación de determinadas agrupaciones de contenedores de basura y los cableados vistos en fachadas.
- Valoración e incremento de las pequeñas áreas estancias y espacios libres, potenciando la interconexión entre

las existentes y las que se proponen desde el planeamiento, como es el caso de la que figura en la MPG de la Unidad de Ejecución UE-1, en la manzana del antiguo cine de Villaverde, aprobada definitivamente en 2007.

- Búsqueda de soluciones para la afección negativa que para el casco histórico en general supone el tráfico de paso que transcurre por la avenida Real de Pinto y la calle Doctor Pérez Domínguez, que constituyen dos de los límites de este Plan Especial. En concreto para la avenida Real de Pinto, a la vista de los datos de las intensidades medias diarias de vehículos, se propone que sea utilizable sólo en sentido sur – norte, al menos desde la calle Dr. Martín Arévalo a la altura del Colegio Público Manuel de Falla hasta la calle Villalonso, desviándose el tráfico al este y oeste, excepto autobuses de la EMT, taxis y motocicletas.

## 12.5. Aprobaciones

Las fases de aprobación del Plan Especial han sido:

Aprobación Inicial	8 de abril de 2010
Aprobación Definitiva	28 de julio de 2010