



Avance

- Presentación
- Evaluación del Plan General 1997
- Diagnóstico de ciudad
- Propuestas de carácter estratégico
- Alternativas y ordenación propuesta
- Memoria de participación
- Estudio de sostenibilidad y viabilidad económica
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Catálogo de bienes y espacios protegidos



Avance

↗ Presentación





Adaptación al marco normativo

- Adecuación a nueva legislación urbanística: *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, *Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto refundido Ley de Suelo*, y *Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana*.
- Incorporación de nueva legislación sectorial: medioambiental, protección del patrimonio, edificación, accesibilidad universal, actividad comercial, infraestructuras, etc.



Adaptación a la realidad económica y social y reorientar las “disfunciones” detectadas

- Una realidad cambiante requiere prestar mayor atención al proceso frente al producto.
- Necesidad de integración de las visiones sectoriales que conforman la realidad.
- Mayor colaboración y participación de agentes que intervienen en el modelo de ciudad.
- Mejorar capacidad de adaptación a nuevas demandas presentes y futuras.
- Potenciar acciones de rehabilitación y regeneración de la ciudad.



Reflexionar sobre el modelo de ciudad

- Ciudad de oportunidades económicas.
- Ciudad sostenible.
- Ciudad con cohesión social y territorial.
- Ciudad con calidad de vida.

Avanzar hacia un nuevo modelo normativo

- Plan de determinaciones estructurantes.
- Planeamiento dinámico y evaluable.
- Simplificación del contenido del Plan derivando a instrumentos de regulación municipal.





- **Fase 0:** Preavance (julio 2012) Participación: ciudadanos y mesas técnicas.
- **Fase I:** Avance (Noviembre 2013) Participación pública con sugerencias. Elaboración informe previo de sostenibilidad ambiental e impacto territorial por la Comunidad de Madrid e informes sectoriales.
- **Fase 2:** Aprobación inicial. Participación pública con alegaciones y audiencia e informe de instituciones y organismos públicos.
- **Fase 3:** Aprobación provisional e Informe definitivo de análisis ambiental por la Comunidad de Madrid.
- **Fase 4:** Aprobación definitiva por Comunidad de Madrid.



Documentación del Avance

Presentación: explica el significado, estructura y alcance del documento de Avance y las razones para revisar el Plan.

Memoria:

- 1. Información urbanística:** con evaluación del plan general vigente y diagnóstico de ciudad. Permite respaldar y justificar las propuestas.
- 2. Propuesta:** incorpora las propuestas de carácter estratégico y las alternativas y ordenación propuesta.
- 3. Memoria de participación:** explica el modelo de participación propuesto, su desarrollo y resultados.

Estudio de viabilidad y sostenibilidad económica:

justifica la sostenibilidad del modelo de territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad según las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras (públicas y privadas).

Informe de sostenibilidad ambiental:

Identifica la repercusiones ambientales y establece criterios para garantizar la sostenibilidad ambiental de la ordenación propuesta.

Planos de propuesta:

P.01 Encuadre territorial

P.02 Estructura urbana

P.03 Usos globales

P.04 Redes supramunicipales y generales

P.05 Clasificación y categorización del suelo

P.06 Regulación de condiciones de uso

P.07 Regulación de condiciones de edificación

P.08 Elementos integrantes del patrimonio histórico

Fichero de ámbitos de ordenación específica:

Pormenoriza la clasificación y categorización de suelo, el régimen, cargas urbanísticas, condiciones de uso y edificación.



Normas urbanísticas:

Explicita las disposiciones de carácter general e instrumentos de desarrollo, el régimen urbanístico del suelo, las condiciones generales del modelo de ocupación, las condiciones generales y particulares de uso y edificación en el territorio.

Catálogo de bienes y espacios protegidos:

Contiene su propia memoria y normativa específica, así como un avance del régimen de obras que se aplicará a los edificios y espacios catalogados. La documentación gráfica del catálogo solo identifica, en esta etapa, los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.





Avance

➤ Evaluación del Plan General 1997





La estrategia general y las propuestas territoriales

La ordenación metropolitana



El PG97 partió de la ausencia de planeamiento supramunicipal. Sus propuestas han resultado condicionadas por la actual crisis económica.

La propuesta territorial se concreta en los desarrollos de la Corona Norte y la Corona Sureste.



La Corona Norte

Incluye los crecimientos de Sanchinarro, Las Tablas, Montecarmelo, Arroyo del Fresno, la Operación Castellana y Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas. En términos generales ha alcanzado un alto grado de consolidación.



La estrategia general y las propuestas territoriales

La ordenación metropolitana

La Corona Sureste

Incluye los suelos urbanizables de Los Cerros, El Cañaveral, Los Ahijones, Los Berrocales, Ensanche de Vallecas y Valdecarros. Todos los Planes Parciales han sido aprobados y los instrumentos de gestión se encuentran en un estado de tramitación muy avanzado. Solamente el Ensanche de Vallecas presenta un nivel de edificación significativo.





La estrategia general y las propuestas territoriales

Las nuevas centralidades-operaciones estructurantes



El PG97 propone un cambio de modelo radioconcéntrico a uno polinuclear, difundiendo actividades hacia la periferia. Las operaciones estructurantes se ligan a nuevas centralidades y se concretan en ellas.



Nuevas centralidades en suelo urbano

- Transformación del Sur, recuperación de la Avenida de Córdoba, Prolongación de la Castellana, remate del Casco Histórico de Vicálvaro y Méndez Álvaro.
- Las nuevas centralidades del sur se han transformado desarrollando fundamentalmente usos residenciales.
- La Prolongación de Castellana todavía no se ha desarrollado





La estrategia general y las propuestas territoriales

Las nuevas centralidades-operaciones estructurantes



Nuevas centralidades en suelo urbanizable

Nueva Centralidad del Este, Desarrollos del Este y remate del Suroeste, sin desarrollar. Ampliación de Barajas-Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas, en avanzado estado de ejecución.





La estrategia general y las propuestas territoriales

Grandes operaciones de carácter emblemático



El PG97 propone las siguientes operaciones de carácter emblemático: Madrid-Ciudad Olímpica, Recuperación del casco histórico y el Área cultural Recoletos Prado.



Operación Madrid-Ciudad Olímpica

Las instalaciones previstas presentan diferente grado de ejecución (Centro Acuático, Estadio Olímpico, Caja Mágica,...)





La estrategia general y las propuestas territoriales

Grandes operaciones de carácter emblemático



Recuperación del Casco Histórico

El proceso de revitalización del Casco ha arrojado resultados favorables en la recuperación de la edificación y la urbanización con actuaciones como la Inspección Técnica de Edificios, las Áreas de Rehabilitación Integral, Preferente y del Casco Histórico.



Se han desarrollado importantes actuaciones públicas como las Escuelas Pías de San Fernando o San Antón, la Sala Olimpia o el Circo Estable.





La estrategia general y las propuestas territoriales

Grandes operaciones de carácter emblemático



Área cultural Recoletos-Prado

Solo se ha desarrollado parcialmente.

Se han ejecutado diversas obras, entre las que se encuentran la ampliación del Museo del Prado, Museo Reina Sofía o Caixa Forum.



Se han realizado mejoras del espacio público mediante proyectos de reurbanización como la Plaza de Colón, la Plaza de las Cortes, la Cuesta de Moyano o el Paseo de Recoletos.





La estrategia general y las propuestas territoriales

Grandes operaciones de carácter emblemático



Madrid Río

Ha sido uno de las mayores operaciones urbanas de estos años, que ha contribuido a estructurar ambientalmente la ciudad, recuperando un tramo de especial significado histórico de la ciudad. Asimismo ha posibilitado un nuevo espacio de articulación entre la ciudad central y la periferia urbana, siendo uno de los proyectos que ha favorecido significativamente la integración y cohesión de la ciudad. Este proyecto no estaba previsto en el Plan General de 1997.





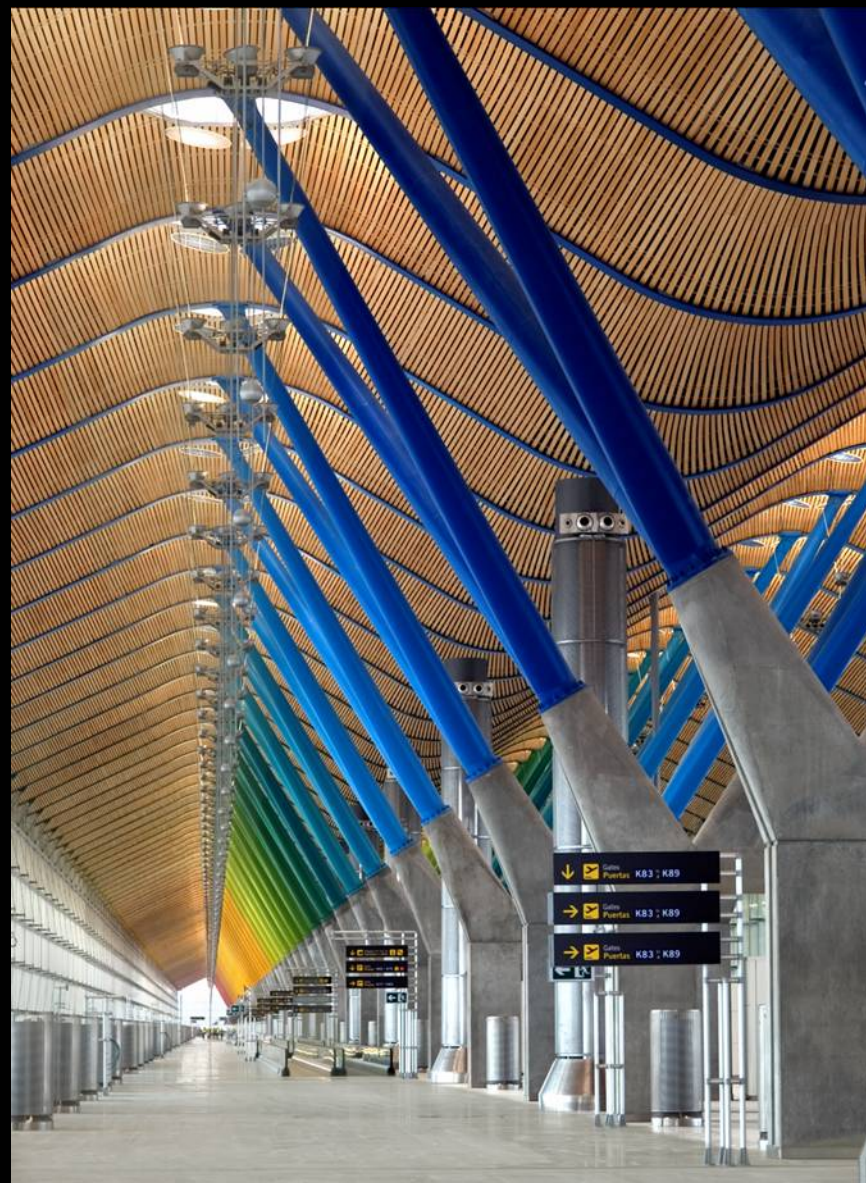
La estructura urbana de futuro *El modelo de movilidad y accesibilidad*

La ampliación del Aeropuerto de Barajas y la red ferroviaria de alta velocidad han reforzado las comunicaciones a nivel nacional e internacional.

Las ampliaciones del metro y nuevas líneas de autobuses han creado un nuevo modelo de movilidad.

El impulso del transporte público, la limitación de acceso a las áreas centrales, y el soterramiento de la M-30 han supuesto mejoras en la movilidad y en el impacto ambiental de las áreas colindantes.

Se ha avanzado en el proceso de soterramiento de líneas eléctricas y en la previsión de infraestructuras en los desarrollos del Sureste.





Los espacios libres y dotacionales y la protección del medioambiente



El PG97 incorporó criterios medioambientales que se han desarrollado en acciones específicas: carril bici, pasarelas peatonales, pantallas acústicas, etc.



El desarrollo de espacios libres ha sido significativo, con más de 2.800 nuevas hectáreas de zonas verdes. Queda pendiente la culminación de los Parques Manzanares Norte y Sur y los asociados a los futuros desarrollos urbanísticos.



El desarrollo dotacional del PG97 se ha cumplido en gran medida mediante la construcción de 450 nuevos equipamientos.





La ordenación del uso residencial y la estructura de los usos productivos



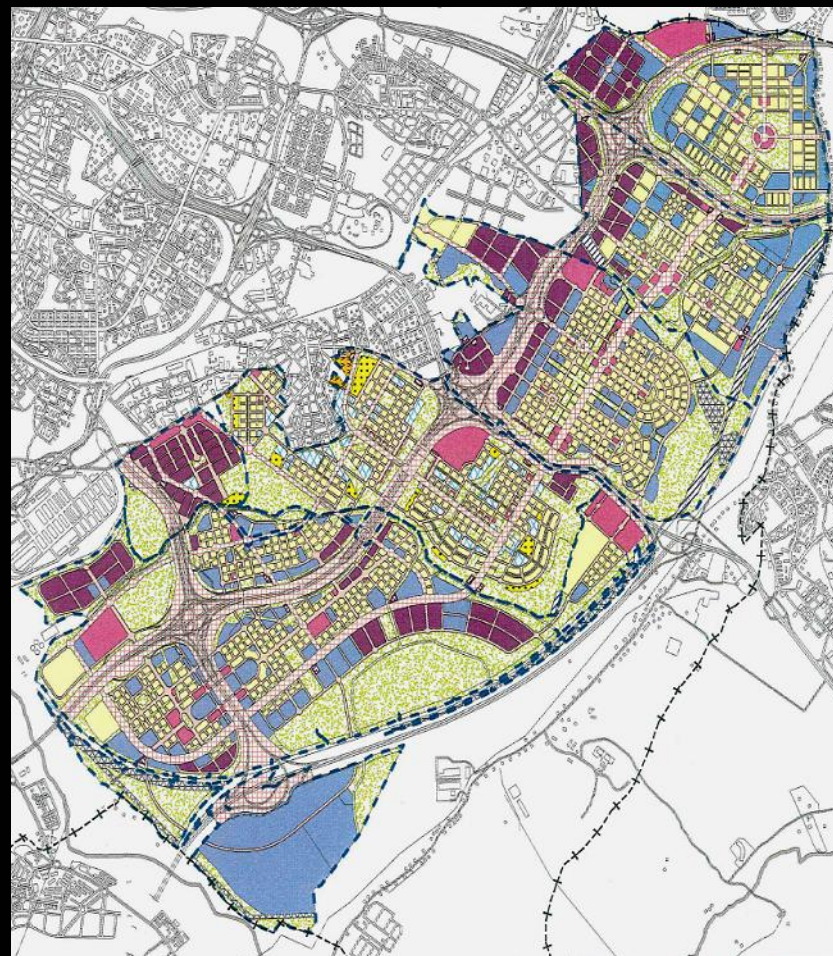
La ordenación del territorio al límite de capacidad posibilitaba la construcción de más de 370.000 viviendas. Estas previsiones se han demostrado sobredimensionadas lo que ha determinado el escaso desarrollo de muchos de los sectores previstos.



Pese a los esfuerzos realizados tanto en la puesta en el mercado de vivienda protegida como en la planificación de suelo, el problema de acceso a la vivienda ha estado muy condicionado por la coyuntura económica alcista que ha producido un fuerte incremento de precios.



La calificación de suelo productivo también ha sido importante, con un remanente planificado de 5 millones de m²c en los suelos urbanizables.





La estructura urbana de futuro

El patrón de localización espacial de las actividades



Los usos industriales insertos en la almendra central han avanzado en su transformación a usos residenciales, fundamentalmente en los ámbitos de Méndez Álvaro y de la norma zonal 9.1° y 9.2°.



El patrón de usos definido se ha mostrado excesivamente rígido frente a la dinámica de las actividades económicas de la ciudad.



La protección de las áreas históricas y catálogo de protección



En cuanto al objetivo de la protección del patrimonio el balance del plan puede considerarse favorable, sin embargo hay que revisar algunos instrumentos que han resultado poco operativos:

- Pérdida de edificabilidad respecto a la existente en el centro.
- La técnica de patios de manzana se ha mostrado ineficaz para la regeneración urbana integral de Centro Histórico.
- El régimen de obras ha dificultado en algunos casos la compatibilización de la preservación con la habitabilidad y la rehabilitación de los edificios protegidos.





- El Plan ha adolecido de falta de flexibilidad y adaptabilidad.
- La participación ciudadana se ha visto dificultada.
- El protagonismo del medio ambiente se ha visto superado por el marco legislativo y por el excesivo consumo de suelo.
- El problema de accesibilidad a la vivienda ha seguido incrementándose.
- La mejora de la movilidad y accesibilidad se ha visto concentrada fundamentalmente en la almendra central.
- El desarrollo de actividades económicas no ha conseguido el impulso necesario.
- Los avances en el reequilibrio territorial, las dotaciones públicas y la protección del patrimonio han sido significativos.
- El planeamiento al límite de capacidad sigue siendo un interrogante en relación al futuro de la ciudad.



Avance

↗ Diagnóstico de ciudad





La elaboración de todo plan de ordenación urbana requiere de una ineludible fase previa de conocimiento de la realidad urbana que concluya en un diagnóstico de la situación de la ciudad en el momento que se aborda la redacción.



El diagnóstico de esta revisión se ha construido como una síntesis intencionada de una ingente cantidad de información, estructurada en torno a los cuatro objetivos globales de la Revisión del Plan General:



- La dimensión económica de la ciudad

- La sostenibilidad urbana

- La cohesión social y territorial

- La calidad de vida





Caracterización de la población



En 2013, la población de Madrid es de 3.215.633 habitantes.



En los últimos años se ha producido un significativo crecimiento de la población madrileña debido, en gran parte, a los importantes flujos de población extranjera (actualmente el 15% de la población total).



Sus características más significativas son:



- Progresivo envejecimiento .
- Procesos inmigratorios inciertos y variables.
- Incremento del número de hogares por cambios recientes en las formas de convivencia.
- Salida generalizada de jóvenes a la corona metropolitana, lo que puede suponer una pérdida de población en edad de reproducción de 150.000 habitantes en 15 años.





Caracterización de la actividad económica



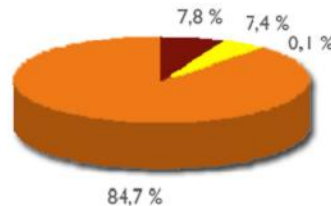
- Madrid es una ciudad de escala global, nodo de comunicaciones a nivel nacional e internacional, y centro de una región metropolitana con múltiples áreas de actividad económica.
- Madrid ciudad presenta una especialización productiva en el sector terciario y servicios a la industria al que se dedica casi el 90% de su población activa y supone el 87% del valor añadido, seguido por la industria y construcción.
- El área central presenta una considerable mezcla de usos que lo convierten en un centro de gran complejidad funcional, acumulando el 60% de los establecimientos destinados al sector servicios.



2011. millones de Euros

AGRICULTURA	99,5
INDUSTRIA	8.931,2
CONSTRUCCIÓN	6.105,0
SERVICIOS	100.175,6
TOTAL	115.311,3

Valor añadido según sector de actividad



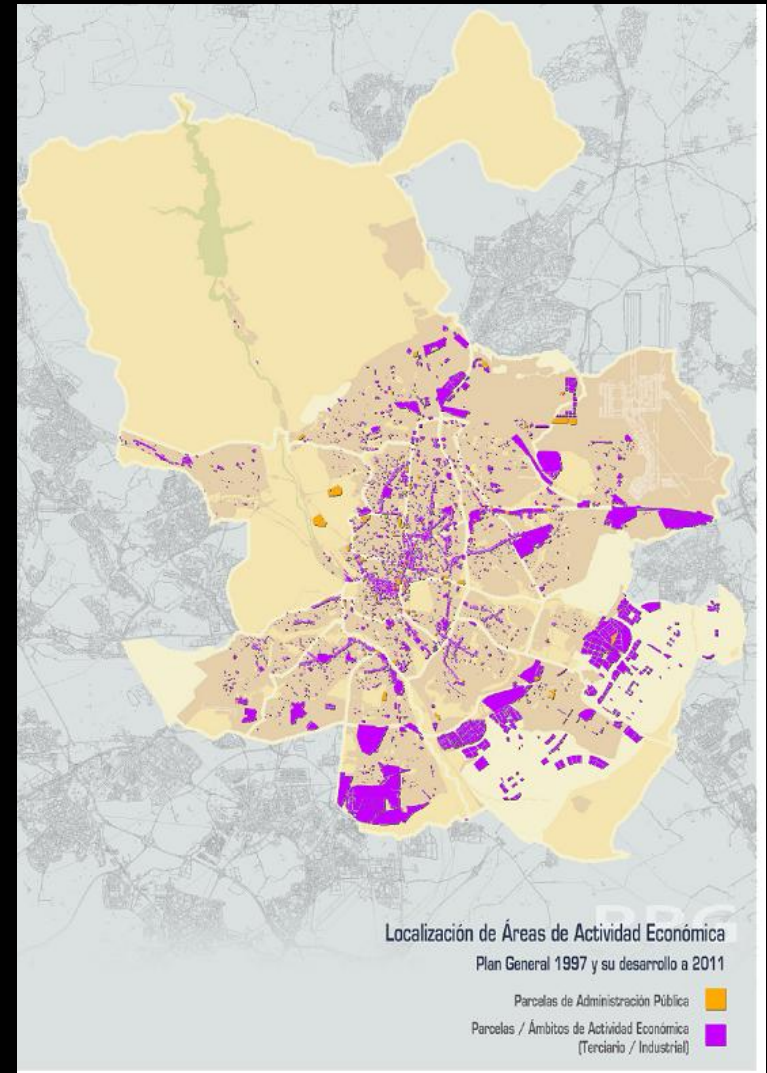
Distribución del empleo en el sector servicios

La actividad económica y su distribución en la ciudad



Suelo calificado para actividades económicas:

- La superficie de suelo actualmente calificada para actividades económicas asciende a más de 20 millones de m², correspondiendo el 80% a actividad industrial.
- La edificabilidad es de mas de 30 millones de m², con un remanente no edificado de mas de 13 millones de m².
- Su implantación se distribuye por toda la ciudad destacando la fuerte concentración de actividades terciarias en el Área Central y de actividades industriales en la periferia Sur.





Sostenibilidad urbana

Diagnóstico mediante indicadores



El diagnóstico parte de un conjunto de 56 indicadores agrupados en ocho áreas temáticas:



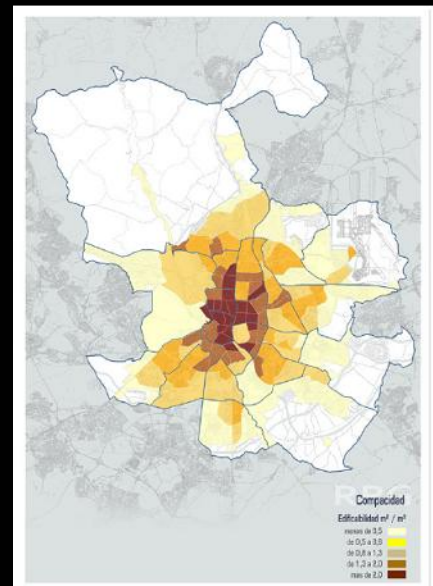
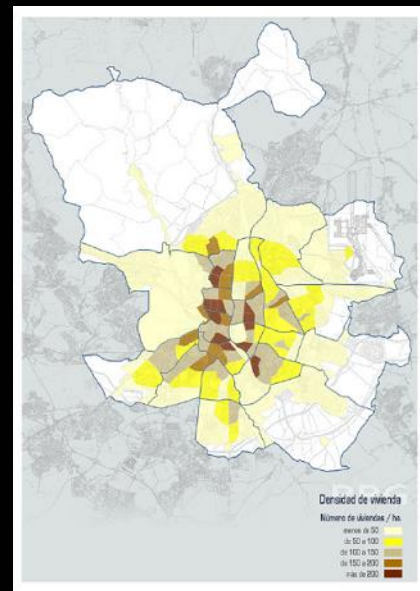
- Ciudad compacta, compleja y diversa.
- Rehabilitación, gestión de la vivienda y habitabilidad.
- Uso eficiente de recursos – metabolismo urbano
- Calidad del aire y cambio climático.
- Espacio público, movilidad y transporte.
- Patrimonio natural y biodiversidad.
- Dinamismo económico e innovación.
- Cohesión social.



Su empleo pretende identificar oportunidades de mejora y fortalezas a potenciar desde el planeamiento, acordes a un modelo de ciudad sostenible.



Los valores medios municipales de los indicadores analizados sitúan a Madrid en una posición aceptable respecto a los valores deseables, pero es preciso actuar sobre algunos desequilibrios territoriales detectados.





Las zonas verdes

- El 36 % del suelo municipal está constituido por suelo no urbanizable protegido.
- Más del 55 % de las calles están arboladas.
- El 13% del suelo urbano lo integran parques de superficie superior a 30 Has.
- La superficie total de zonas verdes calificadas es de 7.351 Has.
- La dotación de zonas verdes por habitante, de 22,83 m²/hab, está por encima de la recomendada por la OMS, pero con un reparto no equilibrado.



La estructura verde del municipio requiere un sistema bien interconectado que mejore su capacidad de prestar un servicio en la mejora de la salud humana, el medio ambiente, la estructura y la identidad de la ciudad.





Sostenibilidad urbana

Calidad del aire, ruido y consumo energético



■ Calidad de aire:

Madrid se encuentra en el grupo de ciudades de baja emisión y con niveles de contaminación similares a los de otras grandes ciudades europeas. Persisten problemas en los niveles de dióxido de nitrógeno y partículas en suspensión y ozono troposférico.

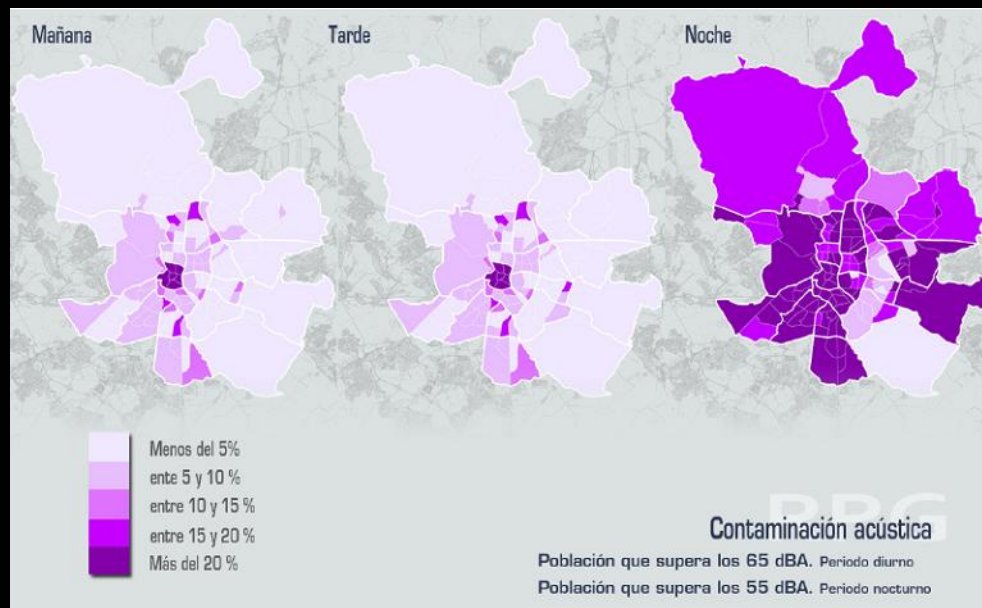


■ Contaminación acústica:

Madrid presenta valores similares a los de otras ciudades de igual rango pero con diversas oportunidades de mejora.



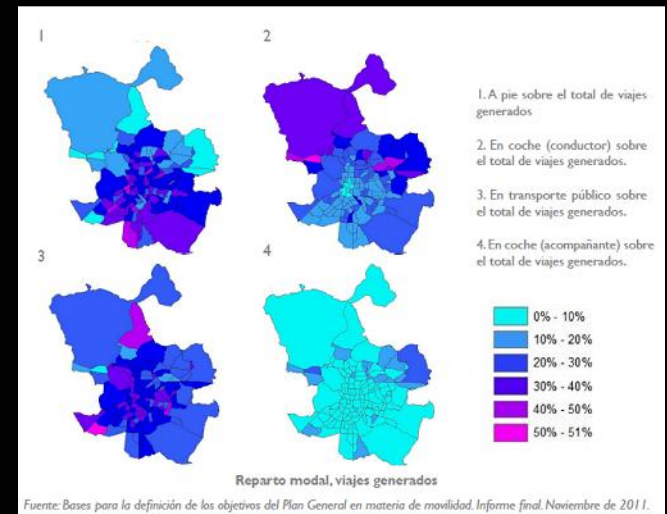
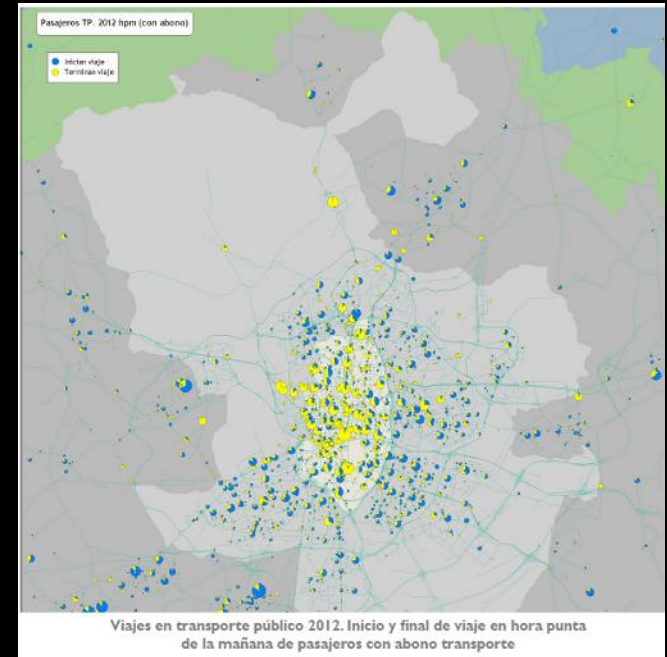
■ El **consumo energético** muestra la necesidad de reducir su dependencia a través de la mejora en la eficiencia energética y el incremento de las energías renovables en el balance energético.





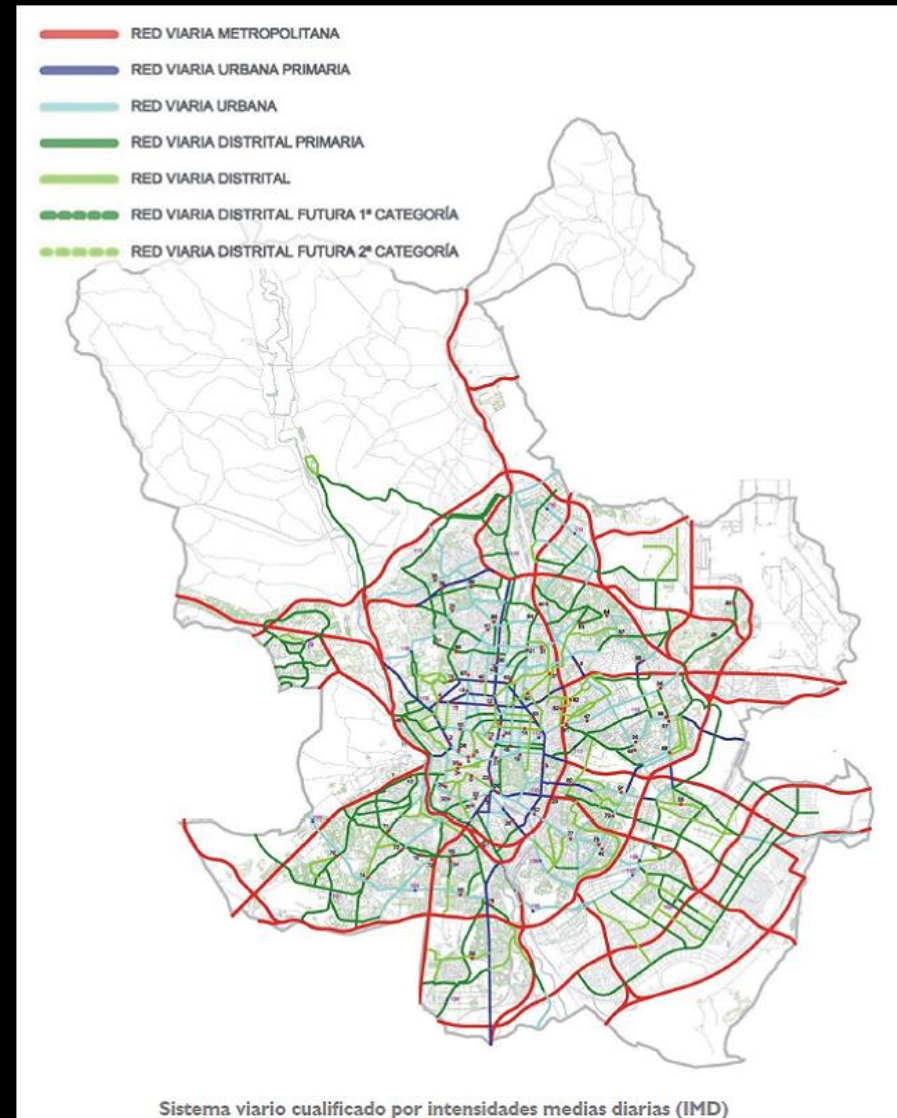
Se ha realizado un diagnóstico a cuatro escalas: suprametropolitana, metropolitana, municipal y de barrio, con las siguientes conclusiones:

- Mejora de la red de escala nacional de transportes ferroviario y aéreo.
- Mejora de la red de transporte público en particular en la conexión centro-periferia.
- Incremento del número de coches por habitante, especialmente en la corona metropolitana y en la corona regional.
- Escasa influencia de la red de infraestructuras en la concentración de actividades e intensidades edificatorias, siendo necesario el impulso de nuevas centralidades.
- Incremento de la dependencia del automóvil en los barrios periféricos.





- **Infraestructura viaria:** Jerarquizada en cuatro niveles: metropolitano, urbano, distrital y local.
- **Infraestructuras de transporte público:** Existencia de una dotación extensa y bien localizada de intercambiadores, en todas sus variantes, que permite la movilidad en la capital y entre el municipio y la corona metropolitana.
- **Red de movilidad ciclista y peatonal:** Se está desarrollando un sistema estructurado para la movilidad ciclista a nivel ciudad y regional, acompañando los itinerarios peatonales.





Sostenibilidad urbana

Infraestructuras y servicios urbanos



- **Energía:**
El soterramiento y reducción del espacio físico necesario para estas infraestructuras ha mejorado los impactos visuales, de ruido y campos electromagnéticos en el entorno.



- **Ciclo del agua:**
El consumo medio de agua potable por habitante y día es del orden de 210 litros, inferior a la media española. El ciclo se completa con la reutilización de aguas depuradas para riego y baldeo de calles, cuyas infraestructuras han mejorado en los últimos años.



- **Residuos:**
El Parque Tecnológico de Valdemingómez concentra todas las instalaciones de tratamiento de residuos urbanos de Madrid. Se produce energía eléctrica, aportando el 6% de la demanda anual de la ciudad.





Sostenibilidad urbana

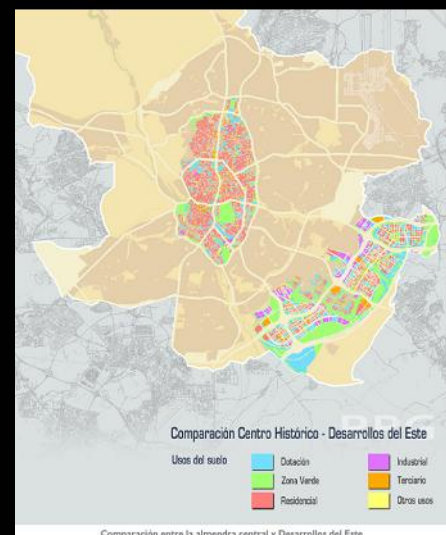
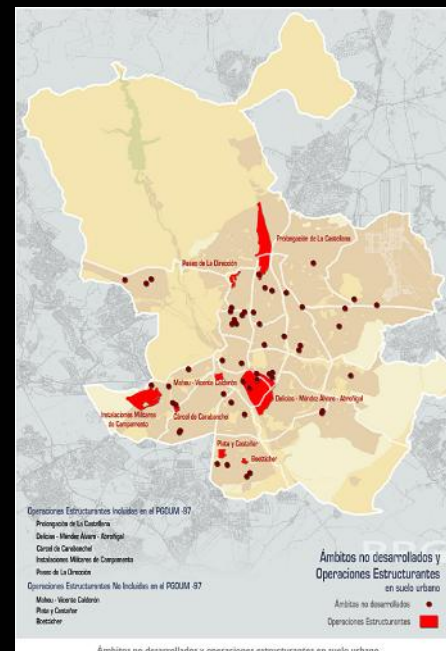
Ciudad planificada no construida

■ Suelo urbano:

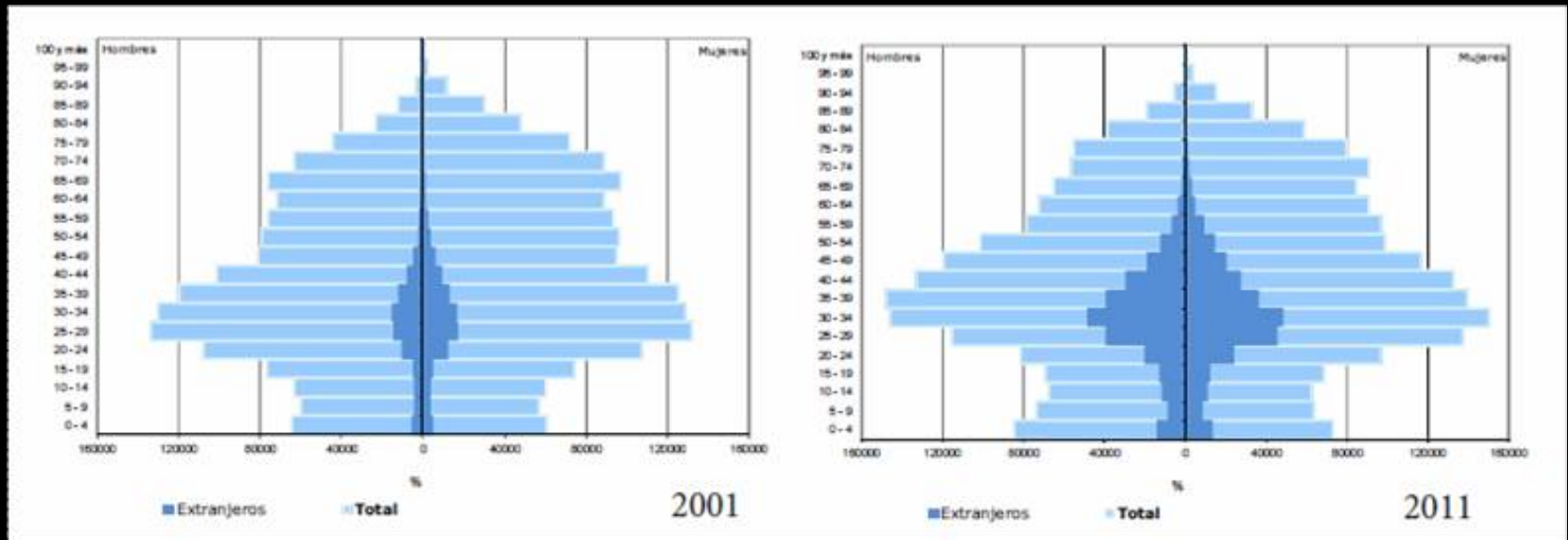
El suelo urbano ha alcanzado el 97,5% de su desarrollo urbanístico. El no desarrollado representa el 2,5%, equivalente a 122 hectáreas.

■ Suelo urbanizable:

El suelo urbanizable ha alcanzado el 42% de su desarrollo urbanístico. El no desarrollado representa el 58%, equivalente a 5.700 hectáreas.



- Los desequilibrios de población entre distritos y barrios dificultan la puesta en funcionamiento de las dotaciones necesarias para atender las necesidades de la población.
- La desigual distribución espacial de niños y jóvenes y el envejecimiento de la población demanda la adaptación del espacio público y los equipamientos.
- Los flujos de emancipación y la evolución del número de hogares por tamaños y tipos generan dinámicas no atendidas por el mercado de vivienda.



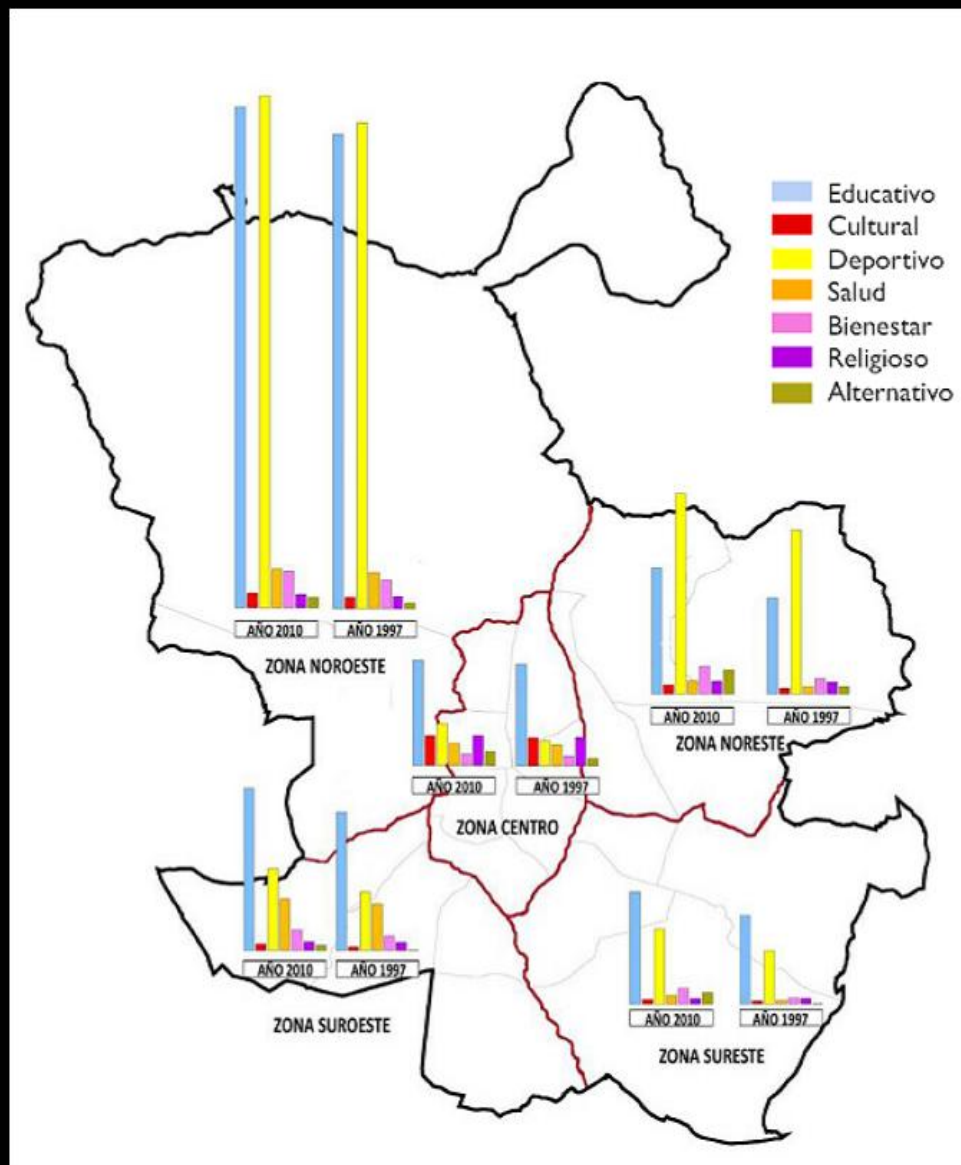
Población extranjera en Madrid



Cohesión social

Los equipamientos

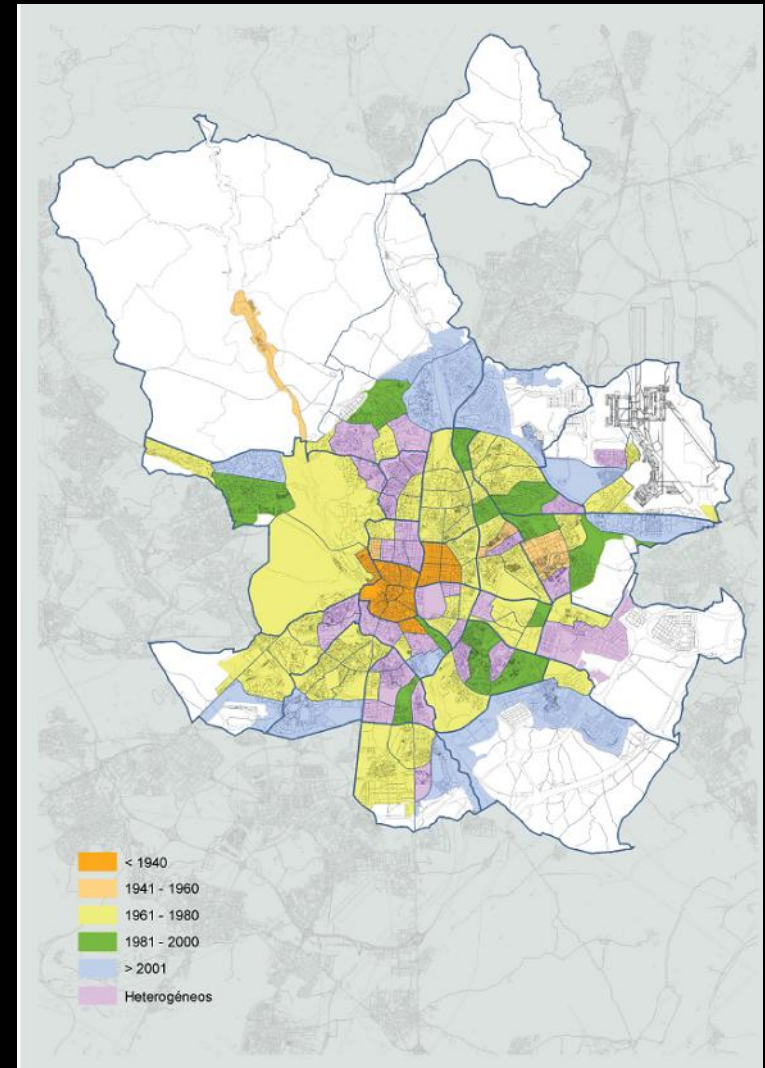
- La superficie calificada destinada a equipamientos alcanza las 5.500 Ha; entre 1997 y 2012 ha pasado de 15 a 33 m²/habitante pero persisten los desequilibrios territoriales.
- Se evidencia la necesidad de conformar una red de equipamientos de proximidad, con oferta para personas dependientes y también paliar la carencia general de dotaciones en el área central.
- Del análisis se concluye también la necesidad de mejorar los niveles de utilización de los equipamientos, creando centros integrados e impulsando nuevas formas de gestión de los mismos.



Características básicas

- La densidad media municipal es de 52 viviendas/Ha.
- La superficie media de la vivienda se sitúa en 96 m².
- La cifra aproximada de viviendas desocupadas se estima en torno al 15 % del total.

Existe un exceso de oferta de suelo residencial y una fuerte disminución de la actividad constructiva, junto con una falta de financiación para el acceso a la vivienda, lo que determina un futuro a corto y medio plazo incierto para este mercado.





Cohesión social

La vulnerabilidad urbana



Se entiende la vulnerabilidad como la predisposición de un área para entrar en crisis social, ambiental-espacial o económica.



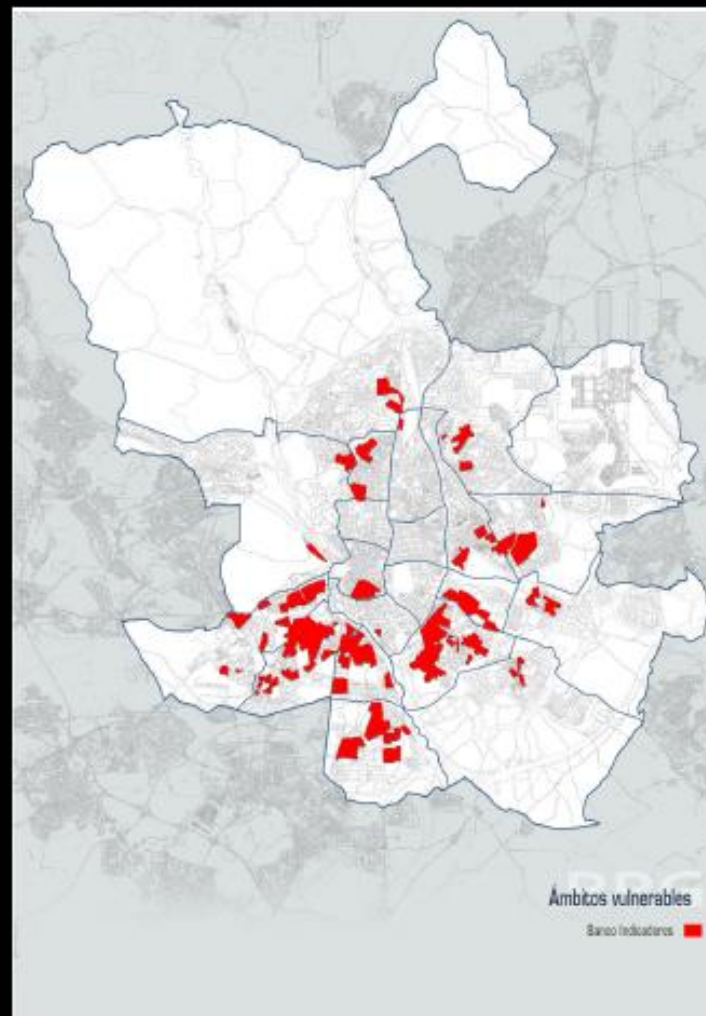
Se ha establecido un Banco de Indicadores sobre Vulnerabilidad del Suelo Urbano considerando los siguientes factores:



- Físicos: deterioro ambiental y falta de mantenimiento.
- Sociales: problemas educativos, población envejecida e inmigrante.
- Económicos: inexistencia de actividades y desajustes en los precios de la vivienda.



Los ámbitos de vulnerabilidad integral suponen una superficie de 2.300 Has. que afectan a 799.382 habitantes, lo que representa el 24% de la población municipal.





La calidad de vida, si bien está condicionada por todos los aspectos anteriormente analizados, afecta especialmente a cuestiones como la calidad ambiental, el bienestar y la identidad social y cultural de la población.

Su diagnóstico se ha abordado considerando los siguientes aspectos:

- Paisaje urbano
- Espacio público
- Patrimonio protegido
- Accesibilidad universal
- Calidad residencial





El paisaje urbano

Necesidades detectadas:

- Potenciar la “trama verde urbana” y el espacio libre público resolviendo los problemas de accesibilidad y conexión peatonal.
- Mejorar los mecanismos de protección de visuales, ejes, espacios y edificios.
- Integrar los espacios libres verdes privados.



El espacio público

Necesidades detectadas:

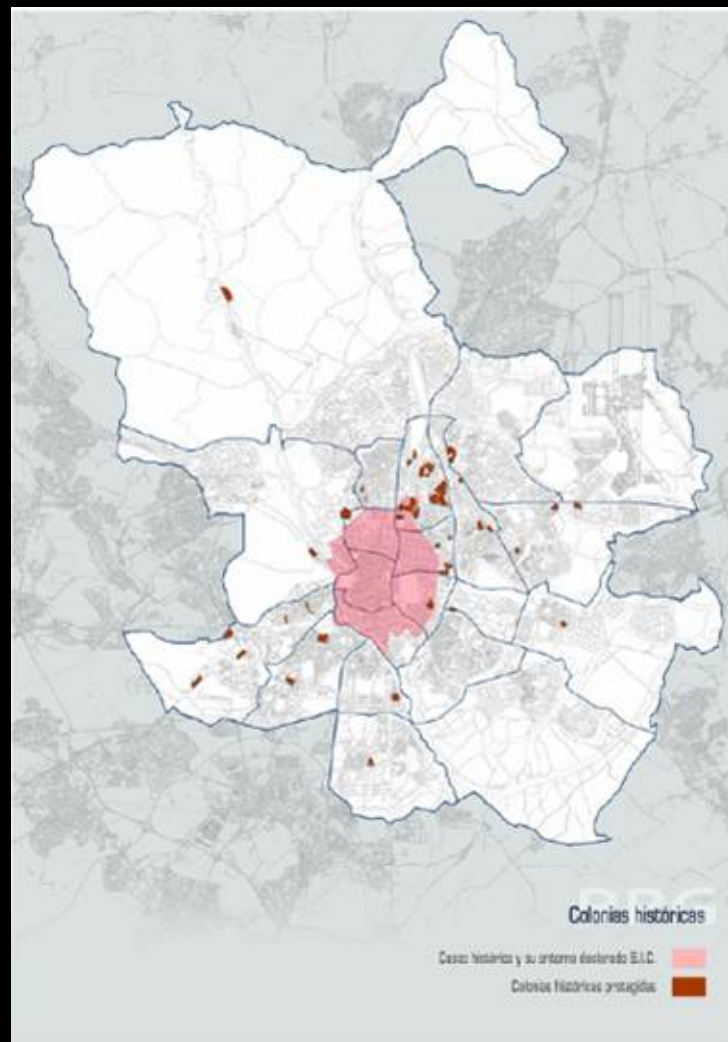
- Potenciar su diversidad y complejidad funcional, haciéndolo saludable y seguro.
- Mejorar su categorización adecuándola a sus destinos funcionales.
- Crear una red de naturaleza que incluya la trama verde y los corredores ambientales.





La calidad de vida *Patrimonio protegido*

- El patrimonio protegido mantiene su nivel de deterioro a pesar de la obligatoriedad de pasar la Inspección Técnica de Edificios (ITE). Entre 2000 y 2010 se han realizado 10.050 ITEs en edificios catalogados, siendo desfavorables el 66%.
- El problema de la infravivienda en el municipio de Madrid no ha sido resuelto, especialmente en las áreas centrales.
- Dificultades para implementar mejores condiciones de habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los edificios protegidos.
- Incompatibilidad de algunas condiciones del Código Técnico con el régimen de obras de los edificios protegidos.





Continúan existiendo necesidades sociales relacionadas con la accesibilidad en el espacio público, derivadas de las condiciones de la ciudad heredada:

- Calles de reducida dimensión o con elevadas pendientes lo que dificulta su destino como itinerarios peatonales o ciclistas.
- Escasez de plazas de aparcamiento.
- Ausencia de ascensores.



En el tejido urbano consolidado no siempre son de aplicación las exigencias de accesibilidad por la diversidad de situaciones que se producen.



Se detecta la necesidad de adoptar un modelo de movilidad más sostenible que otorgue prioridad al peatón y al transporte público.





La calidad de vida

Calidad residencial



- Para mejorar la calidad residencial en la ciudad consolidada son necesarias operaciones de regeneración urbana integral



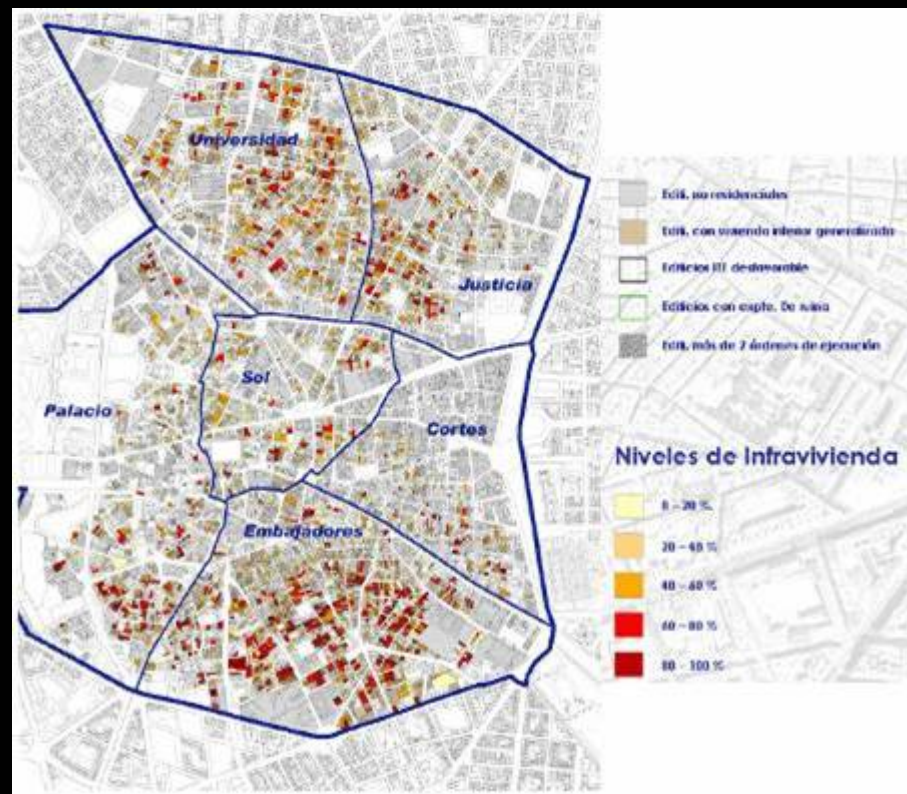
- Se requiere revisar la normativa vigente para actualizar los parámetros de habitabilidad



- Es preciso avanzar en la sostenibilidad en la vivienda y el diseño bioclimático como nuevo concepto de hábitat que integre la vivienda, el edificio y el barrio.



- Es necesario enfrentar y resolver los problemas de infravivienda, especialmente en el distrito Centro.





Avance

➤ Propuestas de carácter estratégico





Los nuevos retos y las nuevas demandas llevan a la necesidad de planificar de forma diferente, integrando participación, agilidad y transparencia, e incorporando las dimensiones/visiones económica, social y espacial de la ciudad.



A partir de este enfoque estratégico, se diseña un nuevo modelo desde una perspectiva integrada y coordinada entre los distintos responsables de la acción pública.



Sólo un modelo que tenga como principios la sostenibilidad, la cohesión y el equilibrio de la estructura urbana podrá mantener su validez en el tiempo más allá de los impredecibles paradigmas económicos.





El Plan General incorpora un enfoque estratégico tomando como referentes en el proceso de planificación los documentos e instrumentos de carácter estratégico desarrollados por el Ayuntamiento de Madrid:

- Observatorio de la Ciudad de Madrid
- El Proyecto Madrid Centro
- El documento Futuro Ciudad Madrid 2020

El **Proyecto Madrid Centro**, propone un urbanismo capaz de afrontar los desafíos derivados de la globalización, cambio climático y evolución social a partir de la transformación y reciclaje de la ciudad existente, para abrirlo a la innovación desde la perspectiva de la calidad de vida de sus habitantes.



Futuro Ciudad Madrid 2020, atiende a la necesidad de realizar un “proceso de reflexión estratégica”, define una estrategia global para el periodo 2010-2020, incorporando una fase de *diagnóstico*, seguida de la *visión estratégica*, para finalizar con un completo *plan de acción*.

El proceso de *visión* define cuatro ejes de actuación: ciudad, sociedad, economía y gobernanza.

En materia urbanística, se concretó en: alcanzar una mayor cohesión social y territorial, intervenir en la ciudad consolidada, avanzar hacia una movilidad sostenible, responder a los retos del cambio climático, políticas de vivienda y calidad residencial y de competitividad urbana.



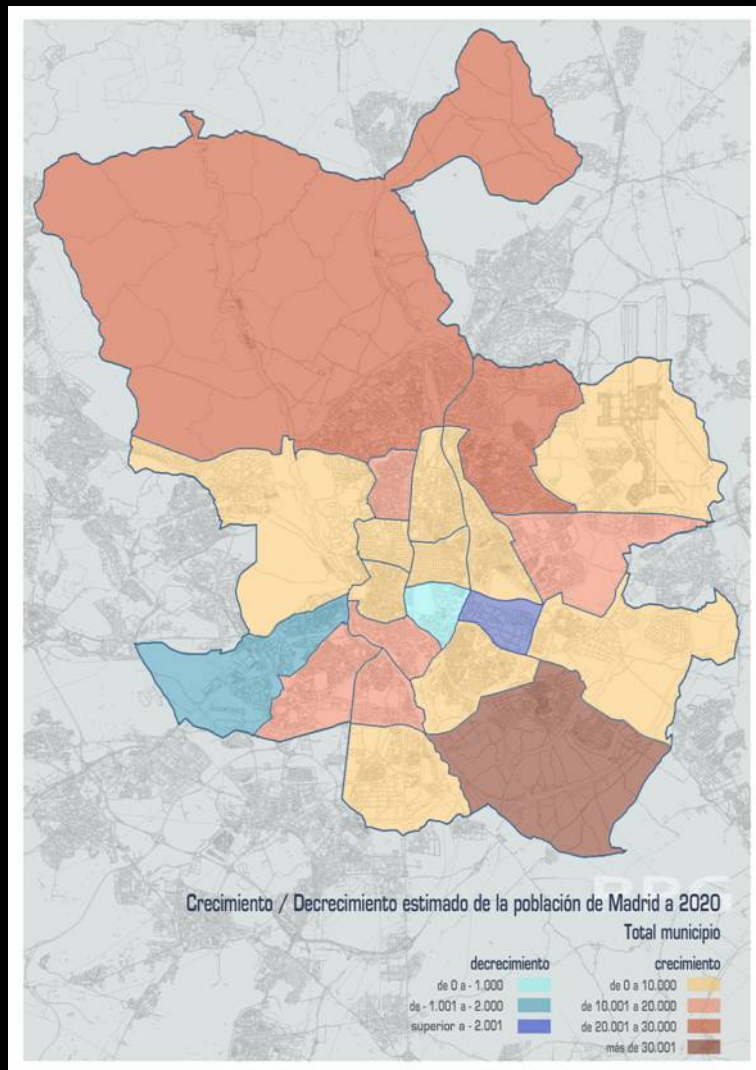


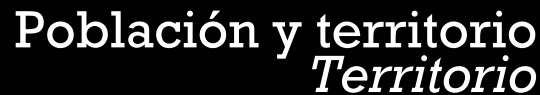
Proyección demográfica 2011-2020:

- Incremento de población para 2020, en 200.000 personas.
- Regeneración demográfica de la Almendra central.
- Aumento progresivo del envejecimiento, con una feminización del mismo.
- Pérdida de representatividad de la población inmigrante.
- Preocupante pérdida de población joven.

Objetivos pormenorizados:

- Facilitar la autonomía de los grupos de población dependientes.
- Mantener a la población joven residente en el municipio.
- Regenerar determinados ámbitos urbanos.







A partir de los diagnósticos efectuados y sobre la base de los referentes estratégicos, se definen los objetivos globales del modelo de ciudad:

- Ciudad de oportunidades económicas
- Ciudad sostenible
- Ciudad cohesionada
- Ciudad con calidad de vida





Objetivos del modelo de ciudad

Madrid, ciudad de oportunidades económicas



Promover la implantación de actividades económicas en la ciudad eliminando aspectos que contribuyen a la rigidez en su establecimiento:

- renovar espacios obsoletos;
- potenciar nodos periféricos como nuevas áreas de centralidad;
- mejorar la accesibilidad en transporte público a las zonas de actividad;
- favorecer las actividades estratégicas de la economía madrileña: servicios avanzados, telecomunicaciones, sector turístico.



Objetivos del modelo de ciudad

Madrid, ciudad sostenible

Incorporar criterios de responsabilidad ambiental, social y económica en la ordenación urbanística:

- prioridad a la rehabilitación y revitalización;
- reducción de la isla de calor urbana;
- movilidad sostenible.





Objetivos del modelo de ciudad

Madrid, ciudad cohesionada



Mejorar el equilibrio económico y social de distritos y barrios:

- potenciar al máximo los activos territoriales de los distritos de la periferia;
- regeneración de ámbitos vulnerables;
- adecuada oferta de vivienda social y de equipamientos.





Objetivos del modelo de ciudad

Madrid, ciudad con calidad de vida



Fomentar la calidad y habitabilidad del espacio construido y del espacio público para el mejor desarrollo de las relaciones ciudadanas:

- promoción de los espacios libres,
- fortalecimiento de los rasgos identitarios del paisaje urbano,
- puesta en valor del patrimonio,
- espacio público como lugar de socialización.





Las Propuestas Estratégicas de Ciudad están estructuradas en cinco capítulos que desarrollan los cuatro objetivos globales y un conjunto de actuaciones singulares.



Sobre los diferentes ejes estratégicos se proponen distintas líneas de actuación, que se desarrollarán a través de los instrumentos propios del plan mediante las estrategias y/o las actuaciones singulares que se definen.



El alcance de las líneas estratégicas excede en muchos casos los límites del propio Plan General, lo que requerirá una coordinación con otras herramientas complementarias.



modelo de las propuestas estratégicas del plan general



Propuesta Estratégica



Las propuestas estratégicas

Mapa global de las propuestas



mapa de las propuestas estratégicas del plan general

PROPUESTAS ESTRATÉGICAS

objetivos prioritarios

ejes estratégicos

CIUDAD DE OPORTUNIDADES ECONÓMICAS

Incremento de la presencia de actividades económicas en la ciudad

Desarrollo de las actividades de la nueva economía
Dinamización áreas residenciales: el zócalo comercial

Las actividades de futuro

Las actividades en la ciudad
El zócalo de las áreas residenciales

CIUDAD SOSTENIBLE

Uso eficiente del territorio: la regeneración urbana
Planificación desde la proximidad
Mejora del medio ambiente local

La regeneración y revitalización de la ciudad existente
Ciudad compacta y compleja
Movilidad urbana
Infraestructuras y servicios urbanos
Ciudad ambientalmente responsable
Ciudad económicamente sostenible

CIUDAD COHESIONADA SOCIAL Y TERRITORIALMENTE

Reequilibrio territorial de las dotaciones
Contribuir a resolver el problema del acceso a la vivienda
Regeneración de áreas vulnerables
Difusión de la centralidad
Integración de la perspectiva de género en la planificación
Desarrollo del modelo de participación ciudadana

Dotaciones: ciudad equipada
Vivienda: espacio de la vida privada
Regeneración urbana de áreas de vulnerabilidad: cooperación, coordinación, participación y gestión
Difusión de la centralidad y mezcla de usos: la actividad, la dotación y la accesibilidad
Perspectiva de género: una nueva visión de la planificación
Participación ciudadana: la ciudad de y para todos

CIUDAD CON CALIDAD DE VIDA

Potenciar la identidad
Fomentar la convivencia y relación
Incrementar la habitabilidad

El paisaje urbano
El espacio público
La protección del patrimonio
Calidad residencial
Accesibilidad universal





Las ciudades son el espacio por excelencia de la innovación y el dinamismo económico. La estrategia se integra en las propuestas municipales para la creación de empleo de calidad mediante la promoción de la iniciativa empresarial, teniendo en cuenta las fortalezas de Madrid en este terreno: la elevada cualificación profesional de sus ciudadanos, la riqueza y solidez de su estructura productiva, sus destacados niveles de calidad de vida y una importante vocación emprendedora.





Ciudad de oportunidades económicas

Mapa de la propuesta

Ciudad de oportunidades económicas

objetivos prioritarios

EJES ESTRATÉGICOS

objetivos pormenorizados

líneas de actuación

Incremento de la presencia de actividades económicas en la ciudad

LAS ACTIVIDADES DE FUTURO

Innovar: favorecer la creación de espacios para la implantación de actividades innovadoras

Cualificar: desarrollar espacios cualificados técnica y paisajísticamente capaces de atraer nueva actividad

Talento:
Conocimiento e innovación / Centralidades / Clústers. Servicios avanzados / Ejes de actividad y comerciales

Ecoindustria:
Entornos empresariales / Economía verde

Turismo cultural:
Patrimonio histórico como activo económico / Turismo cultural / Industrias culturales y creativas / Grandes eventos en la ciudad

Rehabilitación:
Rehabilitación integrada y sostenible / Apoyo a la economía local de barrios

Favorecer la competitividad: propiciar el desarrollo de las actividades de la nueva economía

LAS ACTIVIDADES EN LA CIUDAD

Mejorar la capacidad de adaptación del plan a las dinámicas económicas

Generar espacios de oportunidad para las demandas de eficiencia y competitividad

Nuevo uso de actividades económicas

Evaluación según impacto

La imagen y la calidad del espacio

Clarificar mecanismos de regulación de usos y dotar de flexibilidad al sistema

Dinamizar las áreas residenciales con la presencia de actividades económicas en el zócalo comercial

LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL ZÓCALO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES

Apoyar la creación y producción de procesos innovadores, generadores de empleo y de carácter estratégico para la ciudad de Madrid

Fomento de la colaboración público privada

Revitalización del llamado "zócalo" comercial de las edificaciones residenciales

Contribuir a la dinamización de las áreas más vulnerables

Valorar la posible ampliación de las Zonas Francas de Emprendedores

Crear una Web interactiva de locales físicos y virtuales

Plantear escenarios de reactivación de locales en el zócalo

Crear espacios urbanos convivenciales y seguros





Acorde al principio de desarrollo sostenible, la estrategia propone propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.





Ciudad sostenible

Mapa de la propuesta

Ciudad sostenible

objetivos prioritarios

Uso eficiente del territorio: apuesta por la regeneración urbana

Planificación desde la proximidad: ciudad compacta y compleja y movilidad sostenible

Mejora del medio ambiente local: ciudad ambientalmente responsable

Ciudad económicamente responsable

EJES ESTRATÉGICOS

REGENERACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD EXISTENTE

CIUDAD COMPACTA Y COMPLEJA: REDEFINICIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO DE MADRID

MOVILIDAD URBANA

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

CIUDAD AMBIENTALMENTE RESPONSABLE

CIUDAD ECONÓMICAMENTE SOSTENIBLE

objetivos pormenorizados

Revitalizar; nuevas oportunidades
Rehabilitar: puesta en valor del patrimonio urbano
Vertebrar la estructura urbana a todas las escalas
Reprogramar: la conveniencia de un plan dinámico

Reforzar la visión metropolitana del sureste
Proponer un nuevo modelo de planeamiento y desarrollo sostenible
Plantear un nuevo modelo de gestión

Potenciar la óptima accesibilidad exterior
Fomentar la movilidad sostenible
Favorecer la movilidad de proximidad
Integrar los objetivos del urbanismo y la movilidad

Criterios de eficiencia en el uso de recursos
Innovación como respuesta a las nuevas necesidades
Regulación del uso del subsuelo para coordinar servicios
Necesidad de integrar la renovación de redes en procesos de rehabilitación y regeneración urbana

Contribuir a mejorar la calidad del aire, de la energía y de la biodiversidad
Herramientas de planificación sostenible
Canalizar iniciativas relacionados con el medio ambiente y la sostenibilidad

Garantizar la sostenibilidad económica del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano
Asegurar la viabilidad y factibilidad del plan
Establecer garantías suficientes de sostenibilidad económica de las actuaciones urbanas

líneas de actuación

Sistema de indicadores para la habitabilidad
Planes para intervenir en la ciudad consolidada
Instrumentos normativos y de gestión

Estrategia metropolitana
Reducción de ocupación del suelo, + densidad
Nueva estructura urbana
Planeamiento medioambientalmente eficiente
Fomento de actividad económica e innovación
Nuevo modelo de gestión

Reforzar el papel de Madrid como nodo de comunicaciones nacional e internacional
Favorecer la movilidad regional con tpte. público
Fomentar una estructura urbana policéntrica
Incrementar el espacio público peatonal
Recuperar avenidas como bulevares y paseos
Zonificación urbana para mejora de la movilidad

Urbanismo de bajo impacto ambiental
Utilización de recursos hídricos no convencionales
Menor consumo y mayor eficiencia en la energía
Optimización energética en el sector residencial y renovación de redes urbanas
Fomento de producción energía renovable urbana
Reserva de suelo para infraestructuras urbanas
Utilización de las TIC: ciudad inteligente

Calidad del aire, cambio climático y eficiencia
Fomento de la biodiversidad urbana: creación de una red de naturaleza (corredores verdes)
Economía social y ambientalmente responsable
Instrumentos normativos para integrar la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico

Sostenibilidad del modelo territorial
Garantizar la viabilidad y factibilidad del Plan
Asegurar sostenibilidad económica de actuaciones urbanas y adecuación suelo productivo
Elaborar estudios económicos para el Plan General





En la garantía del derecho al bienestar de los ciudadanos y en la mitigación de los desequilibrios y desigualdades espaciales, hay que prestar especial atención al reequilibrio dotacional, el acceso a la vivienda, la vulnerabilidad urbana y las desigualdades de género, desde un enfoque integrado en torno al soporte físico en el que se ubicarán las diversas estrategias públicas destinadas a favorecer la cohesión social.





Ciudad con cohesión social y territorial

Mapa de la propuesta

Ciudad cohesionada social y territorialmente

objetivos prioritarios

EJES ESTRATÉGICOS

objetivos pormenorizados

líneas de actuación

Reequilibrar territorialmente las dotaciones

DOTACIONES: CIUDAD EQUIPADA

Desarrollar el sistema dotacional

Potenciar y reciclar las dotaciones existentes

Configurar polos de centralidad aprovechando las sinergias generadas en las distintas redes de servicios públicos

Tratamiento específico para dotaciones ubicadas en áreas con escaso suelo dotacional calificado

Configurar un sistema integral de dotaciones básicas
Nuevas dotaciones de interés social para la integración y la cohesión

Nuevos equipamientos para el conocimiento y la innovación

Puesta en valor las dotaciones existentes

Recualificar el espacio urbano

Contribuir a resolver el problema del acceso a la vivienda

VIVIENDA: ESPACIO DE LA VIDA PRIVADA

Atenuar el proceso de expulsión de madrileños
Favorecer el acceso a la vivienda a los desfavorecidos
Reducir la repercusión del suelo en el coste final de la vivienda

Plan municipal de vivienda y suelo

Sostenibilidad urbana

Mejora de la gestión y la programación

Colaboración entre iniciativa pública y privada

Cooperación interadministrativa

Regenerar las áreas vulnerables

REGENERACIÓN URBANA DE ÁREAS DE VULNERABILIDAD

Prevenir las situaciones de desfavorecimiento en ámbitos con síntomas de vulnerabilidad.
Adoptar enfoques integrales social, económico, físico
Favorecer la coordinación y cooperación institucional

Marco general para desarrollo programa municipal

Potenciar la coordinación intraadministrativa

Elaboración de Planes de Regeneración Integrada

Crear nuevos modelos de participación y gestión

Difundir la centralidad

DIFUSIÓN DE LA CENTRALIDAD Y LA MEZCLA DE USOS: LA ACTIVIDAD, LA DOTACIÓN Y LA ACCESIBILIDAD

Control de la terciarización en el centro y difusión de la centralidad
Mezcla equilibrada de usos
Mejora de las condiciones de movilidad peatonal
Fomento transporte público y del sistema dotacional

Analizar la concentración de actividades económicas

Analizar buena accesibilidad

Estudiar dotaciones

Clasificación de centralidades

Tipología de centralidades

Integración de la perspectiva de género en la planificación

PERSPECTIVA DE GÉNERO: UNA NUEVA VISIÓN DE LA PLANIFICACIÓN

Promover la inclusividad en el urbanismo
Apostar por un modelo de ciudad densa y compleja
Conciliar la vida personal, familiar y profesional
Conseguir la accesibilidad universal, física y social

Nuevos discursos en el planeamiento urbano

Fomentar un modelo eficiente de ciudad

Optimizar el uso del tiempo

Facilitar la apropiación ciudadana del espacio público

Incrementar percepción de seguridad en espacios públicos

Desarrollo del modelo de participación ciudadana

PARTICIPACIÓN CIUDADANA: LA CIUDAD DE Y PARA TODOS

Vivir la ciudad sin miedo
Crear un clima de compromiso compartido
Informar para una comprensión plena del Plan.
Aprender escuchando a los actores sociales
Identificar prioridades de la ciudad y posibles soluciones

Incorporar la legislación sobre participación pública

Hacer efectiva la participación ciudadana y social en los procesos de planeamiento y ejecución

Determinar y pautar nuevos procesos de participación





Es a partir de la consideración compleja y multifuncional de la calidad de vida desde donde se enfoca esta estrategia, proponiendo la posibilidad de construir un nuevo modelo urbano basado en la relación múltiple y diversa de lo ambiental, el bienestar y la identidad. Modelo en el que la ciudad se entienda como un ecosistema sostenible, con base en la convivencia social y ciudadana, y donde la identidad social y cultural se construya a partir de redes sociales y físicas superpuestas e integradas.





Ciudad con calidad de vida

Mapa de la propuesta

Ciudad con calidad de vida

objetivos prioritarios

EJES ESTRATÉGICOS

objetivos pormenorizados

líneas de actuación

Potenciar la identidad: el paisaje urbano y el patrimonio cultural	EL PAISAJE URBANO	Proteger y ordenar: nuevas estructuras paisajísticas Cualificar: restauración y mejora de los paisajes urbanos Activar: el paisaje urbano como elemento de identidad y activo económico	Poner en valor las diferencias del paisaje urbano Reforzar una imagen urbana propia de calidad Potenciar el carácter verde de la ciudad Protección y renovación de las fachadas de la ciudad Poner el valor el patrimonio histórico y paisajístico Potenciar la creación de nuevos paisajes singulares Recuperación y cualificación del paisaje subterráneo
Fomentar la convivencia y relación ciudadanas: el espacio público como lugar de socialización	EL ESPACIO PÚBLICO	Reconocer y potenciar la diversidad de funciones que cumplen los espacios públicos Poner el valor la función medioambiental de las zonas verdes a través de una red interconectada Optimizar el nivel de servicio a los ciudadanos Intervenir en los espacios no cívicos Asegurar el espacio público	Plan de fomento de la biodiversidad Creación de una red de naturaleza Nueva regulación y categorización del espacio libre Integración del paisaje en instrumentos de desarrollo El papel de los espacios libres privados Intervención en espacios públicos no cívicos Promoción de la seguridad
	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	Activar: reconocer el valor del patrimonio como fuente de oportunidades Proteger-ordenar: la protección del patrimonio desde una perspectiva integral e integradora Revitalizar: fomentar la utilización y adaptación del patrimonio	Incluir el patrimonio en las políticas de desarrollo Nueva planificación del centro histórico Protección y rehabilitación de áreas, ejes y conjuntos Flexibilizar la implantación de actividades Uso eficiente del patrimonio Revisión de los instrumento de protección
	CALIDAD RESIDENCIAL	Facilitar el acceso a la vivienda: un nuevo concepto de habitabilidad Priorizar la rehabilitación Flexibilidad-innovación con criterios prestacionales	Definir los parámetros para una nueva vivienda La evaluación diferenciada de la vivienda existente Considerar la rehabilitación desde una perspectiva integral
Incrementar la habitabilidad: calidad residencial y accesibilidad universal	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Integrar la accesibilidad universal en las políticas de planificación territorial Incluir la perspectiva de la accesibilidad universal en los planeamientos de desarrollo Mejorar la accesibilidad en la ciudad consolidada	Fomento de una estructura urbana policéntrica Plan especial de accesibilidad universal Incremento del espacio peatonal Evaluación y programación dinámica de actuaciones





El Plan complementa la propuestas estratégicas con una serie de actuaciones de carácter multidimensional, que requerirán de otros instrumentos complementarios para su implementación definitiva:

Territoriales y de valor estructurante

- Nueva centralidad del Sur: Delicias-Méndez Álvaro-Abroñigal.
- Plan de recuperación de bulevares.
- Renovación y rehabilitación urbana en Madrid Río.

Instrumentales y de nivel normativo

- Impulso de la actividad económica. Villaverde Tecnológico.
- Instrumentos para la regeneración urbana.
- Instrumentos para un modelo de movilidad sostenible.

Transversales y de nivel de desarrollo

- Guía de planeamiento urbanístico desde la perspectiva de género.
- Indicadores para el seguimiento y la evaluación del Plan General.



Actuaciones singulares

Nueva centralidad Sur. Delicias-Méndez Álvaro-Ábroñigal

- Incorporación articulada de este ámbito muy fragmentado al resto de la ciudad.
- Generación de un foco de centralidad de primer orden al sur del eje de la Castellana.
- Introducción de tejidos urbanos mixtos con uso residencial, dotacional y actividad económica.





Actuaciones singulares

Plan de recuperación de bulevares

- Recuperación de bulevares.
- Aumento del espacio destinado al tránsito y la estancia peatonal, mejorando la calidad paisajística.
- Fomento de un modelo de movilidad sostenible.
- Madrid como “ciudad de los bulevares, la movilidad peatonal y el transporte público”.





Actuaciones singulares

Renovación y rehabilitación urbana en Madrid Río

- Aplicar en un ámbito territorial concreto la propuesta de regeneración urbana.
- Consolidar el nuevo eje medioambiental y crear una estructura de focos de centralidad.
- Integrar criterios de eficiencia y sostenibilidad.
- Viabilizar una línea de ayudas a la rehabilitación.
- Seleccionar áreas aptas para intervenciones singulares.





- La gran disponibilidad de suelo para actividad económica representa una oportunidad única para poder aplicar la estrategia de impulso de la actividad económica, a través de la apuesta por la unificación de usos terciarios e industriales en una única categoría denominada actividad económica, que pueda centralizar actividades con un mayor valor añadido capaces de generar un empleo de mayor calidad.





Actuaciones singulares *Instrumentos para la regeneración urbana*



- Incorporación de una propuesta a nivel de Plan General para la regeneración de la ciudad consolidada.
- Uso eficiente de recursos y del suelo.
- Puesta en valor de lo construido.
- Planeamiento dinámico.
- Normativa que favorezca y haga viable la renovación o rehabilitación.





Actuaciones singulares

Instrumentos para un modelo de movilidad sostenible

- Redacción de una guía de instrumentos de promoción de la movilidad sostenible en planes y proyectos.
- Posible desarrollo a través de ordenanza, instrucción de aplicación o manual pormenorizado.



Guía del planeamiento urbanístico desde la perspectiva de género



- Incorpora una posición estratégica en su redacción desde la perspectiva de asegurar la igualdad de oportunidades a todos los colectivos que integran la sociedad madrileña, independientemente de su género, edad, o capacidades, y aporta algunas líneas generales para la definición de una nueva forma de entender y redactar el planeamiento.
- Establece directrices para los diferentes instrumentos de planeamiento, gestión y diseño de la ciudad desde el enfoque de género.



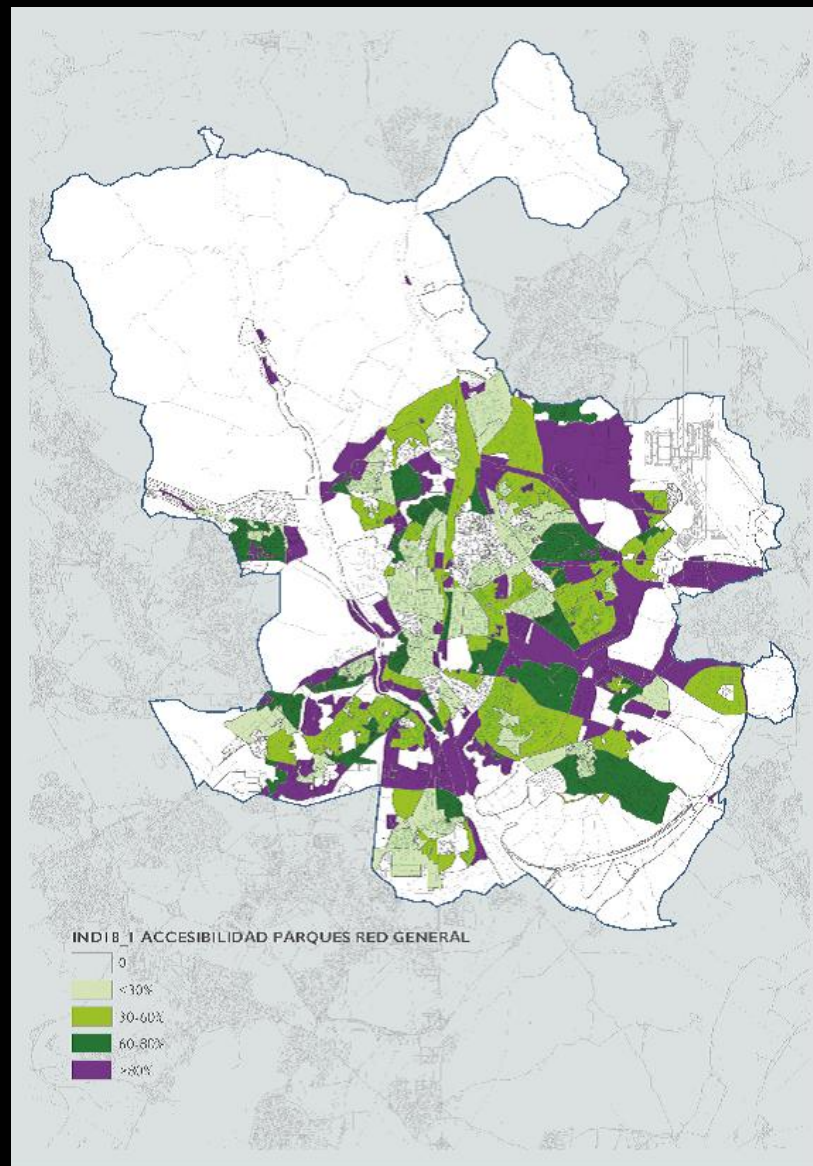
Actuaciones singulares

Indicadores para el seguimiento y la evaluación del Plan General



El Avance propone un sistema de Indicadores que proporcionará:

- Una visión pormenorizada y dinámica de la ciudad, que sirva de base para elaborar diagnósticos, evaluaciones y estrategias, en desarrollo del Plan General.
- La posibilidad de efectuar un seguimiento continuo del Plan General, de sus estrategias y propuestas territoriales y de otras que puedan aprobarse en el futuro.
- La posibilidad de corregir determinadas líneas estratégicas, en función de las desviaciones que puedan detectar los indicadores.





Avance

➤ Alternativas y ordenación propuesta





El Avance propone intervenir sobre el modelo de ciudad heredado para consolidar y equilibrar la ciudad existente y hacerla más integrada, estructurada y solidaria, y lo hace a través del conjunto de propuestas estratégicas y de ordenación urbanística.





Alternativas del Plan General y ordenación propuesta

Contenido



➤ El modelo territorial y la estructura urbana



➤ La clasificación del suelo y su categorización

➤ Los elementos del sistema de redes públicas



➤ El régimen de implantación de usos



➤ El régimen de la edificación



➤ La protección del patrimonio y su puesta en valor

➤ La sostenibilidad ambiental y económica



➤ La movilidad urbana



➤ El sistema de evaluación y seguimiento



➤ Las normas urbanísticas





El modelo territorial es fruto del proceso histórico de evolución urbana de la ciudad; el Avance opta por equilibrarlo a partir de una alternativa que:

- Recualifica la ciudad existente, frente a la expansión urbana.
- Hace de la mezcla de usos y la flexibilidad en su implantación una apuesta frente a la segregación funcional.
- Profundiza en la valoración y en la protección del patrimonio histórico considerando la propia ciudad como el objeto patrimonial a valorar.
- Aborda la integración de los grandes desarrollos urbanos del PG97, con ordenación urbanística pormenorizada aprobada, pendientes de consolidar.



Madrid 2011



El modelo territorial y la estructura urbana

El encuadre territorial



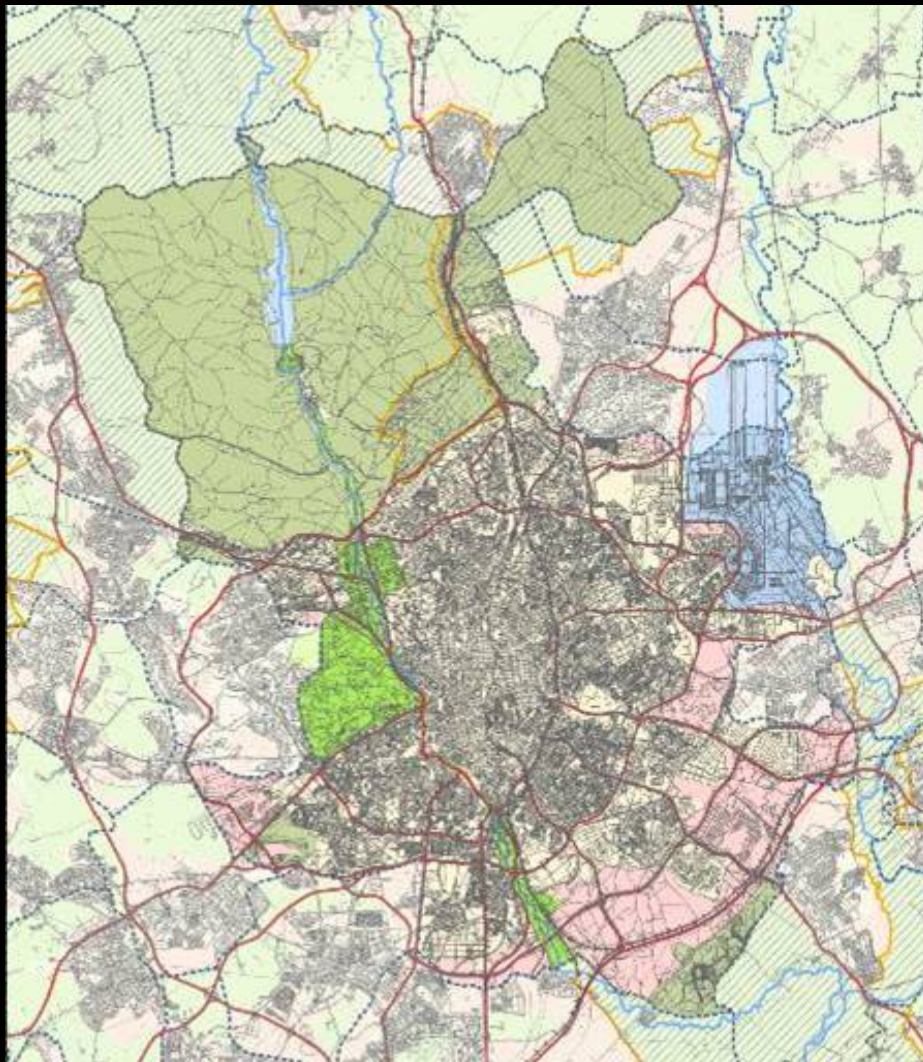
La Comunidad de Madrid es una región metropolitana y Madrid su ciudad central.



En ausencia de planificación regional estratégica el Avance requiere un proceso de integración territorial concertando lo ambiental, social y económico con las distintas administraciones.



El proceso de integración territorial parte de la clasificación del suelo y de los elementos de estructura territorial de Madrid, así como los de su entorno metropolitano inmediato.



Plano de propuesta de encuadre territorial.

No Normativo



El modelo territorial y la estructura urbana

La estructura urbana

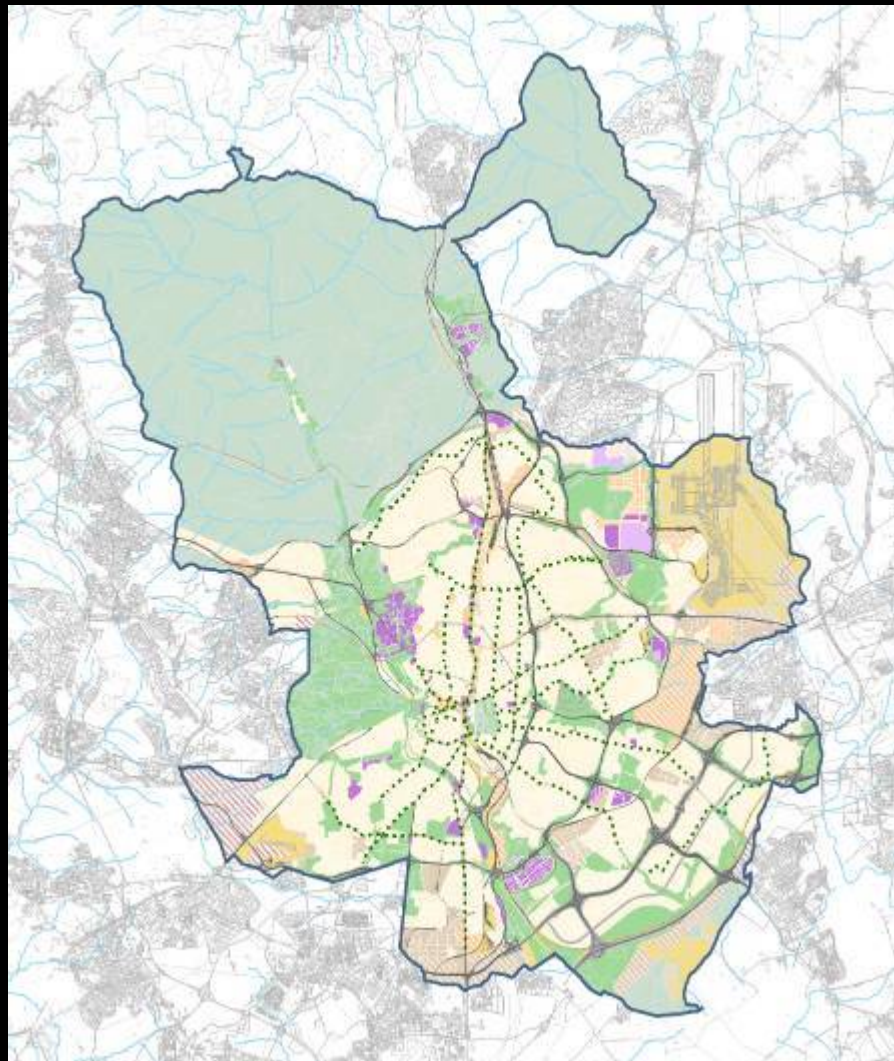


Dibuja el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo.



El Avance la define a partir de la distribución en el territorio de los siguientes usos estructurantes:

- Espacio natural y periurbano
- Parque urbano y dotacional extensivo
- Corredor urbano-ambiental
- Viario
- Equipamiento social
- Infraestructuras y servicios
- Actividad complementaria
- Uso residencial
- Uso actividad económica
- Uso mixto



Plano de propuesta de estructura urbana

No normativo



La clasificación del suelo y su categorización

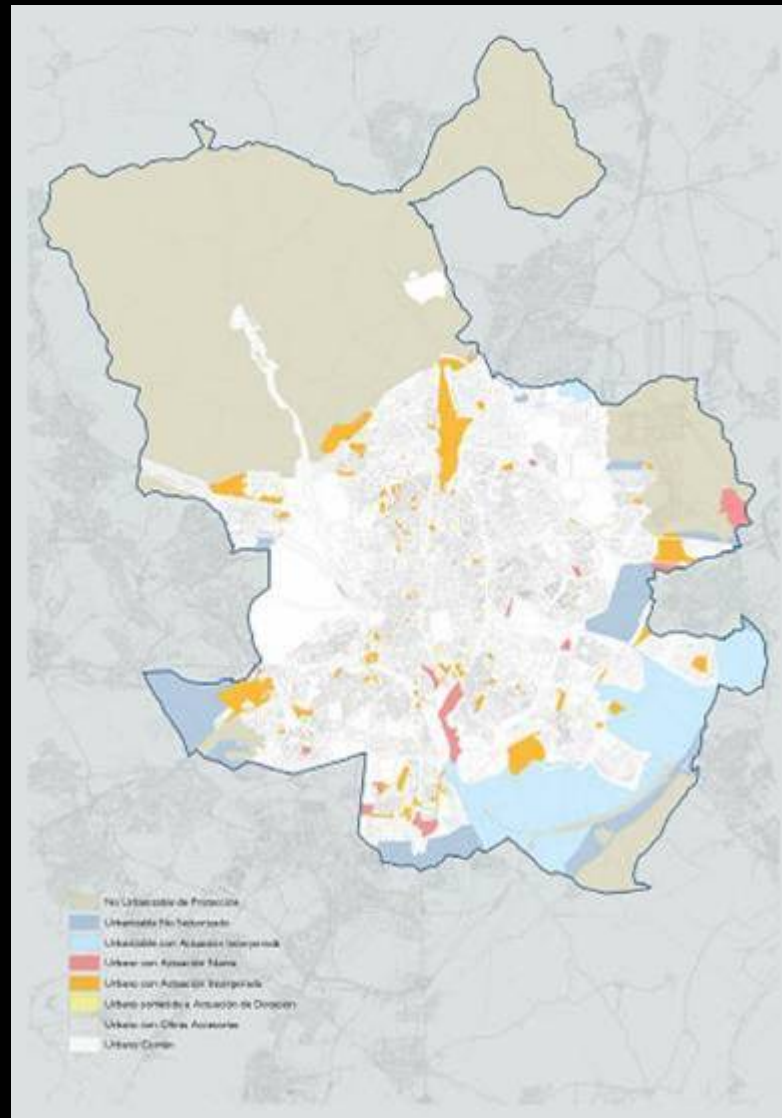
Criterios



Criterios

El Avance propone un régimen urbanístico del suelo que integra la legislaciones estatal y autonómica para:

- Determinar los distintos tipos de suelo en función de sus características y posibilidades de transformación urbanística.
- Integrar esos tipos en las clases de suelo y categorías reconocidas en la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.
- Acomodar el régimen urbanístico del suelo a la legislación estatal definida por el RDL 2/2008, del suelo.
- Establecer los deberes de cesiones de redes y edificabilidad derivados de la transformación del suelo.





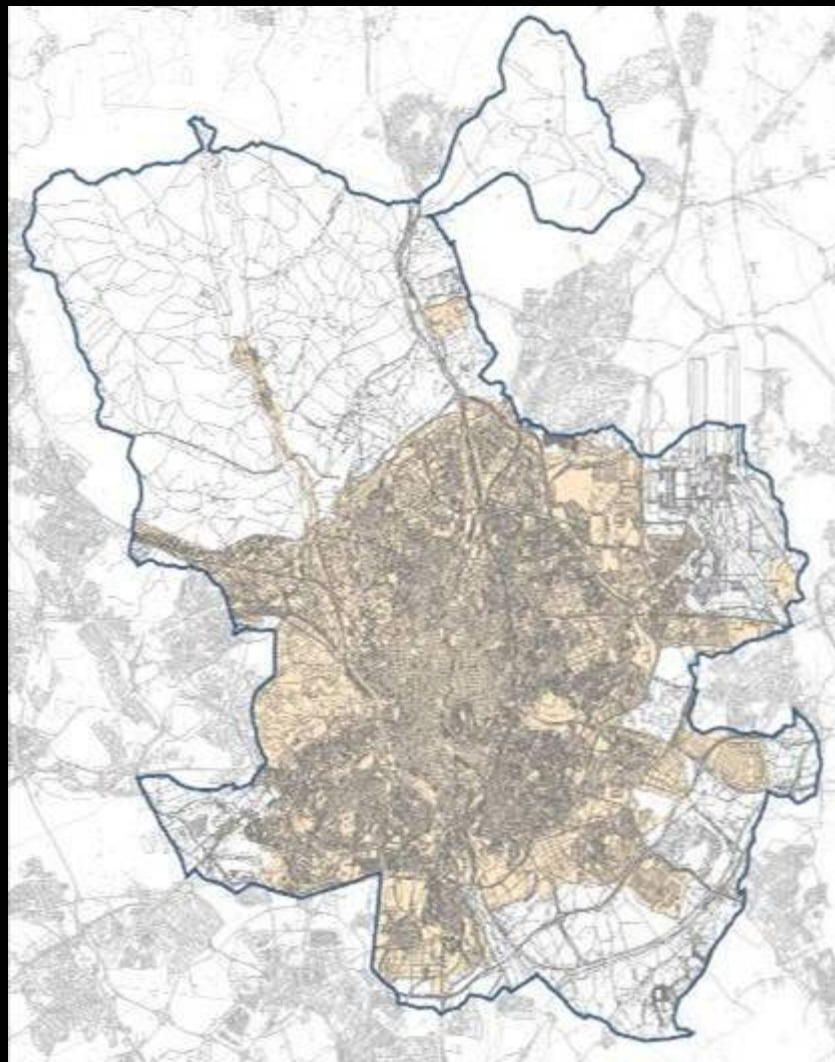
La clasificación del suelo y su categorización

Suelo urbano



El Avance diferencia las siguientes categorías:

- Suelo urbano común (edificación directa).
- Suelo urbano con obras accesorias de urbanización (cesión de viales).
- Suelo urbano con actuación de dotación (cesión de dotaciones locales y edificabilidad según Ley 9/2001 y RD 2/2008).
- Suelo urbano con actuación incorporada (cesión de dotaciones locales y edificabilidad según PG 97).
- Suelo urbano con actuación nueva (cesión de dotaciones locales y generales según Ley 9/2001).



El suelo urbano



La clasificación del suelo y su categorización

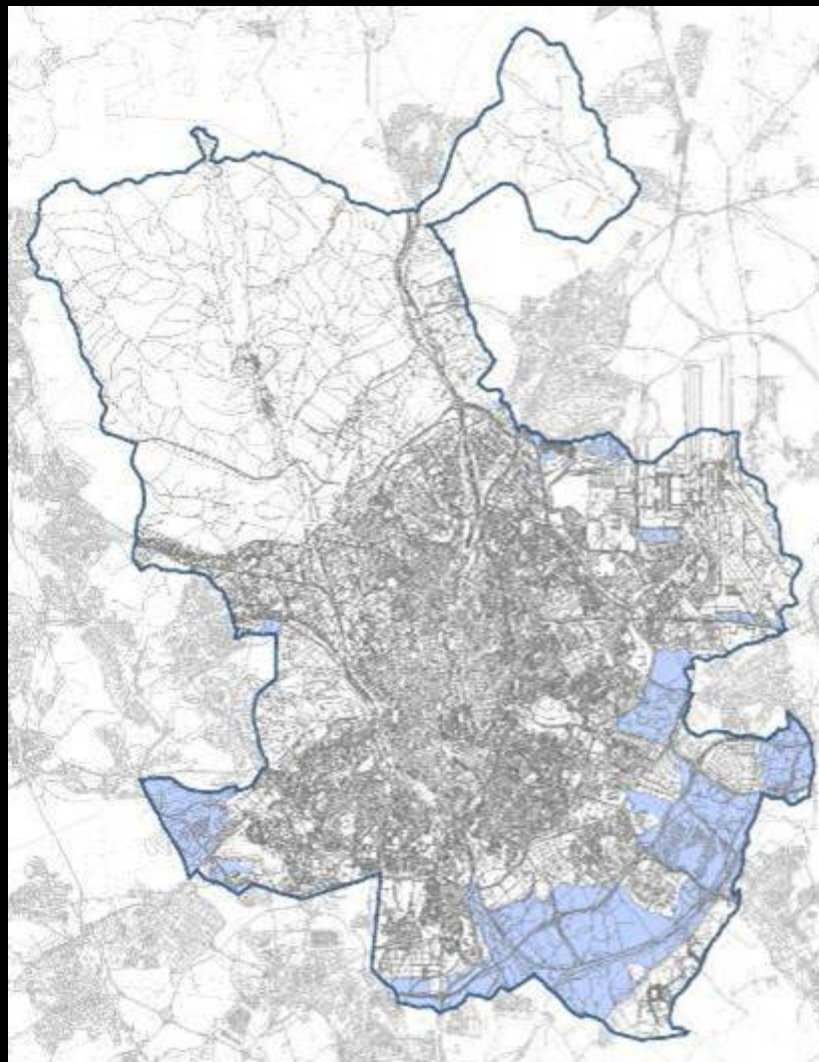
Suelo urbanizable



El Avance diferencia las siguientes categorías:



- Suelo urbanizable incorporado (cesiones según PG 97)
 - Ámbitos del Plan General de 1997 que han iniciado su tramitación urbanística.
 - Suelo urbanizable sectorizado por la Revisión parcial del PG85 y modificación del PG97 aprobado definitivamente el 1 de agosto de 2013.
- Suelo urbanizable no sectorizado (cesiones según Ley 9/2001)
 - Suelos cuya transformación no se prevé expresamente y que podrán urbanizarse previa su sectorización.



El suelo urbanizable

La clasificación del suelo y su categorización

UD.055

¡MADRID!

Revisión del Plan General

Avance

FICHERO DE CONDICIONES DE CATEGORIZACIÓN

Distrito 04 Salamanca

Identificador 055

CALLE ESPARTINAS N° 10

Localización

Categoría Suelo Urbano con Actuación de Dotación

Subcategoría Nueva

Superficie del Ámbito 465 m²

Planeamiento Incorporado PGOUM 1997

Régimen de Cargas

Cesión de Redes y Edificabilidad según DL 3/2008 y Normativa RPG

Determinación de cargas en Actuaciones de Dotación Nueva

Uso Inicial Dotacional

Uso Final Act. Económica

Cesiones	m ² de Redes por 100 m ² de edificabilidad				m ² de Edificabilidad por 100 m ² de edificabilidad			
	Dotacional	E. Privado	Industrial	Terciario	Dotacional	E. Privado	Industrial	Terciario
Dotacional Pública	0,0				6,3%			
Actividad Complementaria	15,0	11,0			10%	3,7%		
Actividad Económica	30,0	30,0	22,0	15,0	10%	3,7%	3,7%	0%

Ámbitos de Condiciones de Uso y Edificación Asociados

RJ.185 GOYA - LISTA

RE.13

Observaciones

UD.055

ZI.339

¡MADRID!

Revisión del Plan General

Avance

FICHERO DE CONDICIONES DE CATEGORIZACIÓN

Distrito 19 Vicálvaro

Identificador 339

LOS BERROCALES

Localización

Categoría Suelo Urbanizable con Actuación Incorporada

Subcategoría

Superficie del Ámbito 7.809.976 m²

Planeamiento Incorporado PGOUM 1997

UZPy.02.04 - DESARROLLO DEL ESTE LOS BERROCALES

Régimen de Cargas

Cesión de Redes y Edificabilidad según Planeamiento Incorporado

Determinación de cargas en Actuaciones de Dotación Nueva

Uso Inicial

Uso Final

Cesiones	m ² de Redes por 100 m ² de edificabilidad				m ² de Edificabilidad por 100 m ² de edificabilidad			
	Dotacional	E. Privado	Industrial	Terciario	Dotacional	E. Privado	Industrial	Terciario
Dotacional Pública								
Actividad Complementaria								
Actividad Económica								
Residencial								

Ámbitos de Condiciones de Uso y Edificación Asociados

RJ.339 LOS BERROCALES

RE.2

Observaciones

ZI.339

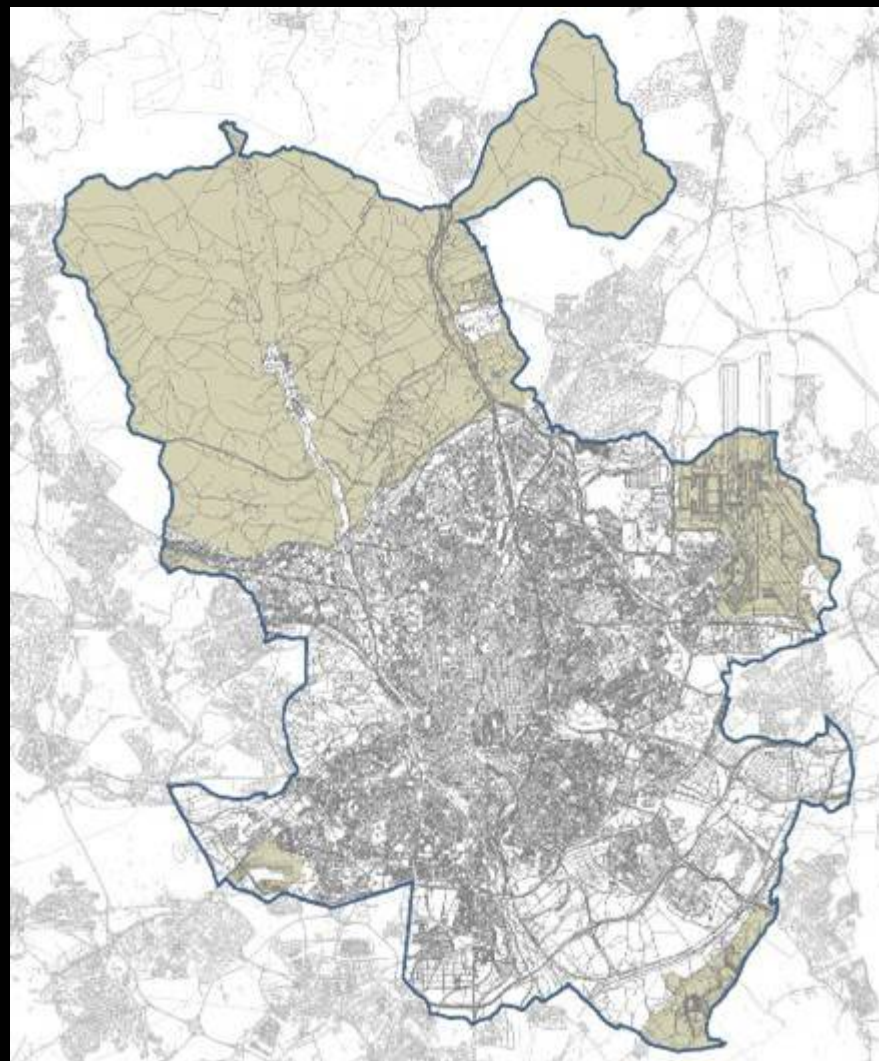
Fichas de condiciones de categorización. UD.055 Espartinas nº 10 y ZI.339 Los Berrocales



La clasificación del suelo y su categorización

Suelo no urbanizable de protección

El sometido a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación en suelo urbano por valores agrícolas, forestales, ganaderos o naturales, o por sujeción a la protección del dominio público.



El suelo no urbanizable de protección



Los elementos del sistema de redes públicas

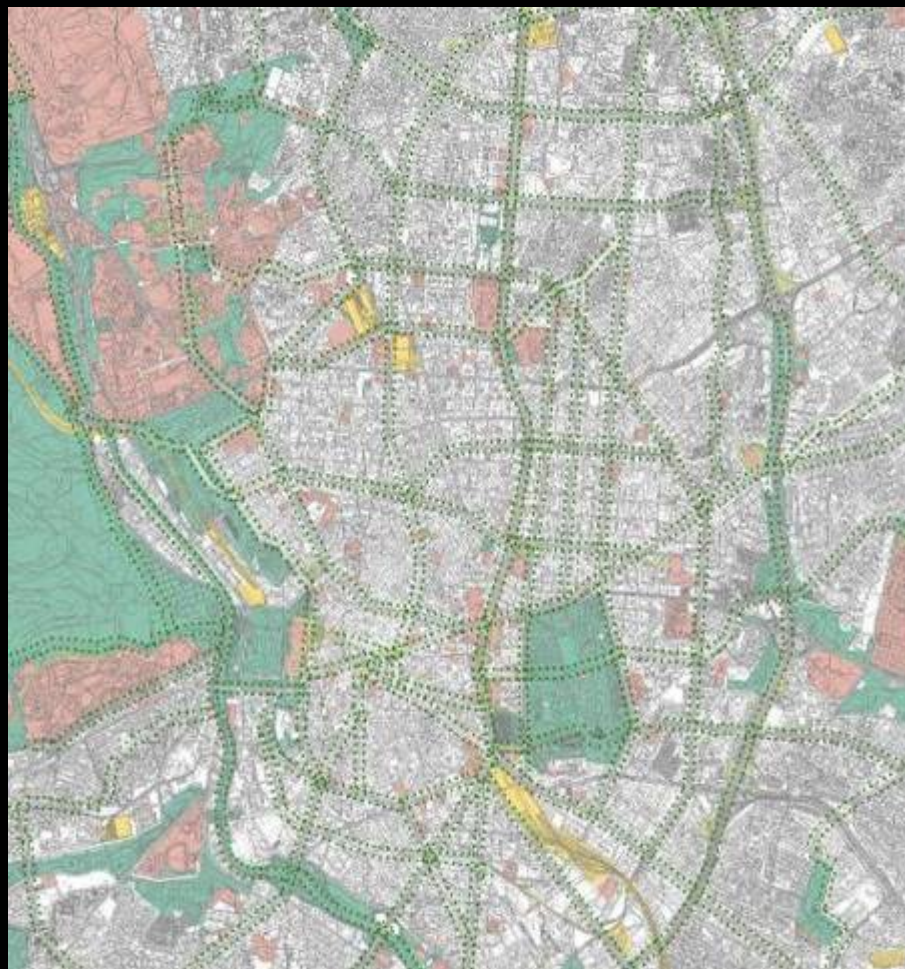
Redes supramunicipales y generales



Elementos fundamentales para la estructuración de la ciudad. De ámbito ciudad, regional o estatal. El Avance diferencia las siguientes:



- Red de espacios libres
 - Parque urbano
 - Área estancial
 - Corredor urbano ambiental
- Red viaria
- Red de equipamiento social
- Red de infraestructuras y servicios urbanos.



Los elementos del sistema de redes supramunicipales / generales



Los elementos del sistema de redes públicas

Red de espacios libres

- Se concibe como una infraestructura verde con una función ambiental y con valor paisajístico.
- Contribuye a definir la red ambiental del municipio junto a la red local y espacios libres privados.

USOS DE ESPACIO LIBRE		SUPERFICIE	
Usos rurales	Natural	19.107 Has	90% usos rurales
	Perirurbano	1.899 Has	10% usos rurales
Uso urbanos	Parque urbano	7.055 Has	42,5% usos urbanos
	Área estancial	1.204 Has	6,7% usos urbanos
	Viario	8.496 Has	50,8% usos urbanos
Uso superpuesto	Corredor urbano ambiental	483.km	
TOTAL	TOTAL	16.789 Has	

Superficie calificada de espacios libres



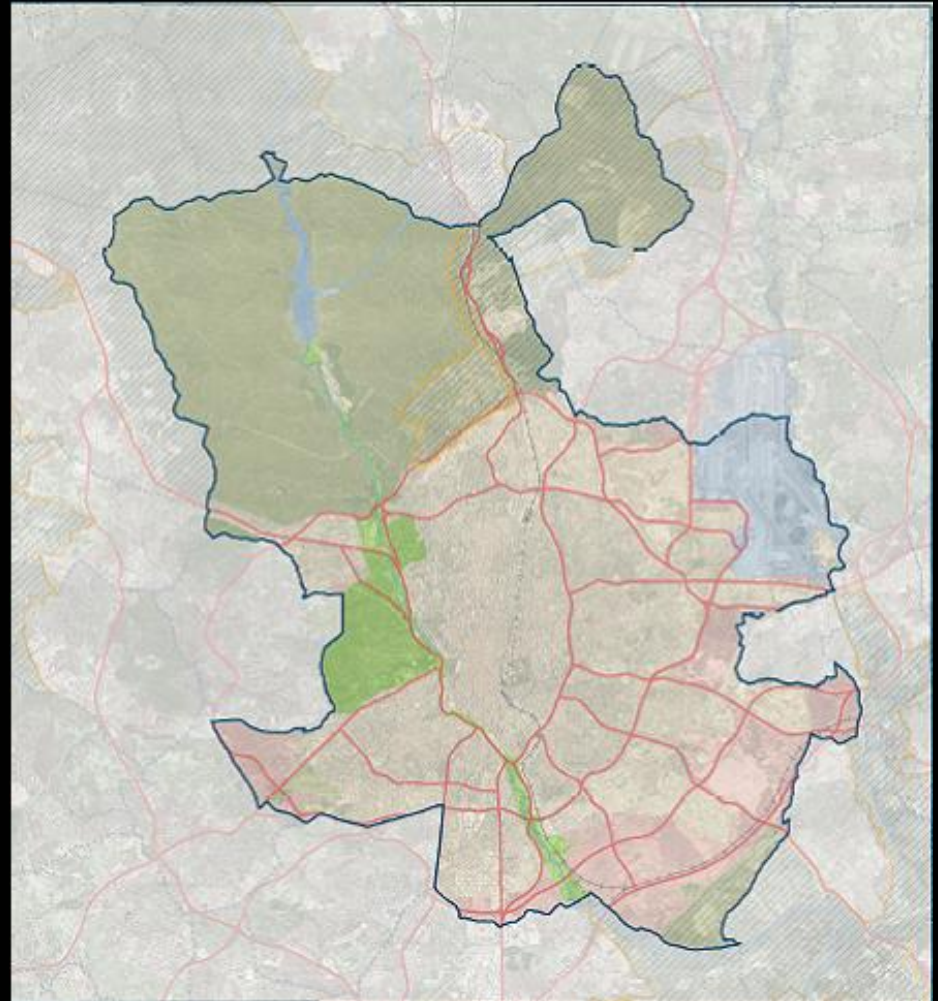
La red de espacios libres

Los elementos del sistema de redes públicas

Red viaria



- Espacios públicos destinados a la movilidad de personas y vehículos.
- Formada por una estructura en malla compuesta de vías radiales y orbitales. La red supramunicipal y general estructura el territorio y se completa con el viario local.
- El Avance propone el mantenimiento de la red existente, completando las actuaciones planificadas no ejecutadas.



La red viaria



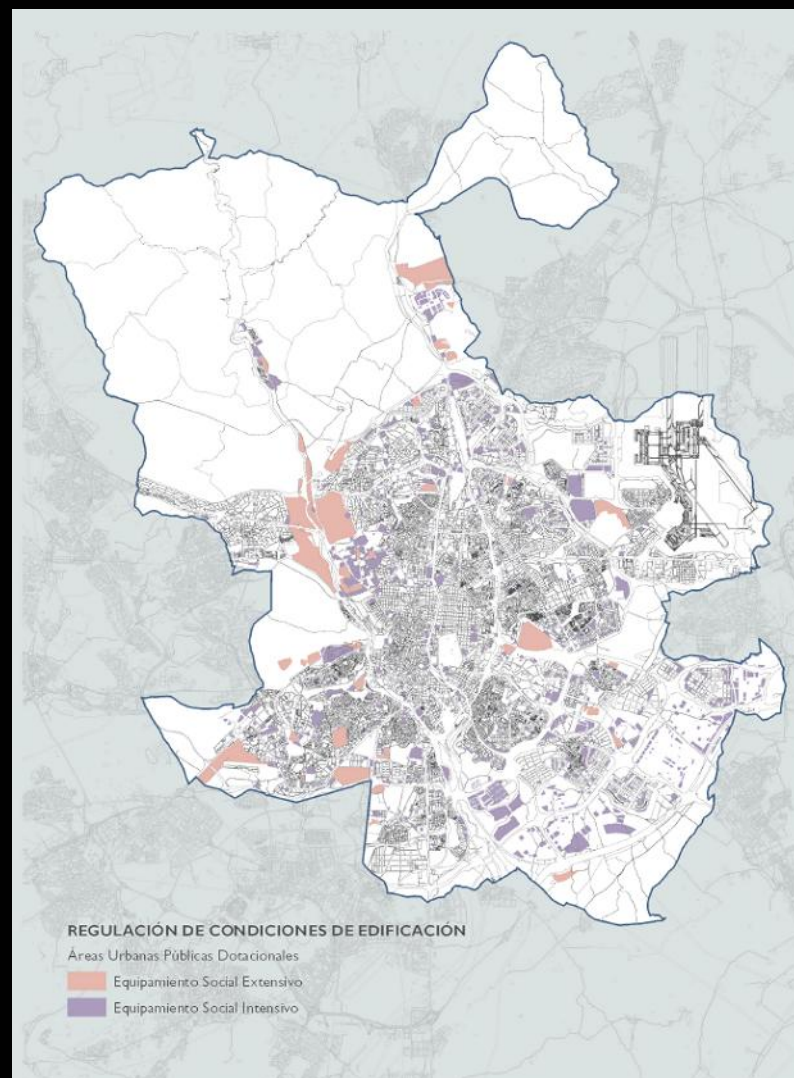
Los elementos del sistema de redes públicas

Red de equipamiento social

Englobadas en una única clase, incluye los siguientes equipamientos:

- Deportivo
- Educativo
- Cultural
- Salud
- Bienestar social
- Religioso (centros de culto ubicados en suelo público)
- Servicios públicos
- Administración pública

Su superficie asciende a 4.823 hectáreas, de las cuales, el 70% son generales (3.353 hectáreas).



La red de equipamientos sociales



Los elementos del sistema de redes públicas

Red de infraestructuras y servicios urbanos

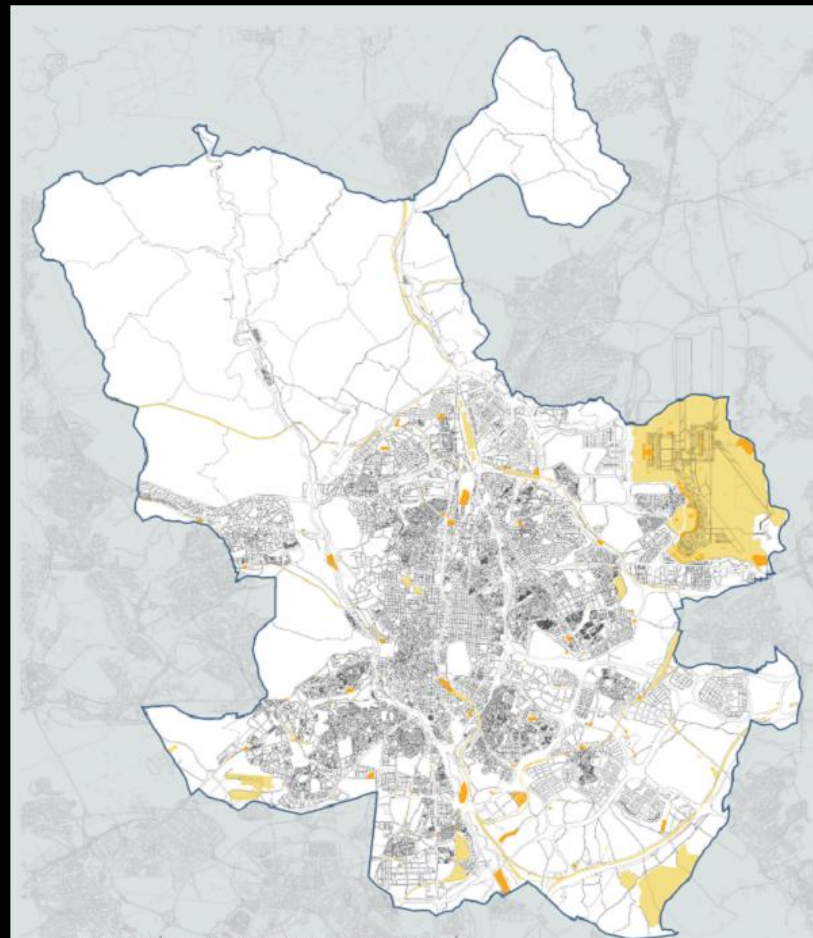


Espacios públicos para la implantación de infraestructuras diferentes de la red viaria y servicios urbanos.



Incluye los siguientes tipos:

- Red ferroviaria
- Red de Metro
- Sistema aeroportuario
- Intercambiadores de transporte
- Logística de transporte
- Abastecimiento de agua
- Saneamiento y depuración
- Telecomunicaciones
- Tratamiento de residuos
- Gasolineras

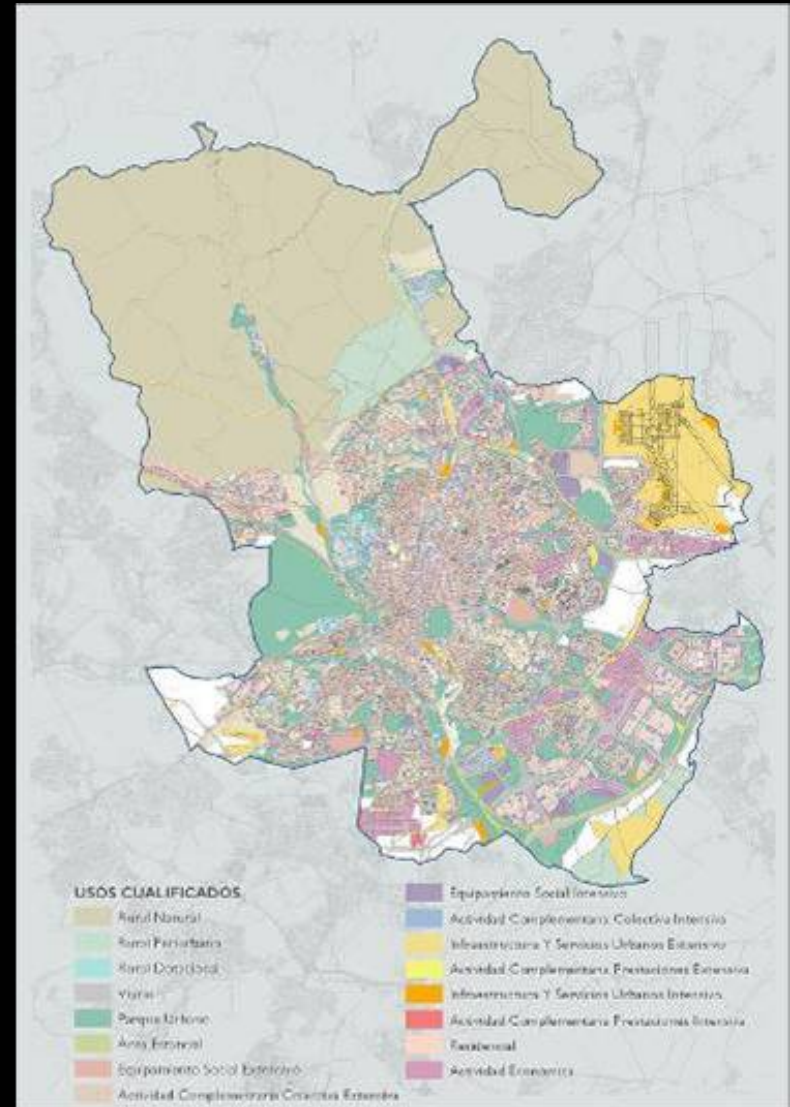


La red de infraestructuras y servicios urbanos

El régimen de implantación de usos

Aspectos básicos

- Estrategia de flexibilización de los usos.
- Sistema de clasificación de usos globales y pormenorizados regulados independientemente de las condiciones de edificación.
- Diferencia de usos cualificados rurales y urbanos; públicos y privados.
- La división del término municipal en áreas y ámbitos de regulación de uso.
- Integración de las actividades económicas y sus condiciones de implantación con el uso residencial.
- La aparición del nuevo concepto de actividad complementaria.



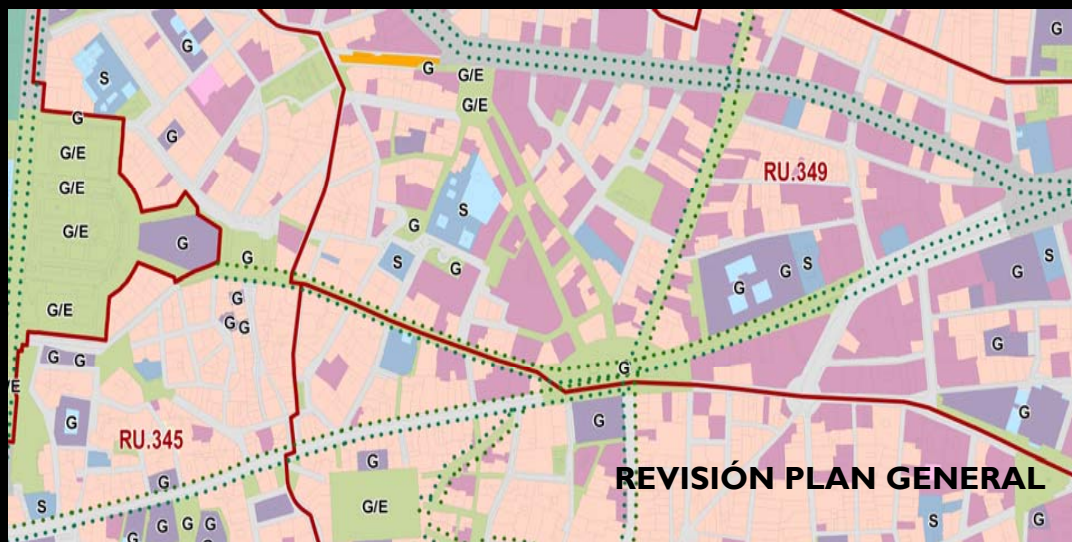
Regulación de Condiciones de Usos



El régimen de implantación de usos

Estrategia de flexibilización de usos

- Simplificación de las categorías de usos.
- Mayor compatibilidad entre usos según áreas funcionales.
- Estrategias diferenciadas según áreas funcionales dirigidas a una mezcla equilibrada de usos.

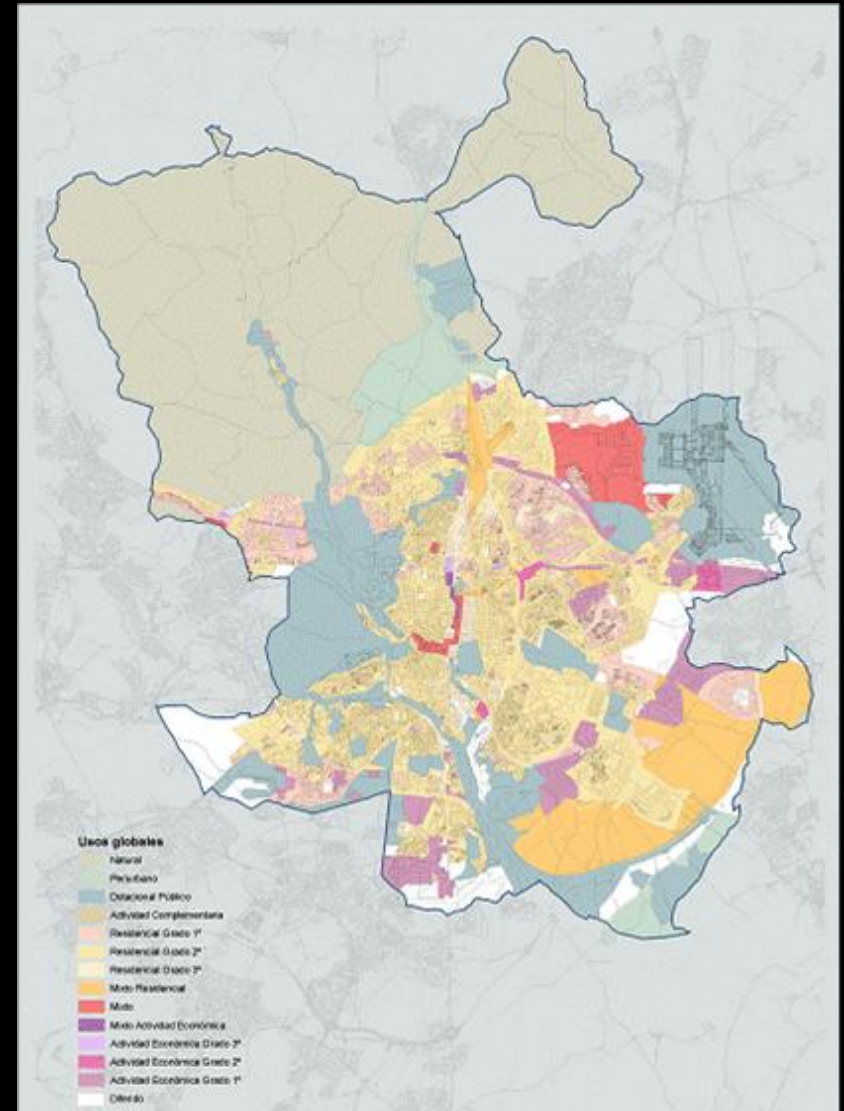


Comparación de planos de regulación de condiciones de usos

Determinación estructurante, concreta el Modelo y el destino funcional básico de las áreas de la ciudad.

Usos Globales propuestos:

- Natural
- Periurbano
- Dotacional público
- Actividad complementaria
- Residencial (Grados I a 3)
- Mixto (3 grados)
- Actividad económica (Grados I a 3).



Plano de usos globales



El régimen de implantación de usos

Usos globales residencial/actividad económica



Horquillas



	Situación Inicial	Residencial % máximo	Residencial % mínimo
Residencial	Grado 1	≤ 100	≥ 95
	Grado 2	< 95	≥ 75
	Grado 3	< 75	≥ 65
Mixto	Mixto Residencial	< 65	≥ 55
	Mixto	< 55	≥ 45
	Mixto Actividad Económica	< 45	≥ 35
Actividad Económica	Grado 3	< 35	≥ 25
	Grado 2	< 25	≥ 5
	Grado 1	< 5	≥ 0

	Uso global Propuesto	Residencial % máximo	Residencial % mínimo
Residencial	Grado 1	$\leq 100 \geq 95$	$\leq 100 \geq 95$
	Grado 2	$\leq 100 \geq 75$	$< 95 \geq 75$
	Grado 3	$\leq 100 \geq 75$	$< 75 \geq 50$
Mixto	Mixto Residencial	$< 75 \geq 50$	$\leq 75 \geq 50$
	Mixto	$\leq 75 \geq 50$	$< 50 \geq 25$
	Mixto Actividad Económica	$< 50 \geq 25$	$\leq 50 \geq 25$
Actividad Económica	Grado 3	$\leq 50 \geq 25$	$< 25 \geq 0$
	Grado 2	$< 25 \geq 5$	$\leq 25 \geq 0$
	Grado 1	$< 5 \geq 0$	$\leq 5 \geq 0$



El régimen de implantación de usos

Usos cualificados pormenorizados



Corresponde al destino urbanístico de cada parcela urbanística según los siguientes tipos:



Usos rurales

- Natural
- Periurbano
- Infraestructuras
- Viario
- Equipamiento social



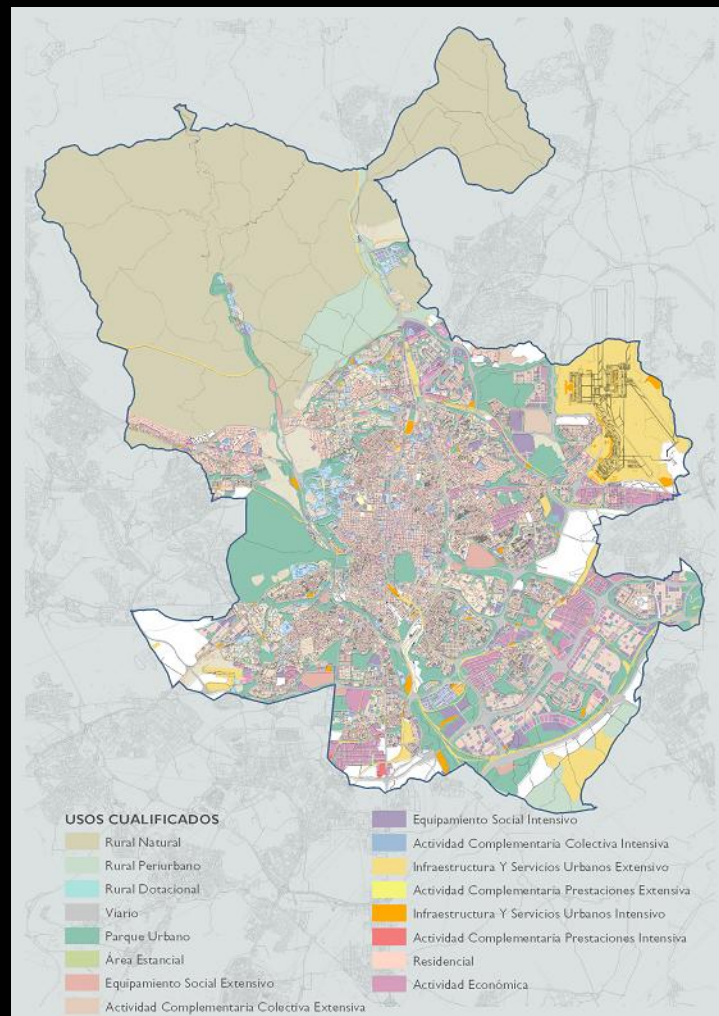
Usos urbanos

– Usos públicos dotacionales

- Parque urbano
- Área estancial
- Corredor urbano-ambiental
- Viario
- Equipamiento social
- Infraestructuras y servicios urbanos

– Usos lucrativos privados

- Residencial
- Actividad económica
- Actividad complementaria



Usos cualificados

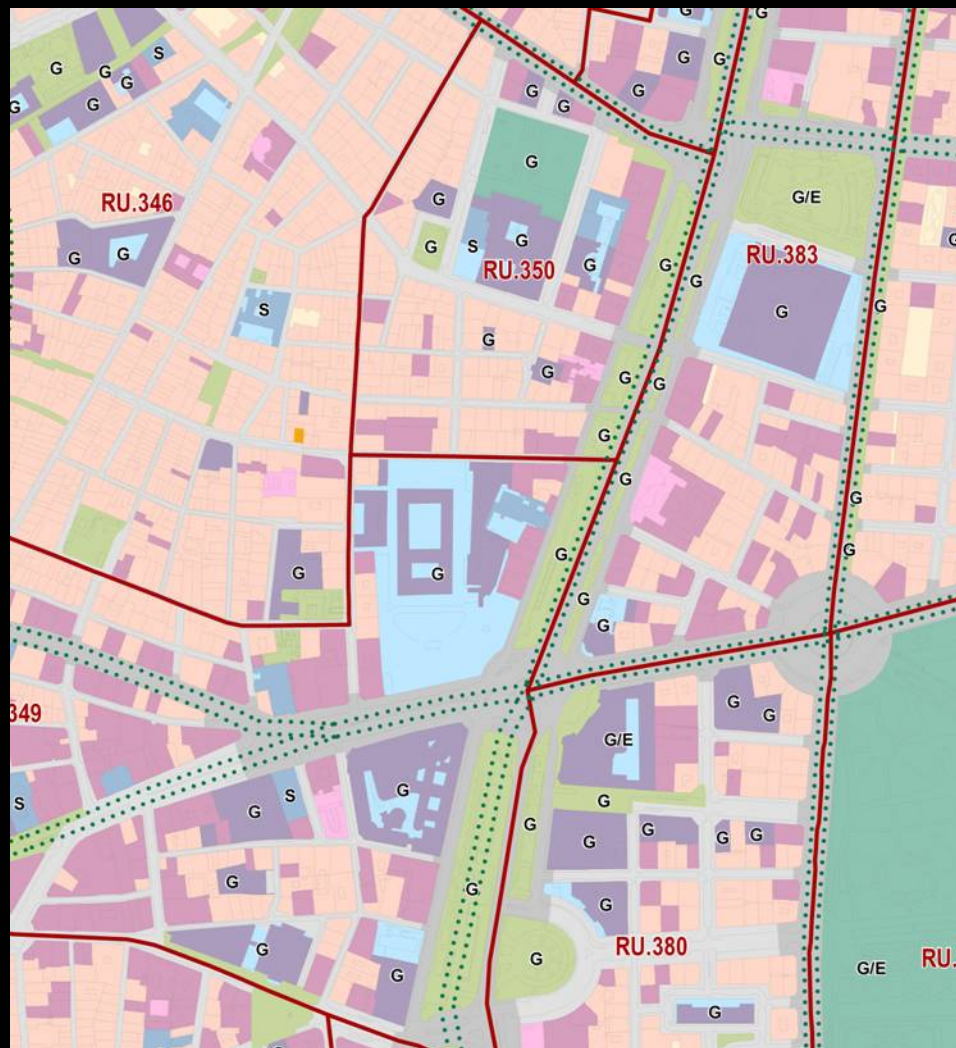


El régimen de implantación de usos

Regulación de usos

El Avance distingue:

- Una regulación uniforme para los suelos destinados a usos rurales, usos dotacionales públicos y actividades complementarias en el conjunto del término municipal.
- Una regulación diferenciada para los suelos destinados a usos de actividad económica y residencial según las áreas y ámbitos en los que se encuentren.

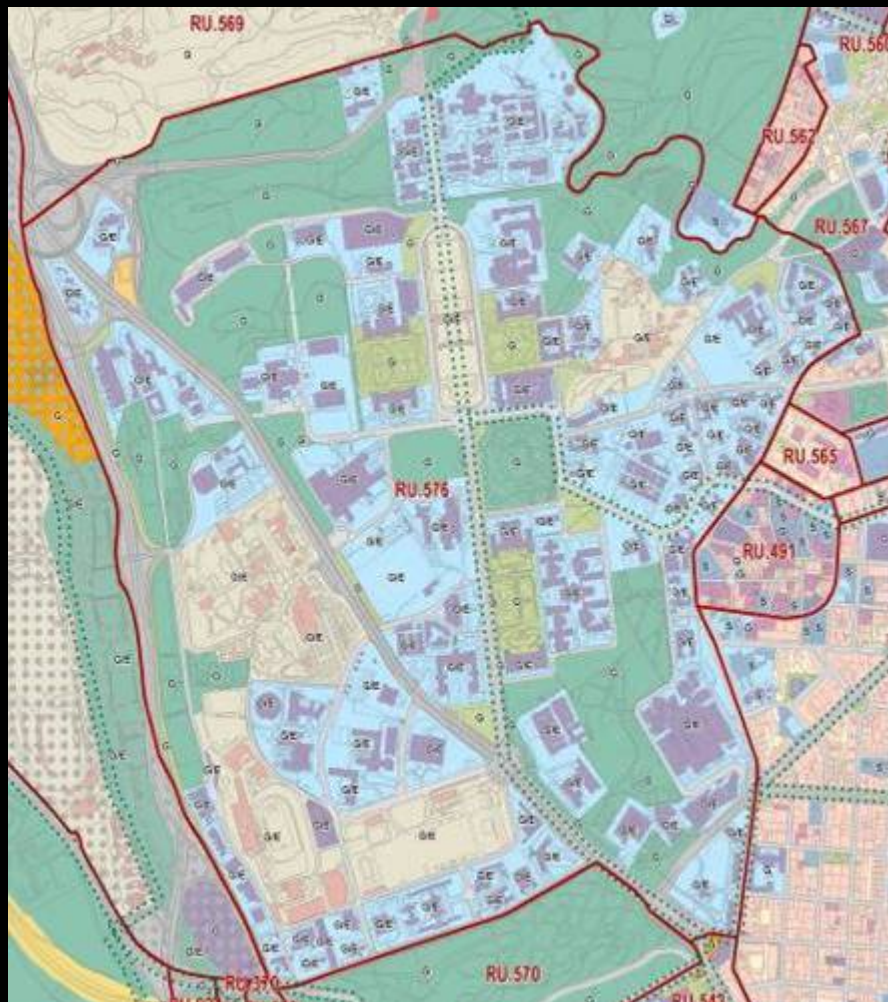


Detalle del plano de regulación de condiciones de usos



El régimen de implantación de usos *Uso dotacional público*

- Garantiza la satisfacción de las necesidades de la población relativas a espacios libres, equipamientos, infraestructuras y servicios.
- Se articulan dos niveles de influencia urbana y territorial: el supramunicipal/general, y el local.
- Se establece un régimen especial normativo en algunas dotaciones supramunicipales/generales.
- Se diferencian, según sus características espaciales, las dotaciones intensivas y las extensivas.
- Se propone un tratamiento diferenciado de las dotaciones localizadas en el centro de la ciudad.



La Ciudad Universitaria
Equipamiento extensivo especial
supramunicipal



El régimen de implantación de usos

Usos de actividad complementaria

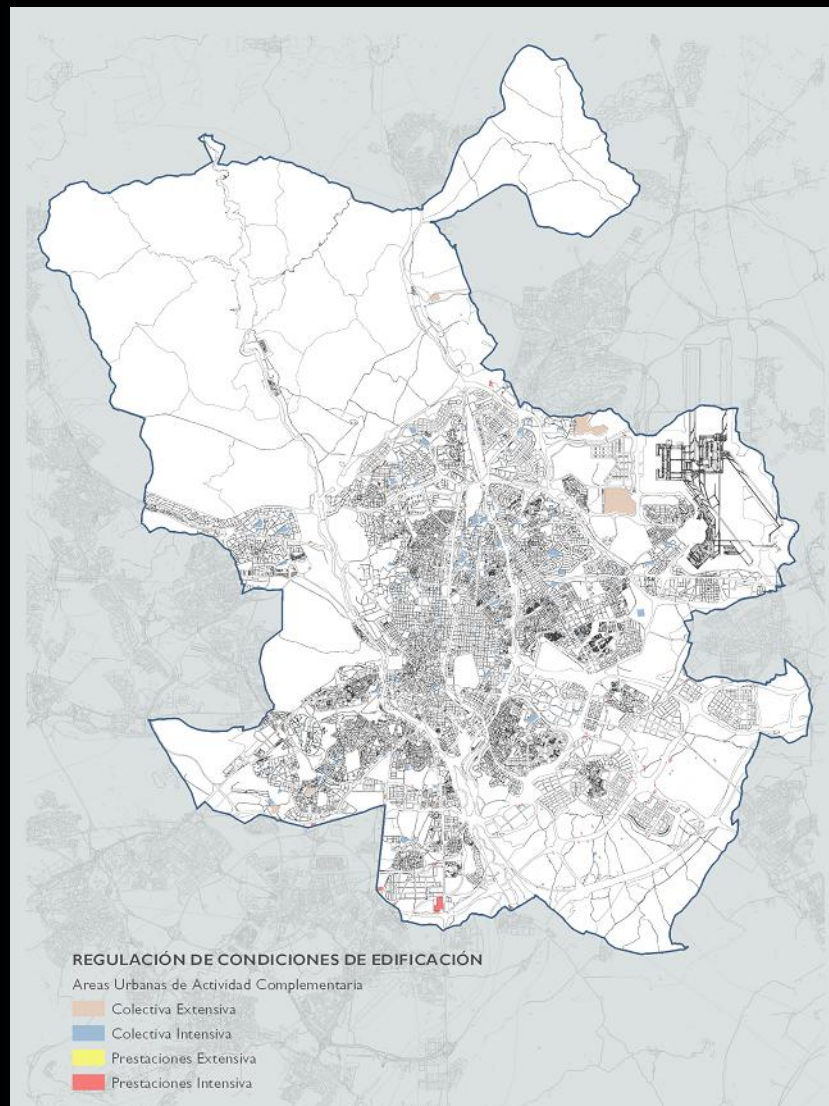
Usos privados que complementan la residencia y la actividad económica dando servicios a la ciudad, diferenciándolos de las redes públicas dotacionales.

Tipos

- Actividad complementaria colectiva: educativa, sanitaria, cultural, bienestar social, etc.
- Actividad complementaria prestacional: infraestructuras, servicios urbanos, etc.

Características

- Usos lucrativos privados en suelos de titularidad privada.
- Su regulación diferencia según sus características espaciales en intensivas y extensivas; y según su influencia funcional en básicas y singulares.



Regulación de condiciones de usos
actividades complementarias



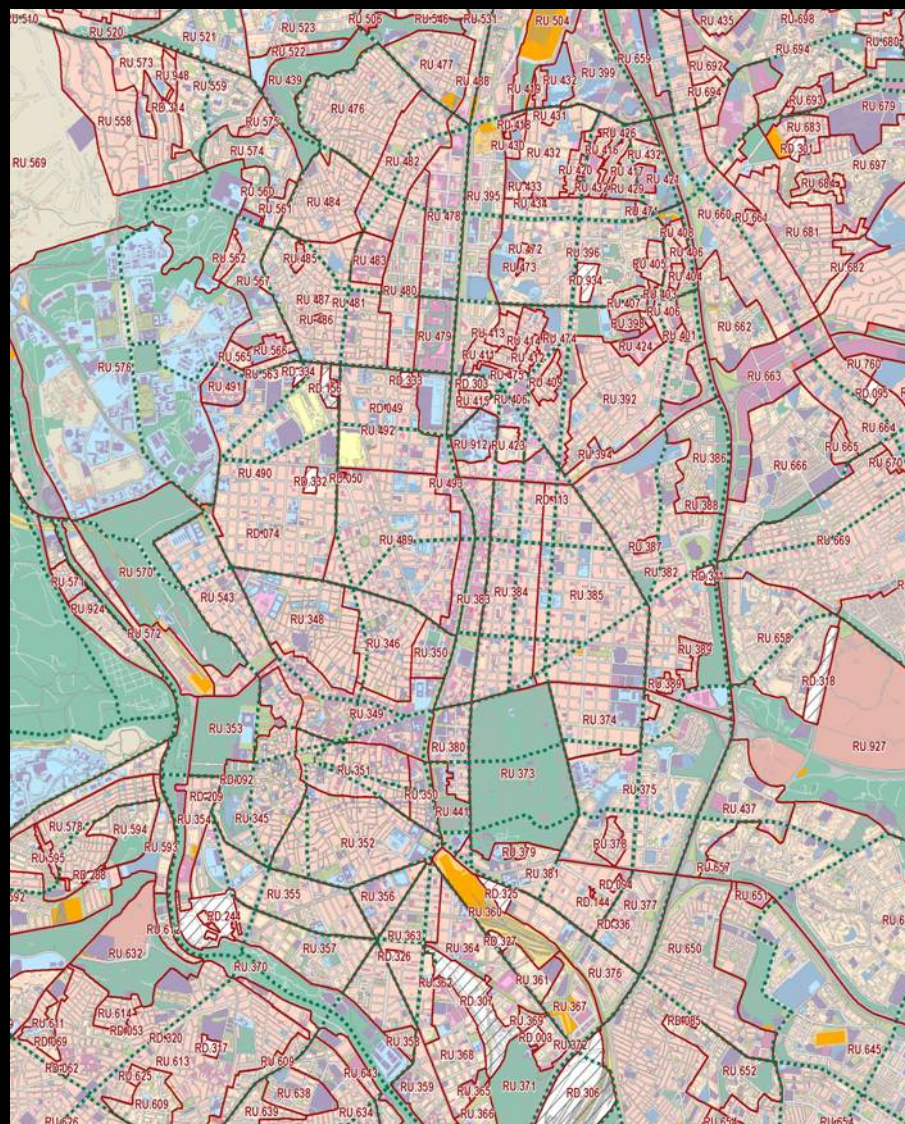


El régimen de implantación de usos *Áreas y Ámbitos de regulación de usos*

Abarcan la totalidad del termino municipal. Se establece para cada uno su uso global y el régimen de implantación de usos residencial y de actividad económica.

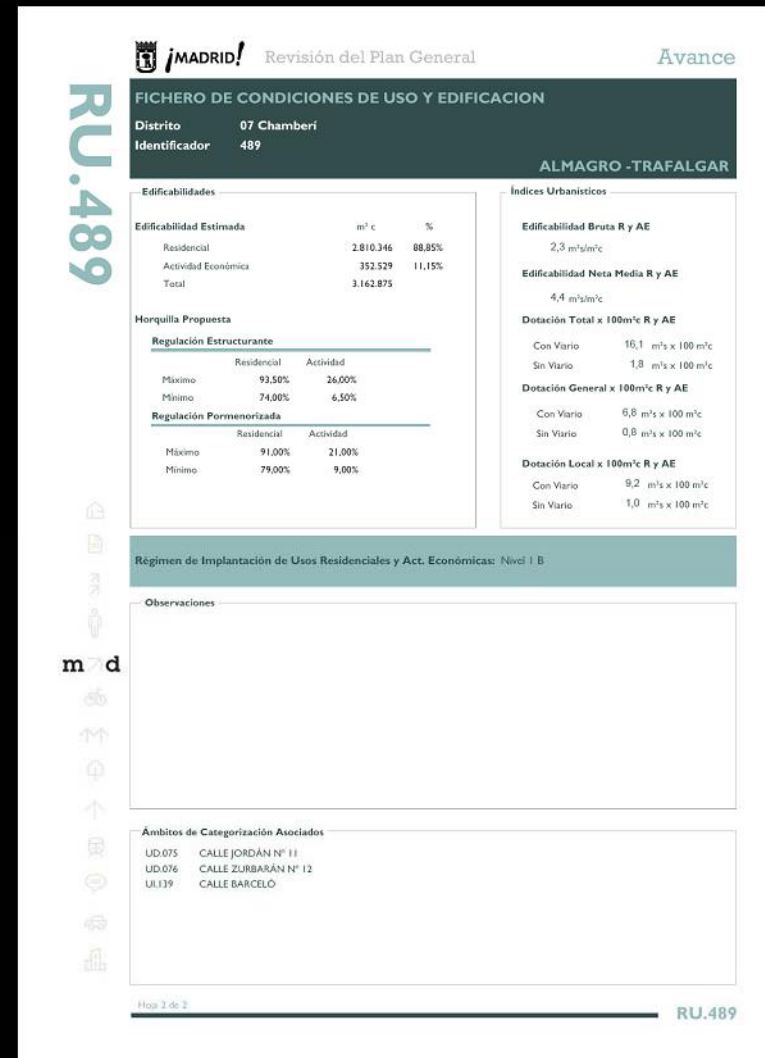
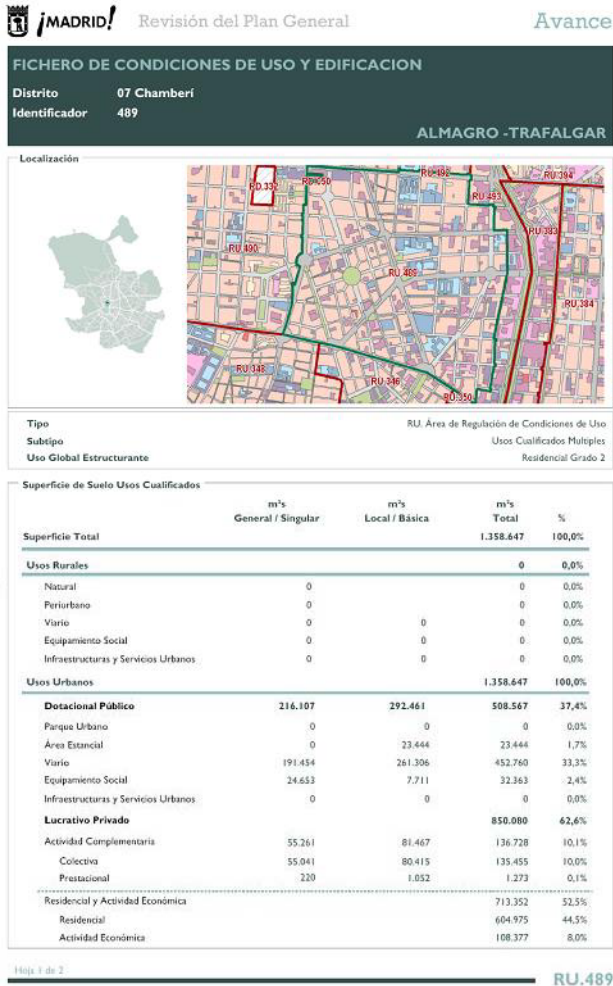
Tipos de áreas y de ámbitos:

- **Áreas de regulación de condiciones de uso (RU):** áreas de regulación directa.
- **Ámbitos de regulación diferida (RD):** no tienen establecidas las condiciones pormenorizadas de ordenación.
- **Ámbitos de regulación incorporada (RI):** ámbitos regulados por la revisión parcial del PG85 y modificación del PG97.



Áreas y ámbitos de regulación de usos

El régimen de implantación de usos *Áreas de regulación de condiciones de uso*



Ficha de condiciones de uso y edificación. RU .489 Almagro-Trafalgar

El régimen de implantación de usos

Interrelación de los usos residencial y de actividad económica

Para favorecer la diversidad el Avance define el grado de mezcla admisible en cada área de regulación de condiciones del uso residencial y de actividad económica (RU).

Para cada área (RU) el Avance establece:

- El porcentaje de edificabilidad que puede cambiar de residencial a actividad económica o viceversa de manera directa a través de licencia urbanística (intervalo u horquilla propuesta pormenorizada).
- El porcentaje de edificabilidad que, por encima del anterior, se permite mediante un instrumento de planeamiento de desarrollo (intervalo u horquilla propuesta estructurante).

Edificabilidades			Índices Urbanísticos	
Edificabilidad Estimada			Edificabilidad Bruta R y AE	
	m ² c	%	2,3 m ² s/m ² c	
Residencial	2.810.346	88,85%	Edificabilidad Neta Media R y AE	
Actividad Económica	352.529	11,15%	4,4 m ² s/m ² c	
Total	3.162.875		Dotación Total x 100m²c R y AE	
Horquilla Propuesta			Con Viario 16,1 m ² s x 100 m ² c	
Regulación Estructurante			Sin Viario 1,8 m ² s x 100 m ² c	
	Residencial	Actividad	Dotación General x 100m²c R y AE	
Máximo	93,50%	26,00%	Con Viario 6,8 m ² s x 100 m ² c	
Mínimo	74,00%	6,50%	Sin Viario 0,8 m ² s x 100 m ² c	
Regulación Pormenorizada			Dotación Local x 100m²c R y AE	
	Residencial	Actividad	Con Viario 9,2 m ² s x 100 m ² c	
Máximo	91,00%	21,00%	Sin Viario 1,0 m ² s x 100 m ² c	
Mínimo	79,00%	9,00%		

Detalle de ficha de condiciones de uso y edificación.



El régimen de implantación de usos *Implantación de usos de actividad económica*



El Avance agrupa los usos terciarios e industriales y los define como actividades económicas según unas categorías y tipos que se autorizan, prohíben o que condicionan su compatibilidad en función de su localización geográfica y según se trate de áreas residenciales, mixtas o de actividad económica.



La compatibilidad se establece de forma diferenciada para las categorías y tipos, según el tamaño de actividades :



Categorías:

- Administrativo y servicios
- Hospedaje
- Comercio
- Recreativo
- Industria
- Garaje



Tipo 1	<250 m ²
Tipo 2	<500 m ²
Tipo 3	<1.000 m ²
Tipo 4	<2.500 m ²
Tipo 5	<5.000 m ²
Tipo 6	<10.000 m ²
Tipo 7	<25.000 m ²
Tipo 8	> 25000 m ²

Tipos de actividad económica según tamaño

El régimen de implantación de usos

Compatibilidad de usos residenciales y de actividad económica

MATRIZ DE REGULACIÓN DE USOS EN RU

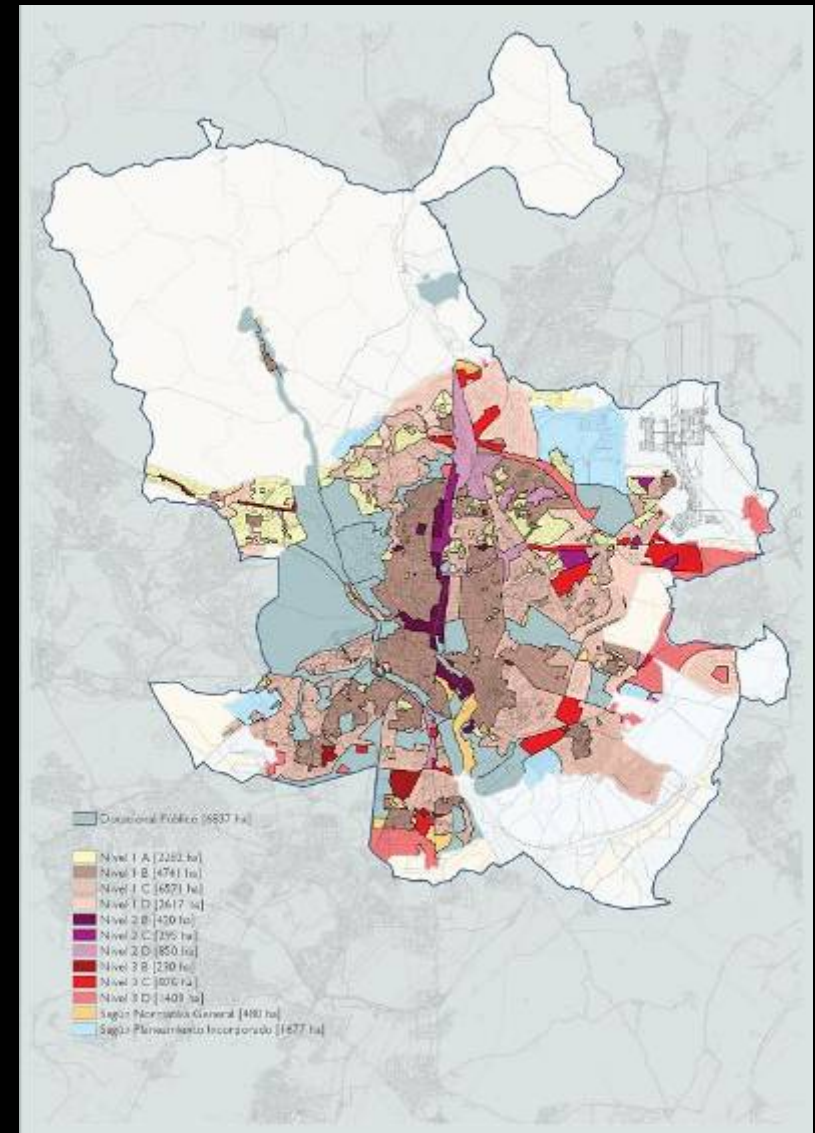
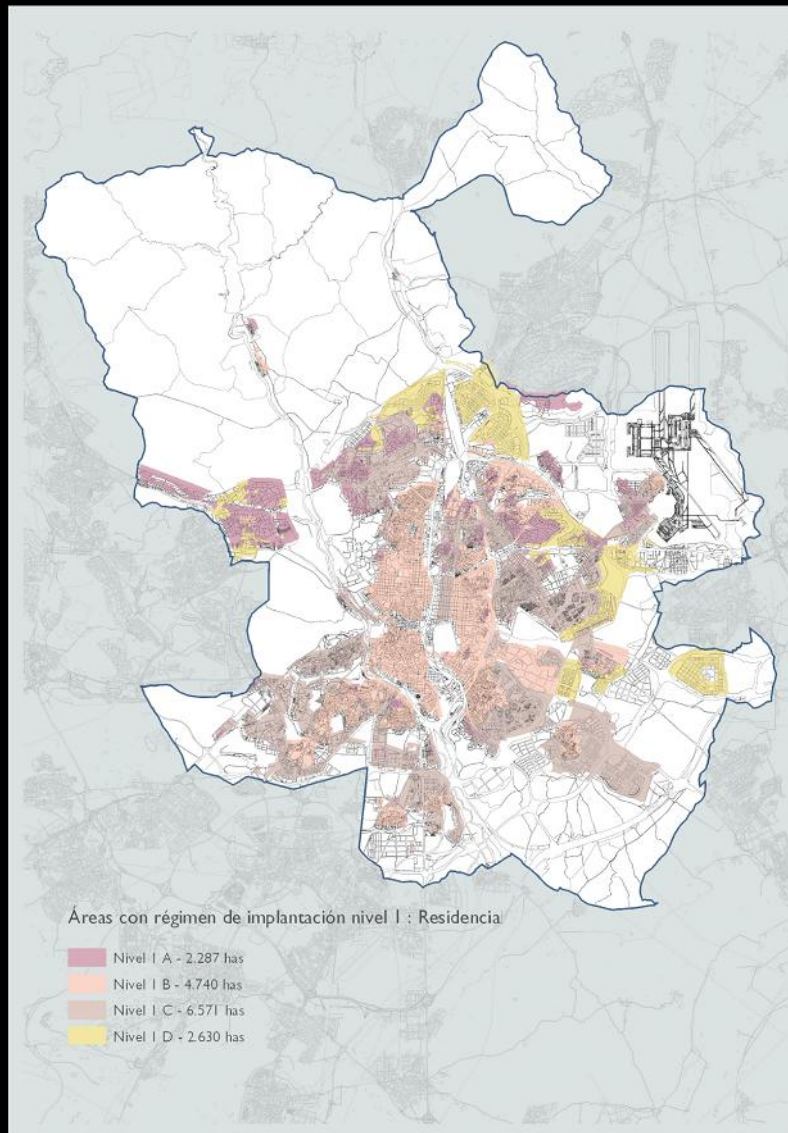
Autorizado	
Autorizado Especial	
Prohibido	
Sometido a Control de Conductancia	CC
Sometido a Control de Movilidad	CM
Condicionado a Acceso Independiente	AI

NIVEL			NIVEL 1 USO GENÉRICO RESIDENCIAL								NIVEL 2 USO GENÉRICO MIXTO CENTRALIDAD								NIVEL 3 USO GENÉRICO ACTIVIDAD		
GRADO			Grado A		Grado B		Grado C		Grado D		Grado B		Grado C		Grado D		Grado B	Grado C	Grado D		
TIPO DE USO			Cualificados	Compatibles	Cualificados	Compatibles	Cualificados	Compatibles	Cualificados	Compatibles	Cualificados	Compatibles	Cualificados	Compatibles	Cualificados	Compatibles	Cualificados	Cualificados	Cualificados		
Residencial Hospedaje Compatibles	P-B PB P1* »P1*	T1+250																			
		T2+250		CM																	
		T3+500				A1				A1			A1				A1				
		T4+1.000							A1			A1				A1					
		T5+2.500			CC				A1			A1				A1					
		T6+5.000			CM			CC		CC		CM	CM (A)	CC	CC (A)	CC	CC (A)	CM	CC	CC	
		T7+10.000					CM		CM		CM		CM		CC	CC (A)	CM	CM	CC		
		T8+25.000												CM		CM	CM	CM	CM		
Administrativo Compatibles	P-B PB P1* »P1*	T1+250																			
		T2+250		CM																	
		T3+500				A1				A1			A1				A1				
		T4+1.000							A1			A1				A1					
		T5+2.500			CC		A		A1			A1				A1					
		T6+5.000			CM		CC		CC		CM	CM (A)	CC	CC (A)	CC	CC (A)	CM	CC	CC		
		T7+10.000					CM		CM		CM		CM		CC	CC (A)	CM	CM	CC		
		T8+25.000											CM		CM		CM	CM	CM		
Comercio Compatibles	P-B PB P1*	T1+250				A1			A1			A1			A1						
		T2+250							A1			A1				A1					
		T3+500				A1			A1			A1				A1					
		T4+1.000							A1			A1				A1					
		T5+2.500			CC	CC		A1		A1		A1				A1					
		T6+5.000			CM			CC / A1		A1		CC	CC (A)		A1		CC				
		T7+10.000					CM		CM		CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM	CM		
		T8+25.000					CM		CM		CM		CM		CM		CM	CM	CM		
Recreativo Compatibles	P-B PB	T1+250				A1			A1			A1			A1						
		T2+250							A1			A1				A1					
		T3+500				A1			A1			A1				A1					
		T4+1.000		CC					A1			A1				A1					
		T5+2.500				A			A		A1				A1						
		T6+5.000					CC		CC		CM	CM (A)	CC	CC (A)	CC	CC (A)	CM	CC	CC		
		T7+10.000							CM		CM		CM		CM		CM	CM	CM		
		T8+25.000											CM		CM		CM	CM	CM		
Garaje Compatibles	P-B PB	T1+250		A1					A1			A1			A1						
		T2+250		A1					A1			A1			A1						
		T3+500				A1			A1			A1			A1						
		T4+1.000							A1			A1			A1						
		T5+2.500																			
		T6+5.000			CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM		CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM	CM		
		T7+10.000			CM		CM	CM (A)	CM		CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM	CM		
		T8+25.000					CM	CM (A)	CM		CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM (A)	CM	CM	CM		
Industria Compatibles	P-B PB	T1+250				A1			A1			A1			A1						
		T2+250							A1			A1			A1						
		T3+500				A1			A1			A1			A1						
		T4+1.000		CC		CC / A1			A1		CC	CC (A)		A1		A1					
		T5+2.500						A		CM		CC		CC	CC (A)						
		T6+5.000							CC				CC		CC		CC	CM	CM		
		T7+10.000							CM						CM		CM	CM	CM		
		T8+25.000													CM		CM	CM	CM		

Matriz propuesta para la regulación de condiciones de implantación de usos

El régimen de implantación de usos

Compatibilidad de usos residenciales y de actividad económica



Esquemas de regulación de condiciones de implantación de usos

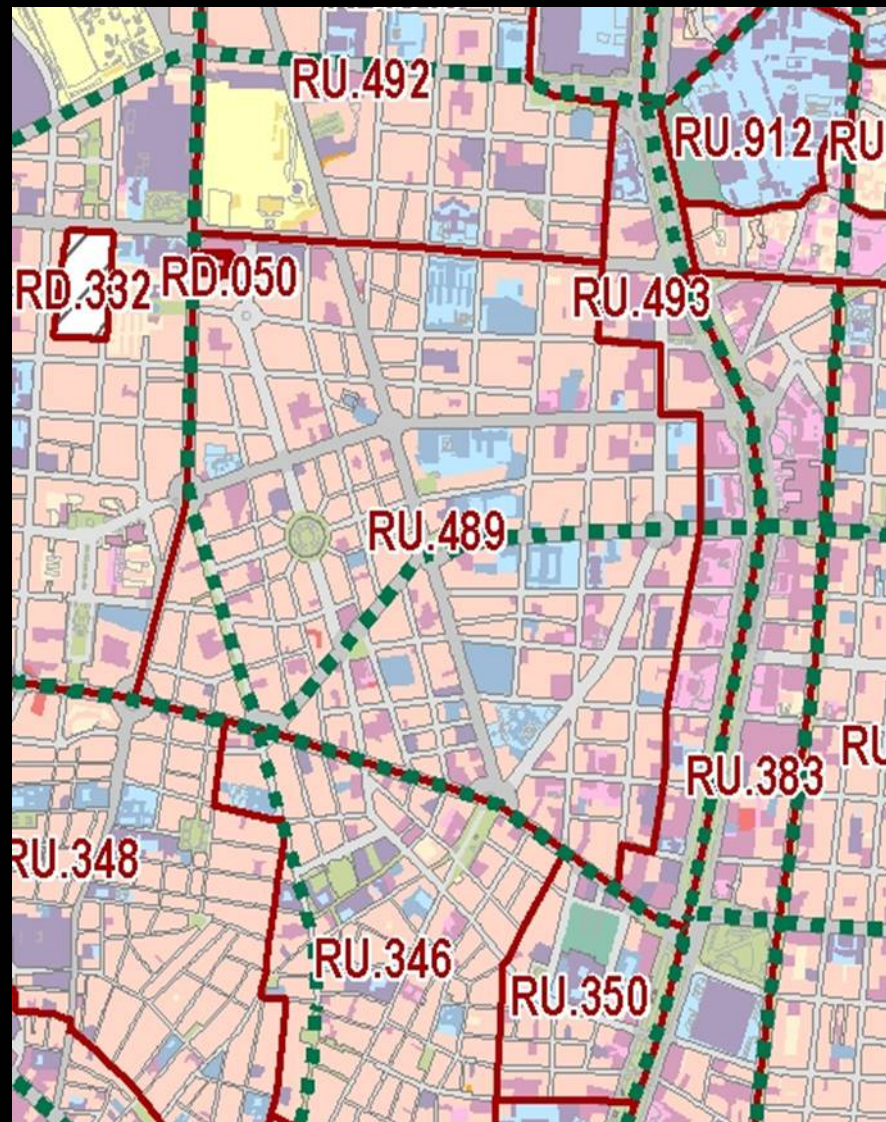


El régimen de implantación de usos

Control del impacto de los usos de actividad económica

La admisibilidad de determinadas categorías y tipos de usos de actividad económica se supedita a cumplimientos de algunos controles sobre:

- Impacto ambiental.
- Control de concurrencia por afluencia de personas.
- Control de movilidad sobre la movilidad urbana.
- Condicionado a acceso independiente.

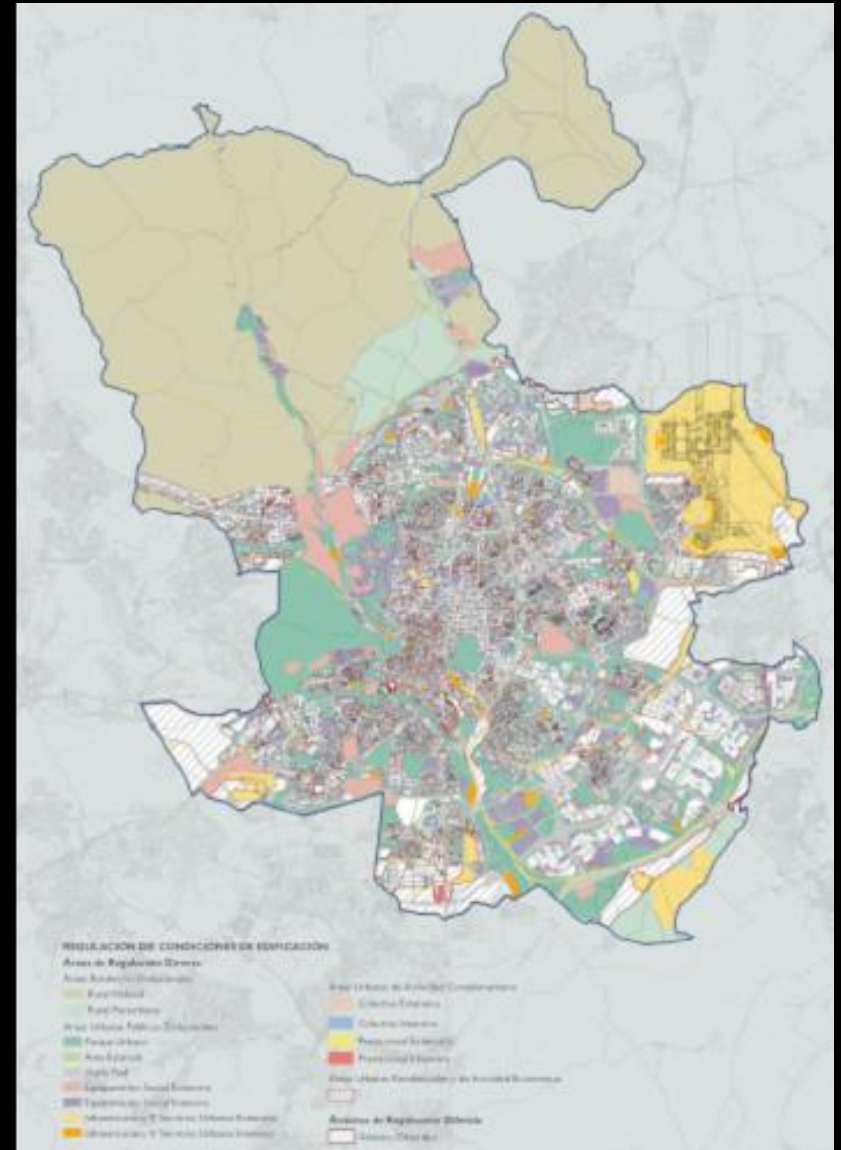


Detalle del plano de regulación de condiciones de usos

El régimen de edificación

Características básicas

- Se deslinda la regulación de condiciones de uso de la regulación de condiciones de edificación.
- Se definen áreas de regulación directa, y áreas de regulación diferida.
- Se regula la edificabilidad, las condiciones de parcelación y las de ocupación como determinaciones estructurantes.
- Se remiten el resto de condiciones a planeamiento de desarrollo y a ordenanzas municipales.



Regulación de condiciones de edificación



El régimen de edificación

Áreas de regulación directa

Definen pormenorizadamente las condiciones de edificabilidad; condiciones de parcela mínima; y condiciones de ocupación sobre y bajo rasante.

Tipos de áreas:

- áreas rurales naturales y periurbanas
- áreas de usos dotacionales públicos
- áreas de usos privados

Las condiciones de edificación de parcelas con calificación natural, periurbana, dotacional o actividad complementaria se regulan de manera homogénea en el territorio.

ÁREAS DE REGULACION DIRECTA			
Carácter	Clase	Grado	Sup (m²s)
Rural Natural			191.071.400
Rural Periurbano			18.993.153
Dotacional público	Espacio libre	Parque Urbano	71.229.017
		Área Estancial	11.338.225
		Corredor Urbano - Ambiental	Uso superpuesto
		Viario	82.673.012
	Equipamiento Social	Equipamiento Social Extensivo	15.893.597
		Equipamiento Social Intensivo	32.336.957
Privado	Infraestructuras y Servicios urbanos	Infraestructura y Servicios Urbanos Extensivo	38.021.468
		Infraestructura y Servicios Urbanos Intensivo	4.818.619
	Actividad Complementaria	Colectiva Extensiva	979.144
		Colectiva Intensiva	6.531.852
		Prestacional Intensiva	979.144
	Residencial y Actividad Económica	1. Conservación	17.462.417,56
		2. Incorporada	171.871.057,96
		3. Volumetría Específica	82.135.897,25
		4. Manzana Cerrada	14.126.643,65
		5. Bloque Abierto	1.463.043,06
		6. Actividad Económica/ Productiva	9.012.944,38
		7. Baja Densidad	2.184.364,54
		8. Unifamiliar	14.074.231,71

Áreas de regulación directa de la edificación



El régimen de edificación *Residencial y actividad económica*



Se regulan sus condiciones de edificación según ámbitos diferenciados en función de su evolución histórica y origen urbanístico.



1. Conservación

2. Incorporada

3. Volumetría específica

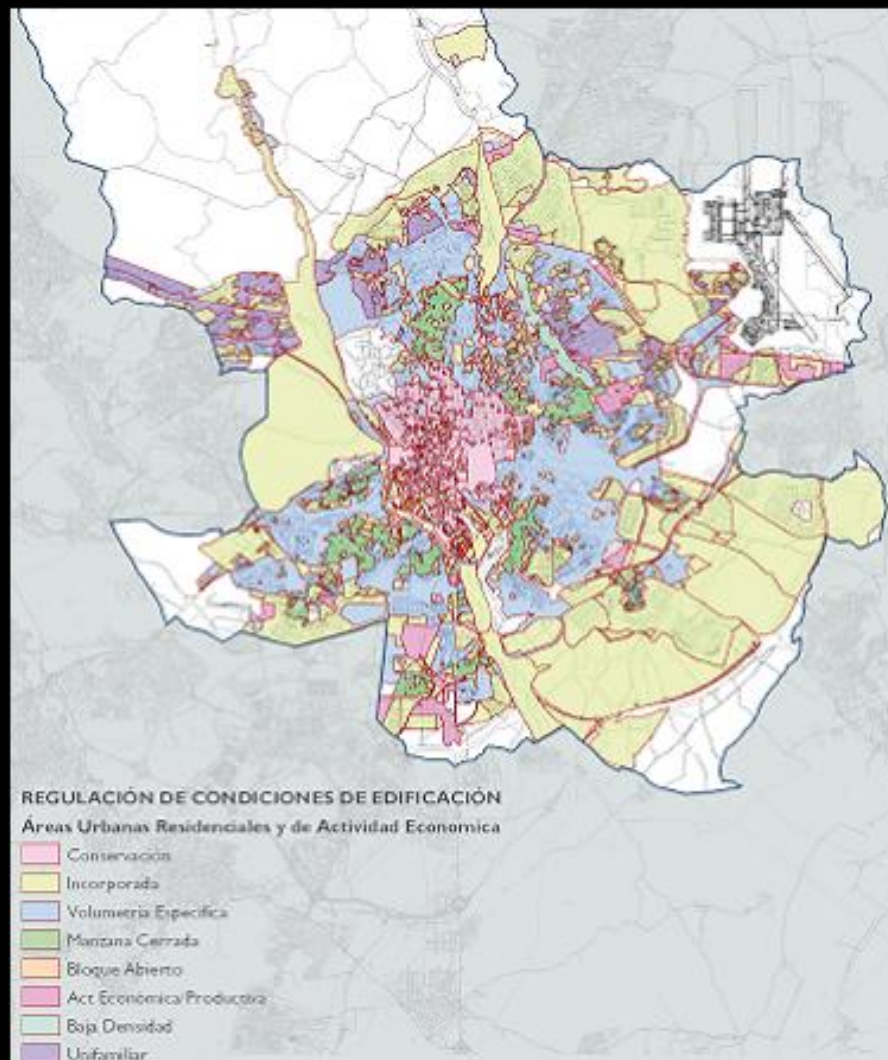
4. Manzana cerrada

5. Bloque abierto

6. Actividad económica productiva

7. Baja densidad

8. Vivienda unifamiliar



Áreas de regulación directa de la edificación
Uso residencial y de actividad económica

El régimen de edificación

Detalle del plano de regulación de condiciones de edificación



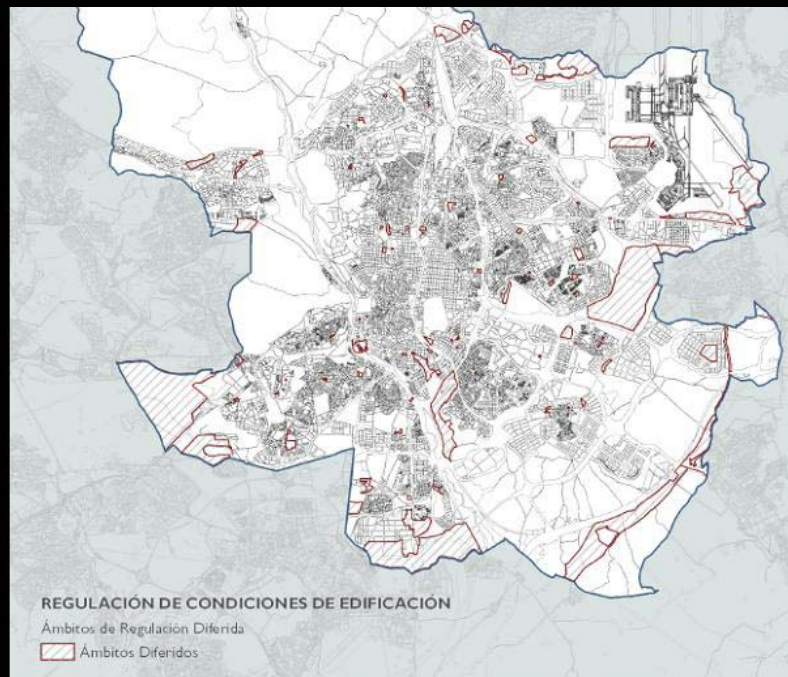
Áreas de regulación directa residencial y de actividad económica
I. Conservación



El régimen de edificación

Ámbitos de regulación diferida

- Son ámbitos en los que la regulación se remite a la redacción de un instrumento de planeamiento de desarrollo.
- Se identifican en los planos de regulación de condiciones de uso y de edificación.
- Destacan las actuaciones nuevas de dotación (UD) con $1,2 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ y las actuaciones nuevas (UN) con $1 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ de edificabilidad genérica máxima asignada a efectos exclusivos de evaluación ambiental y territorial.



ÁMBITOS DE REGULACIÓN DIFERIDA						
CLASES DE SUELO	Tipos de Actuación		Superficie m ² s	Superficie %	Superficie m ² s	Clases de Suelo %
Suelo Urbano	Obras Accesorias Urbanización (UA)		376.248	1,11	7.935.077	23,43
	Actuación de Dotación (UD)	Nueva	725.785	2,14		
		Incorporada	164.442	0,49		
	Actuación incorporada (UI)		1.429.894	4,22		
	Actuación Nueva (UN)		5.238.708	15,47		
Suelo Urbanizable	Actuación Incorporada (ZI)		1.091.454	3,22	25.935.554	76,57
	No Sectorizado (ZN)		24.844.100	73,35		
Total			33.870.631	100	33.870.631	100

Ámbitos de regulación diferida



Alternativas y ordenación propuesta







Objetivos fundamentales de su regulación:

- Crear una normativa que haga viable la rehabilitación, regeneración y renovación urbana en situaciones de ineficiencia, vulnerabilidad y obsolescencia física social o económica.
- Articular un planeamiento dinámico para la ciudad consolidada.



Se estructura mediante los siguientes **instrumentos de análisis, planificación, gestión y normativos**:

- **Detección y evaluación de zonas de intervención**, no delimitadas desde el Plan General, mediante un sistema de indicadores urbanos, con criterios urbanísticos, sociales y económicos.
- **Planes integrales de recuperación urbana**, que actúen sobre la edificación, el espacio público, la gestión y sobre las condiciones económicas y sociales.
- **Modelo de participación, gestión y financiación** específico y adaptado al ámbito.
- **Ordenanza de recuperación e intervención urbana** a desarrollar en paralelo al la revisión del Plan General.





El régimen de edificación

Espacios libres vinculados a la edificación

- Son espacios libres de parcela que caracterizan la relación del edificio con la ciudad y adquieren relevancia para la red ambiental.
- Determinan la visibilidad de los edificios desde la vía pública y las cualidades intrínsecas del espacio libre, así como condiciones arquitectónicas singulares de la edificación y su relación con la trama urbana.
- Son espacios que merecen ser preservados por lo que requerirán de un instrumento de planeamiento para su reconfiguración.



Espacios libres vinculados a la edificación en Orcasitas



El régimen de edificación

El factor verde

- Busca potenciar el reverdecimiento de parcelas mediante la regulación de un factor que englobe el conjunto de elementos que contribuyen al confort térmico de la ciudad.
- Es un índice para mejorar el comportamiento energético de las parcelas.
- Afecta a los espacios libres, patios, azoteas y muros que juegan un papel importante en el comportamiento ambiental de la ciudad.
- Se aplicará especialmente en las intervenciones de recuperación urbana.



El factor verde en la ciudad consolidada
Paseo de la Castellana, Nuevos Ministerios
y Colina de los Chopos



La sostenibilidad ambiental y económica

Disposiciones para garantizar la sostenibilidad ambiental



Determinaciones normativas:



- Sistema de certificación de sostenibilidad para instrumentos de planeamiento.

- Controles de movilidad y concurrencia en usos de Actividad Económica.



- Incorporación de criterios de confort térmico en proyectos de urbanización.



- Regulación de factor verde de parcela.



- Desarrollo pormenorizado de disposiciones normativas mediante ordenanzas municipales.





La sostenibilidad ambiental y económica

Disposiciones para garantizar la sostenibilidad económica



Disposiciones sobre:

Planeamiento urbanístico:

- El planeamiento acreditará la adecuación de la actuación urbanística a las demandas reales de la población.
- El planeamiento justificará el equilibrio entre cargas urbanísticas y beneficios de la acción urbanizadora.



Urbanización:

- Se garantizará el balance fiscal equilibrado entre ingresos por tributos locales y los costes de mantenimiento del espacio urbano y servicios públicos.
- Alcanzar el umbral de sostenibilidad será requisito indispensable para la recepción de obra urbanizadora.
- Los Planes Parciales de nueva elaboración incluirán el mantenimiento de la urbanización hasta alcanzar el umbral de sostenibilidad.

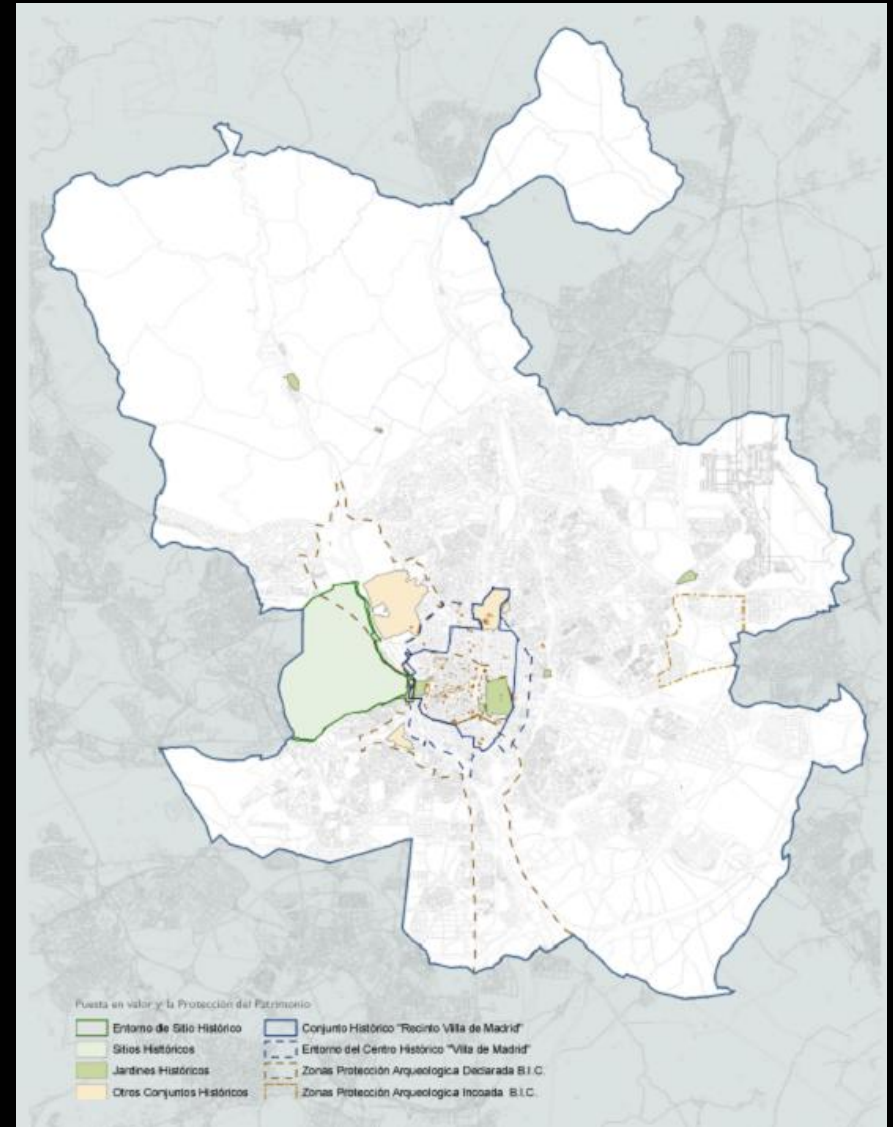


La protección del patrimonio y su puesta en valor

Criterios básicos



- El Avance propone que sea la ciudad en su conjunto el objeto fundamental de conservación y preservación superando el concepto de protección de elementos individuales.
- Se incorporan los valores urbanos, los paisajísticos y los morfotipológicos para la reformulación del Catálogo de bienes y espacios protegidos.



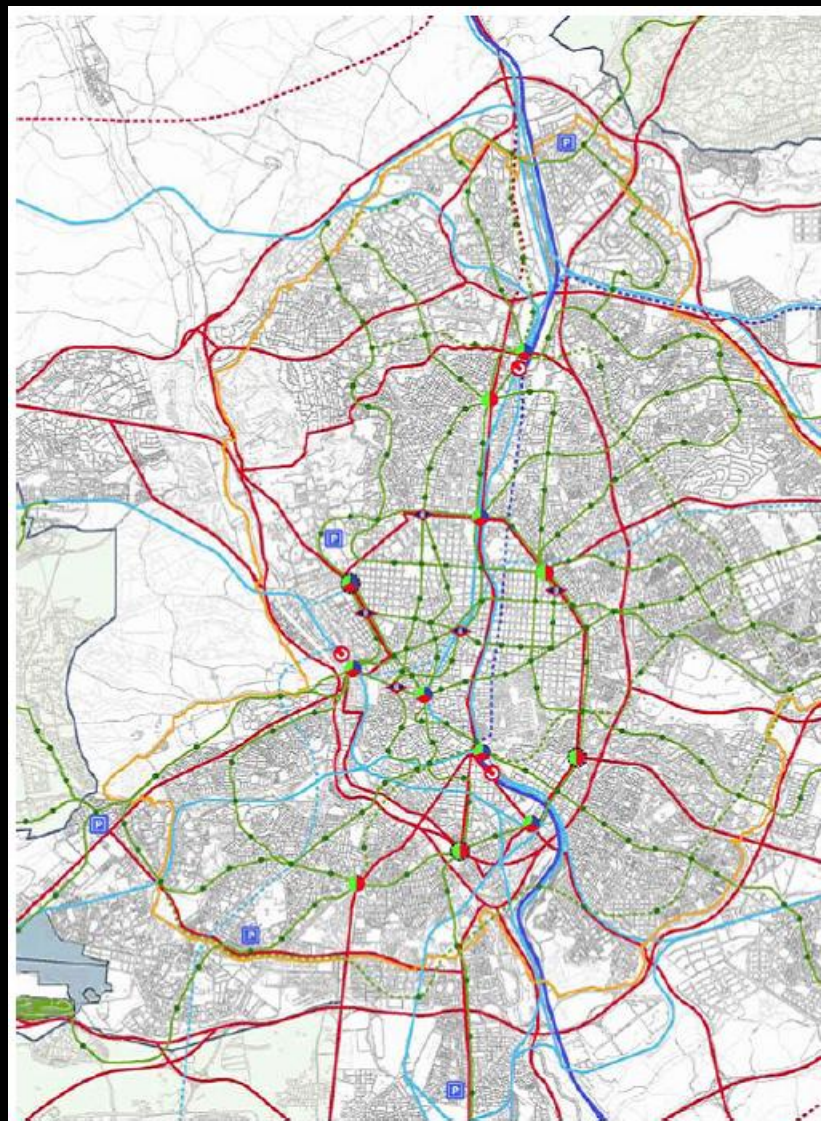
Esquema de protección del patrimonio



La movilidad urbana *Factor estratégico y singular*

Las propuestas sobre movilidad se integran en las propuestas de carácter estratégico que acompañan al documento de Avance y se articula sobre:

- La identificación del marco legal de referencia.
- La definición y análisis de la estructura de la movilidad.
- Las estrategias de movilidad sostenible.
- Las consideraciones sobre el espacio libre y la accesibilidad universal.
- Los elementos de las distintas redes urbanas que sustentan la movilidad.



Esquema básico de la movilidad urbana



El sistema de evaluación y seguimiento

El sistema de indicadores



El Avance plantea la incorporación de un sistema de indicadores de evaluación y seguimiento, con los siguientes objetivos:



- Diagnosticar la ciudad.
- Respaldar las estrategias y las propuestas territoriales.
- Realizar la evaluación ambiental de todo el territorio.
- Evaluar el comportamiento de diferentes alternativas de ordenación.
- Posibilitar un seguimiento periódico y continuo de la evolución del Plan.



El sistema de evaluación y seguimiento

El sistema de indicadores



Relativos a la sostenibilidad urbana:

Miden los resultados en relación con los objetivos de ciudad compacta, compleja, eficiente metabólicamente y cohesionada social y territorialmente.

Relativos a la recuperación urbana:

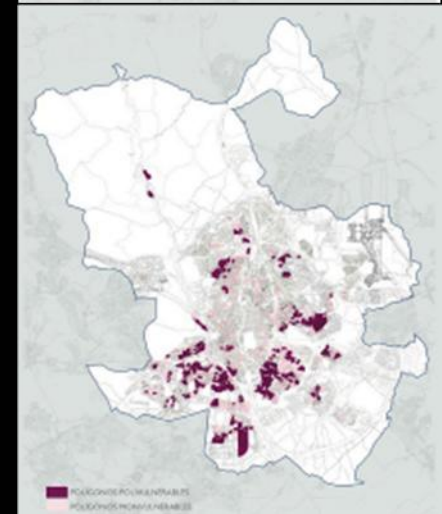
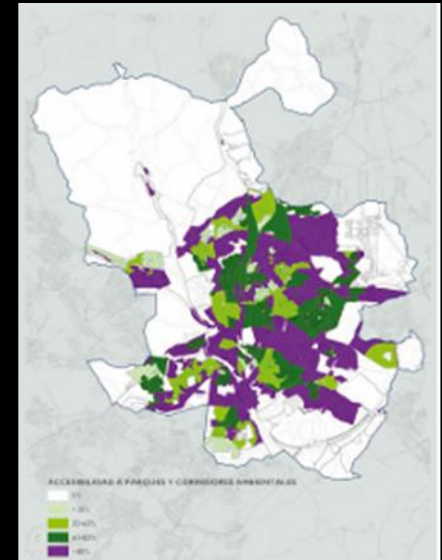
Miden los índices de habitabilidad y vulnerabilidad de los ámbitos que pueden ser objeto de recuperación.

Relativos a la flexibilidad de la ordenación de usos:

Permiten el seguimiento, en tiempo real, de la propuesta de ordenación, desde el punto de vista de la flexibilidad de usos, para cada área y ámbito de regulación.

Relativos a la sostenibilidad económica:

Miden los resultados en relación con los objetivos de ciudad eficiente y sostenible económicamente.



Indicadores de accesibilidad a parques y corredores ambientales
Indicadores de vulnerabilidad



Las normas urbanísticas

Principios y criterios generales



- Adaptación y armonización a las legislaciones urbanísticas y de evaluación ambiental autonómicas y estatales.
- Incorporación al planeamiento general de determinaciones estructurantes y al planeamiento de desarrollo y a ordenanzas municipales de determinaciones pormenorizadas.
- Eliminación de aspectos regulados por normativas sectoriales.
- Inclusión de los “Principios Generales de Actuación Urbanística” como normas jurídicas que definen los objetivos estratégicos de la ordenación propuesta: “Madrid como ciudad de oportunidades económicas, sostenible, cohesionada social y territorialmente y con calidad de vida”.



Las normas urbanísticas

La estructura de la normativa

- Título I: **Régimen jurídico e instrumentos de desarrollo.** Incluye los principios de actuación urbanística como objetivos básicos del modelo de ciudad en relación a las estrategias del Plan General.
- Título II: **Régimen urbanístico del suelo.** Establece las divisiones del suelo según su clasificación, categorización, ordenación y posibilidades de transformación urbanística.
- Título III: **Condiciones de la edificación.** Regula la edificación a través de: edificabilidad, parcela mínima y ocupación.
- Título IV: **Condiciones de ordenación de los usos.** Regula los usos en función del alcance urbanístico, del carácter y la naturaleza, de la implantación en parcela y edificio, y de la admisibilidad.
- Títulos V a VIII: **Condiciones particulares de uso y edificación.** Se desarrolla en función de los distintos usos definidos.



Avance

➤ Memoria de participación



Modelo de participación de la Revisión del Plan General



- El nuevo marco normativo manifiesta la necesidad de reconocer y garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos estableciendo estándares mínimos de transparencia que den paso a una participación ciudadana real.
- "El Ayuntamiento al servicio del ciudadano que puede participar en la gestión municipal".
- Se consideran las nuevas posibilidades que ofrecen las tecnologías de la información y comunicación como instrumento para acercar la administración al ciudadano.
- La redacción del Nuevo Plan General aprovecha los cauces instituidos por el Reglamento Orgánico de participación ciudadana de Ayuntamiento de Madrid (2004) como mecanismos participativos que han de permitir profundizar en la participación ciudadana a lo largo de todo el proceso.

Modelo de participación de la Revisión del Plan General



- La meta del proceso de participación es contribuir a la óptima revisión del Plan general, con el consenso del conjunto de actores institucionales y de la sociedad civil madrileña, asegurando tanto el cauce y espacios para sus aportaciones, como la legitimación del proceso en su conjunto.
- **Objetivos básicos**
 - Motivar un clima de implicación y compromiso con la Revisión.
 - Informar para hacer comprensible el Plan que se quiere impulsar.
 - Aprender escuchando las opiniones y propuestas que se hagan sobre el Plan.
 - Intercambiar soluciones que posibiliten un Plan General de calidad.



Modelo de participación de la Revisión del Plan General



Se estructura en torno a cinco bloques:

- Mesas de participación presencial.
- Proceso reglado de información pública (ley 9/2001)
- Cooperación interadministrativa: grupos de trabajo multilaterales, del Estado, de la Comunidad de Madrid y con otros municipios.
- Sistema de información y participación ciudadana: principalmente a través de la página web con el objetivo de ser: didáctico, informativo y participativo.
- Análisis cualitativos: con sectores profesionales o grupos específicos no integrados en las mesas de participación.



El proceso de participación arranca casi de una manera simultánea al inicio de los trabajos técnicos de la Revisión, en el año 2011.

En total se han realizado cinco convocatorias de las mesas de participación institucional y técnicas, una a finales del 2011, tres a lo largo del 2012 y la última en octubre de 2013.

- **Guiones de trabajo sobre temáticas concretas:** definiendo los contenidos como base de cada reunión, a su vez asociados a los trabajos de la revisión del Plan General.

- **Configuración de un Espacio virtual:** lugar intercambio de información de las Mesas de participación

- **Clasificación y categorización de aportaciones:** Se incorporaron en un banco de datos para su estudio por los equipos de la Dirección General de la Revisión del Plan. Desarrollándose una herramienta informática específica para gestionar el conjunto de información recibida.

Protagonistas de las mesas de participación





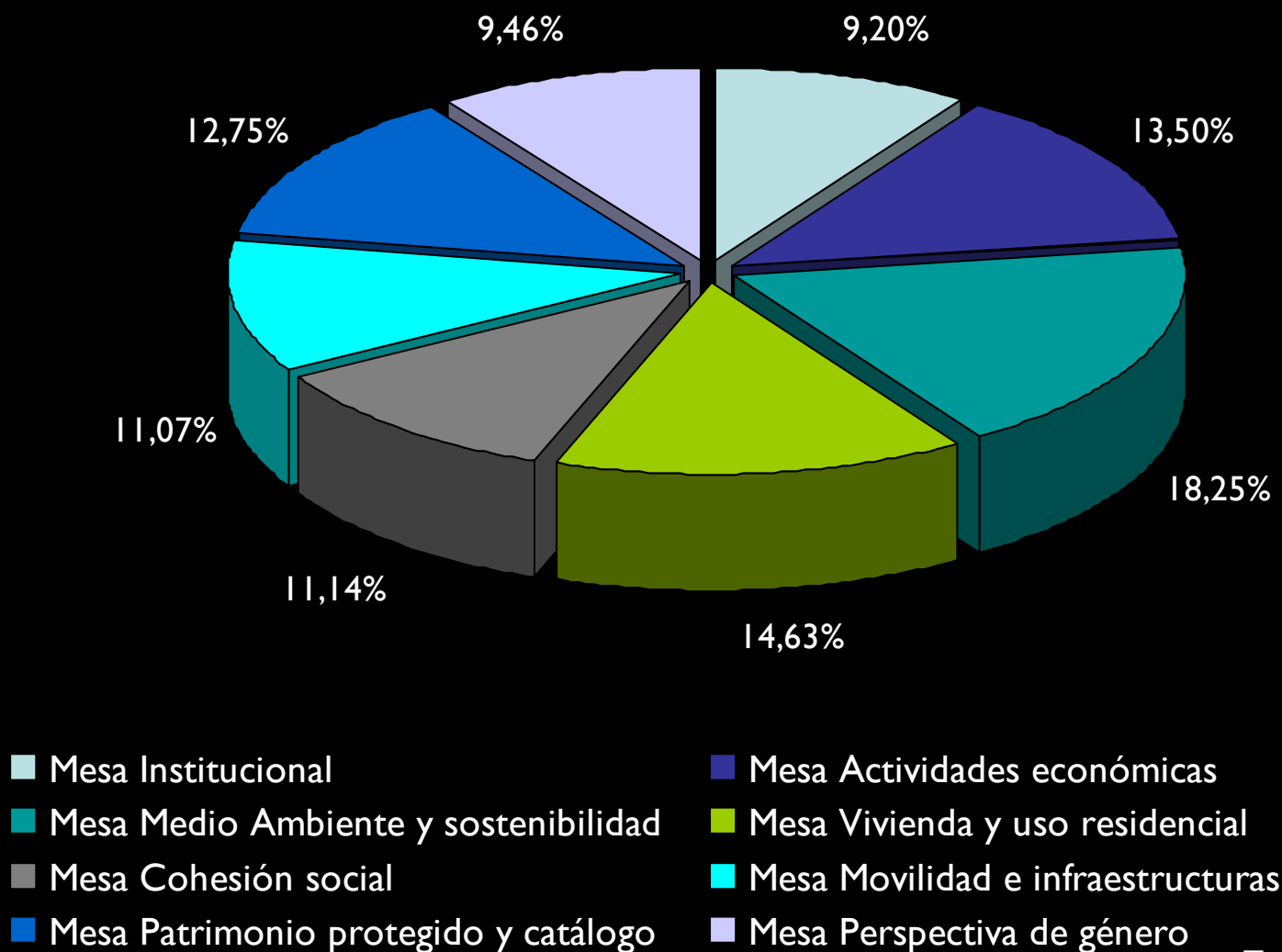
Mesas de participación

Temática sectorial de las mesas



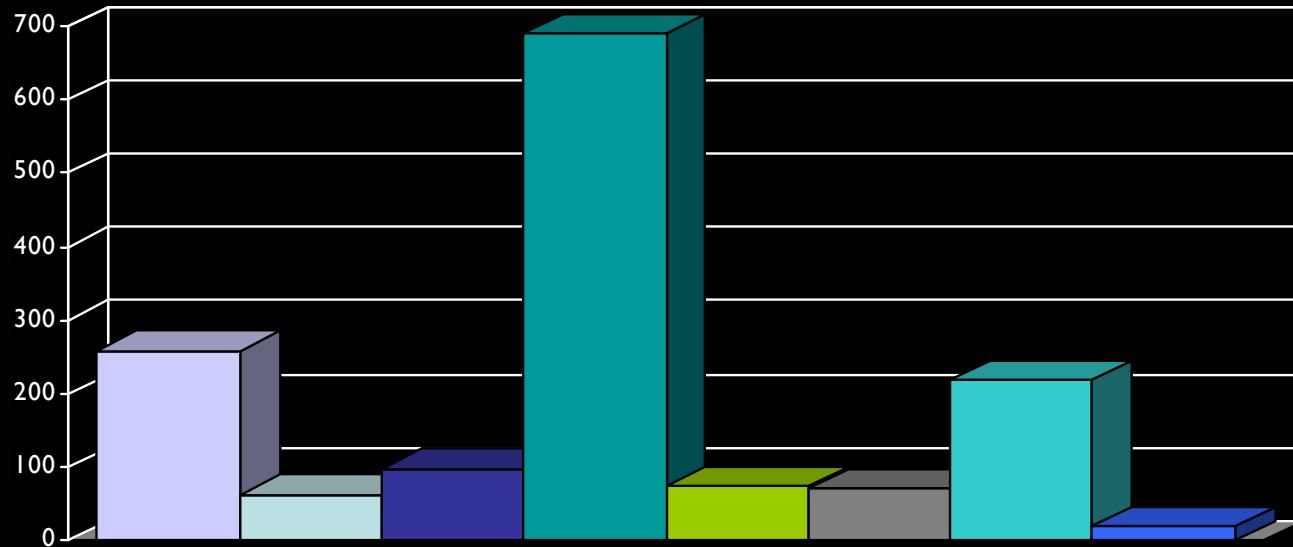


Resultado de las reuniones de las mesas *Propuestas presentadas 2011-2013*



Total propuestas:
1490

Propuestas de las mesas de participación por áreas temáticas



■ Criterios, metas y objetivos

■ Diagnóstico de ciudad

■ Propuestas de ordenación

■ Seguimiento y evaluación del Plan

■ Evaluación del Plan General de 1997

■ Propuestas estratégicas

■ Normativa

■ Total otros

Total propuestas:
1490

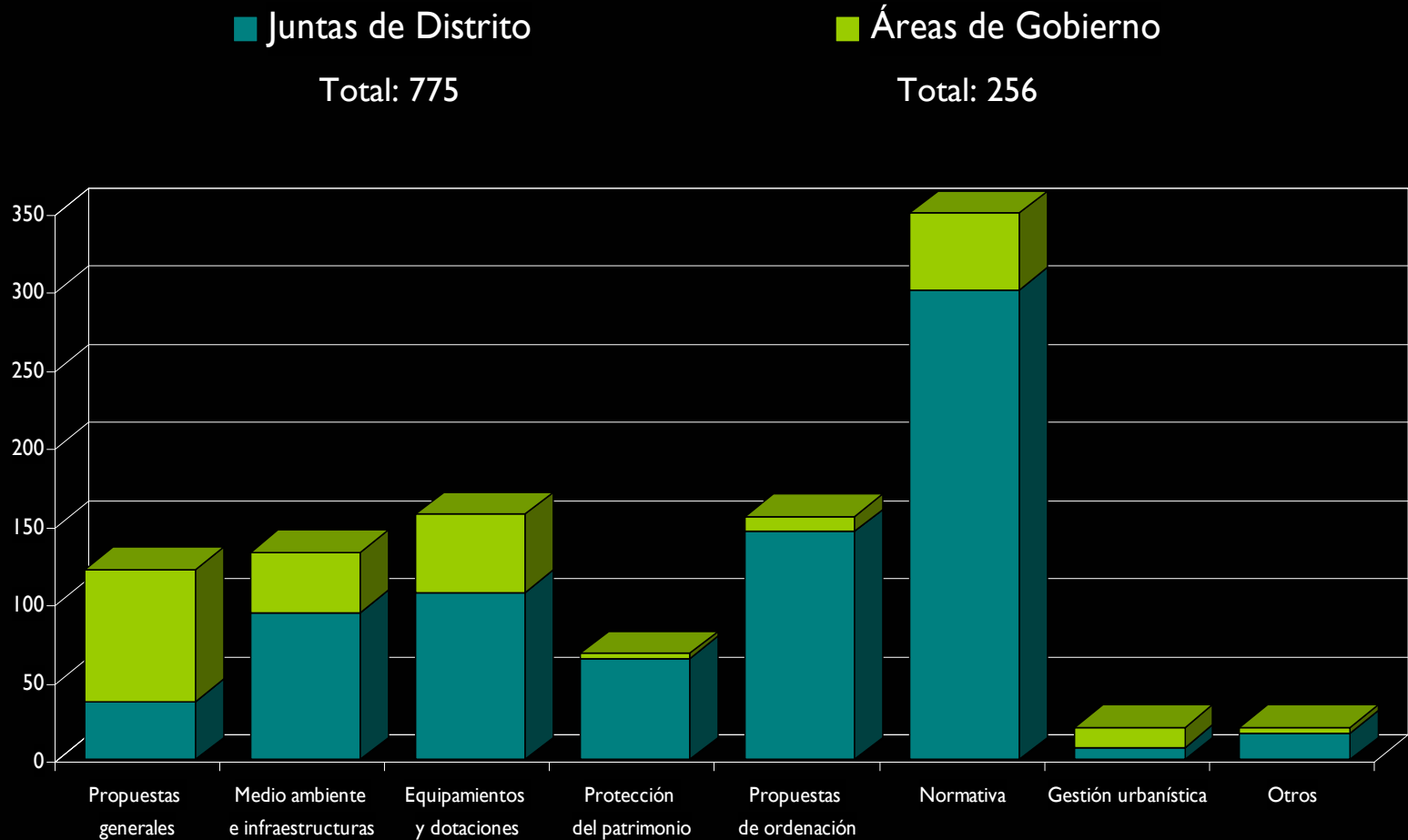


El Preavance se sometió a la consideración de la ciudadanía a través de la web del Ayuntamiento entre julio y octubre de 2012 y se informó en el servicio de información urbanística de las Oficinas de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Madrid.

Por su proximidad al ciudadano y conocimiento de la problemática de los barrios así como las demandas sectoriales de la ciudad, se estimó fundamental escuchar las peticiones de los diferentes organismos administrativos municipales.

Se han mantenido diversas reuniones para el análisis de propuestas tanto de competencia territorial (Juntas de Distrito) como sectorial (Áreas de Gobierno) para su incorporación al Plan General .

Aportaciones del Ayuntamiento de Madrid



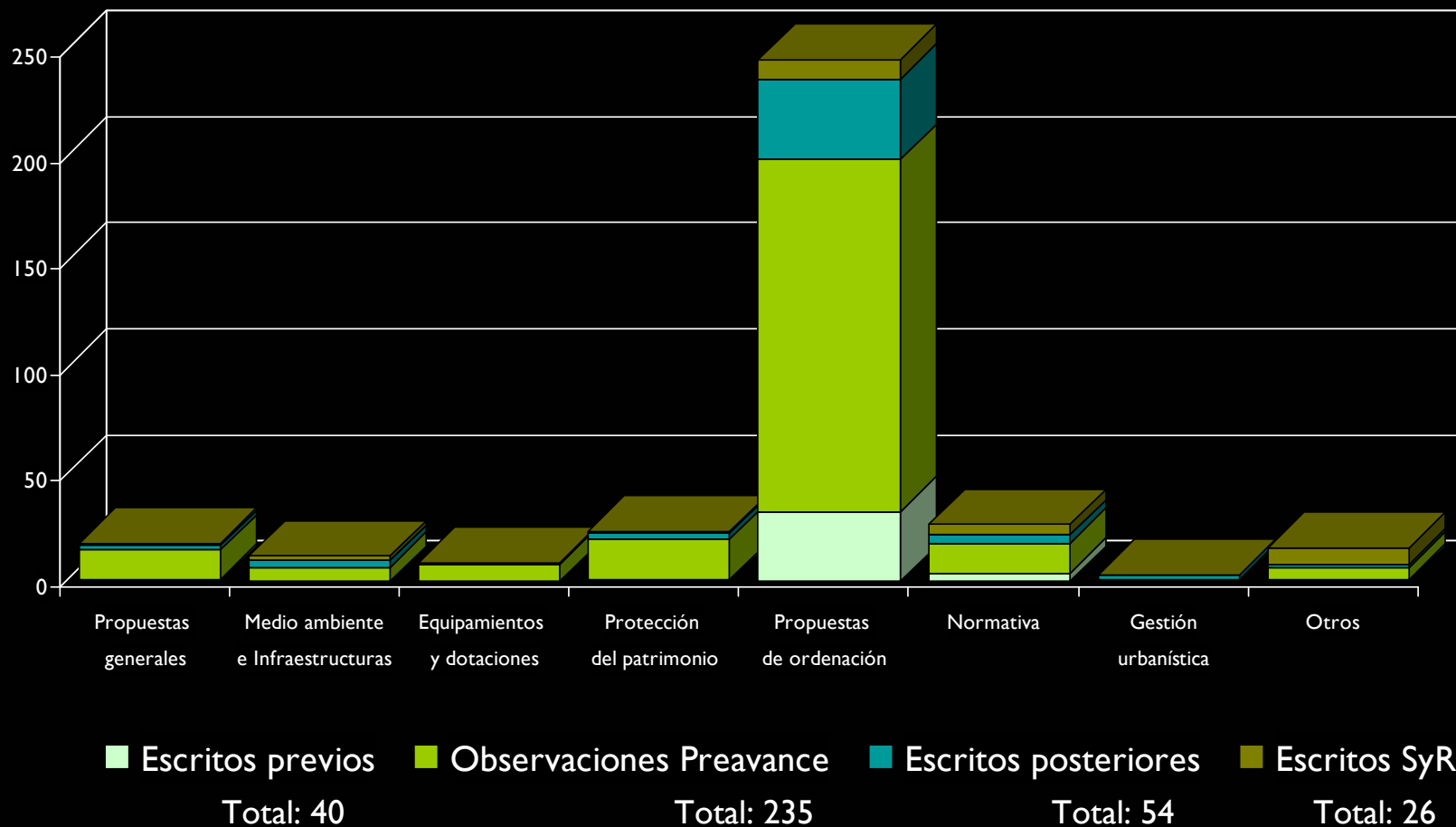
Total aportaciones Ayuntamiento: 1031



- En las mesas de participación, a través de asociaciones vecinales.
- En los Consejos Territoriales de los Distritos (Órgano de participación Territorial).
- En los Consejos Sectoriales
 - de mujeres,
 - de voluntariado,
 - de la discapacidad,
 - de la juventud...
- En los espacios para la presentación de sugerencias y/o alegaciones:
De forma presencial o virtual.

La participación ciudadana 2011-2013

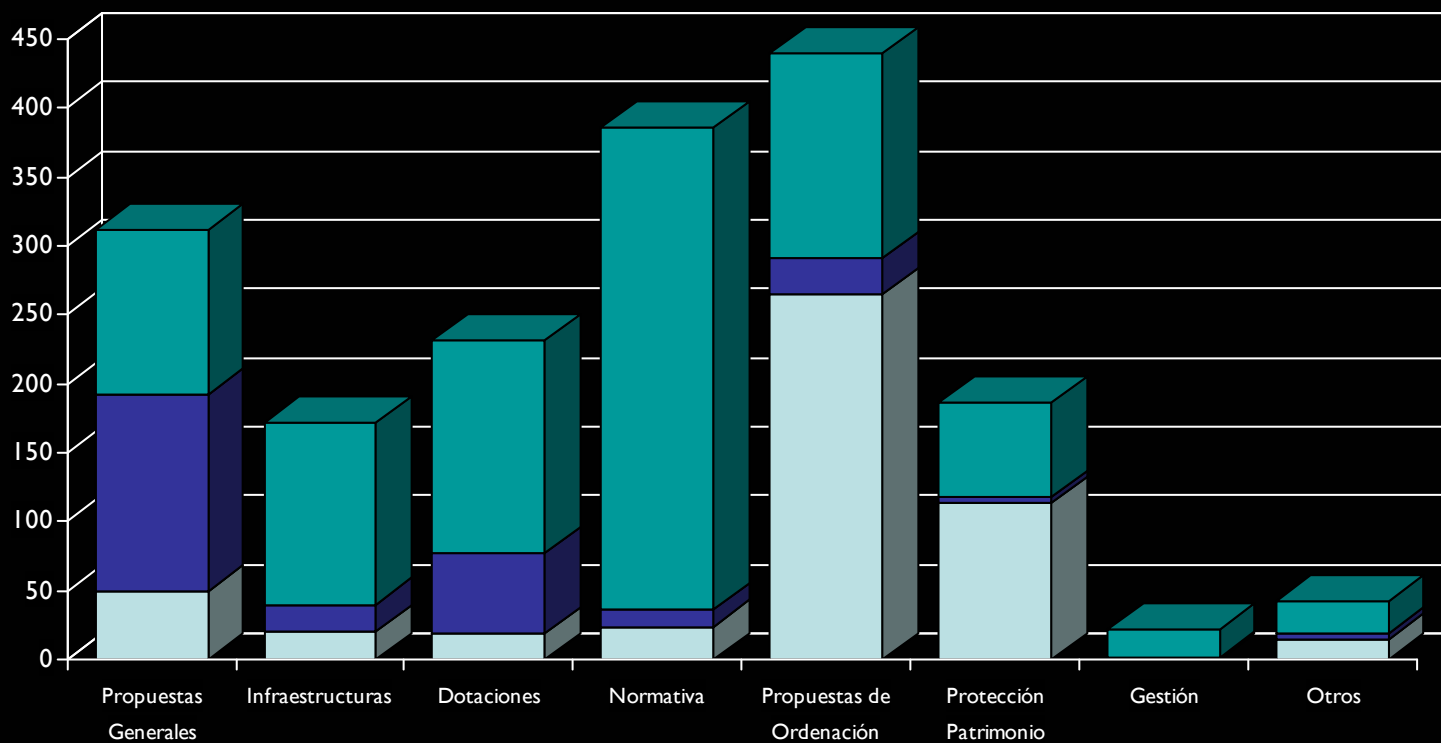
Escritos procesados



Total escritos procesados: **355**

Propuestas recibidas proceso de participación 2012-2013 hasta la fase de Avance

■ Ciudadanos ■ Asociaciones Vecinales ■ Ayuntamiento de Madrid (Áreas y Juntas)



Total propuestas: 1791



- **Mesas de participación:** La heterogeneidad de todos los participantes es interesante para la perspectiva integral del Plan con puntos de vista muy diversos, proporcionando un banco de ideas-propuestas plural y valioso para el equipo redactor.
- **Sistema de participación e información ciudadana:** Existe una mayor preocupación por las pequeñas propuestas en suelo consolidado que responden generalmente a intereses particulares, ordenaciones de detalle no desarrolladas por problemas normativos y actuaciones de iniciativa pública no rematada.
- **Interinstitucionales:** Las Juntas presentan propuestas normativas y de ordenaciones detalladas, las Áreas de Gobierno propuestas más generales desde óptica sectorial



Avance

➤ Estudio de sostenibilidad y
viabilidad económica





- Garantizar la sostenibilidad económica del modelo de utilización del territorio.
- Asegurar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- Avanzar un conocimiento previo del alcance de los compromisos económicos adquiridos por el Ayuntamiento por la puesta en marcha de las intervenciones urbanas.
- Posibilitar la actualización y seguimiento del impacto económico que las actuaciones urbanas suponen a las haciendas públicas.
- Proponer una guía de contenidos para la realización y el seguimiento de los estudios de viabilidad y sostenibilidad económica.

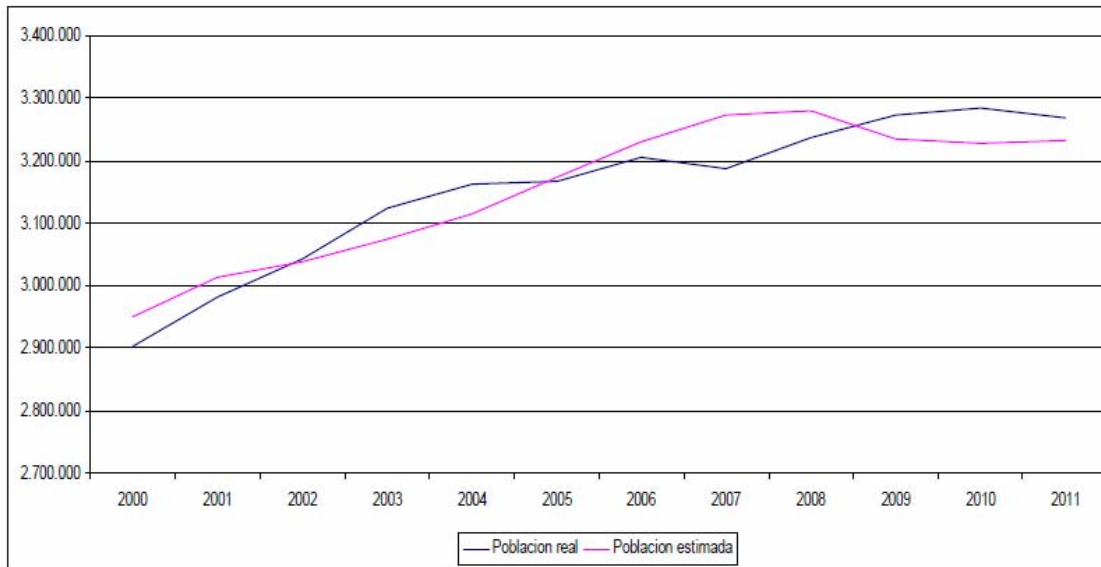


Demanda estimada neta de **viviendas** 2016-2030:

15.000 viv/año.

Demanda estimada superficie **actividad económica** 2016-2030

350.000 m²/año-400.000 m²/año.



Población real y población estimada en base a la evolución del PIB

FUENTE: Elaboración propia en base a datos del Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística.

Justificación de la viabilidad y sostenibilidad económica

Suficiencia y adecuación del suelo dedicado a usos residenciales y productivos:

AÑO	DEMANDA NETA	DISPONIBILIDAD	SUPERÁVIT
Inicial	72.472		
2016	9.860	54.426	117.038
2017	13.540	3.350	106.847
2018	13.794	15.692	108.745
2019	14.053	0	94.692
2020	14.318	13.032	93.405
2021	14.589	0	78.816
2022	14.866	45.459	109.409
2023	15.148	0	94.261
2024	15.437	4.485	83.309
2025	15.733	21.823	89.399
2026	16.034	2.611	75.975
2027	16.343	0	59.633
2028	16.658	6.900	49.874
2029	16.980	3.148	36.042
2030	17.310	22.384	41.116
2031	17.646	0	23.470

Balance demanda neta de viviendas- Disponibilidad

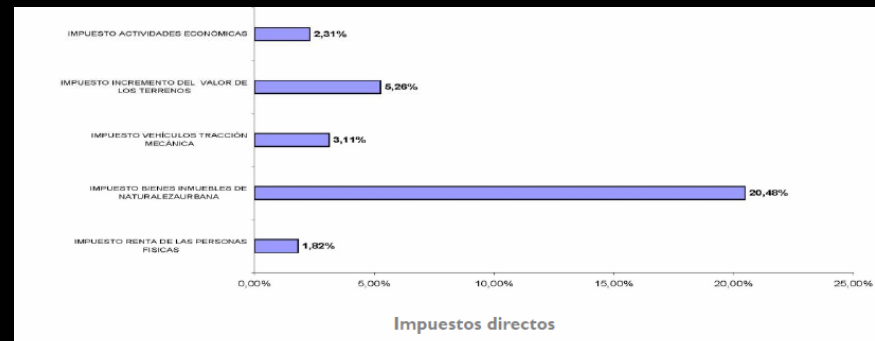
AÑO	DEMANDA NETA	DISPONIBILIDAD	SUPERÁVIT
Inicial	1.984.192		
2016	143.717	12.000.476	13.840.951
2017	346.636	202.423	13.696.738
2018	350.775	514.976	13.860.939
2019	354.964	0	13.505.975
2020	359.202	112.151	13.258.924
2021	363.491	0	12.895.433
2022	367.831	2.934.728	15.462.330
2023	372.223	0	15.090.107
2024	376.668	248.203	14.961.642
2025	381.165	802.218	15.382.695
2026	385.716	876.272	15.873.250
2027	390.322	0	15.482.928
2028	394.983	29.331	15.117.277
2029	399.699	711.519	15.429.097
2030	404.471	823.325	15.847.951
2031	409.301	88.177	15.526.827

Balance demanda neta de edificabilidad actividad Económica- Disponibilidad

Estudios de viabilidad y sostenibilidad

Aspectos metodológicos

- La **viabilidad económica** se refiere a las fases de planificación, producción, y transformación de la ciudad, y permite comprobar si las actuaciones son factibles garantizando el equilibrio entre beneficios y cargas económicas. Intervienen:
 - Costes de producción
 - Ingresos por venta de parcelas
 - Plusvalías de los operadores-inversores
 - Garantías y compromisos económicos de promotores
- La **sostenibilidad económica** comprueba la capacidad de las haciendas públicas para hacer frente a los compromisos derivados del proceso de puesta en servicio de las actuaciones urbanísticas. Intervienen:
 - Ingresos : IBI, tasas de licencias, Impuesto de Actividades Económicas, tributos locales.
 - Gastos referidos al mantenimiento de la urbanización, dotación de equipamientos públicos, su conservación y la prestación de los servicios mínimos imprescindibles.





Disposiciones sobre:

▪ **Planeamiento Urbanístico:**

- El planeamiento acreditará la adecuación de la actuación urbanística a las demandas reales de la población.
- El planeamiento justificará el equilibrio entre cargas urbanísticas y beneficios de la acción urbanizadora.

▪ **Urbanización:**

- Se garantizará el balance fiscal equilibrado entre ingresos por tributos locales y los costes de mantenimiento del espacio urbano y servicios públicos.
- Alcanzar el umbral de sostenibilidad será requisito indispensable para la recepción de obra urbanizadora.
- Los Planes Parciales de nueva elaboración incluirán el mantenimiento de la urbanización hasta alcanzar el umbral de sostenibilidad.



Avance

➤ Informe de Sostenibilidad Ambiental





- Evaluación de repercusiones ambientales derivadas de las propuestas del Plan, en cumplimiento de la legislación autonómica y estatal.
- Identificación de criterios ambientales a introducir en la Revisión para lograr una propuesta basada en criterios de sostenibilidad.



Líneas para la integración de la sostenibilidad en la Revisión del Plan General



- Desarrollo del Informe de sostenibilidad ambiental.
- Identificación de los atributos de la ciudad sostenible.
- Desarrollo de estrategias de índole específicamente ambiental (red ambiental).
- Regulación de los espacios libres y el suelo no urbanizable protegido.
- Desarrollo de un sistema de indicadores para la evaluación y seguimiento.



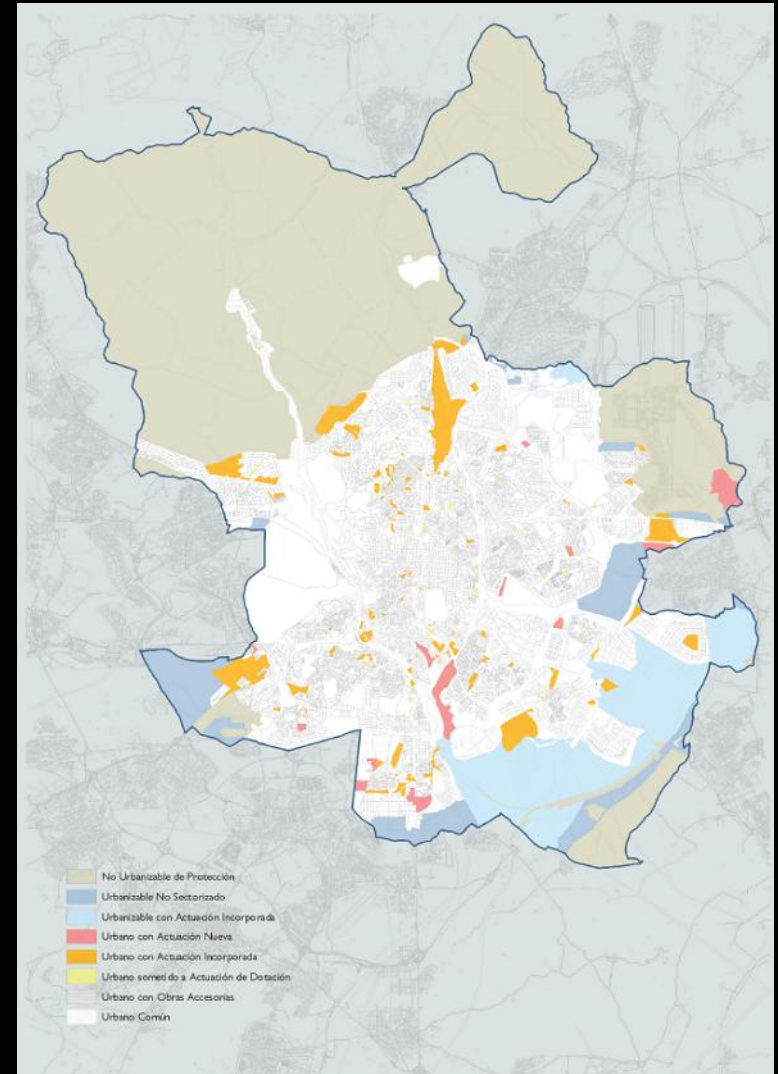
Aspectos metodológicos del Informe de sostenibilidad ambiental



- Evaluación de estrategias en suelo urbano mediante indicadores urbanos.
- Análisis de la capacidad de acogida del territorio para nuevos usos en ámbitos de actuación.
- Análisis de la propuesta de clasificación de suelo en base a su caracterización ambiental.

CLASES DE SUELO	PGOUM-97	REVISIÓN	DIFERENCIA
Urbano consolidado	194.123.237	262.522.962	68.399.725
Urbano no consolidado	56.574.788	24.807.899	-31.766.888
Urbanizable	101.300.687	66.689.250	-34.611.437
No urbanizable	252.694.664	250.224.900	-2.469.764
TOTAL	604.693.375	604.245.012	

Comparativa del PG97 y el Avance



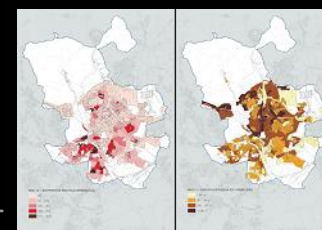
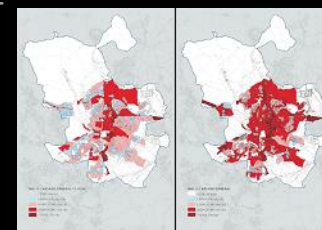
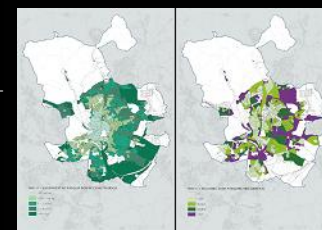
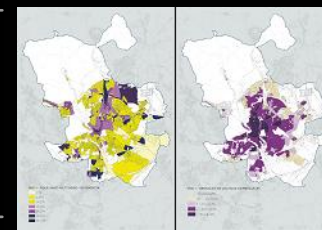
Clasificación de suelo



Sistema de indicadores urbanos para la evaluación ambiental

Tabla de indicadores con valores medios

EJES	INDICADOR	PROMEDIO	
Ciudad compleja Usos del suelo	IND 1 - EQUILIBRIO ACTIVIDAD / RESIDENCIA	18,73	m ² /m ²
	IND 2 - ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EDIFICIO COMPARTIDO	5,58	%
	IND 3 - DENSIDAD DE LOCALES COMERCIALES	1,99	locales/Ha
	IND 4 - DENSIDAD DE LOCALES RECREATIVOS	0,1	locales/Ha
	IND 5.1- USOS CONTROL DE CONCURRENCIA	0,07	locales/Ha
	IND 5.2 - USOS CONTROL DE MOVILIDAD	0,1	locales/Ha
Ciudad compacta Morfología urbana	IND 6 - COMPACIDAD	1,08	m ² /m ²
	IND 7.1 - FACTOR VERDE EXISTENTE	0,37	
	IND 8.1 - TEMPERATURA DIA	41,07	°C
	IND 8.2 - TEMPERATURA NOCHE	27,08	°C
Ciudad edificada Calidad y eficiencia	IND 8.3 - TEMPERATURA MEDIA	33,84	°C
	IND 9.1 - EDIFICIOS RESIDENCIALES ANTERIORES A 1980	39,75	%
	IND 9.2 - EDIFICIOS PÚBLICOS ANTERIORES A 1980	0,07	%
	IND 10 - SUPERFICIE MEDIA DE VIVIENDAS	85,34	m ²
	IND 11 - VIVIENDAS SIN ACCESIBILIDAD	11,62	%
	IND 12 - CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN	51688	€
Movilidad urbana	IND 13 - DENSIDAD BAJA EFICIENCIA	28,61	%
	IND 14 - ACCESIBILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO	0,42	
	IND 15.1 - IMD RED GENERAL Y LOCAL	13259	vehic./día
	IND 15.2 - IMD RED GENERAL	22981	vehic./día
	IND 16 - DÉFICIT APARCAMIENTO GLOBAL	338	plazas
	IND 16.1 - DÉFICIT APARCAMIENTO RESIDENTES	558	plazas
	IND 16.2 - DÉFICIT APARCAMIENTO TRABAJADORES	-1266	plazas
Biodiversidad	IND 16.3 - DÉFICIT APARCAMIENTO VISITANTES	-1916	plazas
	IND 17.1 SUPERFICIE DE PARQUE POR M ² CONSTRUIDOS	0,37	m ² /m ²
	IND 17.2 - SUPERFICIE DE ÁREAS ESTANCIALES POR M ² CONSTRUIDOS	0,05	m ² /m ²
	IND 17.3 - PARQUES Y ÁREAS ESTANCIALES RED LOCAL POR M ² CONSTRUIDOS	0,10	m ² /m ²
	IND 17.4 - PARQUES Y ÁREAS ESTANCIALES RED GENERAL POR M ² CONSTRUIDOS	0,33	m ² /m ²
	IND 18.1 - ACCESIBILIDAD PARQUES RED GENERAL	40	%
	IND 18.2 - ACCESIBILIDAD A PARQUES Y CORREDORES AMBIENTALES	63	%
Cohesión social	IND 19.1 - PROPORCIÓN ACERAS RESPECTO A VIARIO	0,4	m ² /m ²
	IND 19.2 - SUPERFICIE DE ACERAS POR HABITANTE	15,86	m ² /hab
	IND 20.1 - SUPERFICIE POLIVULNERABLE	11,47	%
	IND 20.2 - SUPERFICIE MONOVULNERABLE	12,09	%

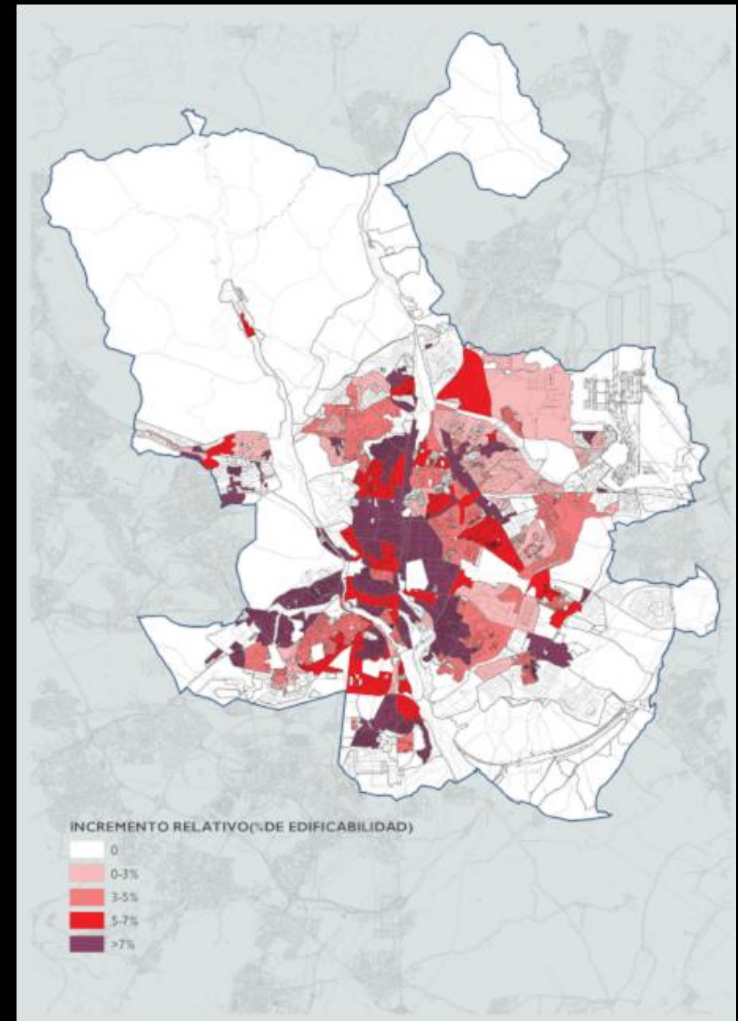




Estrategia con capacidad para mejorar la diversidad y complejidad urbana, favoreciendo el modelo de ciudad sostenible.

Impactos potenciales:

- Problemas de concurrencia de personas.
- Problemas de movilidad.
- Problemas de déficit de aparcamiento.



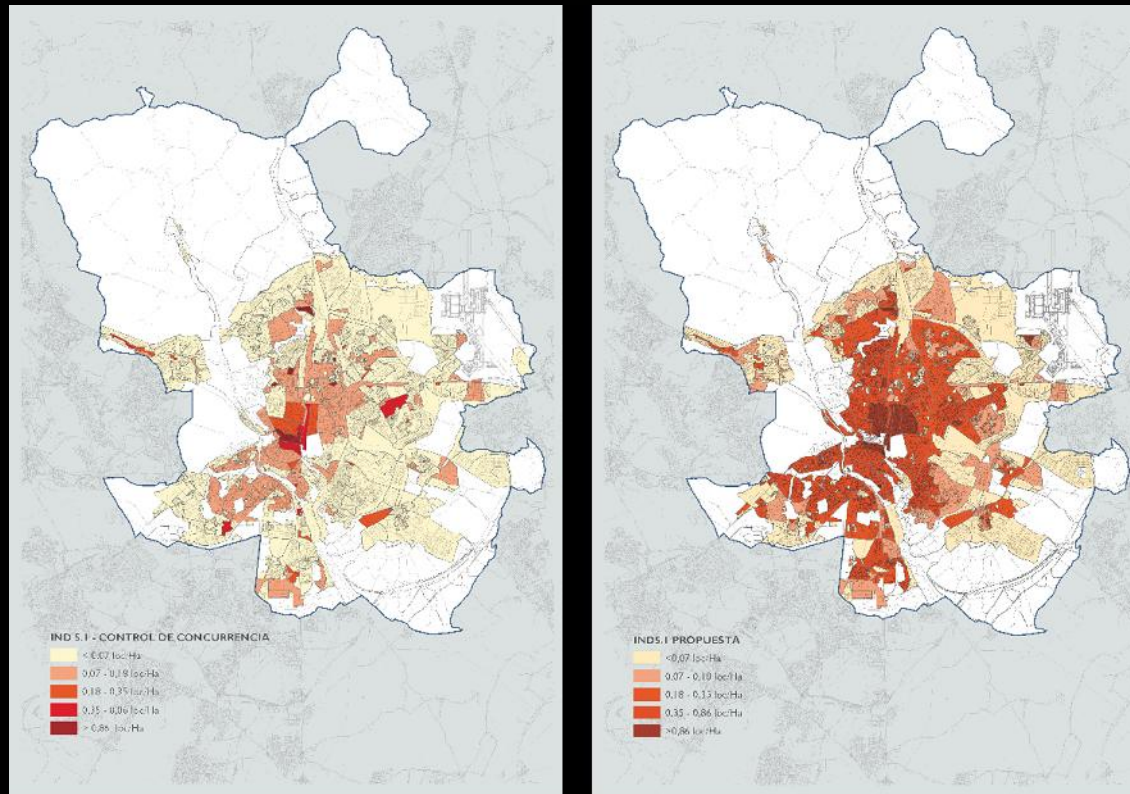
Incremento potencial de actividad económica

Evaluación de la estrategia de flexibilización de usos

Problemas asociados

Problemas por concentración de locales con impacto de concurrencia y escasez de espacio peatonal:

- Áreas centrales que se potencian como zonas de uso mixto.
- Áreas de primera periferia urbana que se potencian como áreas mixtas con alta densidad edificatoria.



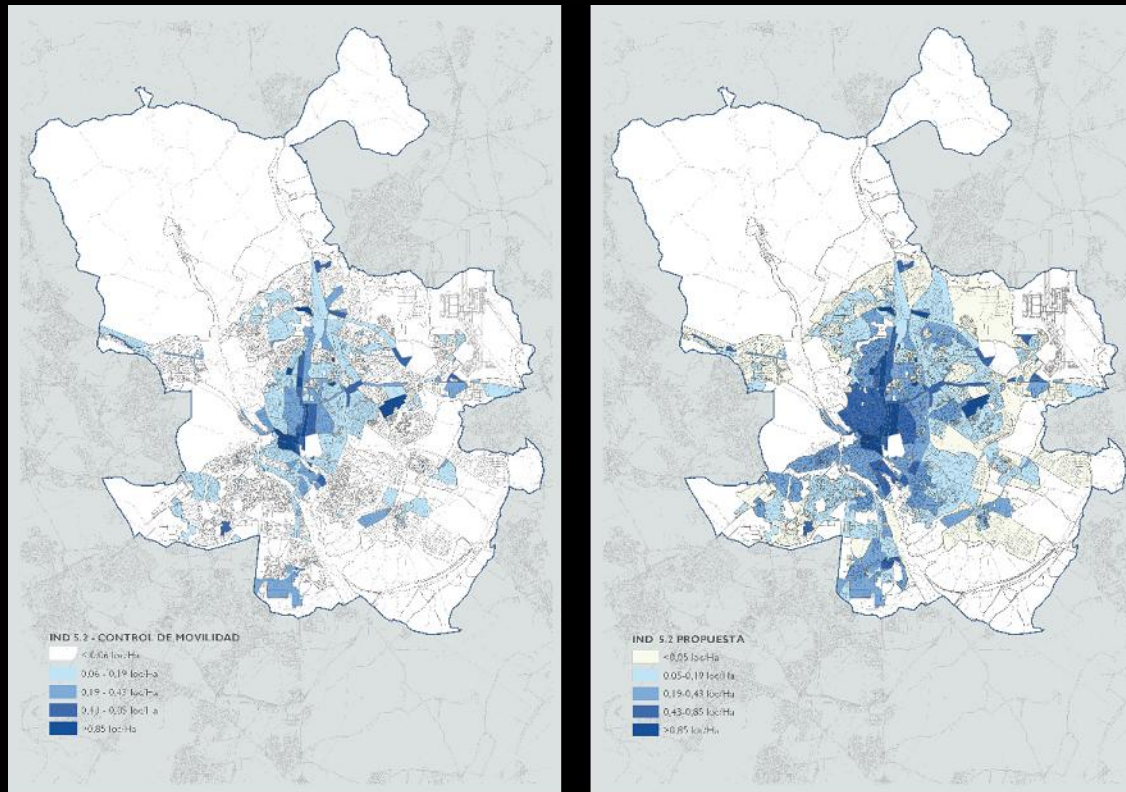
Concentración de locales con impacto concurrencia: SITUACIÓN ACTUAL- PROPUESTA

Evaluación de la estrategia de flexibilización de usos

Problemas asociados

Problemas por concentración de locales con potencial impacto de movilidad:

- Ejes de Castellana, Gran Vía y Distrito de Salamanca.
- Ejes terciarios periféricos.
- Áreas monofuncionales existentes en tipología de polígono empresarial.



Concentración de locales con impacto movilidad: SITUACIÓN ACTUAL- PROPUESTA

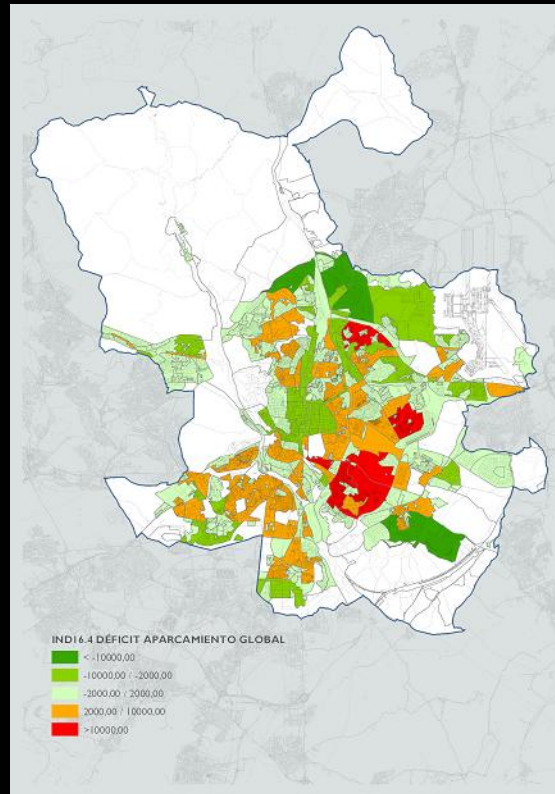
Evaluación de la estrategia de flexibilización de usos

Problemas asociados

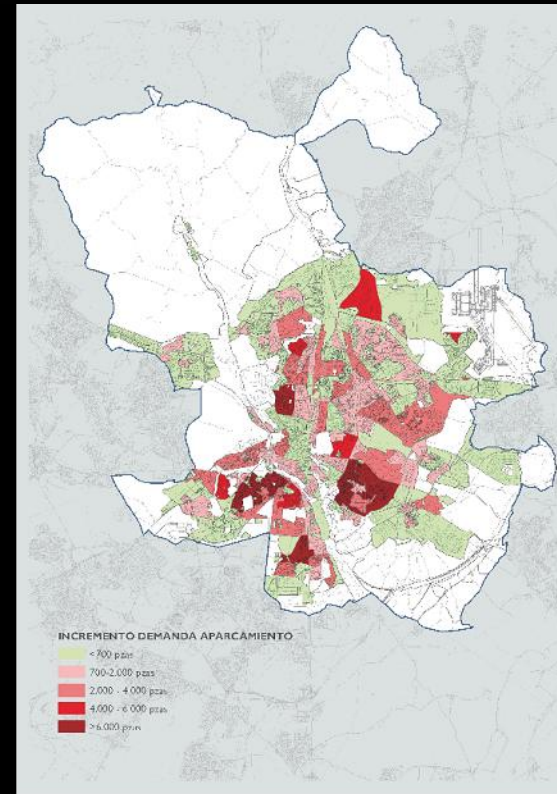


Problemas por déficit acusado de aparcamiento:

- Zonas de primera periferia urbana de carácter residencial de baja-media densidad.



Déficit global de aparcamiento. SITUACIÓN ACTUAL



Incremento potencial demanda aparcamiento



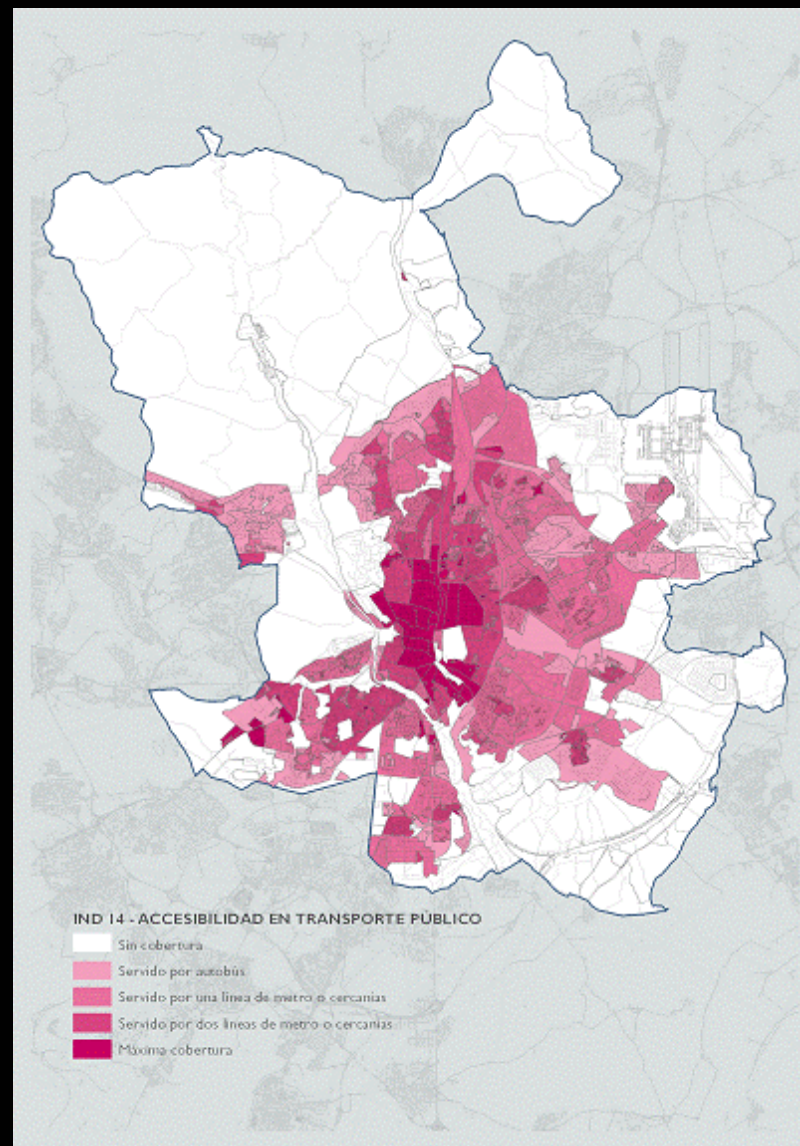
Evaluación de la estrategia de flexibilización de usos

Medidas protectoras y correctoras



Nuevos instrumentos para controlar el impacto de los usos:

- Regulación de las plazas de aparcamiento en función del coeficiente de accesibilidad al transporte público.
- Controles de concurrencia de personas y de movilidad en la regulación del uso de actividad económica.



Evaluación de la estrategia de renovación urbana



Estrategia con efectos ambientales muy positivos que se desarrolla en la RPG mediante normativa y ordenanza.

Potencial de **edificación** a renovar:

- 48 millones de m² en el horizonte de 2030
- 73% de edificios residenciales, 20% edificios públicos y 6% edificios con posible cambio de uso.

Potencial de **ámbitos** a renovar:

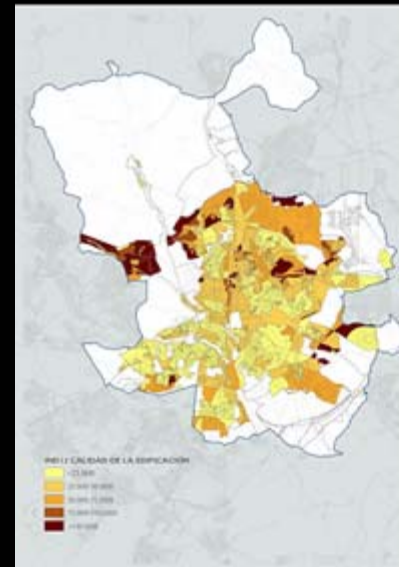
- 23% suelo urbano considerado como vulnerable, 8,6% remitido a nueva ordenación y 17% con comportamiento energético ineficiente.

Potencial de **ahorro**:

- 17% de las emisiones de CO₂ de la ciudad y 55% del consumo energético en 2030.



Superficie vulnerable



Calidad de la edificación



Superficie edificios públicos

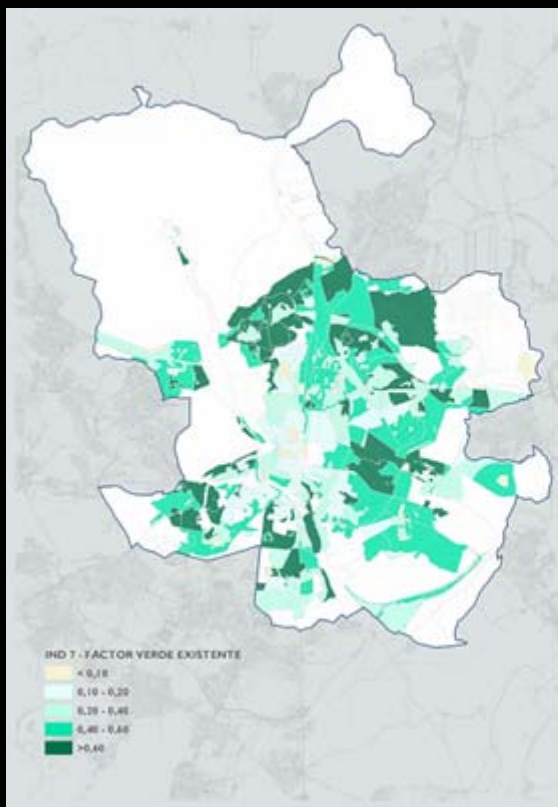


Evaluación de la estrategia de renovación urbana

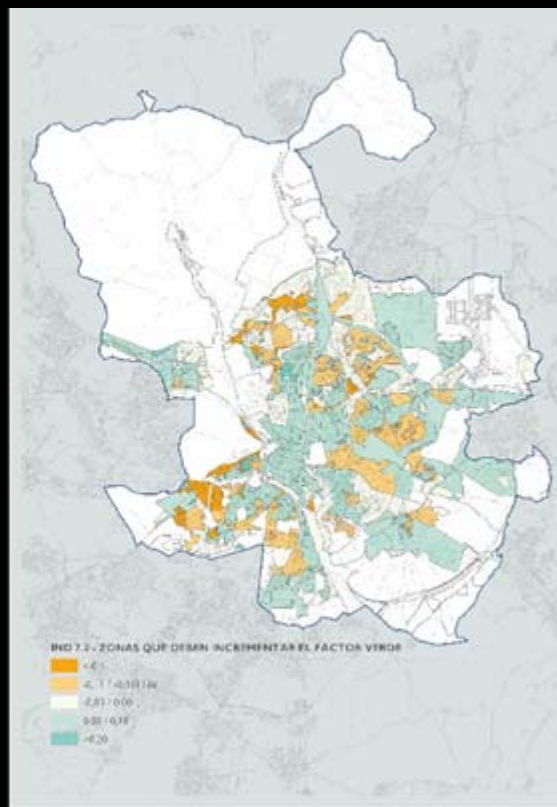
Medidas correctoras y protectoras

Mejora del confort climático de la ciudad existente.

Regulación del factor verde : Índice propuesto para fomentar en los procesos de recuperación urbana el incremento de superficies de parcelas que contribuyen al confort térmico de la ciudad: espacios libres ajardinados, patios, cubiertas y muros verdes.



Factor verde existente



Zonas que deben incrementar el factor verde



Estrategia con efectos ambientales muy positivos que se apoya en la preservación de una red interconectada de espacios libres para estructurar ecológicamente el municipio.

- **1.132 hectáreas** de áreas estanciales.
- **500 km** de corredores urbano-ambientales.
- Preservación de espacios libres asociados a la edificación.
- 65% de la población municipal con acceso a la red ambiental estructurante a menos de 300m.



Puerta del Sol



Parque Juan Carlos I



- 12 agrupaciones de suelo urbanizable.
- 41 actuaciones nuevas o de dotación en suelo urbano .
- Objetivos en suelo urbanizable:
 - Identificación de elementos relevantes del medio físico.
 - Justificación de la clasificación de suelo.
 - Zonificación en unidades ambientales.
 - Matriz de capacidad de acogida de usos.
- Objetivos en suelo urbano:
 - Identificación de condicionantes ambientales: vegetación, suelo, ruido, calidad del aire, Planes de Acción Agenda 21, movilidad ciclista.
 - Oportunidad para nuevos usos urbanísticos.



Ámbitos con Ficha de Análisis Ambiental



Evaluación de los ámbitos de ordenación

Conclusiones



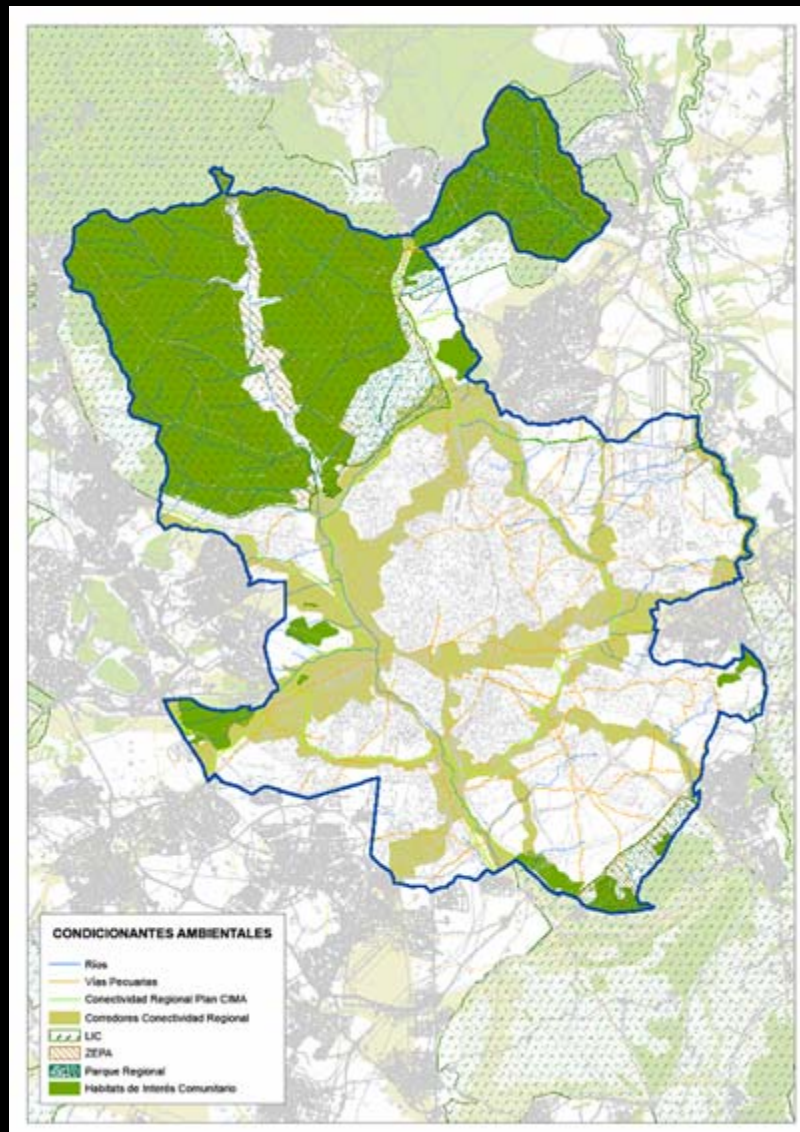
Clasificación de suelo:

- Nuevos suelos no urbanizables protegidos atendiendo a los valores naturales: Valdegrulla y el Goloso.
- Aptitud para urbanizar de suelos urbanizables no sectorizados.
- Integración de los suelos planificados del Sureste como urbanizable incorporado.



Condicionantes para los ámbitos de ordenación:

- Elementos a preservar: corredores ambientales, arroyos, vías pecuarias, vegetación y hábitats protegidos.
- Condicionantes sectoriales para instrumentos de desarrollo: acústicos, hidrológicos, calidad de suelo.
- Incorporación de criterios de sostenibilidad para planes y proyectos.





Disposiciones para garantizar la sostenibilidad ambiental

Determinaciones normativas



- Sistema de certificación de sostenibilidad para instrumentos de planeamiento.

- Controles de movilidad y concurrencia en usos de Actividad Económica.

- Incorporación de criterios de confort térmico en proyectos de urbanización.

- Regulación de factor verde de parcela.

- Desarrollo pormenorizado de disposiciones normativas mediante ordenanzas municipales.





Avance

➤ Catálogo de bienes y espacios protegidos





Una nueva filosofía de la protección del patrimonio

La ciudad como patrimonio cultural



Visión integradora:

La ciudad como patrimonio cultural
y, por tanto, objeto de protección



Objetivo:

Identificar valores a preservar
en el patrimonio derivados de la
contribución de sus elementos a la construcción de la ciudad.



Metodología:

Subordinar los valores a preservar, de sus elementos, al conjunto que da
sentido a la protección individualizada.



Valores a preservar:

Patrimoniales, arquitectónicos, tipológicos, urbanos, paisajísticos,
arqueológicos y de significado cultural.





Concepción del catálogo:

Instrumento específico para la protección del patrimonio y mejora de su conocimiento y difusión.

Meta principal:

Hacer compatible la preservación de valores con intervenciones para su revitalización y modernización.

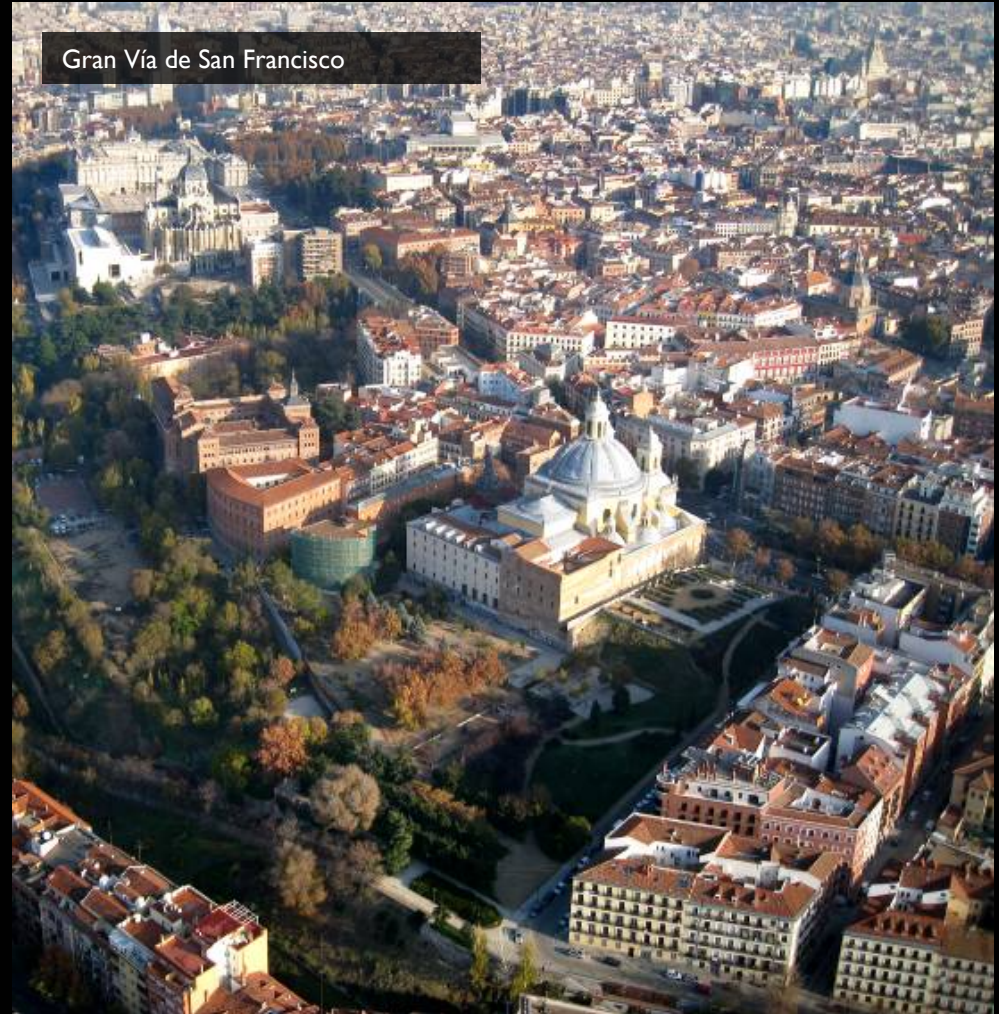
Instrumentos:

- Profundizar en la compatibilidad entre rehabilitación y restauración.
- Fomentar la conservación de áreas centrales y periféricas históricas.
- Coordinar en función de la estructura competencial con la Comunidad Autónoma.
- Evitar la desaparición o transformación inadecuada de elementos a preservar.
- Flexibilizar el régimen de usos de los edificios
- Ampliar la protección en arquitectura del siglo XX e industrial.





- Catálogo unificado.
- Catálogo positivo y propositivo.
- Catálogo orientado a definir intervenciones posibles.
- Catálogo orientado a disminuir los ámbitos de discrecionalidad.
- Catálogo construido desde la agilización administrativa y reducción de incertidumbres.
- Catálogo como instrumento de difusión del patrimonio cultural de Madrid.

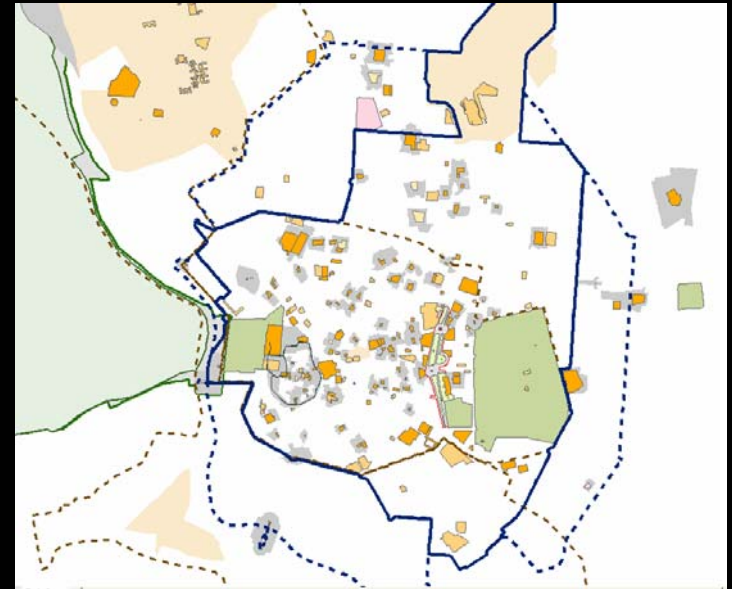
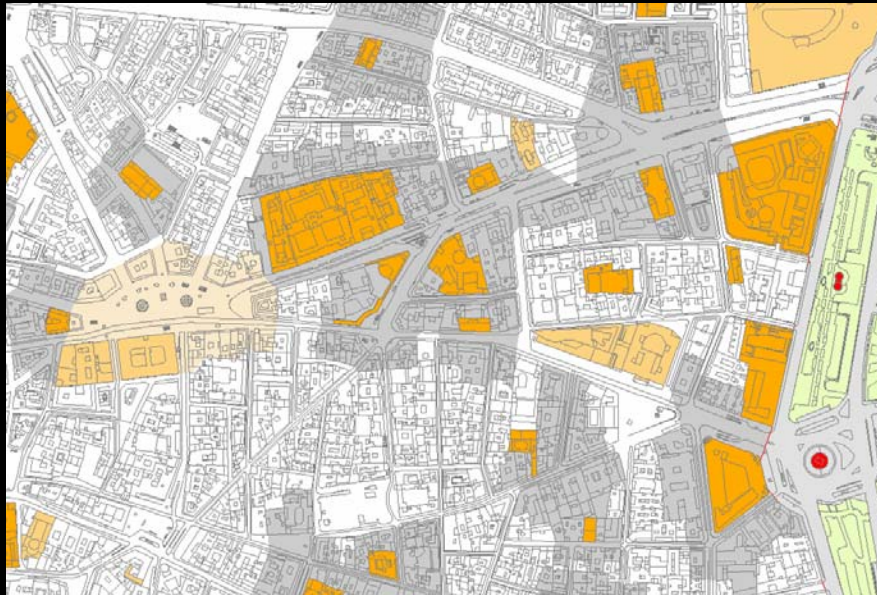


Contenido del catálogo en el Avance del Plan General



Documento independiente con **memoria, normas urbanísticas y la relación de bienes de interés cultural y patrimonial.**

La información gráfica refleja exclusivamente los bienes de interés cultural y los bienes de interés patrimonial y sus entornos de protección.



Plano de elementos integrantes del Patrimonio Histórico P - 08

La identificación de los bienes sujetos a protección urbanística se incorporará en el documento de Aprobación Inicial.



Alcance:

El catálogo contendrá los bienes y espacios protegidos, agrupados según su ámbito competencial:

- Bienes integrantes del patrimonio Histórico.
- Bienes sujetos a protección urbanística.



Estructura del catálogo:

Diferenciación de ámbitos de Protección:

- Espacios protegidos
- Edificios
- Estructuras urbanas.





Estructura del Catálogo

Espacios protegidos. Categorías y Grados

- **Conjuntos edificados:**
 - Conjuntos históricos
 - Conjuntos homogéneos
 - Colonias históricas
 - Cementerios históricos
- **Sitios históricos**
- **Parques y Jardines**
 - Jardines históricos
 - Jardines urbanos
 - Parques urbanos
- **Espacios singulares**
 - Históricos
 - Urbanos
- **Zonas de protección arqueológica y/o paleontológica**
 - Zonas de protección arqueológica
 - Zonas de protección paleontológica
 - Yacimientos





Estructura del Catálogo

Edificación. Categorías y grados

- **Interés cultural o patrimonial**
- **Sujetos a protección urbanística**
 - Interés singular
 - Interés arquitectónico
 - Interés tipológico
 - Carácter urbano





Estructura del catálogo

Estructuras urbanas. Categorías y grados

- **Arquitectura defensiva**
 - Murallas y Cercas
 - Castillos
 - Fortificaciones
 - Cerramientos
- **Infraestructuras y Monumentos conmemorativos**
 - Históricos
 - Urbanos
- **Arte Público**





- Régimen jurídico
 - Disposiciones generales.
 - Alcance del régimen de protección.
 - Normativa de conservación urbana.
- Protección de espacios protegidos
 - Disposiciones generales.
 - Intervenciones en espacios protegidos.
- Protección de la edificación
 - Disposiciones generales.
 - Régimen de intervenciones y obras.
- Protección de estructuras urbanas
 - Disposiciones generales.
 - Régimen de intervenciones y obras.



- **Patrimonial:** Bienes integrantes de patrimonio histórico con protección específica estatal o autonómica por su carácter singular.



- **Histórico:** Bienes que han contribuido decisivamente a la configuración de la memoria histórica representativos de un periodo determinado.



- **Tipológico:** Bienes que poseen carácter ejemplar y precursor en la configuración de la ciudad.



- **Urbano:** Bienes referenciales que contribuyen a caracterizar y enriquecer la escena urbana.



- **Paisajístico:** Bienes que sin ser referenciales contribuyen a caracterizar un ámbito.



- **Cultural:** Bienes que contribuyen a caracterizar la memoria colectiva de la ciudad.



- **Botánico:** Especies vegetales que contribuyen a caracterizar la morfología urbana.

