

SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE URBANISMO DEL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD DE MADRID*

Acta de la sesión ordinaria del 7 de marzo de 2023

ASISTENTES:

- , Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano
- , Directora General de Planificación Estratégica
- , Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración
- , Consejero Delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
- , en representación de los distritos del Sur y del Este
- , en representación de CEIM
- , en representación de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM)
- , en representación del Colegio de Oficial de Arquitectos de Madrid
- , en representación del Colegio Central de Titulados Mercantiles y Empresariales
- , en representación de CCOO
- , en representación de UGT
- , Subdirectora General de Participación Ciudadana e Innovación
- , representante del Grupo municipal Más Madrid
- , representante del Grupo municipal Socialista de Madrid
- , Directora General de Participación Ciudadana
- , Secretaria de la Comisión Técnica
- , Jefa de Servicio de Órganos de Participación
- , Jefa de Departamento de Órganos de Participación

En Madrid, a 7 de marzo de 2023, siendo las 9:30h, se reúnen, a través de la plataforma TEAMS, las personas citadas anteriormente, con el siguiente orden del día:

1. Aprobación del acta de la reunión del día 24 de octubre de 2022.
2. Consulta ciudadana sobre el diseño y la utilización de los espacios libres de uso público de los nuevos desarrollos urbanísticos de Madrid.
3. Información del Servicio de Asesoramiento de Vivienda incluido en la Estrategia de Vivienda y plan de actuación residencial.
4. Presentación del Visor de Subvenciones incluido en las medidas de análisis, medición y control de datos de la Estrategia de Vivienda y plan de actuación residencial.
5. Avances en la Política de Vivienda.
6. Ruegos y preguntas.

En primer lugar, da la bienvenida a todos los miembros de la Comisión Técnica y agradece su asistencia.

1. Aprobación del acta de la reunión del día 24 de octubre de 2022.

advierde que en la página 7, párrafo 5º, donde dice el auditorio de M. Castaña, debe decir auditorio del Parque de Plata y Castañar. Se subsana el error y se da por aprobada el acta de la reunión del día 24 de octubre de 2022.

2. Consulta ciudadana sobre el diseño y la utilización de los espacios libres de uso público de los nuevos desarrollos urbanísticos de Madrid.

Toma la palabra el coordinador de la Comisión Técnica, , señalando que en esta reunión se tratará de la política de vivienda y las acciones que se están llevando a cabo, así como del importante trabajo que se está realizando desde la Dirección General de Planificación Estratégica.

En los últimos 30 años se han consolidado en la periferia de Madrid diversos barrios recientes, algunos de ellos comparten características como:

- Un dimensionamiento amplio de las vías principales destinadas a los coches.
- Una abundancia de zonas verdes, ya sean integradas dentro de los barrios o diseñadas como protección de las autopistas.
- Una gran distancia entre edificios, originada por la amplitud de algunas calles y por el mencionado dimensionamiento de las zonas verdes.
- Un espacio urbano definido por una edificación homogénea, con escasez de puntos de referencia lo que dificulta la orientación de las personas.

En un informe sobre servicios básicos públicos, concertados y privados se han analizado 154.000 portales de edificios residenciales y se han analizado las dotaciones y equipamientos que los ciudadanos pueden encontrar andando a menos de 15 minutos. Se trata de detectar zonas donde incidir con inversión pública.

En determinados barrios se quiere generar opinión ciudadana, si es conveniente un reequilibrio entre zonas verdes y espacio edificado, modificar el trazado urbano, aumentar espacios públicos, ...

El 21 de marzo comenzará un trámite de consulta pública en la plataforma Decide Madrid para conocer las opiniones de la ciudadanía en relación con 7 grupos de cuestiones de interés: la vinculación de las personas encuestadas con el ámbito a analizar (residencia, trabajo, ...); la legibilidad del espacio público (conocer si es de fácil orientación, puntos de referencia o lugares singulares...); la movilidad cotidiana (peatonal, ciclista, en vehículo privado...); la accesibilidad; las actividades existentes y deseadas en los espacios públicos; la percepción de seguridad en los espacios públicos; y la percepción sobre el mantenimiento y la limpieza.

Serán objeto de análisis: Arroyofresno, Montecarmelo, Tres Olivos, Las Tablas, Sanchinarro, Valdebebas, El Cañaveral, Las Rosas, Ensanche de San Blas, Ensanche Este

de Pavones, Valdebernardo, Valderribas, Ensanche de Vallecas, El Espinillo y el Ensanche de Carabanchel.

La consulta consta de 14 preguntas, la última de las cuales es abierta, sobre las mejoras que se proponen en esos barrios.

Si del resultado de la consulta se ve que hace falta iniciar un plan especial de mejora de redes públicas en estos nuevos barrios, se actuará al respecto.

Se trata de conocer la opinión de los vecinos, contando posteriormente con el Consejo Social para ver cómo se pueden mejorar estos barrios.

Finalizada la exposición por el delegado, interviene [redacted] para compartir que se estrenó, ayer, un nuevo portal de [Decide Madrid](#), con una visión completa de todos los procedimientos de participación del Ayuntamiento de Madrid.

La consulta que ha anticipado [redacted], que comenzará el 21 de marzo y finalizará el 19 de abril (30 días naturales), podrá encontrarse en la pestaña "consultas públicas", donde podrá cumplimentarse un formulario. Se enviarán 3 newsletters, al principio de la consulta, a mediados para que no decaiga la participación y una última 4-6 días antes de que finalice el proceso porque se ha comprobado en otras ocasiones que existen picos de participación coincidentes con las citadas newsletters.

En la primera ficha de información, que todavía está en preproducción, se encuentra la motivación de la consulta que es muy sencilla, utiliza un lenguaje cotidiano. En algunas preguntas, dependiendo de la respuesta, se da la posibilidad de ampliar con un texto abierto. Se ha innovado más en esta consulta y los participantes tendrán acceso a Google maps para que, navegando dentro del mapa, puedan identificar las zonas que deseen.

Se podrá compartir a través de las redes sociales para que la gente conozca la posibilidad y participe.

Informa también de que el día 13 de marzo se abrirá una consulta sobre la Ordenanza de las Condiciones de la Habitabilidad de la Vivienda de Madrid.

Finalizada la exposición, [redacted] pregunta si se trata de una audiencia o de una consulta pública. [redacted] puntualiza que se rige por directrices para el desarrollo de audiencias públicas simplificadas que se realicen a través de la web de gobierno abierto.

Por otra parte, [redacted] puntualiza que las consultas deben ser claras, deben tener en cuenta que sean accesibles para las personas con discapacidad y sugiere que determinadas zonas deprimidas, como por ejemplo San Cristóbal de los Ángeles, se podrían incluir en la consulta.

[redacted] comenta que una de las grandes metas del Plan Operativo de Gobierno es que las plataformas sean más legibles y accesibles. Explica que la presentación que ha compartido se encuentra en preproducción pero que, cuando esté preparada para la ciudadanía, gana en claridad. Falta terminar el despliegue de los mapas que está desarrollando el IAM.

[redacted] contesta a las otras 2 preguntas, en el sentido de informar que en la consulta se pregunta explícitamente sobre barreras arquitectónicas, ... y se hacen

preguntas amplias donde caben todas las aportaciones que se realicen. En relación con la última pregunta, respecto a zonas reprimidas que en esta consulta no están representadas, informa que esta primera consulta va dirigida a los nuevos barrios, pero que hay otros procedimientos del Área de Gobierno que canalizan las iniciativas en esos barrios de los años 50-60.

3. Información del Servicio de Asesoramiento de Vivienda incluido en la Estrategia de Vivienda y plan de actuación residencial.

4. Presentación del Visor de Subvenciones incluido en las medidas de análisis, medición y control de datos de la Estrategia de Vivienda y plan de actuación residencial.

, Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, comienza la exposición de los puntos 3 y 4, de forma conjunta.

Como ya se explicó en la sesión que esta Comisión Técnica celebró en octubre de 2022, el Plan Transforma Madrid se sustenta en los siguientes pilares: el acceso a la vivienda, el impulso a la rehabilitación y el acceso a espacios libres. La web <https://transforma.madrid.es> ha recibido más de 650.000 visitas.

En relación con la rehabilitación, existen 5 fases: diagnóstico, estrategia, 3 planes de rehabilitación, medidas de acompañamiento (SAV Madrid) y análisis, medición y control de datos (Visor de subvenciones).

Se ha puesto en marcha el **Servicio de Asesoramiento de Vivienda**, a través de un Convenio firmado con el Ilustre Colegio de la Abogacía de Madrid, por el que el Ayuntamiento de Madrid encomienda a aquel la realización de funciones de apoyo en la información a los ciudadanos y de orientación jurídica en materia de vivienda a través de puntos informativos y de atención radicados en Juntas Municipales de Distrito. Se trata de puntos que atienden presencialmente con cita previa en Moratalaz, Chamartín, Usera y Ciudad Lineal.

En cada uno de los puntos trabajan un coordinador, dos Letrados y un administrativo y se atiende con cita previa.

Ofrece información relativa a:

- Actuaciones en materia de ocupación, desahucios y lanzamientos.
- Alquiler, compraventa y donación de vivienda.
- Marco normativo del régimen de la vivienda protegida.
- Comunidades de propietarios y propiedad horizontal.
- Tributación en materia de vivienda.
- Gestión notarial, registral y catastral de la vivienda.
- Ayudas para la vivienda y su rehabilitación.

Se recopilan datos relativos a:

- Consultas que puedan revelar vacíos legales o aspectos a mejorar en algún procedimiento.
- Estadísticas mensuales y anuales sobre el volumen de consultas, distrito de origen de los ciudadanos atendidos, materias más consultadas.

- Análisis de la incidencia que la resolución de esas consultas tiene en los procedimientos de vivienda que tramita y gestiona el Ayuntamiento de Madrid.

En conclusión:

- Atiende una demanda ciudadana (recibir ayuda en los trámites que tienen que ver con la vivienda y preocupan a los ciudadanos).
- Representa el cumplimiento de uno de los Acuerdos de la Villa en materia de vivienda.
- Es una medida más para seguir acercando la Administración a los ciudadanos.
- Supone un paso más en el proceso de obtención de datos para desarrollar las políticas de vivienda.
- Inaugurado el servicio por el Alcalde el 13 de febrero, se reciben entre 100 y 120 consultas semanales, en las que los temas más demandados son el alquiler y cuestiones relativas a las comunidades de propietarios.

También se prevén charlas informativas, como mínimo una al trimestre, de acuerdo con las necesidades de los ciudadanos.

En cuanto al **Visor de Subvenciones** podemos señalar que está asociado a la Agenda Rehabilita. Es una herramienta que va a permitir que los ciudadanos conozcan las actuaciones de rehabilitación realizadas en la capital a nivel de edificio y barrio. Las subvenciones pueden ir destinadas a conservación, accesibilidad, salubridad y eficiencia energética.

Los ciudadanos pueden, a través de mapas o cuadros de mando, buscar actuaciones concretas. Se han tramitado más de 3.000 expedientes al año, más de 200 millones de euros gestionados y atendidas más del 70% de peticiones referentes a mejoras de la accesibilidad.

A través de indicadores empíricos y de la calculadora del Consejo General de Arquitectos Técnicos de España (CGATE), como consecuencia de las rehabilitaciones, se pueden obtener indicadores tales como la reducción de 8 Toneladas de CO² o el ahorro de más de 33 millones kW/h de energía. De este modo el objetivo para 2021, que era de 20.400 viviendas, a escala local, se ha superado.

Comenta que, gracias a la Subdirección General de Innovación e Información Urbana, el visor está también en el Geoportal, con un cuadro de mando dinámico, que se va modificando. Existe también un acceso a navegación con puntos de colores que identifican los edificios rehabilitados.

El visor consigue mayor transparencia y vinculación ciudadana, pues los ciudadanos pueden ver qué edificios han accedido a subvenciones, de qué tipo, si se han puesto ascensores, ... De esta manera se moviliza la ciudadanía y se garantiza una mayor sostenibilidad, hay que hacerlo fácil para conseguir mejorar los edificios de la ciudad y lograr el objetivo europeo.

Una vez finalizada la exposición, toma la palabra _____, del Colegio de Arquitectos, felicitando a la Directora General por el trabajo, ya que considera que la actualización de datos es esencial. Por otro lado, se ofrece para colaborar con el Ayuntamiento y poder dar a la ciudadanía también un asesoramiento técnico en materia de vivienda, a la par que jurídico.

_____ señala que, para temas más técnicos, se remite a la ciudadanía a la Oficina Verde, pero toma nota del ofrecimiento.

5. Avances en la Política de Vivienda.

, Consejero Delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda, expone las actuaciones realizadas desde la última sesión de esta Comisión Técnica en octubre.

Se terminado la promoción de 85 viviendas en Nuestra Señora de los Ángeles.

Nuevas promociones: 688 viviendas. Se han licitado una media de 4 viviendas diarias en Latina, Vallecas, Cañaveral (Vicálvaro) destinadas a familias jóvenes.

Se han comprado 228 viviendas a particulares y otras 507 viviendas ha sido recuperadas (más de 1200 en toda la legislatura). Todas ellas se incorporar a los sorteos.

La modificación en la adjudicación de las viviendas agilizó la oferta, tal y como lo demuestran los siguientes datos: En 6 meses, se realizaron 2 sorteos, con la entrega de 507 viviendas (285 de nueva construcción). Desde el año 2019 se han llevado a cabo un total de 8 sorteos, con la adjudicación de 2.500 viviendas.

El Plan Integral del Alquiler, a través del Servicio de Intermediación del Alquiler gestiona un total de 670 viviendas de titularidad privada, tramitando una media de 20 contratos al mes, con alquileres cuyos precios son un 20% inferior a los del mercado (123 viviendas en los últimos 6 meses).

Con el Plan Reviva de recuperación de viviendas vacías, se han gestionado 300 viviendas, de las cuales 73 han sido cedidas en usufructo. Se localizan pisos en desuso y se recuperan, con un incremento del 35% en los 6 últimos meses.

Una de las actuaciones más significativas es el edificio María Guerrero, en Carabanchel, con la entrega de 24 viviendas reformadas destinadas a jóvenes menores de 35 años, adquirido a la SAREB que tenía ocupantes en precario y se ha regularizado su situación si cumplían los requisitos, con rentas de 400 €/mes (siendo la renta media de la zona de 750 €).

La EMVS no solo es la primera empresa promotora de vivienda pública de España, sino que también ha concedido una segunda oportunidad, con 183 inquilinos regularizados y 500 planes de pago firmados, ofrecidos a inquilinos con problemas para pagar su renta.

Se ha creado una línea de ayuda de 2,4 millones de euros para ayudar a pagar los costes energéticos: para inquilinos con instalación de gas comunitaria que no podían ser beneficiarios de ningún bono social por tener la consideración de uso industrial, quienes pagaban hasta 3 veces más que un inquilino con instalación individual.

Se han realizado obras en el Barrio de San Nicolás de Arechavaleta y en el Barrio Aeropuerto. En los próximos meses se van a realizar obras en 8 Áreas por valor de 3,3 millones de euros.

Se han realizado actuaciones en Usera (Biblioteca de San Fermín, antigua Iglesia de Maris Stella), en Villaverde (instalaciones deportivas en Arroyo Butarque, ...) o San Blas (Santa Marta de Babio). Se han renovado colonias como la de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, con una superficie de 25.000 m² y una inversión de 3 millones de euros para repavimentación, alumbrado, carril bici...se han recuperado estas zonas.

En conclusión, con todas estas actuaciones se ha incrementado el parque municipal de viviendas y se ha mejorado la política de alquiler.

realiza tres preguntas:

- Si se han rehabilitado las viviendas que se han citado cuando ha expuesto los datos del Plan Reviva.
- Datos del bono vivienda en cuantía.
- El porcentaje de población menor de 35 años a los que se ha llegado a través de Reviva.

responde que la mayoría de las viviendas que se han ofrecido no tiene posibilidad de incorporarse al programa por no cumplir las mínimas condiciones de habitabilidad (se trata de viviendas en sótanos, 5º y 6º sin ascensor, que no han pasado la ITV, ...), siendo imposible su reforma.

Respecto de las solicitudes a las que se ha concedido el bono vivienda, informa de que es una ayuda extra a los inquilinos del Plan Reviva, y que se ha concedido a todos aquellos que lo han pedido (un 15% del total de interesados).

En respuesta a la tercera pregunta, ahora no dispone de los datos, pero se compromete a facilitarlos.

6. Ruegos y preguntas

No habiendo más preguntas, agradece a todos su asistencia e intervención y sin nada más que debatir, se levanta la sesión a las 10:50 horas.

*El acta se publica ocultando los datos personales de los asistentes.