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

Acta de la sesión ordinaria del 14 de julio de 2026

ASISTENTES:

1. Miembros de la Comisión Técnica:

a) Por el Grupo I:

- , Coordinador General de Urbanismo.
- , Coordinador distrito Moratalaz.

b) Por el Grupo II:

- , en representación de CEIM.

c) Por el Grupo III:

- , en representación de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid - FRAVM.

d) Por el Grupo IV:

- , Decano de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
- , Presidente de la Junta de Gobierno del Colegio Central de Titulados Mercantiles y Empresariales.

e) Por la Secretaría:

- , Jefa de Servicio de Órganos de Participación.

2- Otros asistentes:

- , Directora General de Planeamiento.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

- , Directora General de Participación Ciudadana.
- , Jefe de Departamento de Órganos de Participación.
- , miembro de la Junta de Gobierno y Coordinador de la Comisión de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Colegio Profesional de Ciencia Política, Sociología, Relaciones Internacionales y Administración Pública de la Comunidad de Madrid.
- , en representación de la organización sindical UGT-Madrid.

– Por los grupos municipales:

- , del grupo municipal Socialista de Madrid.
- , del grupo municipal VOX.

En Madrid, a 14 de julio de 2026, siendo las 10:00 horas, se reúnen, a través de la plataforma TEAMS, las personas citadas anteriormente, con el siguiente orden del día:

1. Bienvenida.
2. Dar cuenta de la aprobación del acta de la sesión ordinaria de 18 de marzo de 2026.
3. Exposición sobre las actuaciones y planes del Ayuntamiento de Madrid en materia de Urbanismo:
    - Modificación del Plan General en el ámbito del antiguo Polígono Borondo en Villa de Vallecas.
4. Debate.
5. Sugerencias y preguntas.

Comprobada la existencia de quorum, se da comienzo a la sesión.

Punto 1.- Bienvenida

El Coordinador General de Urbanismo da la bienvenida a todos los asistentes y presenta a la ponente que expondrá la modificación del Plan General en el ámbito del antiguo Polígono Borondo en Villa de Vallecas.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

Punto 2.- Dar cuenta de la aprobación del acta de la sesión ordinaria de 18 de marzo de 2026.

El acta de la reunión anterior se envió el 9 de abril de 2026 a todos los miembros de la Comisión, dándose un plazo para efectuar alegaciones. Al no haberse recibido ninguna observación, se da por aprobada el acta en la sesión anterior de 18 de marzo de 2026, de conformidad con lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Ya se encuentra publicada en Espacio Asociativo:

ActaCTUrbanismo180326.pdf

Punto 3.- Exposición sobre las actuaciones y planes del Ayuntamiento de Madrid en materia de Urbanismo:

- Modificación del Plan General en el ámbito del antiguo Polígono Borondo en Villa de Vallecas.

El Coordinador General de Urbanismo, comienza la presentación con la denominada Estrategia VIVAVI. Área de Oportunidad Vallecas. Resulta necesaria una nueva ordenación urbanística en entornos que habían quedado obsoletos o sin valor, buscando crear un área de centralidad.

La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), relativa a la creación del Área de Planeamiento Específico - APE 13.11 "Tubos Borondo" se aprobó provisionalmente en el pleno del Ayuntamiento de Madrid de 30 de junio de 2026, estando pendiente de su aprobación definitiva por la Comunidad de Madrid. Se obtendrá la transformación del uso industrial a usos mixtos, residenciales, terciarios y dotacionales.

Se trata de una zona en la que confluyen 3 distritos: Vicálvaro, Villa de Vallecas y Puente de Vallecas y se centra en sus dos núcleos principales que son el Campus Sur Universidad Politécnica de Madrid (en adelante UPM) y el Hospital Infanta Leonor.

Los objetivos de la Estrategia son:

- Impulso e integración de dotaciones de alcance urbano.
- Criterios de transformación de áreas industriales.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

- Impulso de los ámbitos vigentes.
- Mejora del comportamiento medioambiental con la Declaración Área Demostradora de Acción Climática.

Se informa sobre el Proyecto Eccentric que planifica la reurbanización calle Arboleda, la Avenida Campus Sur y la Avenida de la Albufera. Además, prevé la construcción de la pasarela sobre la M40.

Gracias al concurso Reinventing Cities se consigue integración del Campus en la ciudad, creando nuevos espacios de relación, servicios comunes e intensificación de las actividades de investigación y docencia. Se proyecta la construcción de una residencia universitaria para los alumnos y personal de la UPM.

Por otro lado, están los Estudios Santa Luisa que también suponen una modificación del PGOU y supondrá una coordinación del ámbito colindante al hospital y la red viaria.

Uno de los objetivos de esta Estrategia VIVAVI es la mejora del comportamiento medioambiental con la Declaración Área Demostradora de Acción Climática del ámbito entre la A3, la M40, la red ferroviaria y la Avenida de la Albufera, que es una zona de gran potencial e importancia estratégica por ser la confluencia o intersección entre 3 distritos. Se trata de un ámbito rodeado de infraestructuras, equipamientos públicos potentes y tiene conexión de transporte público en Cercanías y Metro.

Se entiende por Área Demostradora de Acción Climática, un nuevo enfoque en el diseño de la ciudad mediante la integración de la innovación climática en la ordenación y la gestión urbanos. Persigue la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y la adaptación para hacer frente a impactos actuales y futuros.

El área demostradora de acción climática se basa en:

- La eficiente gestión del agua.
- Biodiversidad y creación de refugios climáticos.
- Eficiencia energética.
- Movilidad sostenible.
- Adaptación normativa.
- Economía circular.
- Conectividad ecológica.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

- Edificación y construcción.

Los objetivos perseguidos son:

1. Nueva centralidad en Vallecas, con 4 ejes que conforman el Campus Sur UPM, el Hospital Infanta Leonor, el Centro Deportivo Municipal Palomeras y Cercanías Metro.
2. Ciudad productiva destinada a usos mixtos, industrial, residencial y terciario, consiguiendo así un uso eficiente del suelo. Densidad de unos 257 habitantes por hectárea.
3. Ordenación bioclimática, impulsándose un modelo de cero emisiones.
4. Edificación eficiente.
5. Vivienda pública y asequible, reservándose un 35,07% del total de la superficie edificable total residencial.

El impulso de la movilidad sostenible en entornos educativos y en el Campus Universitario Sur UPM se consigue a través de la eliminación de barreras, la construcción de la pasarela en la M 40, la conexión del anillo ciclista, y el fomento de los desplazamientos peatonales, conectando los diferentes centros educativos, que antes no era muy accesible. Además, se va a instalar la pantalla acústica en la M40 por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, financiada por los fondos Next Generation EU.

Toma la palabra la Directora General de Planeamiento para presentar los detalles de la modificación puntual del Plan General APE Tubos Borondo.

El ámbito territorial de actuación queda delimitado por: el Campus Sur UPM al Noroeste, la calle Arboleda en el Nordeste, la carretera Vicálvaro-Vallecas en el Sudeste y la Avenida de la Albufera al Sudoeste. Es la antigua parcela Tubos Borondo, clasificado como suelo urbano consolidado con calificación industrial.

Los principales problemas a resolver son los siguientes:

1.- Obsolescencia industrial de la parcela Tubos Borondo vacante desde el 2021, después de la demolición de las naves construidas en los años 60 y 70, porque es un modelo de industria pesada que no responde a las necesidades actuales.
2.- La barrera física que supone esta parcela porque dificulta las relaciones entre barrios y equipamientos.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

3.-Mala calidad del espacio público porque en las calles del entorno presentan aceras insuficientes, itinerarios peatonales poco atractivos y escasez de zonas verdes, concretamente en la calle Bruno Abúndez.
4.- Déficit de vivienda (4.000 viviendas aproximadamente), especialmente en los distritos de Puente de Vallecas y Villa Vallecas, donde está previsto un mayor crecimiento de hogares.
5.- Movilidad poco sostenible, infrautilización del transporte público.

Los objetivos de esta ordenación son:

1.- La regeneración urbana, que consiste en transformar el uso obsoleto industrial pesado en mezcla de usos mixtos, residencial, terciario, dotacional e industrial compatible, mejorando la permeabilidad de la trama urbana.
2.- Fomentar la integración del Campus Sur UPM con el tejido urbano y la Estación de Vallecas. Reconfigurar la calle Arboleda para su transformación en espacio público de calidad y propiciar itinerarios seguros para todos.
3.- Dotar al barrio de un parque de viviendas asequibles en régimen de protección pública.
4.- Sostenibilidad urbana, creando espacios públicos de calidad, zonas verdes movilidad sostenible y nuevas dotaciones públicas. Revertir el deterioro.

En definitiva, la propuesta de ordenación supone:

- Un gran espacio arbolado central como eje de cohesión social.
- Se configura una gran manzana con vías públicas de prioridad peatonal limitando el acceso del tráfico rodado.
- Ordenación de usuarios mixtos garante de una nueva centralidad local donde el uso residencial global es el soporte de las actividades productivas.
-La tipología arquitectónica es una mezcla entre el bloque abierto, la manzana cerrada y la edificación en torre.
- Plaza de entrada en relación con la Estación de Vallecas y 3 brazos verdes de integración en el Campus UPM y calle Arboleda como eje principal de conexión.
- Usos terciarios y dotacionales en fachada a carretera Vicálvaro- Vallecas.
-Se mantiene el uso industrial de pequeña escala adaptada a las nuevas necesidades y vinculados al Campus universitario.

Los principales parámetros de la ordenación:
- Suelo urbano no consolidado, en cuanto a su clasificación.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

- Superficie del ámbito de actuación 137.074 m².
- El uso global característico es el residencial junto con otros usos cualificados como el terciario, industrial y dotacional.
- Se reserva un 35,07% de la superficie edificable total residencial a vivienda del régimen de protección, superando así el mínimo legal del 20%.

Los deberes urbanísticos que conlleva esta ordenación son:
-Cesión propuesta para redes públicas locales 65.596 m², y más de un 50% son espacios libres arbolados.
- Cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento para patrimonio municipal de suelo, destinados íntegramente a vivienda de precio básico en arrendamiento, lo cual es una prioridad.

Concluye el Coordinador General de Urbanismo este punto confirmando que se logrará un entorno urbano más sostenible y mejor conectado; el antiguo polígono ya no cumplía con los objetivos de la ciudad.

Punto 4. y 5. – Debate. Sugerencias y preguntas.

El representante de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid-FRAVM, considera la ordenación como una actividad muy necesaria, pero, a pesar del esfuerzo realizado, no comparten la solución elegida por cuestiones sociales y prácticas, ya que, en su opinión, no se ha tenido en cuenta el perfil social- económico de los actuales residentes de la zona. Entre las razones señaladas considera no acertada la eliminación de la actividad industrial tradicional en la zona planificada, escaso el porcentaje destinado a viviendas públicas, o la gestión a través de manzanas cerradas. Consideran también escasas las dotaciones públicas porque no son coetáneas al inicio del uso residencial de la zona.

Por su parte, la representante de la organización sindical UGT- Madrid suscribe lo comentado por el representante de la FRAVM, considera que no es suficiente el porcentaje destinado a vivienda protegida.

La representación del grupo municipal Socialista de Madrid está de acuerdo con la necesaria modificación urbanística que precisaba la zona, viendo positiva la aceptación de algunas de las alegaciones presentadas por su grupo municipal al proyecto inicial, no obstante, discrepa de algunas medidas adoptadas, como la planificación en 2 unidades de ejecución, entendiendo que sólo va a solucionar los

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

problemas que afectan a la primera unidad de ejecución pero no de la segunda, como los problemas de conexión en la calle Bruno Abúndez. No considera acertadas las ubicaciones señaladas para las dotaciones públicas.
Entiende también acertado el porcentaje del 35,07% destinado a vivienda pública, solicitando la actualización de estos porcentajes. Los coeficientes de ponderación han sido diferentes en ámbitos que se han aprobado con posterioridad.

El Coordinador General de Urbanismo responde a las cuestiones:

No está de acuerdo con la apreciación sobre que el porcentaje reservado a vivienda pública es escaso, cuando casi duplica el mínimo legal del 20% previsto en la Ley por el Derecho a la Vivienda, además este porcentaje (35,07%) no sólo está destinado a la adquisición de vivienda, sino también a la de arrendamiento social, para que las rentas más bajas puedan acceder a la vivienda.

Respecto a la eliminación del uso industrial tradicional de la zona del Polígono Borondo en Villa de Vallecas, destaca que no se ha eliminado totalmente, sino que se mantiene el uso industrial basado en las actividades industriales enfocadas a los sectores tecnológicos con actual proyección económica, sustituyendo el uso de industria pesada tradicional por otro más moderno y tecnológico, sin olvidar que también esa zona planificada se abrirá a otros usos como el residencial y terciario, convirtiéndose así en una zona de usos mixtos. No se elimina la actividad económica, sino que se buscan otros nichos industriales para generar empleo y atraer talento.

En lo relativo a las manzanas cerradas, no toda la planificación sigue esa pauta, también hay torres en edificio abierto.

En relación con la cuestión de la falta de dotaciones públicas coetáneas al inicio del uso residencial y terciario de la zona, se está dando efectivo cumplimiento a la normativa vigente respetando su configuración legal.

Respecto de la división en dos unidades de ejecución recuerda que en el momento de su elaboración y estudio fue una de las cuestiones más debatidas y finalmente se decidió así planificar para dar prioridad a las necesidades urbanísticas más urgentes de la zona, que se corresponden con esa parcela APE.13.11 Tubos Borondo.

Sobre la actualización de los coeficientes señala que siempre se actualizan siguiendo los criterios legalmente determinados.

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID

La representación de CEIM considera acertado el proyecto urbanístico presentado, entendiendo adecuada la densidad de habitantes por hectárea.
Manifiesta su esperanza de la próxima aprobación del Plan Estratégico Municipal (PEM) y así desarrollar una planificación global de la ciudad y dejar a un lado la planificación parcial de zonas, para llevar a cabo los cambios de manera más ágil.

Sin más aportaciones, se concluye la sesión a las 11:00 h.

Firmado electrónicamente
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

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

Información de Firmantes del Documento

- JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 30/09/2026 09:54:29
CSV : C2RCTYGAXX7UYRAW

MADRID