

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

Acta de la sesión ordinaria del 24 de octubre de 2022

ASISTENTES:

- , Directora General de Planificación Estratégica
- , Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración
- , Consejero Delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
- , Subdirector General de Fondos Europeos
- , 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
- , representante del Grupo municipal VOX
- , en representación de los distritos del Sur y del Este
- , representante del Grupo municipal Más Madrid
- , representante del Grupo municipal Socialista de Madrid
- , Directora General de Participación Ciudadana
- , Jefa de Servicio de Órganos de Participación
- , Jefa de Departamento de Órganos de Participación

En Madrid, a 24 de octubre de 2022, siendo las 10:00h, 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 21 de abril de 2022.
2. Estrategia de Vivienda y plan de actuación residencial.
3. Exposición del trabajo en el seno de la Mesa Técnica de Agenda Urbana.
4. 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 21 de abril de 2022.

Se pasa a abordar el primer punto del orden del día. Al no haber observaciones, se da por aprobada el acta de la reunión del día 21 de abril de 2022.

2. Estrategia de Vivienda y plan de actuación residencial

cede la palabra a _____, Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, quien comienza su exposición.

Informa de que el **Plan Transforma Madrid** se sustenta en 4 pilares: el acceso a la vivienda, el impulso a la rehabilitación, el acceso a espacios libres y la web <https://transforma.madrid.es> que ha recibido más de 600.000 visitas.

En relación a la rehabilitación, existen 5 fases: diagnóstico, estrategia, planes de rehabilitación, acompañamiento y análisis, medición y control de datos. Se comenzó con un diagnóstico socio-económico que derivó en la implantación de una Estrategia (el Plan Transforma). A su vez se materializa en 3 planes complementarios entre sí que debían ir complementados con información de la ciudadanía.

Diagnóstico: Analizar las actuaciones de rehabilitación de Madrid entre 2017 y 2019.

Desde 2016 se activa la demanda en la población. Se parte de más de 1.400 solicitudes de rehabilitación y la cifra va en aumento. Se hizo un análisis de los tipos de actuación demandados, el coste medio por vivienda y la subvención media.

La demanda principal era mejorar la accesibilidad de los edificios, con un 76% de solicitudes, y sólo un 16% se refería a eficiencia energética.

El proceso tenía excesiva complejidad en cuanto a la tramitación administrativa que era necesario agilizar.

Parque edificado residencial. Se han analizado indicadores de población y edificios, con 67 variables, que alcanzaron 101.000 registros de parcelas catastrales.

Se elaboraron mapas de antigüedad en la construcción, del tamaño medio de las viviendas, de temperaturas para obtener las necesidades de calefacción y climatización. También sobre la población envejecida dependiente, por niveles socio-económicos.

Análisis de la información: Había dispersión informativa entre las páginas web y otras pequeñas dificultades para el acceso.

En 2020 se pone en marcha el Plan Transforma Madrid dando cumplimiento a los Acuerdos de la Villa, con el objetivo de impulsar la accesibilidad, las ciudades sostenibles, la mejora de la eficacia en la gestión, no sólo en cuanto agilidad administrativa sino acompañando al ciudadano, dándole información y sistematizando y analizando los datos.

Se pusieron en marcha 3 Planes de Rehabilitación que alcanzan los 134 millones de euros. Son complementarios entre sí, de modo que puede solicitarse cualquiera de ellos, dos o incluso los tres:

1. En la escala de la vivienda, el Plan Adapta nace para mejorar la calidad de vida de personas con discapacidad con una inversión de 9,1 millones de euros. Es pionero y nace con una perspectiva amplia (no solamente para cambio de bañeras por platos de ducha, sino también alcanza a la discapacidad sensorial, cognitiva). Igualmente alcanza a locales para mejorar los accesos, los itinerarios interiores, domótica, avisos y señalizaciones, es decir, una variedad de actuaciones muy amplia.

2. En la escala del edificio, el Plan Rehabilita. Se han convocado 3 ediciones, 2020, 2021 y 2022 para mejorar la accesibilidad, la conservación, la eficiencia energética y la salubridad de los elementos comunes de los edificios por un total de 118 millones de euros. Apuesta por una accesibilidad universal, incrementándose el porcentaje de ayuda de hasta el 75% (antes el 70%) para cumplir con lo previsto en el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal. Contempla ascensores y rampas, pero combinando los 2 planes, se lograría la accesibilidad general en el conjunto del edificio y la vivienda particular.

En cuanto a la rehabilitación energética, incluida dentro de los objetivos ODS, se prevé alcance 300.000 viviendas en 2030, con 3 vías para la mejora para ampliar a todo el territorio municipal: 2 zonas ZETU (más vulnerables) y ZIRE (resto), a las que se exige mejoren la envolvente si quieren optar a las ayudas.

La Estrategia Habita Madrid se diseña para que los ciudadanos vean la mejora en el confort de sus viviendas y lo que se ahorran. Incluye ayudas de hasta el 90% para paneles fotovoltaicos, tejados verdes. El incremento en el número de viviendas ha subido de un 16% en 2019 al 24% en 2021.

También incluye el apartado conservación, para reparaciones estructurales o que mejoren la salubridad mediante la sustitución de instalaciones de amianto, reducción de la concentración de radón y la gestión de residuos en zonas comunes.

3. A escala de barrio, el Plan Transforma Barrio. Persigue la regeneración de zonas de mayor vulnerabilidad, de modo que, junto al Plan Rehabilita, las ayudas pueden llegar al 90%. Ha habido 2 ediciones, en 2021 y 2022, con una inversión de 6,4 millones de euros. Se han incluido nuevos barrios y se ha simplificado la tramitación administrativa en cada convocatoria. Entre las actuaciones destaca:
Meseta de Orcasitas: retirada de amianto y accesibilidad.
Poblado de Orcasitas: conservación y eficiencia energética.
Barrio Aeropuerto: accesibilidad, conservación y eficiencia energética.
San Pascual, con un horizonte de más de 500 viviendas: conservación, eficiencia energética y salubridad.

Todo ello complementado con medidas de información a la ciudadanía a través del portal <https://transforma.madrid.es>. Se ha intentado una gestión simplificada, al ser conscientes de la dificultad que entraña el lenguaje jurídico de las convocatorias, a través de dípticos, trípticos o guías rápidas. Se opta por la declaración responsable y se aplica la concurrencia competitiva simplificada. Se trata de una ventana abierta a través de la cual se puede obtener información para cita presencial, telefónica, a través de correo electrónico o un formulario en la web. Entre todos los canales de atención se han gestionado 6.000 consultas al año.

La Oficina Verde municipal: Se creó en diciembre de 2021 para convencer a la ciudadanía de la importancia de la eficiencia energética, como punto de encuentro e información. Ha gestionado más de 5.000 visitas mensuales a la página web y se han celebrado más de 35

jornadas de eficiencia energética en la sede, así como la presencia en el stand de la EMVS en SIMA, con la visita del Alcalde.

En cuanto a las herramientas para medir resultados: Existe una estrategia para monitorizar las viviendas rehabilitadas a través del Plan Habita Madrid, de participación voluntaria. Se incrementa la subvención de un 10% a la comunidad de propietarios hasta un 90% a los vecinos que monitorizan su vivienda (se suelen elegir 2 ó 3 en base a criterios técnicos). Para llevar a cabo esta monitorización se ha suscrito un convenio con el Instituto Eduardo Torroja.

Por otro lado, se cuenta con el Observatorio de Vivienda y Rehabilitación: Creado en diciembre de 2021 con objeto de mejorar el conocimiento en el ámbito de la vivienda para orientar las políticas en 3 grupos de trabajo: acceso a la vivienda, eficiencia energética y accesibilidad.

La **Ordenanza de Habitabilidad**, incluida en el Plan Anual Normativo de 2022, se está tramitando.

Cada año se incrementan las solicitudes de familias que pretenden rehabilitar, la cifra ya alcanza las 100.000 familias.

La inversión de 134 millones de euros ha alcanzado las 60.000 viviendas, entre las que hay que destacar las 4.000 viviendas libres de amianto, la instalación de 1.024 ascensores o la mejora en la accesibilidad de 20.735 viviendas.

Toma la palabra _____, en representación de la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo** (en adelante EMVS) quien agradece la invitación a participar en esta comisión. Como se conoce, la empresa municipal de la vivienda es una empresa pública integrada en el área de vivienda del Ayuntamiento de Madrid que tiene más de 40 años y que lleva a cabo la política de gestión de vivienda municipal. Ha construido más de 27.000 viviendas y ha llevado a cabo regeneraciones de barrios gracias también a la participación de personas como _____, miembro de esta Comisión Técnica, quien intervino en todas esas actuaciones.

El objetivo es incrementar el plan municipal de viviendas, ya sea a través de la construcción de promociones como de la adquisición de viviendas por compra. A mediados de 2019 contaba con 6.300 viviendas y actualmente, en 2022, la cifra alcanza las 7.700. Durante este mandato el incremento del parque municipal de la vivienda ha sido del 40%.

Destaca algunas operaciones, desde el punto de vista arquitectónico y de transformación de la ciudad. Así, se han remodelado colonias municipales como la de San Francisco Javier y Nuestra Señora de Los Ángeles en Vallecas, donde se han derribado casas antiguas, que han dado lugar a viviendas dotadas de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización y con recogida neumática de residuos.

En el Cañaveral se han puesto en marcha 13 promociones. En La Rosilla, gracias a la intervención pública se está regenerando un barrio que era foco de chabolismo y narcotráfico. La inversión para 4.132 viviendas ha sido de 700 millones de euros y están previstos para 2023 otros 123 millones de euros.

A través de la compra en el mercado secundario se han adquirido 224 viviendas, diversificándose estas viviendas por distritos alcanzando actualmente los 15 distritos. Se hace hincapié en dos tipos de operaciones: la compra de 19 viviendas a la Seguridad Social y de 115 viviendas a la SAREB, así como 42 en usufructo.

Se han reducido los trámites a través de 2 procedimientos: la modificación del reglamento para establecer un procedimiento de ofertas más rápido y ágil y la reducción del plazo de adjudicación a un mes, así como establecer listas de suplentes por si el adjudicatario renuncia. Reduciendo los plazos se reducen los costes y la vulnerabilidad.

Se han llevado a cabo 7 sorteos de viviendas en esta legislatura, 2.200 viviendas, más de la mitad de nueva construcción.

Por otro lado, con el Plan integral de alquiler, el alquiler es un 20% más bajo que el precio del mercado. Se han invertido 30 millones de euros en 3 años a través de 2 programas: un servicio de intermediación del alquiler, con una media de 23 contratos firmados al mes y con el “programa ReViva” mediante la incorporación de viviendas vacías al mercado del alquiler a través de la cesión en usufructo de pequeños propietarios.

El Servicio de Atención al inquilino, con un presupuesto de más de 24 millones de euros, ha resuelto más de 20.000 incidencias desde 2009, 24 diarias.

Para inmuebles de titularidad de la EMVS, se han destinado más de 2 millones de euros en 50 edificios. También se ha colaborado, en viviendas de copropiedad, en obras de accesibilidad destinando más de 800.000 euros en 60 viviendas. Todo inquilino tiene una tasa bonificada. La subvención es del 50% del contrato de alquiler.

Respecto de los realojos, 82 viviendas se han destinado a realojar a familias del sector 6 de la Cañada Real.

Existen muchas actuaciones subvencionadas para que las familias paguen mucho menos por la vivienda, todo ello en coordinación con el Área de Gobierno de Familias.

Otras actuaciones que se han llevado a cabo: La biblioteca de San Fermín, la antigua iglesia de Stella Maris, para centro de educación ambiental, instalaciones deportivas en el barrio Arroyo Butarque, zonas ajardinadas en Santa Marta de Babio y en el Parque de Plata y Castañar.

La rehabilitación en la C/Tres Peces, 9 ha sido financiada con el proyecto europeo Sun Horizon.

También en materia de rehabilitación de viviendas destaca la colaboración MAD-RE y la gestión del Plan Estatal de vivienda.

La EMVS gestiona 4 entornos residenciales en los que se ha efectuado rehabilitación con Fondos Next Generation por importe de más de 26 millones de euros en 1.600 viviendas.

agradece la profusa exposición que da una idea detallada de toda la labor que realiza el Ayuntamiento de Madrid.

, en representación de CEIM, actuando en concreto en nombre de AECOM, felicita al Ayuntamiento por sus planes de rehabilitación e invita a que sean recurrentes. Desde su asociación son conscientes de que generan una gran confianza en

la ciudadanía. Muestra su satisfacción porque se ha conseguido la reivindicación que hace años interesó su asociación. Las empresas ya detectan que las Comunidades de Propietarios empiezan a estar más informadas sobre ayudas a rehabilitación y otras actuaciones. Pregunta por el futuro de estos Planes.

le informa de que todas las actuaciones se han concebido como una Estrategia, con 3 planes complementarios y con periodicidad anual.

, en representación de VOX, pregunta a la EMVS que precise si las 4.132 viviendas de las que ha hablado se van a materializar en esta legislatura.

matiza que 4.132 viviendas están puestas en marcha en diferentes fases, desde las fases preparatorias de los contratos hasta su licitación o construcción.

, en representación de CCOO, felicita al Ayuntamiento de Madrid por la planificación estratégica y las líneas que se están acometiendo, así como la ejecución de Fondos Next Generation. Es un ejemplo dentro de la Comunidad de Madrid.

Pregunta sobre las tres comunidades energéticas aprobadas por la Comunidad de Madrid, si alguna de ellas está en el municipio.

explica que, a través de la línea Rehabilita que cuenta con 2,8 millones de euros, hay barrios que han manifestado su interés en constituirse como comunidad energética en Usera o Latina, pero todavía no se han recibido solicitudes. Es un tema complejo y no hay constancia de ninguna comunidad constituida todavía en Madrid.

, Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, agradece las exposiciones y afirma que la intervención del Ayuntamiento, en materia constructiva, está en la buena dirección cualitativa y cuantitativamente.

Quiere incidir en que la falta de comunicación es una de las debilidades muy común de cualquier proyecto. Pone de manifiesto las consultas que le llegan de colegiados, acompañados de administradores de fincas, que desconocen la compatibilidad de los planes. Si consideramos individualmente al ciudadano, desconoce estos planes totalmente, por lo que interesa se haga un esfuerzo para que todo el potencial se conozca.

, de la FRAVM, considera que la dotación presupuestaria para rehabilitación debería ser superior si se quiere llegar a unos correctos niveles de ahorro energético y accesibilidad en 2030 ó 2050.

También sería necesario resolver la demora en la concesión de las licencias. Hay comunidades de propietarios que pidieron la subvención hace tiempo y el aumento de los precios actualmente implica que la subvención se queda insuficiente.

Plantea asimismo el problema de la fiscalidad. Las ayudas del Ayuntamiento de Madrid no tienen el mismo trato fiscal que los Fondos Next Generation.

Opina que tanto las adquisiciones como la nueva construcción no se realizan de forma equilibrada, la mayoría se encuentran en Villaverde, Usera, Puente de Vallecas, es decir en el Sur, por lo que considera una asignatura pendiente otros barrios donde la EMVS tiene suelo y realiza poca intervención como Las Tablas, Sanchinarro o Valdebebas.

contesta a estas cuestiones, partiendo de la base de que hay que entender que, al comienzo de la legislatura, había atasco en la gestión y el presupuesto estaba plurianualizado, por lo que no cabía margen de gestión.

En lo relativo al presupuesto, tiende a incrementarse, pero depende de la disponibilidad presupuestaria.

Respecto de las licencias, se conseguirán agilizar con la nueva Ordenanza y, en cuanto a la fiscalidad, no es de competencia municipal, por lo que no se puede actuar al respecto.

explica que se va a producir un reequilibrio en cuanto a los distritos en los que se actúa. Es cierto que, actualmente, la mayoría de las viviendas están en los distritos del SURES, pero la EMVS no dispone de suelo en otros sitios. En algunas zonas en desarrollo, como Cerros, Valdecarros o Nuevo Norte, habrá viviendas. Las nuevas adquisiciones se han ampliado a 6 distritos más como Chamberí, Hortaleza, Barajas o Ciudad Lineal. Los realojos se realizan en los mismos barrios o en zonas limítrofes por atender las sugerencias de servicios sociales, realojar donde ya esas personas tengan familia, por proximidad al colegio, al centro de salud, ...

, en representación de los distritos del Sur y del Este agradece el auditorio del Parque de Plata y Castañar. Sugiere la posibilidad de poner en valor actuaciones de la EMVS a través de alguna exposición que transmita la información de los 3 planes.

apunta la propuesta, aunque explica que ese trabajo se realiza desde las juntas municipales.

recuerda que, desde el Consejo Social, también se puede difundir esa labor y da paso a , para que informe sobre el siguiente punto del orden del día.

3. Exposición del trabajo en el seno de la Mesa Técnica de Agenda Urbana

señala que la aprobación del Plan de Acción Local de la Agenda Urbana de la ciudad de Madrid se encuentra enmarcado en las convocatorias de los Fondos Next Generation. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana convocó subvenciones a las que concurrió el Ayuntamiento de Madrid, resultando beneficiario de 300.000 € otorgada con esta finalidad, siendo la primera subvención concedida al Ayuntamiento de estos Fondos, lo que ha marcado la consecución de hitos posteriores.

El Ayuntamiento ha concurrido hasta el momento a 21 convocatorias y ha presentado proyectos con un presupuesto subvencionable de más de 600 millones de euros. Se han solicitado ayudas por importe de 417 millones y se han concedido 260 millones de euros, con un resultado de 75 actuaciones aceptadas de las 125 presentadas.

La elaboración del Plan de Agenda Urbana supone una estrategia de coherencia, la hoja de ruta de la ciudad.

Los plazos impuestos por el Ministerio para la aprobación de este Plan han sido breves e inflexibles: un año desde la publicación de la convocatoria.

La Mesa Técnica de Agenda Urbana del Consejo Social ha realizado un documento preliminar con las aportaciones de todas las Direcciones Generales implicadas, después de realizar un diagnóstico de los 10 objetivos estratégicos. La participación de la ciudadanía en la consulta pública, pese a ser en periodo estival, fue superior a otros procesos de consulta.

Se priorizaron los objetivos estratégicos por este orden: movilidad y transporte, cambio climático, vivienda y modelo de ciudad. Asimismo, en cuanto a la consecución de los objetivos en el marco temporal, se prioriza la movilidad a corto plazo, a medio plazo el modelo de ciudad y a largo plazo los Instrumentos y gobernanza.

El Plan se aprobó por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid.

En la última Mesa Técnica de Agenda Urbana, celebrada el 7 de septiembre, se dio cuenta de la inminente aprobación del Plan y de la firma de un protocolo con el Ministerio para formalizar la colaboración entre Ayuntamiento y Ministerio, así como para que se pueda utilizar nuestro Plan como proyecto piloto que sirva de ayuda a otras ciudades.

El Ministerio ha facilitado 72 indicadores de evaluación, que han sido trasladados a las Direcciones Generales para su cumplimentación. Se dio de plazo hasta el 15 de octubre y la información se encuentra sistematizada para su envío al Ministerio.

El Plan como documento estratégico tiene en cuenta el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la ciudad de Madrid. El Plan de Acción Local de la Agenda Urbana no es un documento cerrado sino susceptible de mejora y que se actualizará en base a los nuevos retos que surjan en los próximos meses.

sugiere que se adopten dos acuerdos: uno relativo a que la Mesa técnica de Agenda Urbana continúe su labor, haciendo un seguimiento del plan más concreto, por objetivos y, por otro lado, acordar que se definan principales líneas de publicidad y difusión de la agenda urbana, en la que podrían colaborar todas las entidades a las que pertenecen los miembros de la Comisión.

4. 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 11:30 horas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE URBANISMO

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