



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

**Acta de la sesión ordinaria del 26 de enero de 2022**

**ASISTENTES:**

- Coordinador de la reunión: , Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano
- , Coordinador General de Desarrollo Urbano
- , Directora General de Planificación Estratégica
- , Subdirector General de Evaluación Urbana
- , asesor del Gabinete de la Coordinación General de Desarrollo Urbano
- , Asesor de la Concejal Presidente del Distrito de Villaverde, en representación de los distritos del Sur y el Este, en sustitución de Concepción Chapa.
- , en representación de CEIM
- , en representación de CCOO
- , en representación de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid FRAVM
- , en representación del Colegio de Oficial de Arquitectos de Madrid
- , representante del Grupo Político Municipal Socialista
- , Directora General de Participación Ciudadana
- , secretario suplente de la Comisión Técnica
- , Jefe de Departamento de Análisis de Iniciativas

En Madrid, a 26 de enero de 2022, siendo las 13:30h, se reúnen, a través de la plataforma TEAMS, las personas citadas anteriormente, con el siguiente orden del día:

1. Bienvenida del coordinador de la comisión técnica y aprobación del acta de la reunión anterior.
2. Estrategia Territorial y Urbanística para la actividad económica en Madrid- Exposición y Debate.
3. Fijación de calendario de reuniones del año.
4. Ruegos y preguntas.

En primer lugar, da la bienvenida , Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, que actúa como coordinador de la reunión.

Comenta que en esta sesión presentarán la Estrategia Urbanística para la Activación Económica para el desarrollo de la ciudad, que tiene como objetivo la transformación urbana. Ha supuesto un trabajo muy importante que potenciará la actividad económica en determinados polígonos de la ciudad y conseguirá un mayor reequilibrio territorial. La Estrategia se encuentra al inicio de su andadura, todavía no hay un documento definitivo, así que el Consejo Social podrá participar en su elaboración, se agradecerán todas las



aportaciones que hagan los miembros, dado que es un documento vivo y se podrá ir todavía alimentando con las propuestas que se hagan.

En otras reuniones futuras podrán tratarse también la Estrategia de Vivienda y el Plan de Trasformación Residencial, para que puedan ser completadas por el Consejo Social.

Presenta a **Directora General de Planificación Estratégica**, que da paso a su exposición. Señala que llevan trabajando dos años en la Estrategia de activación económica desde el enfoque del urbanismo y que desde la DG ya se están haciendo actuaciones concretas.

Los objetivos de la Estrategia son: operaciones de valor estratégico para la dinamización de la economía; reequilibrio territorial, con menor dependencia de la almendra central, modelo más policéntrico; activación de las áreas de actividad económica, de los polígonos industriales y centralidades periféricas, con utilización de suelo vacante.

Las áreas de actividad económica se concentran en Villaverde, Vallecás y Vicálvaro (VIVAVI). Y existen 9 emplazamientos de centralidad periférica para la estrategia. En esos ámbitos han aplicado planes directores.

En cuanto a Villaverde, se ha detectado un problema en sus zonas de actividad económica. Hay falta de integración urbana, con bajada del valor económico de los suelos.

Se harán 13 actuaciones; una de ellas pretende que se visualice desde el exterior como frente urbano, así que, por un lado, hay 43 hectáreas de suelo en desuso, que se puede convertir en un escaparate desde la carretera de Toledo y, por otro lado, desde la Avenida de Andalucía, hay espacios del Ministerio de Defensa que podrían utilizarse.

En cuanto a las áreas de oportunidad de alcance distrital o local, se busca un impulso de los ámbitos vigentes. Hay suelos de ADIF que podrían usarse, con el objetivo también de fomentar la Nave Boetticher y su entorno, con la posibilidad de construir un Centro Cultural. Para una solución urbana, hay suelos que pertenecen a REPSOL que también están en desuso.

Marconi también es un ámbito interesante. Hay parcelas dotacionales que podrían servir al Polígono y a los residentes (equipamiento sanitario, deportivo...).

Hay 3 planes parciales en desarrollo en Salobral, Los Llanos y Los Aguados. Existe reserva de suelo público, se quiere materializar ese borde verde que es el Bosque Metropolitano y es interesante también desde un punto de vista logístico.

Se intentará también implantar la agricultura intensiva o tecnificada y el impulso de ámbitos vigentes.

En Vallecás hay 6 operaciones importantes. Tiene muchos vacíos urbanos pero cuenta con el Hospital Universitario Infanta Leonor y con el Campus Sur de la Universidad Politécnica. Tiene un enorme potencial como centralidad periférica, está muy bien conectado tanto en transporte público como por carretera.

Se quiere conseguir la transformación de Borondo y Santa Luisa mediante un Plan Director. Se buscan también usos mixtos que favorezcan la integración con zonas residenciales.

Se ha participado en dos concursos: Reinventing Cities y EUROPAN, planteando estas actuaciones para ver cómo se pueden dinamizar estos espacios.



Finalmente, en Vicálvaro se ha detectado un lento proceso de ocupación, tiene una estructura urbana débil y con parcelación rústica.

Ostenta un potencial importante ligado a la logística. Tienen buenos transportes y buena comunicación.

Se prevén 5 actuaciones: transformación de la estructura urbana, rodeados por usos industriales, operaciones en el entorno de la estación de cercanías, con acceso desde el Polígono industrial y no solo desde la zona residencial; así como la mejora de la infraestructura viaria.

Otro frente que contempla la Estrategia es Mercamadrid, que es un activo económico fundamental. Los suelos que ocupan se van a ampliar. Se busca potenciar este sector de la logística ligado a la alimentación.

El proyecto ganador de Reinventing cities lleva a ampliar equipamientos, utilizar energía limpia en los vehículos, naves abiertas, se pondrá más vegetación..para hacerlo más atractivo.

Otro apartado de la Estrategia se centra en áreas ya consolidadas, hay 7: Polígono de las Mercedes Este y Oeste, Julián Camarillo, Manoteras, Herrera Oria, Valverde y Aguacate. Tienen una dinámica muy buena, pero se pueden mejorar.

Se trabajará en movilidad sostenible, aparcamiento, carga y descarga, importancia del paisaje, medio ambiente, eficiencia energética, oportunidades ligadas a dotaciones de suelo público y gestión de servicios compartida entre empresas.

En lo relativo a las Centralidades periféricas: se quiere dar un impulso al patrimonio municipal de suelo. Se ha participado en concursos como Reinventing cities y PLAZ-qER, de mejora del espacio público ligado a espacios dotacionales. Podrán ser espacios esenciales.

En resumen, las operaciones que se están barajando son:

En Carabanchel, la zona de Puerta Bonita-Magerit y la Plaza de Almodóvar. Hay suelos públicos dotacionales sin uso, así que se pueden reforzar para mejorar el papel de cultura y económico.

El Barrial en el distrito de Moncloa-Aravaca: hay parcelas públicas vacantes y hay zonas de actividad económica, tienen una posición muy importante a nivel ciudad, se podrían implantar centros de innovación, economía digital, viveros de empresa...

En las Tablas, la zona de San Millán de la Cogolla, se pretende una mayor conexión entre lo residencial y la actividad económica de empresas que están en la zona de la A-1. Establecer también zonas con usos deportivo y otros.

En Fuente de la Mora hay un espacio que puede dotar de un nuevo centro a los barrios de alrededor.

En Barajas se busca una mejor integración urbana de espacios de AENA. Puede ser una puerta urbana al aeropuerto con usos también residenciales.

Se pueden reordenar los suelos en Colonia Norte Fin de Semana. En el Arroyo de Rejas.

En el barrio del Aeropuerto hay parcelas para un uso residencial, se busca la hibridación con actividades económicas.



Se ha acudido también a concursos en espacios dotacionales, como por ejemplo, con la antigua fábrica de Clesa, que puede convertirse en un espacio destinado a Ciencias de la Salud; el Mercado de Orcasur, que busca dinamizar el barrio; desarrollo de un Plan Especial en la Plaza de la Duquesa; en la zona de los Jardines del Capricho, se reforzará el papel residencial y se dotará de más espacios culturales; finalmente, en la Plaza Lucero se demanda un lugar para fiestas y otras dotaciones, espacios sanitarios, más mercados...

Existen también programas ligados a Agendas urbanas, desarrollo sostenible, cero emisiones, digitalización, ciudad de los 15 minutos...son oportunidades además de conseguir financiación europea.

Finalizada la exposición, comenta que espera las aportaciones de los miembros de la Comisión Técnica para ver cómo se puede mejorar la Estrategia. La Dirección General de Planificación Estratégica trabaja para ir mejorando la ciudad y sus aportaciones pueden ayudar.

, del Colegio de Arquitectos para indicar que sería interesante plantear todas estas cuestiones a los ciudadanos, para que haya más transparencia. Que sepan que hay cosas que ya se están haciendo en sus barrios, convendría que los propietarios supieran antes, el desarrollo de actuaciones que se van a llevar a cabo en sus parcelas, ya que podrían incluso participar y mejorarlo. El Colegio podría desde luego ayudar a darle difusión a estas estrategias en su web.

le contesta afirmando que los primeros en conocer esta Estrategia han sido ellos, como miembros del Consejo Social. Son conscientes de que hay que darle difusión y lo irán comunicando a los distintos distritos. Pide la colaboración de la FRAVM para poder llegar después a las asociaciones de vecinos. Señala de todas formas que puede haber después alguno de los puntos de la Estrategia que por algún motivo no lleguen a llevarse a cabo. Esta es todavía una Estrategia de pensamiento, no de proyectos definitivos.

, Coordinador General de Desarrollo Urbano. Comenta que esto es aún una estrategia y que cada punto es distinto, no tienen el mismo grado de profundidad, ni el mismo nivel de desarrollo. Unos objetivos son una reflexión y otros son actuaciones que incluso ya tienen un plan especial que ya se está desarrollando. Se dará desde luego la necesaria difusión a todo ello.

, de la FRAVM, agradece enormemente la exposición y el trabajo de la Dirección General. Esto es lo que da valor al Consejo Social, es un espacio estupendo para conocer los planes con antelación y poder ayudar. Se ve como propuestas que se hacen en otros espacios, como SURES, después se ven reflejadas en este tipo de estrategias y se agradece mucho.

, de CCOO, quien agradece también el trabajo, que ha estado muy bien explicado. Solicita la información para poder analizarla desde su organismo y poder trabajar en ello.

, del grupo municipal Socialista de Madrid, también agradecen toda la información que se ha proporcionado en la reunión y felicitan a la Dirección General por el trabajo.

comenta que, ahora que tienen información sobre la Estrategia, pueden ir enviando las propuestas que consideren necesarias, ya sean grandes o pequeñas.



y se dirige a los miembros para pedirles que, si tienen algún informe o estudio ya hecho sobre los puntos de la Estrategia, sobre la actividad económica en algún distrito...que se pueden enviar, seguro que les resulta útil, como un estudio que hay sobre la Nave Boetticher.

En cuanto al punto 3º del orden del día, relativo al calendario de reuniones, y dado que el Pleno del Consejo Social está previsto que se celebre entre el 15 de mayo y el 15 de junio, la DG de Participación Ciudadana propone que haya una reunión en abril, después se celebraría el Pleno y podría haber otras reuniones en junio/julio y finalmente en septiembre/octubre. Se pasará un cuadro con propuestas de fechas.

El Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano concluye pidiendo a los miembros de la Comisión que hagan llegar sus aportaciones, es un documento pensado entre todos, pensando en necesidades de las distintas zonas de la ciudad.

solicita el resumen de la Estrategia, aunque ya tengan el documento completo.

Finaliza la Directora General de Participación Ciudadana señalando que sería clave que mandaran sus aportaciones y que se podría intentar llegar a un documento unificado o exponer las distintas propuestas en el Consejo Social.

Por otro lado, al no haber observaciones, se da por aprobada el acta de la reunión anterior, celebrada el 21 de octubre de 2021.

Sin nada más que debatir, se levanta la sesión a las 14:35 horas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

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