

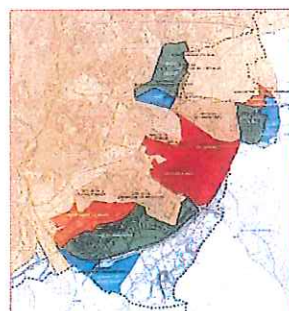
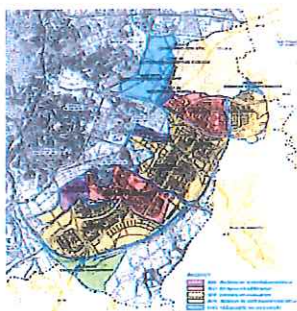


desarrollo urbano
sostenible

MADRID

Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística

PDNEDSE



PLAN DIRECTOR
NUEVA ESTRATEGIA
DE DESARROLLO
DEL SURESTE

Diciembre 2017



PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO DE LA NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE

Presentación

La Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste ha celebrado cinco sesiones de debate y participación, permitiendo al Ayuntamiento de Madrid establecer los objetivos y criterios de actuación sobre la actual Estrategia de Desarrollo del Sureste y elaborar una nueva propuesta de actuación presentada en la última sesión.

Para el desarrollo e implementación de esta Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste que supera el campo estricto del planeamiento y de la gestión urbanística, es necesario identificar, caracterizar, programar y ejecutar un conjunto de acciones para lo que se redacta y presenta a la Mesa el presente **Plan Director para la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste**.



Índice

Presentación	1
INTRODUCCIÓN	4
1 OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN DIRECTOR	6
1.1 OBJETO	6
1.2 CARACTERÍSTICAS	6
2 LA NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE (NEDSE)	8
2.1 CONVOCATORIA DE AUDIENCIA PÚBLICA. MESA SOCIAL DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE	8
2.2 EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO	9
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	9
CONCLUSIONES ANALÍTICAS Y DE DIAGNÓSTICO	10
2.3 MARCO DE ACTUACIÓN PARA UNA NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE (NEDSE) 13	
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA DE LA NEDSE	14
2.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN	16
RESUMEN SINTÉTICO DE LA PROPUESTA	16
RESUMEN CUANTITATIVO	20
COSTES ECONÓMICOS DERIVADOS DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN	22
ALTERNATIVAS A LA PROPUESTA	22
3 ESTRUCTURA DEL PLAN DIRECTOR	24
3.1 ESTRUCTURA	24
IDENTIFICACIÓN: NATURALEZA DE LAS ACCIONES	25
INSTRUMENTOS GLOBALES Y ESPECÍFICOS	26
CARACTERIZACIÓN	28
AGENTES RESPONSABLES Y SUJETOS INTERVINIENTES	30
PROGRAMACIÓN 2018-2035	30
ÁMBITOS Y LOCALIZACIÓN TERRITORIAL	31
3.2 INVENTARIO DE FICHAS DE ACCIONES	33
FICHAS TIPO	33
IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLAN DIRECTOR	36
4 PROGRAMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN	39
INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLAN DIRECTOR	40
5 ANEXOS	1
5.1 DECRETO DE CONVOCATORIA DE AUDIENCIA PÚBLICA	1
DESARROLLO DE LA MESA SOCIAL DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE	3
5.2 PROGRAMA DE GOBIERNO MUNICIPAL. ACUERDO DE INVESTIDURA. JUNIO DE 2015 (AHORA MADRID, PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL)	5
5.3 PLAN DE GOBIERNO 2015-2019	6
EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE GOBIERNO	6
IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS DEL PLAN DE GOBIERNO 2015-2019 RELACIONADAS CON LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE	7





PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DEL PDNEDSE AL PLAN DE GOBIERNO 9

RELACIÓN ENTRE ACTUACIONES DEL PLAN DE GOBIERNO 2015-2019 Y LAS ACCIONES DEL
PLAN DIRECTOR.....10

5.4 PLAN A CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMATICO12

5.5 ESTRATEGIA INDUSTRIAL PARA LA CIUDAD DE MADRID (EICM)13

LÍNEAS ESTRATÉGICAS13



INTRODUCCIÓN

Por Decreto de la Alcaldesa de Madrid de 13 de febrero de 2017 y a propuesta del Delegado de Desarrollo Urbano Sostenible (AGDUS), se convocó un proceso de Audiencia Pública para el análisis, evaluación y proposición de alternativas en la Estrategia de Desarrollo del Sureste (EDSE). (Anexo 5.1)

El Decreto establece la necesidad de reflexionar profundamente sobre la estrategia urbanística y territorial de la ciudad de Madrid y, en particular, sobre la que afecta al mencionado sureste municipal y a su entorno metropolitano. Para ello este proceso de Audiencia Pública ha contado con la participación de los diferentes agentes urbanos interesados públicos y privados y se ha desarrollado a través de la constitución de una Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste, que se ha reunido a lo largo de 2017 en diversas sesiones.

La Estrategia de Desarrollo del Sureste (EDSE) es uno de los elementos más relevantes del modelo de ciudad del Plan General de 1997, que protagoniza la voluntad de identificar la capacidad máxima del término municipal y queda destinado a la producción masiva de suelo para vivienda y actividades económicas y a conformar una potente estructura de espacios libres.

Esta operación se despliega sobre los distritos de Villa de Vallecas, Vicálvaro y San Blas-Canillejas, promoviendo la transformación de un extenso territorio de más de 5.800 hectáreas que va desde el Parque Lineal del Manzanares Sur hasta el límite de Madrid con Coslada y el Aeropuerto de Barajas; desde la M40 hasta el Parque Regional del Sureste.

Como aportación municipal a las diferentes sesiones celebradas, la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del AGDUS elaboró los documentos base de cada una de las sesiones celebradas a través de la Oficina de Estudios y Evaluación Urbana, - con la colaboración del resto de servicios de la Dirección General- lo que ha permitido encauzar el proceso de información, análisis, evaluación y diagnóstico de la situación actual, elaboración de objetivos, criterios e instrumentos de intervención, formulación de alternativas y, por último, la elaboración participada de una nueva propuesta de actuación sobre el sureste, lo que lleva asociada una Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste (NEDSE).

Para el desarrollo e implementación de esta nueva estrategia, que supera el campo estricto del planeamiento y de la gestión urbanística, es necesario identificar, caracterizar, programar y ejecutar el conjunto de acciones necesarias y con este fin, se redacta el presente **Plan Director para la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste (PD-NEDSE)**.

La necesidad de esta nueva estrategia y del Plan Director que la desarrolla responde a uno de los principios fundamentales de actuación del "Pacto contra la especulación y por el Derecho a la Ciudad", suscrito en abril de 2015, defender el territorio y detener la extensión de la urbanización, y está recogida de forma previa e implícita en el "Acuerdo de investidura entre Ahora Madrid y el Partido Socialista de Madrid, de 12 de junio de 2015" y en el "Plan de Gobierno 2015-2019".

En el Acuerdo se manifiesta la voluntad de revisar los planteamientos y objetivos de las grandes operaciones urbanísticas previstas, entre las que destaca cuantitativamente la EDSE.

Si bien, por su parte, el "Plan de Gobierno 2015-2019" no recoge ninguna actuación estratégica específica para la revisión de la Estrategia del Sureste, estaría implícitamente



incluida y debería estarlo explícitamente en su primer eje estratégico: *"Una ciudad cercana, cohesionada y habitable"*, dentro de su objetivo y estrategia: *"Un planeamiento basado en el interés general"*. Esta inclusión haría que la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste (NEDSE) y su implementación resulten integradas y se configuren como una actuación del Plan de Gobierno 2015-2019.

No obstante, el Plan de Gobierno 2015-2019 sí que incorpora una serie de actuaciones que tienen relación con contenidos sectoriales de la NEDSE y con este Plan Director, que se incorporan a su contenido con la necesaria coordinación y el seguimiento de la ejecución de las actuaciones más relevantes.

Tanto el Acuerdo de Investidura, como el Plan de Gobierno y sus repercusiones en el Plan Director se analizan con más detalle en el apartado: Antecedentes de los Anexos de este documento.

Por último, este Plan Director considera necesaria la coordinación e integración de la NEDSE y con el conjunto de planes, estrategias e iniciativas municipales y, en particular, con el *"Plan A de Calidad del Aire y de Cambio Climático de la Ciudad de Madrid"* y con la *"Estrategia Industrial para la Ciudad de Madrid"*.



1 Objeto y Características del Plan Director

1.1 OBJETO

El objeto del Plan Director es desarrollar, implementar, impulsar, evaluar y hacer el seguimiento de la Nueva Estrategia de Sureste (NEDSE), conforme se ha definido en el Proceso de Audiencia Pública realizado durante el año 2017 en las sesiones de la Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste.

Este Plan Director tiene la finalidad de constituirse en el marco de actuación de la administración municipal para la puesta en marcha de los objetivos y medidas resultantes de la propuesta de la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste. Para alcanzar ese grado de vinculación el Plan Director será elevado a la Junta de Gobierno para su debate y aprobación, dando traslado a todas las Áreas de Gobierno y Distritos afectados, para su desarrollo y ejecución.

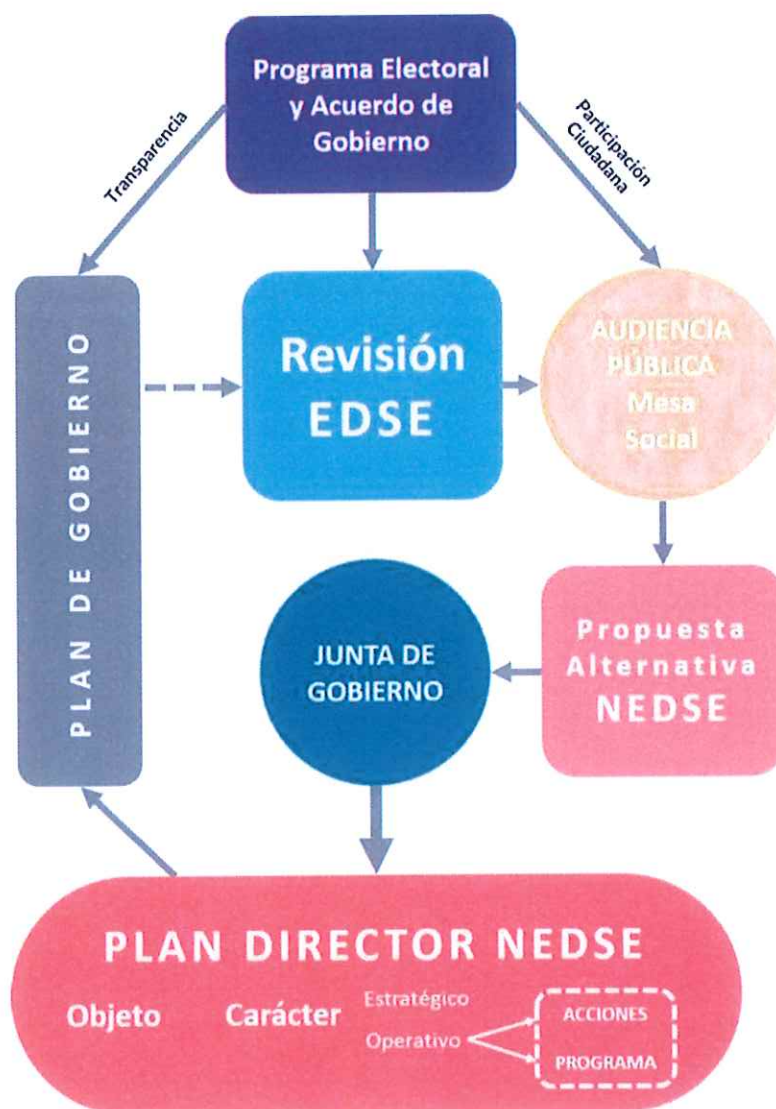
Podrá considerarse, a decisión del equipo de gobierno, su elevación al Pleno municipal con dos alternativas: dar cuenta de su aprobación por la Junta de Gobierno o bien someterlo a debate y aprobación en él.

1.2 CARACTERÍSTICAS

Para alcanzar este objeto, este Plan Director se dota de características de planeamiento estratégico y de planeamiento operativo.

- Como plan estratégico recoge la propuesta de la NEDSE con una mirada a largo plazo; incluye variedad de temas y relaciones urbanísticas, socioeconómicas y ambientales; contiene ámbitos territoriales complejos y de transformación desigual; asume la flexibilidad y ductilidad ante cambios y contingencias; y requiere posibilitar la máxima concertación y consenso público privado para asegurar su viabilidad.
- Como plan operativo desagrega la NEDSE en un conjunto de acciones concretas relacionadas con su desarrollo y ejecución en el corto y medio plazo. Las identifica, ordena y cualifica, caracteriza, describe, localiza, asigna y responsabiliza, programa, relaciona, codifica, sigue y evalúa.
- La concreción de las acciones del Plan Director está sujeta a los cambios que resulten de la evaluación del cumplimiento de los escenarios iniciales y el seguimiento de los indicadores urbanos vinculados al complejo proceso de ordenación y producción de suelo, por lo que su incorporación, contenido, alcance y definición podrán ser modificados para dar respuesta a la flexibilidad y ductilidad señaladas.





Proceso de formulación y relación del Plan Director

Este esquema gráfico visualiza el proceso de formulación y caracterización del Plan Director, sus relaciones directas con la Estrategia de Desarrollo del Sureste y el proceso de Audiencia Pública desarrollado sobre ella durante el año 2017, y las indirectas con el Plan de Gobierno 2015-2017.



2 La Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste (NEDSE)

2.1 CONVOCATORIA DE AUDIENCIA PÚBLICA. MESA SOCIAL DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE

La Alcaldesa de Madrid convocó, mediante Decreto de 13 de febrero de 2017, la audiencia pública para el Análisis y Evaluación de Alternativas de la EDSE, dando lugar a la celebración de la Mesa Social correspondiente.

El decreto señala que entre sus objetivos está: *"examinar el papel y el dimensionado del crecimiento urbano previsto por el planeamiento de Madrid en la Estrategia de Desarrollo del Sureste, en relación al área y la región metropolitana. ... su contextualización en el conjunto de los crecimientos planificados, permitiendo evaluar las ventajas e inconvenientes de las diferentes alternativas para la configuración de un modelo territorial más sostenible a las escalas urbanas, metropolitana y regional".* Señala también el decreto que *"es necesario evaluar la capacidad de los agentes intervinientes... para considerar la viabilidad de las inversiones necesarias para la ejecución de la urbanización, promover la edificación, implantar y mantener los servicios y equipamientos de un conjunto tan extenso y con una puesta en carga dilatada en el tiempo y sometida a incertidumbres importantes."*

Con esa finalidad, la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística (DGPGU)- a través de la Oficina de Estudios y Evaluación Urbana y con la colaboración del resto de servicios de la Dirección General- ha elaborado una serie de documentos informativos, analíticos, diagnósticos, evaluativos y propositivos que han servido de base y guía a Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste en sus diversas sesiones celebradas a lo largo de este año 2017.

La fecha de las sesiones y su contenido documental básico son los siguientes:

- **Sesión 1**, el 1 de marzo de 2017. Encuadre Urbanístico y Contexto. Información documentación gráfica
- **Sesión 2**, el 27 de abril de 2017. Ordenación Pormenorizada y Proceso de Ejecución. Información gráfica. Ordenación Pormenorizada. Información y Análisis. Parámetros e Indicadores. Información Gráfica. Desarrollo y Puesta en Carga
- **Sesión 3**, el 16 de mayo de 2017. Reflexiones, aportaciones y propuestas de los integrantes de la Mesa Social
- **Sesión 4**, el 7 de junio de 2017. Movilidad, Evaluación y diagnóstico
- **Sesión 5**, el 13 de julio de 2017. Propuestas y Alternativas
- **Sesión 6**, el 19 de diciembre de 2017. Conclusiones de la Mesa Presentación del Plan Director de la NEDSE

También se han producido distintas aportaciones documentales por parte de algunos de los agentes intervinientes en la Mesa que han enriquecido su contenido y alcance y han



orientado las conclusiones y propuestas planteadas. La gestión, difusión, intercambio y contraste de las distintas aportaciones municipales y de los intervinientes se ha realizado a través una herramienta de trabajo colaborativo proporcionada por el Centro de Recursos de Comunicación e Información para Administraciones, Empresas y Ciudadanos, a través de la plataforma. CIRCAB (Communication and Information Resource Centre for Administrations, Businesses and Citizens)

La composición de la mesa social se incorpora como anexo 5.1 y el contenido documental aportado a las sesiones se considera documentación de referencia de este Plan Director.

2.2 EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Los trabajos de evaluación y diagnóstico del conjunto de los ámbitos urbanísticos que componen la Estrategia de Desarrollo del Este han abordado tanto el análisis de la ordenación urbanística vigente como de su programación y transformación física y jurídica en curso. Se ha pretendido evaluar el grado de viabilidad y coherencia de esta operación con un modelo territorial sostenible y equilibrado, en relación a las dinámicas urbanas actuales y a los escenarios previstos, enmarcados en la formación de una Nueva Agenda Urbana adecuada a los retos y desafíos que nuestra ciudad afronta en el siglo XXI.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

El planeamiento actual está formado por trece ámbitos, de una significativa extensión individual, con una superficie conjunta superior a las 5.800 hectáreas, con diversos destinos urbanos y muy diferente estado de desarrollo. Establece la producción de suelo con una programación deficiente de su materialización, para unos 14 millones de edificabilidad residencial (145.000 viviendas de las cuales 76.000 son protegidas), más de 8 millones de edificabilidad de usos de Actividad Económica y una superficie de más de 4.400 hectáreas de suelo destinado a redes públicas. El conjunto permitiría acoger, con un modelo de producción de suelo unitario y homogéneo, más de 367.000 habitantes y cerca de 200.000 empleos.

Es un territorio de extensión similar a la almendra central de Madrid que está atravesado por importantísimas infraestructuras viarias y ferroviarias (M-40, M-45, M-50, M-31, A-3, R-3, AVE y Metro).

Su contenido es el resultado de un largo proceso de planeamiento y gestión sometido a procedimientos judiciales que dieron lugar a la Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación del PGOUM 97. Si bien las sentencias judiciales han validado la evaluación ambiental de los suelos anteriormente protegidos, consolidando la clasificación del suelo hoy vigente, no han entrado a valorar la viabilidad del modelo de gestión y programación del conjunto de la EDSE.

En este territorio se encuentran ámbitos de uso mixto, urbanizados y ya prácticamente edificadas como el Ensanche de Vallecas, o en fase de urbanización y edificación como el Cañaveral; así como ámbitos de actividad económica preferentemente industrial, urbanizados pero con muy escasa o nula implantación como la Atalayuela, la Dehesa o La Cuqueña.

Incluye también ámbitos con gestión y urbanización en curso que presentan inversiones realizadas significativas -como Los Berrocales y en menor grado Los Ahijones- y ámbitos

con procesos de gestión iniciados pero con muy escasa inversión en urbanización como Valdecarros, Los Cerros o Industrial La Marsala.

Y finalmente, forman parte ámbitos que no han iniciado la definición de su planeamiento, como la Nueva Centralidad del Este o el Ensanche de San Fernando.

CONCLUSIONES ANALÍTICAS Y DE DIAGNÓSTICO

Potencialidades y riesgos

Del conjunto de sesiones celebradas de la Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste con contenido analítico y diagnóstico, este Plan Director sintetiza un conjunto de potencialidades y riesgos, tanto internos en la actual EDSE, como externos en su contexto territorial. Son los siguientes:

Potencialidades internas o fortalezas y externas u oportunidades

Fortalezas

- Principal reserva de suelo municipal para usos residenciales
- Suelo disponible urbanizado para actividad económica
- Alta capacidad de las Infraestructuras supramunicipales de comunicación viaria ejecutadas
- Presencia relevante de patrimonio público de suelo residencial y de actividades económicas
- Posible consolidación de estructura ambiental
- Disponibilidad de suelo dotacional urbanizado para su puesta en uso inmediato
- Elementos geográficos, paisajísticos y culturales de interés

Oportunidades

- Demanda específica de localización de Actividades económicas
- Localización privilegiada respecto estructuras ambientales. Parque regional del Sureste/Río Manzanares
- Incremento actividades logísticas en el entorno Coslada-Vicálvaro, Mercamadrid y Parque tecnológico de Valdemingómez
- Posición central regional en colindancia con los municipios de Coslada, San Fernando y Rivas

Riesgos internos o debilidades y externos o amenazas:

Debilidades

- Escasa presencia y oferta de transporte público y de movilidad sostenible
- Ausencia de impulso e implementación del suelo de actividades económicas
- Posición geográfica poco accesible desde la ciudad consolidada entre el cinturón industrial de Villa de Vallecas y Vicálvaro y la M-45
- Condiciones desarrollo poco flexible que hipotecan el futuro del territorio y su adaptación a nuevas contingencias
- Crecimiento discontinuo, en cápsulas territoriales aisladas entre infraestructuras de comunicación



- Insuficiencia de recursos económicos y financieros públicos y privados.
- Dependencia dominante de la iniciativa privada
- Imposibilidad de fraccionar ámbitos de gestión
- Indefinición demanda oferta en Actividades económicas
- Débil presencia pública
- Insatisfacción de las necesidades dotacionales básicas de la población residente
- Ausencia de garantías y compromisos para viabilizar la gestión y transformación del suelo
- Inexistencia de programación e inversión en el espacio dotacional

Amenazas

- Efectos ambientales negativos del Parque tecnológico de Valdemingómez y su central de residuos sólidos urbanos
- Inestabilidad económica y de empleo
- Incertidumbre socio-demográfica
- Ausencia de políticas públicas residenciales
- Debilidad inversora de la Administraciones Públicas
- Competitividad de otras áreas urbanas y regionales
- Indefinición en el modelo regional y municipal sobre las actividades económicas de futuro, localización y características
- Entorno regional fragmentado con una frágil estructura ambiental
- Conflictividad social y ambiental en la Cañada Real

Diagnóstico específico

En relación a los seis ámbitos en proceso de consolidación, constituidos por los Ámbitos de Actividad Económica (AEE) como los Sectores en Edificación (SED), y que acogen tanto usos residenciales como de actividad económica, el diagnóstico resultante de la Mesa de Debate se sintetiza en que:

- se requiere una **acción inmediata** sobre los ámbitos en proceso de ocupación como **Ensanche de Vallecas y El Cañaveral** para ejecutar los equipamientos capaces de prestar los niveles de servicio adecuados
- es necesario abordar una **cualificación del espacio público**, tanto el destinado a la movilidad sostenible como a la vida colectiva de proximidad
- resulta estratégico **activar la implantación de actividades económicas** en los suelos destinados a ellas que están ya urbanizados o a punto de ello: La Atalayuela, La Dehesa y la Cuqueña y El Cañaveral.

Con un foco de atención especial de los cuatro grandes Sectores en Evaluación (SEV) – Los Cerros, Los Ahijones, Los Berrocales y Valdecarros- el análisis permite señalar de modo sintético:

1. En materia de ordenación

- se ha establecido una **ordenación detallada de una parte sustancial del territorio municipal** en un muy breve y específico lapso de tiempo, generando un planeamiento cierto frente a un desarrollo incierto cargado de incertidumbre y reduciendo la capacidad de maniobra del Ayuntamiento para responder a los cambios socioeconómicos económicos en el futuro

- la distribución de usos en el territorio, la intensidades edificatorias y el amplio dimensionado del viario presentan variaciones significativas entre los distintos planes, dando lugar a algunas **áreas funcionales disgregadas, de escasa compacidad y con una limitada variedad funcional**, sujetas a la incertidumbre de la implantación de actividades económicas
- acoge el 68% de la **capacidad de producción** de suelo en el conjunto de la ciudad para vivienda y el 27% de la edificabilidad para actividades económicas
- el **sistema de equipamientos sociales y de servicios** se caracteriza por la indeterminación de su destino final, una centrifugación de su posición respecto a las áreas residenciales y un gran porcentaje de parcelas de gran dimensión que por su escala supone una importante carga de ejecución para las AAPP
- el proceso **transforma el 80% del suelo en redes públicas**, comprometiendo a las administraciones desde la recepción de la urbanización en el mantenimiento posterior del viario y los parques, en la ejecución de equipamientos y en la prestación de servicios correspondientes, **con un gran impacto presupuestario**
- la **estructura ambiental y de espacios libres** presenta una debilidad de sus elementos vertebradores, fuertes discontinuidades, falta de atención a las cualidades de su entorno y una programación inadecuada
- las **grandes infraestructuras de transporte** fragmentan el territorio generando un mosaico de piezas aisladas
- la movilidad derivada requiere la **implantación de transporte público**, la participación de la R3 y la M31, actualmente de peaje, y la mejora de la M40 mediante vías de servicio y colectoras
- la **ejecución en etapas** dispersas prevista supondría un desafío para la prestación de servicios urbanos y posterga la solución del contacto con la ciudad consolidada

2. Respecto al modelo de desarrollo y puesta en carga:

- la **disociación de los procesos de transformación física y jurídica** derivada de las delimitaciones de unidades de ejecución únicas y de una ejecución por numerosas etapas debilita las garantías económicas y jurídicas, en un modelo de refuerzo de la gestión privada y debilitamiento de los instrumentos de intervención pública.
- el **grado de ejecución material** presenta fuertes diferencias, alcanzando el 25% en Berrocales y el 13% en Los Ahijones, siendo casi inexistente en Valdecarros y Los Cerros.
- el **grado de desarrollo de la transformación jurídica** también presenta diferencias notables entre los 4 sectores
- requiere un **esfuerzo inversor de la iniciativa privada** superior a los 3.100 millones de euros, de los que sólo se ha efectuado hasta ahora el 10,4%, 322 millones de euros
- exige una **inversión evaluada en el entorno de 5.600 millones de euros a las administraciones públicas** en un plazo de 29 años, destinados a la ejecución de los equipamientos, la urbanización como propietario de suelo, la ejecución de infraestructuras urbanas y la implantación del transporte público (próxima a 1.200 millones adicionales), lo que llevaría a superar las limitaciones del marco de estabilidad presupuestaria
- la **estructura de la propiedad del suelo** pivota sobre las sociedades, con un deslizamiento progresivo hacia las entidades financieras por resolución de procesos concursales, que podría representar conjuntamente cerca del 58%. Las administraciones ostentan el 20% debiendo destacarse la posición municipal con 286 Has, principalmente ubicadas en Valdecarros.

- Las administraciones estatal y autonómica han comprometido la **obtención del suelo de infraestructuras de transporte**: autopistas M45, R3, M31 y parcialmente M50 y línea 9 de Metro con cargo a los aprovechamientos de estos sectores, afectando a una superficie de 397 has.

3. Estimación de demanda y producción de suelo

- se han analizado tres **escenarios de dinámica poblacional** para evaluar las necesidades de producción de vivienda, considerando adecuado responder a la hipótesis de estabilidad poblacional caracterizada por el incremento del número hogares, contando con una importante activación de la vivienda vacía.
- se identifica la **necesidad de 6.000 nuevas viviendas/año** para el conjunto de la ciudad, muy próximas a la producción actual, y evitando la aparición de tensiones en el mercado por las inherentes dificultades de gestión.
- Para lograrlo, los ámbitos que no están en fase de edificación de la Estrategia deberían aportar aproximadamente 3.000 nuevas vivienda/año entre 2023 y 2027 y 6.000 nuevas vivienda/año a partir de 2029. Siempre que la demanda prevista se mantuviera en el tiempo.
- Respecto a las actividades económicas se ha identificado **un estancamiento en la implantación de actividades productivas en formatos extensivos**, un sobredimensionamiento del suelo ordenado y urbanizado en la ciudad y una incertidumbre del comportamiento del modelo productivo en el futuro.

A través del análisis se ha tratado de ofrecer una visión integrada y amplia de todos los factores que afectan a la toma de decisiones, vinculada al funcionamiento del conjunto de la ciudad y su entorno. Esta visión está destinada a fundamentar la justificación, alcance y consecuencias de la propuesta de actuación seleccionada ente el abanico de alternativas posibles.

2.3 MARCO DE ACTUACIÓN PARA UNA NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE (NEDSE)

A partir de las potencialidades y riesgos, y del diagnóstico específico se ha establecido el marco de actuación para la NEDSE relativo a los factores de demanda de consumo de suelo; de territorio y su contexto; y del conjunto de transformaciones físicas y jurídicas realizadas. Es el siguiente:

En relación a la demanda

- Los escenarios de dinámica poblacional y consumo de suelo analizados **no sostienen la lógica de desarrollar el planeamiento desde la óptica de la "máxima capacidad del término municipal"** pero **tampoco justificarían la paralización del crecimiento**. Más bien hay que enmarcarlos en la necesidad de su pautado y control.
- El estancamiento de la implantación de actividades productivas exige reconsiderar las previsiones y formatos de la EDSE

En relación al territorio

- El encuadre territorial apunta a la conveniencia de **resolver las necesidades de suelo en esta zona de articulación metropolitana**, considerando la fuerte infraestructura de comunicaciones por carretera ya ejecutada, la red de transporte público formada por la línea de ferrocarril de cercanías y metro, frente a otros modelos de crecimientos más oportunistas, lejanos y dispersos.
- Debe **establecerse un entramado de espacios libres de conexión de la ciudad con los espacios libres regionales**, a través de los elementos naturales existentes. Siendo necesario reforzar el reequilibrio ambiental noroeste-sureste deficientemente abordado por los actuales planes de la Estrategia.

En relación a las transformaciones físicas y jurídicas realizadas

- **Reconocer los esfuerzos realizados** en la transformación física y jurídica, las inversiones económicas públicas y privadas, **y los problemas que amenazan la viabilidad de su ejecución**, en todo su alcance y diversidad para guiar las opciones y propuestas a corto, medio y largo plazo.
- Sin embargo esta situación no debe constituir un impedimento para la resolución de otros conflictos que cuestionan la conveniencia y viabilidad de la ejecución de las actuales determinaciones del planeamiento.
- Ponderar y asumir el impacto de las modificaciones propuestas es un ejercicio que requiere de responsabilidad y equilibrio, el mismo que exige no aceptar la inacción como respuesta. En este sentido **el mantenimiento del planeamiento previsto no resulta una alternativa real**.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA DE LA NEDSE

Fomentar, reforzar y aprovechar las potencialidades y limitar, reducir o evitar los riesgos anteriormente descritos han sido los elementos fundamentales para la identificación de los objetivos y criterios para la formulación de la propuesta de actuación de la NEDSE que se describe en el próximo apartado de esta memoria.

La propuesta que se ha sometido a la Mesa se ha conformado mediante una articulación combinada de los distintos instrumentos y alternativas, aplicados de manera diferenciada para cada una de los ámbitos en función de sus características específicas y de su estado de ejecución físico-jurídica. A través de ella se pretende afrontar los siguientes **objetivos**:

- **El ajuste del crecimiento “al límite de capacidad”** del Plan del 97 requiere una definición progresiva y pautada de la ordenación y puesta en carga del Sureste; vinculada y supeditada a la confirmación a lo largo del tiempo de la demanda de suelo de vivienda y actividades, a su producción en cantidad suficiente para evitar estrangulamientos, y considerando el estado de ejecución físico-jurídica de los ámbitos actuales.
- **La concreción progresiva en el tiempo de las ordenaciones pormenorizadas**, ajustándose a necesidades y cambios sociales, económicos y técnicos que se produzcan en el futuro. Hay que considerar que para ordenaciones pormenorizadas aprobadas entre los años 2005 a 2007 se habría previsto su ejecución en el entorno próximo de mitad de siglo.

Resulta necesario mejorar y revisar las ordenaciones pormenorizadas, para actuar sobre la compacidad urbana, la mezcla de usos, la localización de la vivienda social y de los equipamientos y servicios urbanos, la mejora de las tipologías y los



elementos de identidad urbana, para lograr un espacio social significativo de convivencia.

- **El incremento y eficacia de las condiciones, garantías y compromisos jurídicos y económicos** vinculados a la gestión y en particular al sistema de actuación por compensación para que la ejecución de los planes resulte una acción efectiva y coordinada de los agentes intervinientes.

Es necesario corregir el desfase temporal entre la transformación jurídica y física del suelo (entre 20 y 25 años) con delimitación de nuevas unidades de ejecución de menor dimensión; minorar el volumen total de inversión, público y privado, ajustando su impacto a posibilidades presupuestarias; adecuar el dimensionado a los procesos de producción y consumo; y ponderar el impacto patrimonial de las modificaciones del modelo.

No se trata, en definitiva, de abordar un proceso de revisión del modelo territorial establecido por el PG 1997, si no de plantear la reprogramación del modelo de producción de suelo articulado en torno a la EDSE con el objetivo de establecer un nuevo marco de viabilidad económica social y ambiental.

La articulación de estos objetivos se realiza a través de los siguientes **criterios de intervención**:

- La satisfacción de las necesidades básicas de los ciudadanos que habitan o trabajan en los ámbitos o sectores urbanizados y en edificación en materia de equipamientos, servicios urbanos y de movilidad sostenible y de transporte público
- La puesta en carga y dinamización de los espacios productivos ya urbanizados y no ocupados, como espacios de actividades económicas vinculadas a la investigación, la innovación y el desarrollo; así como a la economía circular, social, solidaria y colaborativa
- La demanda y ocupación del suelo para usos residenciales, dotacionales y de actividad económica pautada y programada según las necesidades sociales
- La modificación del planeamiento general para adaptar las clases y categorías del suelo de los sectores en evaluación a una programación adecuada a las demandas sociales (residenciales, dotacionales y de actividad económica), territoriales y ambientales detectadas
- La reconsideración del territorio con su articulación en torno a grandes infraestructuras de transporte y comunicación ya ejecutadas y con la necesidad de establecer una estructura ambiental propia y prioritaria que además establezca la conexión de los espacios libres urbanos y regionales
- La reordenación pormenorizada de los sectores en evaluación y de los derivados de las modificaciones del plan general conforme a criterios de compactación y densificación edificatoria, cohesión e integración del espacio público y privado e integración en una estructura ambiental reforzada
- Las transformaciones físicas y jurídicas de los sectores en evaluación que, con diferente grado de consolidación, inversión y alcance, guían las opciones evaluadas a corto, medio y largo plazo



- La gestión y ejecución urbanística adecuada al nuevo escenario de planeamiento modificado y al refuerzo de los compromisos y garantías públicos y privados para la ejecución de la urbanización y de los equipamientos básicos
- El dimensionado adecuado y flexible de la programación propuesta en el conjunto de ámbitos y sectores

2.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Desde el marco de actuación descrito, y una vez consideradas diferentes alternativas e instrumentos particularizados para cada situación y ámbito, se ha articulado la propuesta de Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste (NEDSE) cuya descripción diferencia los ámbitos ya urbanizados y en edificación de los sectores sometidos a evaluación.

RESUMEN SINTÉTICO DE LA PROPUESTA

Ámbitos de actividad económica y sectores en edificación, ya urbanizados y en proceso de consolidación

Es necesario establecer un compromiso de las administraciones y otros agentes para resolver tres cuestiones fundamentales en los ámbitos de Ensanche de Vallecas, El Cañaveral, La Atalayuela, La Dehesa y la Cuqueña:

- Garantizar y satisfacer las necesidades de la población ya asentada o en vías de asentamiento a través de la previsión presupuestaria y ejecución de equipamientos en paralelo al proceso de asentamiento; y la mejora de la calidad del espacio público de convivencia, la movilidad ciclista y peatonal, y fortalecimiento del comercio de proximidad
- Fomentar e impulsar iniciativas de captación de empresas y actividades económicas, en especial de las vinculadas a la nueva economía, para generar empleo en los espacios productivos actualmente urbanizados y pendientes de ocupar.
- Fortalecimiento del sistema de transporte público, adecuándolo a los retos de una movilidad sostenible

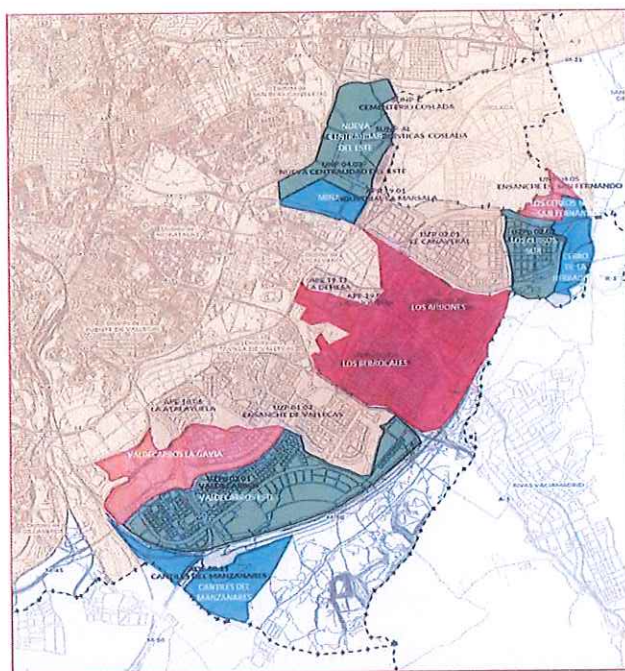
Sectores en evaluación

La articulación de los objetivos establecidos se plasma a través de una redefinición de los ámbitos de ordenación y de los instrumentos de gestión hoy vigentes. Para ello, se formularán:

- las modificaciones de planeamiento general de los sectores de Valdecarros, Cantiles del Manzanares, Los Cerros, Ensanche de San Fernando y la Nueva Centralidad del Este.
- las modificaciones de la ordenación pormenorizada de Los Ahijones y Los Berrocales
- el perfeccionamiento y ajuste de los instrumentos de gestión y ejecución
- las acciones de intervención ambiental e infraestructural

Este reajuste del planeamiento vigente supone el **redimensionado, pero sobre todo la reprogramación** de la Estrategia de Desarrollo del Sureste que puede resumirse en los siguientes términos:

- De las 115.000 viviendas y 5,5 millones de m² de actividades económicas contemplados en los 4 planes en fase de gestión/urbanización y los suelos no sectorizados, que totalizan 4.400 hectáreas, se propone la desclasificación de 650 has, correspondientes a los Cantiles del Manzanares, el área de Protección geológica del Cerro de la Herradura y algunas zonas de la Mina de la Nueva centralidad del Este. Permanecerían como suelo urbanizable un máximo de 3.855 has.
- Se propone dar continuidad, introduciendo modificaciones de la ordenación pormenorizada y el refuerzo de las condiciones de gestión a 1.350 has, correspondientes a Los Ahijones y Los Berrocales.
- Se definen nuevos ámbitos de ordenación de menor dimensión territorial e interiores a la M45 que suponen cerca de 530 has, correspondientes a los nuevos ámbitos de Valdecarros-La Gavia y Los Cerros Norte-San Fernando.
- El suelo sectorizado de los cuatro ámbitos resultantes quedaría estructurado temporalmente, siempre que la demanda así lo exija, en dos programas: el primero estimado entre 2022-2030 permitirá el desarrollo de 27.700 viviendas y 1,3 millones de m² de actividades, y el segundo entre 2031-39 de 26.000 viviendas y 1,2 millones respectivamente.
- Se posterga la formulación de planeamiento y programación para el resto de terrenos de Los Cerros, Valdecarros y la Nueva Centralidad del Este, 2.000 has remanentes -que de acuerdo con el modelo actual podrían haber acogido 45.000 viviendas y 2,2 millones de m² de actividades económicas- constituirían una bolsa de suelo a definir de acuerdo con la concreción de los escenarios de necesidades, sin comprometer anticipadamente un territorio con escasa transformación física y evitando dilapidar esfuerzos públicos y privados en nuevas urbanizaciones que no respondan a una necesidad real.



Con un mayor detalle, la propuesta sería la siguiente:

1. Ámbitos con planeamiento pormenorizado sometido a modificaciones puntuales de su ordenación y a establecer garantías de ejecución reforzadas

Esta propuesta afectaría a Berrocales y Ahijones, que mantendría su consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada incorporada. Resultarían necesarios y adecuados para la continuidad de la producción de suelo a corto plazo y la disponibilidad a medio plazo.

Estos ámbitos alcanzan 1.331 has, con 38.700 viviendas y 1.916.000 m² edificables de actividad, lo que supone el 36% del dimensionado actual de los ámbitos de la Estrategia ordenados y en proceso de gestión/urbanización.

Su ejecución se apoya en la M45, para extenderse paulatinamente hacia el Este, con el soporte de la línea 9 de metro en servicio, o las alternativas que establezca el Consorcio de Transportes para la movilidad en transporte público.

Se plantean mejoras sustanciales de los espacios libres en torno al Cerro de Almodóvar y a los arroyos de Migueles y Ahijones; de la localización y tipología de las actividades, y de elementos dotacionales y de espacios libres significativos, con especial atención a la configuración de las áreas de centralidad como espacios de identidad y convivencia.

Se procedería a una compactación del tejido mediante la intensificación en parcelas edificables y disminución de la anchura de la red viaria, y se abordaría su cualificación en beneficio de los modos blandos de movilidad.

Atendiendo al estado de ejecución física y jurídica, se propone mantener la unidad de ejecución de Los Berrocales.

En cuanto a Los Ahijones, atendiendo a la menor inversión realizada se ha analizado la posibilidad de delimitar dos unidades de ejecución, si bien puede resultar menos gravoso y más eficaz mantener la actual delimitación de la unidad de ejecución y la junta de compensación; aspecto que en cualquier caso se abordara conjuntamente con la revisión de la ordenación pormenorizada.

La ejecución de estos planes quedaría sometida al régimen de refuerzo de garantías y compromisos públicos y privados, y su puesta en carga requeriría compromisos para la implantación en paralelo del modelo de transporte público planteado y de los equipamientos correspondientes, de acuerdo con el nuevo calendario de etapas propuesto.

2. Delimitación de nuevos ámbitos de planeamiento a concretar a medio plazo

De confirmarse, o de superarse, las tendencias de producción y consumo de edificabilidad, en el medio plazo se daría el relevo a los ámbitos anteriores mediante la delimitación de ámbitos de menor dimensión, capaces de aunar una gestión más eficaz, con un compromiso de articulación del territorio más cercano y de mejora ambiental vinculada al sistema de espacios libres de nivel urbano.

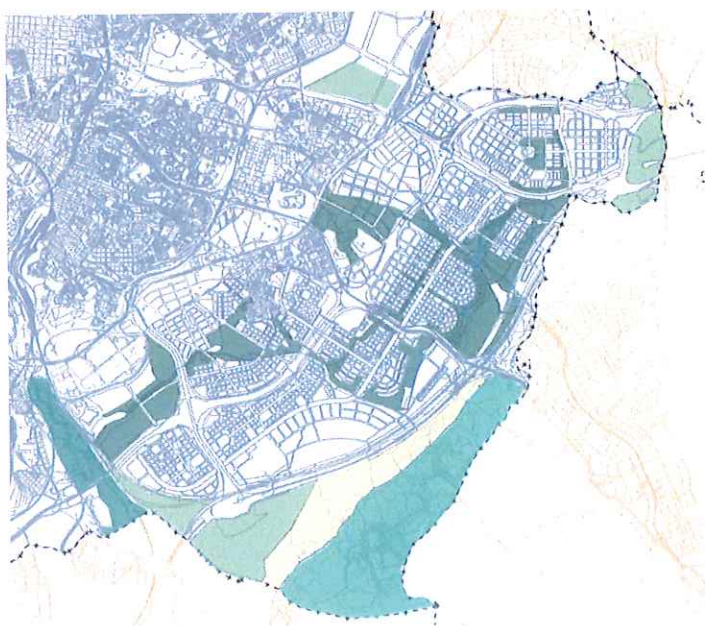
Esta propuesta de desarrolla sobre los suelos de Valdecarros y los Cerros situados al interior de la M45, mediante la delimitación de dos ámbitos de Suelo



Urbanizable Sectorizado sin ordenación pormenorizada que se concretará mediante la redacción de sus planes parciales y se ejecutarán través de unidades de dimensión más reducida. Implica la modificación puntual del Plan General y la consecuente disolución de las Juntas de Compensación de Los Cerros y Valdecarros.

En el caso de Los Cerros Norte, se ha considerado la posible incorporación a este ámbito de los suelos del Ensanche Este de San Fernando, completando la relación de Madrid con ese municipio y Coslada, en torno al Hospital del Henares y contando con la proximidad de la línea 7 de metro.

En cuanto a Valdecarros-La Gavia, aportaría una conexión reforzada del sistema de espacios libres del Manzanares con el parque de La Gavia y los parques de la Atalayuela, mejorando y completando el encuentro con el Ensanche de Vallecas y La Atalayuela en torno a este eje ambiental.



Programa de producción de suelo: Estos dos ámbitos dan lugar a una capacidad de producción de suelo de 530 hectáreas, con capacidad para 15.000 viviendas y 612.000 m² de edificabilidad para actividad económica. Se desarrollaría, siempre que las necesidades de producción de suelo lo demanden, en dos periodos, iniciándose al final del programa 2022-2030 y culminando en el programa 2031-2039.

3. Delimitación de suelos para los que no se programa aún su sectorización

Un desarrollo a largo plazo como el resultante de la Estrategia del Sureste, en el que los escenarios de ejecución se aproximan a la mitad del siglo, aconsejan no comprometer la definición total de los objetivos urbanos y su ordenación pormenorizada a un horizonte próximo seguramente a los 30 años vista. No se considera conveniente condicionar su ordenación ni iniciar los procesos de gestión en el corto plazo.

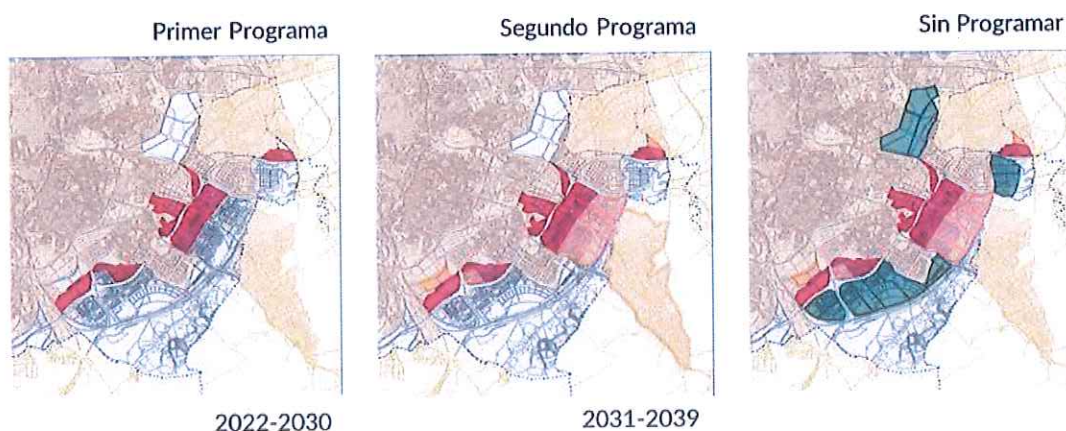
Por ello se contempla no acometer la formulación de los planes de ordenación de suelos que constituyen estas tres piezas territoriales: los terrenos de Los Cerros, situados entre la M45 y la R3; los suelos situados entre la M45, el Ensanche de Vallecas, la A3 y el AVE, hasta ahora pertenecientes a Valdecarros; y los suelos de la Nueva Centralidad del Este. Estos terrenos suponen unas 2.000 hectáreas de suelo, casi la mitad de la extensión de la Estrategia.

Esta propuesta afectaría al resto de los suelos de Valdecarros y de Los Cerros y de la Nueva Centralidad del Este, mediante la delimitación de Suelo Urbanizable No Sectorizado. Su definición y desarrollo quedarían supeditados al seguimiento y confirmación en el periodo 2035-2040 de los factores e indicadores de necesidad de suelo.

4. Desclasificación de suelo urbanizable o adscrito actual y su clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección

Finalmente se considera inadecuada la incorporación a la transformación de suelo de los Cantiles del Manzanares, del Cerro de la Herradura y de una parte de los suelos de la mina de sepiolita de la Nueva Centralidad del Este ya explotada, que con 650 hectáreas incrementaban el dimensionado edificatorio de la Estrategia. Los objetivos de su preservación pueden ser alcanzados por otros medios, articulados mediante planes especiales de contenido medio ambiental.

Mediante modificación del PGOUM se clasificarán como suelos no urbanizables de protección.



RESUMEN CUANTITATIVO

Como resumen cuantitativo de la propuesta descrita hasta ahora se aportan los siguientes cuadros sintéticos que describen el balance entre la situación vigente y la propuesta planteada, referida a los sectores en evaluación y al suelo urbanizable no sectorizado.

Suelo

En él se puede apreciar como 2.400 hectáreas de suelo hoy ordenado y en proceso de gestión pasan a tres situaciones diferentes: 500 hectáreas conforman el nuevo suelo

sectorizado sin ordenación; 1.260 has pasan a ser suelo urbanizable no sectorizado y 650 se clasifican como suelo no urbanizable de protección.

SÍNTESIS CUANTITATIVA SUELO		PLANEAMIENTO VIGENTE / PROPUESTA NEDSE			
CLASIFICACIÓN DE SUELO – SUPERFICIE	PLANEAMIENTO VIGENTE		PROPUESTA JULIO 2017		DIFERENCIA
	SUPERFICIE M2	SUPERF. %	SUPERFICIE M2	SUPERF. %	SUPERFICIE M2
Suelo Urbanizable Sectorizado Con Ordenación	38.082.345	86,49	14.068.490	31,95	-24.013.855
Suelo Urbanizable Sectorizado Sin Ordenación	0	0	4.925.000	11,20	4.925.000
Suelo Urbanizable No Sectorizado	5.947.378	13,51	18.536.233	42,09	12.588.855
Suelo No Urbanizable De Protección	0	0	6.500.000	14,76	6.500.000
TOTAL SUPERFICIE	44.029.723	100	44.029.723	100	0

Viviendas

En cuanto a la producción de viviendas, la NEDSE mantiene una aportación de 38.500 unidades en suelo sectorizado con ordenación y gestión en curso; suficientes para atender junto con el resto de la ciudad la demanda más allá de 2030.

SÍNTESIS CUANTITATIVA VIVIENDA		PLANEAMIENTO VIGENTE / PROPUESTA NEDSE			
VIVIENDAS - NÚMERO ESTIMADO	PLANEAMIENTO VIGENTE		PROPUESTA JULIO 2017		DIFERENCIA
	Nº VIVIENDAS	% VIVIENDAS	Nº VIVIENDAS	% VIVIENDAS	Nº VIVIENDAS
Suelo Urbanizable Sectorizado Con Ordenación	104.737	89,88	38.805	39,47	-65.932
Suelo Urbanizable Sectorizado Sin Ordenación	0	0	14.500	14,75	14.500
Suelo Urbanizable No Sectorizado	11.798	10,12	45.000	45,78	33.202
TOTAL VIVIENDAS	116.535	100	98.305	100	-18.230

Actividad Económica

Respecto al dimensionado de la superficie edificable destinada a actividad económica puede apreciarse como, en magnitudes globales, la propuesta reduce en 1,7 millones la edificabilidad potencial de la actual EDSE, en el supuesto de aplicar a todo el suelo urbanizable propuesto las intensidades y horquillas de usos de la situación actual.

Con mayor detalle, se reduce en casi 3,5 millones de metros cuadrados la superficie edificable con ordenación detallada y continuidad de la urbanización, ante el gran stock disponible en los ámbitos y sectores en edificación de la propia EDSE, sin comprometer



la necesaria mezcla de usos de los nuevos barrios. En consecuencia, resultará ordenado y programada su urbanización el suelo correspondiente a 2,5 millones de metros cuadrados edificables de actividad económica.

Finalmente, se trasladan más de 2,2 millones de metros cuadrados a aquellos sectores cuyo desarrollo está supeditado a la evaluación de su necesidad y a la actualización de sus objetivos y características.

SÍNTESIS CUANTITATIVA ACTIVIDAD ECONÓMICA PLANEAMIENTO VIGENTE / PROPUESTA NEDSE					
ACTIVIDAD ECONÓMICA	PLANEAMIENTO VIGENTE		PROPUESTA JULIO 2017		DIFERENCIA
	EDIFICABILIDAD M2	%	EDIFICABILIDAD M2	%	
Suelo Urbanizable Sectorizado Con Ordenación	5.394.561	82,66	1.916.000	39,97	-3.478.561
Suelo Urbanizable Sectorizado Sin Ordenación	0	0	612.000	12,77	612.000
Suelo Urbanizable No Sectorizado	1.131.971	17,34	2.265.000	47,26	1.133.029
TOTAL ACTIVIDAD ECONÓMICA	6.526.532	100,00%	4.793.000	100,00%	-1.733.532

COSTES ECONÓMICOS DERIVADOS DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Las modificaciones propuestas afectan de manera diferenciada a los sectores en evaluación e impiden la continuación de la ejecución de la actuación vigente en los ámbitos de Los Cerros y Valdecarros y afectan en menor medida a Los Ahijones y Los Berrocales, en los que se mantendría la actividad de ejecución si bien se modificarían algunas de sus condiciones. En ambos supuestos se podrían dar reclamaciones de responsabilidad patrimonial con cargo al Ayuntamiento de Madrid, cuyo estudio y evaluación serían una de las primeras acciones del Plan Director a acometer.

La alteración del planeamiento podría también afectar a la obtención de suelo para las infraestructuras de transporte ejecutadas por las AAPP, si bien el efecto de la reprogramación y el mantenimiento como suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado puede eliminar ese impacto.

ALTERNATIVAS A LA PROPUESTA

En la Mesa, directa o indirectamente, se han planteado al menos dos modelos de actuación sobre la Estrategia del Sureste alternativos al propuesto por el AGDUS y antagónicos entre sí, que de modo esquemático podrían resumirse en:

- Mantener la clasificación del suelo y las unidades de ejecución vigentes, que admitirían exclusivamente correcciones en la ordenación pormenorizada sobre las etapas más tardías, incluso un ajuste del calendario de puesta en carga.
- Renuncia al desarrollo urbano con paralización en todos los ámbitos de todo el proceso de desarrollo en marcha y sustitución del modelo por uno nuevo orientado mayoritariamente a la formación de una Casa de Campo del Este con la obtención del suelo.



Estas alternativas pueden ser evaluadas en los siguientes términos:

- a) Aplicada para todos los ámbitos resulta insuficiente para resolver las disfunciones y carencias principales identificadas en el diagnóstico realizado
- b) Supone renunciar en un breve plazo de tiempo a cualquier capacidad de producción de suelo, conlleva unos costes de responsabilidad patrimonial muy elevados, supone en todo caso un cambio de modelo urbanístico que debe conducirse a través de una revisión del PGOUM y añade a la responsabilidad patrimonial los costes de obtención del suelo y la ejecución del nuevo sistema de espacios libres.

3 Estructura del Plan Director

3.1 ESTRUCTURA

Conforme al objeto de desarrollar la NEDSE y su caracterización estratégica y operativa el Plan Director se estructura a través de la identificación de las acciones necesarias para la implementación de la NEDSE, y de la integración relacionada de las mismas en un sistema definido por las cualidades siguientes:

- La naturaleza de las acciones, asignando diferentes tipos y subtipos.
- Los instrumentos generales y/o específicos necesarios para su desarrollo
- El ámbito territorial y/o la localización concreta donde se prevén ejecutar
- La caracterización según su Alcance, Vinculación, Prioridad, Iniciativa y Operatividad
- Los agentes responsables e intervinientes
- La programación y planificación temporal



IDENTIFICACIÓN: NATURALEZA DE LAS ACCIONES

El Plan Director establece la naturaleza de las acciones a partir de sus funciones intrínsecas mediante la asignación de diferentes tipos y subtipos que son los siguientes:

TIPOS DE ACCIONES	SUBTIPOS DE ACCIONES
ORGANIZACIÓN	
	DESARROLLO PLAN DIRECTOR
	COORDINACIÓN
COLABORACIÓN	
	CONVENIOS DE COLABORACIÓN
URBANÍSTICAS	
	NORMATIVAS
	PLANEAMIENTO GENERAL
	PLANEAMIENTO DESARROLLO
	GESTIÓN Y EJECUCIÓN
INTERVENCIÓN AMBIENTA E INFRAESTRUCTURAL	
	AMBIENTALES
	INFRAESTRUCTURALES



INSTRUMENTOS GLOBALES Y ESPECÍFICOS

Para desarrollar las acciones se articulan diversos instrumentos técnicos o jurídicos, de alcance global o específico. Los primeros definen el instrumento (plan, programa, proyecto, convenio, etc) y los segundos establecen su alcance, ámbito o localización, condiciones de análisis o programación. Son los siguientes vinculados a tipos y subtipos:

Instrumentos en Acciones de Organización

TIPOS DE ACCIONES	SUBTIPOS DE ACCIONES	INSTRUMENTOS GLOBALES	INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS
ORGANIZACIÓN			
	DESARROLLO PLAN DIRECTOR		
		ÓRGANOS DE SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO EJECUTIVO
			PARTICIPACIÓN
			COMISIONES
			SISTEMA DE INDICADORES
			ANÁLISIS URBANO
			EVALUACIÓN ECONÓMICO PRESUPUESTARIA
	COORDINACIÓN		
		PLAN DE GOBIERNO	PLAN A CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA CIUDAD DE MADRID
			ESTRATEGIA INDUSTRIAL PARA LA CIUDAD DE MADRID

Instrumentos en Acciones de Colaboración

TIPOS DE ACCIONES	SUBTIPOS DE ACCIONES	INSTRUMENTOS GLOBALES	INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS
COLABORACIÓN			
	CONVENIOS		
		CONVENIOS DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA	IMPLANTACIÓN EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
			REDELIMITACIÓN BARRIOS Y TÉRMINOS MUNICIPALES
		CONVENIOS DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADO	FOMENTO E IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Instrumentos en Acciones Urbanísticas Normativas y de Planeamiento

TIPOS DE ACCIONES	SUBTIPOS DE ACCIONES	INSTRUMENTOS GLOBALES	INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS
URBANÍSTICAS			
	NORMATIVAS		
			SEGUIMIENTO LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
	PLANEAMIENTO		
		PLANEAMIENTO GENERAL	MODIFICACIÓN PLAN GENERAL. SECTORES EN EVALUACIÓN
		PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. SECTORES EN EVALUACIÓN
			PLAN PARCIAL. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
			PLAN ESPECIAL. AMBIENTAL

Instrumentos en Acciones urbanísticas de Gestión y Ejecución

TIPOS DE ACCIONES	SUBTIPOS DE ACCIONES	INSTRUMENTOS GLOBALES	INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS
URBANÍSTICAS			
	GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
		CONVENIOS	GESTIÓN Y EJECUCIÓN
		DEFINICIÓN MODALIDAD GESTIÓN	DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN
			DETERMINACIÓN SISTEMA DE EJECUCIÓN
		FORMALIZACIÓN INICIATIVA	APLICACIÓN SISTEMA DE COMPENSACIÓN
		JUNTA COMPENSACIÓN	DISOLUCIÓN
			IMPULSO
			CONSTITUCIÓN
		URBANIZACIÓN	PROYECTOS URBANIZACIÓN
		REPARCELACIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN
		GESTIÓN PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO	TRANSMISIÓN PARCELAS
			LICITACIÓN PÚBLICA DE PARCELAS
			GESTIÓN DE VIVIENDAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL
		ÁNÁLISIS RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL	

Instrumentos en acciones de Intervención Ambiental e Infraestructural

TIPOS DE ACCIONES	SUBTIPOS DE ACCIONES	INSTRUMENTOS GLOBALES	INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS
INTERVENCIONES AMBIENTALES E INFRAESTRUCTURALES			
	AMBIENTALES		
		INTERVENCIONES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	PROYECTOS DE MEJORA DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
			IMPLANTACIÓN MOVILIDAD SOSTENIBLE
			EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA RED AMBIENTAL
			IMPLANTACIÓN DE USOS TEMPORALES SOSTENIBLES
			RESTAURACIÓN TERRENOS MINEROS
	INFRAESTRUCTURALES		
		INTERVENCIONES INFRAESTRUCTURAS URBANAS	IMPACTO ODORÍFERO RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
			CONFIGURACIÓN SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO
			LOGÍSTICA FERROVIARIA

CARACTERIZACIÓN

Cada una de las acciones previstas en el Plan Director se caracteriza a partir de las condiciones o atributos siguientes:

- El **alcance** asignado a cada acción en el proceso distingue entre acciones: determinantes, relevantes y coadyuvantes según el distinto efecto que tienen cada una de ellas en la consecución de la NEDSE.
 - Las acciones determinantes son las claves y trascendentales para su desarrollo y consecución. Son los elementos básicos en los que se fundamenta la propuesta y sin su puesta en marcha y ejecución no habría nueva estrategia.
 - Las acciones relevantes, siendo importantes y desatacadas, no comprometen los fundamentos de la NEDSE, pero su consecución será significativa para el proceso al añadir calidad y pormenorización en su desarrollo.
 - Las acciones coadyuvantes, por último, contribuirán al mejor y completo desarrollo de la NEDSE, colaborando en la integración del conjunto de acciones.



- La **vinculación** entre las acciones distingue entre las originarias y las acciones derivadas.
 - Las acciones originarias son aquellas cuya ejecución es independiente de la del resto y, por tanto, son autónomas y no necesitan de la previa ejecución de otras para su inicio.
 - Las acciones derivadas necesitan de la ejecución previa de las originarias para su comienzo, siendo por tanto dependientes de ellas.
- La **prioridad** de ejecución se relaciona con la necesidad de iniciar e implementar las acciones para contribuir al despliegue integrado de la NEDSE. Se prevén dos prioridades para la ejecución de las acciones: alta o media en función del impacto y efecto de arrastre que puedan tener las distintas acciones en el desarrollo del Plan Director.
- La **iniciativa** para desarrollar las acciones puede ser: pública, pública-privada y privada, y se relaciona con la naturaleza jurídica de los agentes responsables del impulso, puesta en marcha y ejecución de las acciones.
- La **operatividad** de las acciones, prevé acciones ejecutivas que proponen su ejecución o realización concreta y acciones indicativas que abren diferentes opciones o posibilidades de acción.

Estas cinco condiciones o atributos de las acciones previstas por el Plan Director permiten la combinación y cualificación analítica de las mismas, poniendo de manifiesto sus diferentes consecuencias en el proceso de ejecución de la NEDSE. Se identifican diferentes grupos acciones de referencia:

- Un grupo de acciones críticas o fundamentales para el desarrollo de la NEDSE. Son las determinantes, originarias y de prioridad alta. Sin la ejecución de las once acciones que tienen estas cualidades la NEDSE no llegará a desarrollarse en sus propuestas básicas.
- Otro grupo son las veintiuna acciones relevantes, de las que ocho cobran una mayor importancia al ser originarias y de prioridad alta. No son fundamentales para el proceso, pero su ejecución tiene un gran significado en el compromiso de coordinación y colaboración público privado en el impulso inicial de la NEDSE.
- Vinculadas directamente con las acciones originarias hay un conjunto de quince acciones derivadas que no podrán iniciarse en tanto no finalice la ejecución de aquellas.
- Por último hay un grupo de ocho acciones coadyuvantes que contribuirán a la mejora de la percepción ciudadana del desarrollo de la NEDSE y contribuirán a su integración



Esquema de caracterización de las acciones del Plan Director

En este esquema gráfico se observan las relaciones continuas entre las distintas características de las acciones del Plan Director y su necesaria interrelación.

AGENTES RESPONSABLES Y SUJETOS INTERVINIENTES

Para cada acción se identifican los agentes más relevantes -públicos, sociales o privados- responsables de su desarrollo o que intervienen en el proceso. Se distinguen los Agentes responsables y los Agentes intervinientes:

- Los Agentes responsables serán aquellos órganos de la administración municipal que van a tener atribuido el impulso y seguimiento de la ejecución de cada acción, con independencia de que puedan tener asignadas también otras competencias específicas para su desarrollo.
- Los Agentes intervinientes, por su parte, tendrán asignadas otras funciones complementarias en la formación y ejecución de las distintas acciones.

PROGRAMACIÓN 2018-2035

El Plan Director presenta una programación individualizada para cada acción, que se incorpora en sus correspondientes fichas, y una visión conjunta de la programación integrada global, que permite analizar su puesta en marcha y desarrollo entre los años 2018 y 2035.

Este es el periodo que contempla el Plan Director para su ejecución. A partir de este último año serán los resultados de los procesos de análisis y evaluación del Plan sobre la demanda y producción de suelo los que posibiliten su adaptación y prolongación en el tiempo o la formulación de un nuevo Plan Director

Esta doble perspectiva -individualizada e integrada de la programación del Plan- facilitará ajustar y flexibilizar la ejecución de las acciones a las condiciones cambiantes y contingentes que necesariamente aparecerán en su desarrollo y cuya detección será uno de los objetivos preferentes de su seguimiento.

ÁMBITOS Y LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

Se establecen los ámbitos territoriales de referencia general y las localizaciones concretas para situar las acciones con repercusión espacial.

Como ámbitos territoriales de referencia se consideran los que provienen de la división analítica que ha utilizado la Oficina de Estudios y Evaluación Urbana en los documentos técnicos que ha aportado a las distintas sesiones de la **Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste**. Se distinguen así:

- Los Ámbitos de Actividad Económica (AAE)
- Los Sectores en Edificación (SED)
- Los Sectores en Evaluación (SEV)
- Los Suelos Urbanizables No Sectorizados (SUNS)

Con la distribución pormenorizada que figura en el cuadro siguiente:

CÓDIGO PLAN GENERAL	ÁMBITO / SECTOR
ÁMBITOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	AAE
APE 19.07	LA CUQUEÑA
APE 19.11	LA DEHESA
APE 18.06	VALLECAS- LA ATALAYUELA
APR 19.01	INDUSTRIAL LA MARSALA
SECTORES EN EDIFICACIÓN	SED
UZP. 01.03	ENSANCHE DE VALLECAS
UZP. 02.01	EL CAÑAVERAL
SECTORES EN EVALUACIÓN	SEV
UZPp 02.02	LOS CERROS
UZPp 02.03	LOS AHIJONES
UZPp 02.04	LOS BERROCALES
UZPp 03.01	VALDECARROS
AOE 00.11	CANTILES DEL MANZANARES
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUNS
UNS 04.05 ESF	ENSANCHE DE SAN FERNANDO
UNS 04.03 NCE	NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

La NEDSE hace, sobre los sectores en evaluación (SEV) y sobre el suelo urbanizable no sectorizado (SUNS), una nueva propuesta urbanística que afecta a la clasificación y categorización del suelo, así como a sus condiciones de gestión y ejecución lo que hará que aparezcan nuevas divisiones del suelo en función de las distintas opciones urbanísticas que se vayan implementando y sus correspondientes programaciones temporales y, por lo tanto, surgirán nuevas localizaciones específicas para las distintas acciones propuestas.

La confluencia de las nuevas condiciones de clasificación, categorización y programación del suelo propuestas por la NEDSE hace que el Plan Director avance una división diferente del suelo en los SEV y los SNUP. Se propone una nueva delimitación e



identificación de ámbitos territoriales a los que asociar el conjunto de acciones previstas por el Plan Director. Es la siguiente:

- Sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada (UZPp)
- Sectores de suelo urbanizable sectorizado sin ordenación pormenorizada (US)
- Áreas de suelo urbanizable no sectorizado (UNS)
- Zonas de suelo no urbanizable de protección (SNUP),

Estas delimitaciones se relacionan con las previas contenidas en el Plan General y en el análisis y evaluación de la EDSE conforme al cuadro siguiente:

CÓDIGO PLAN GENERAL	ÁMBITO / SECTOR	PLAN DIRECTOR
SECTORES EN EVALUACIÓN	SEV	SECTORES / ÁREAS/ ZONAS
UZPp 02.02	LOS CERROS	US / LOS CERROS NORTE-ENSANCHE DE SAN FERNANDO
		UNS/ LOS CERROS SUR
		SNUP/ CERRO HERRADURA
UZPp 02.03	LOS AHIJONES	UZPp 02.03 LOS AHIJONES
UZPp 02.04	LOS BERROCALES	UZPp 02.04 LOS BERROCALES
UZPp 03.01	VALDECARROS	US / VALDECARROS LA GAVÍA
		UNS/ VALDECARROS SUR
AOE 00.11	CANTILES DEL MANZANARES	SNUP/ CANTILES MANZANARES
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUNS	
UNS 04.05	ENSANCHE DE SAN FERNANDO	UNS/ ENSANCHE SAN FERNANDO
		SNUP/ CERRO DE LA HERRADURA
UNS 04.03	NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	UNS/ NUEVA CENTRALIDAD ESTE
		SNUP/ MINA SUR NCE

3.2 INVENTARIO DE FICHAS DE ACCIONES

FICHAS TIPO

La estructura propuesta de acciones relacionadas permite elaborar para cada una de ellas una ficha concreta, cuyo contenido las clasifica y cualifica a través de:

- IDE Identificación
- DEN Denominación
- CÓDIGO Código
- CAR Caracterización
- DES Descripción: Objeto; Contenido/Instrucciones/ Instrumentos
- AMB Ámbito territorial
- AGE Agentes: Responsables/ Intervinientes
- PRO Programación
- OBS Observaciones adicionales
- PLA Planos generales de localización de las acciones con implantación territorial y esquemas gráficos indicativos de las condiciones de ordenación (*solo en algunas de las fichas*)

Toda esta información se ha trasladado al modelo que figura a continuación, en el que el campo de IDENTIFICACIÓN (IDE) de la Naturaleza de las acciones. Es el que establece el criterio primario para la agrupación de las acciones según el tipo y subtipo siguientes:

- Organización
- Colaboración
- Urbanísticas
 - Normativas
 - Planeamiento
 - Gestión y Ejecución
- Intervención: Ambientales e infraestructurales



PLAN DIRECTOR NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE		PD-NEDSE																			
		Acciones																			
IDE																					
DEN		CÓDIGO																			
CAR	Caracterización																				
DES	Objeto																				
	Contenido / Instrucciones / Instrumentos																				
AGE	Agentes Responsables																				
	Agentes Intervinientes																				
PRO	PROGRAMACIÓN																				
	<table border="1"> <tr> <td>AÑO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		AÑO																		
AÑO																					
OBS	OBSERVACIONES ADICIONALES																				





IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLAN DIRECTOR

A continuación se relacionan las distintas acciones establecidas por el Plan Director para desarrollar y ejecutar la NEDSE, identificadas y agrupadas según su naturaleza: Organización; Colaboración; Urbanística; o de Intervención Ambiental e Infraestructural.

Entre el conjunto de acciones del Plan Director se distinguen expresamente en la relación las acciones críticas o fundamentales para la implementación de la NEDSE, con su calendario programado de ejecución. Son las once acciones caracterizadas simultáneamente como Determinantes, Originarias y de Alta prioridad.

Acciones de Organización		
Órgano de Seguimiento del PDNEDSE		2018-2035
Sistema de Indicadores		2018-2035
Análisis Urbano y Evaluación		2018-2035
Evaluación Económico Presupuestaria		
Coordinación con Planes de Gobierno Municipales. Plan de Gobierno 2015-2019		
Incorporación NEDSE al Plan A de Calidad del Aire		
Coordinación con Estrategia industrial de la ciudad de Madrid		
Redelimitación de Barrios		
Alteración Delimitación Término Municipal		

Acciones de Colaboración		
Convenios AM-CM implantación equipamientos y servicios		
Convenio AM-AE para la ejecución de infraestructuras y prestación de servicios		
Convenios fomento e implantación de actividades económicas		

Acciones Urbanísticas

Acciones de Seguimiento Normativo

Seguimiento de la legislación de urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid

Acciones de Planeamiento Urbanístico

MPG Los Cerros y Ensanche de San Fernando	2018-2019
MPG Valdecarros y Cantiles del Manzanares	2018-2019
MPG Nueva Centralidad del Este	
Mod. Ordenación Pormenorizada Los Ahijones	2018
Mod. Ordenación Pormenorizada Los Berrocales	2018
Mod. Ordenación Pormenorizada El Cañaveral Cañada Real	
Plan Parcial Los Cerros Norte – San Fernando	
Plan Parcial Valdecarros La Gavia	
Plan Especial Ambiental Cantiles del Manzanares	
Plan Especial protección Cerro de la Herradura	

Acciones de Gestión y Ejecución Urbanística

Convenio de Gestión Los Ahijones Los Berrocales	2018
Disolución Juntas de Compensación Los Cerros y Valdecarros	
Impulso y Control Juntas de Compensación	
Definición Modalidad de Gestión	
Formalización de la Iniciativa	
Constitución Juntas de Compensación. US Los Cerros Norte-San Fernando; Valdecarros-La Gavia	
Urbanización Sectores en Evaluación. Proyectos Urbanización	
Reparcelación. Proyecto de Reparcelación	
Gestión patrimonial Administraciones Públicas	
Análisis Responsabilidades Patrimoniales	2018



Acciones de Intervención Ambiental e Infraestructural

Mejora del Espacio Público

Impacto Odorífero Parque Tecnológico Valdemingómez	2018-2019
--	-----------

Configuración Sistema Transporte Público	2018-2035
--	-----------

Implantación de la Movilidad Sostenible

Ejecución anticipada de la red ambiental

Implantación Usos temporales Sostenibles

Terminal Ferroviaria Vicálvaro

Restauración Ambiental de las minas en NCE

4 Programación y caracterización

La estructura del Plan Director (ver apartado 3.1), considera decisiva la caracterización de las acciones y su combinación para su programación. La observación conjunta de las cuarenta y una (41) acciones previstas inicialmente por el Plan Director permite cuantificarlas como sigue:

Alcance:

• Determinantes	12
• Relevantes	21
• Coadyuvantes	8

Vinculación:

• Originarias	26
• Derivadas	15

Prioridad:

• Alta	22
• Media	19

Iniciativa:

• Pública	29
• Pública-Privada	10
• Privada	2

Operatividad:

• Ejecutiva	26
• Indicativa	15

La distribución de acciones propuestas en el cuadro general de Inventario, Caracterización y Programación, también permite analizarlas de forma integrada y visualizar como la combinación de las características de Alcance; Vinculación y Prioridad permite identificar las acciones críticas o clave para la efectiva puesta en marcha y consecución de la NEDSE.

Es fundamental reconocer las once acciones críticas, donde coinciden el ser determinantes, originarias y de prioridad alta. En ellas hay que concentrar los esfuerzos de gestión y concertación para que sean efectivamente viables. La coincidencia en nueve de ellas de la iniciativa pública municipal y el carácter ejecutivo abunda en su papel clave y en el de la administración municipal como factor decisivo para el funcionamiento del Plan Director que permitirá la implementación de la NEDSE. Las otras dos acciones necesitan de la iniciativa público privada y solo una acción determinante carece de la condición de originaria.

También resaltan, dentro de las veintiuna acciones relevantes, las siete que son originarias y de prioridad alta, y suponen una apuesta decidida por la mejora de la calidad de vida de la población residente en los sectores en proceso de edificación y el impulso de los ámbitos de actividad económica. El resto de las acciones relevantes son derivadas y su puesta en marcha está vinculada a la previa ejecución de las originarias de las que dependen. Por último destacar que las ocho acciones coadyuvantes mejorarán la integración de la NEDSE con otras estrategias municipales.



INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLAN DIRECTOR

PD-NEDSE	PLAN DIRECTOR PARA LA NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE	CATEGORIZACIÓN												PROGRAMACIÓN 2018-2035																						
CODIGO	INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACCIONES	Alcance			Vinculación		Prioridad		Iniciativa			Operatividad		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
ORG	ACCIONES DE ORGANIZACIÓN	Dt	Rl	Cd	Or	Dr	Al	Md	Pb	Pbr	Pr	Ej	Id	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
ORG-01-PDOS	Plan Director: Órganos de Seguimiento	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
ORG-02-PDSI	Plan Director: Sistema de Indicadores	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
ORG-03-PDAU	Plan Director: Análisis Urbano y Evaluación	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
ORG-04-PDAP	Plan Director: Evaluación Económico Presupuestaria	Dt				Dr	Al		Pb				Ej																							
ORG-05-COPG	Coordinación con Planes de Gobierno Municipal. Plan de Gobierno 2015-2019		Rl		Or		Al		Pb				Id																							
ORG-06-COPA	Incorporación de la NEDSE al Plan A: Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático		Rl		Or			Md	Pb				Id																							
ORG-07-COEI	Coordinación con la Estrategia Industrial de la ciudad de Madrid			Cd	Or			Md	Pb				Id																							
ORG-08-RDBB	Redelimitación de barrios			Cd		Dr		Md	Pb				Id																							
ORG-09-ADTM	Alteración Delimitación Término Municipal			Cd		Dr		Md	Pb				Id																							
COL	ACCIONES DE COLABORACIÓN	Dt	Rl	Cd	Or	Dr	Al	Md	Pb	Pbr	Pr	Ej	Id	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
COL-01-CVAC	Convenios Ayto.de Madrid-Comunidad de Madrid para implantación de equipamientos y servicios		Rl		Or		Al		Pb			Ej																								
COL-02-CVAE	Convenios Ayto.de Madrid-Administración Estatal para la ejecución de infraestructuras y prestación de servicios		Rl		Or		Al		Pb			Ej																								
COL-03-CVAP	Convenios para el fomento e implantación de actividades económicas		Rl		Or		Al			Pbr			Id																							
URB	ACCIONES URBANÍSTICAS																																			
URN	ACCIONES NORMATIVAS	Dt	Rl	Cd	Or	Dr	Al	Md	Pb	Pbr	Pr	Ej	Id	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
UNR-01-SNLS	Seguimiento de la Legislación de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid		Rl		Or		Al		Pb				Id																							
UPG/UOP/UPP/UPE	ACCIONES DE PLANEAMIENTO	Dt	Rl	Cd	Or	Dr	Al	Md	Pb	Pbr	Pr	Ej	Id	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
UPG-01-CESF	Modificación Plan General. UZPp 2.02 Los Cerros y UNS 4.05 Ensanche de San Fernando	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
UPG-02-VACM	Modificación Plan General. UZPp.03.01 Valdecarros y AOE 00.11 Cantiles del Manzanares	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
UPG-03-NCES	Modificación Plan General. UNS 4.03 Nueva Centralidad del Este		Rl		Or			Md	Pb			Ej																								
UOP-04-AHIJ	Modificación Ordenación Pormenorizada. UZPp 2.03 Los Ahijones	Dt			Or		Al			Pbr		Ej																								
UOP-05-BERR	Modificación Ordenación Pormenorizada UZPp 2.04 Los Berrocales	Dt			Or		Al			Pbr		Ej																								
UOP-06-CACR	Modificación Ordenación Pormenorizada. El Cañaveral (Cañada Real Sector Norte)		Rl			Dr		Md	Pb			Ej																								
UPP-07-CNSF	Plan Parcial. US Los Cerros Norte - San Fernando		Rl			Dr		Md		Pbr		Ej																								
UPP-08-VALG	Plan Parcial. US Valdecarros La Gavia		Rl			Dr		Md		Pbr		Ej																								
UPE-09-CAMZ	Plan Especial Ambiental. SNUP Cantiles del Manzanares		Rl			Dr		Md	Pb			Ej																								
UPE-10-CEHR	Plan Especial de Protección Geológica. SNUP Cerro de la Herradura		Rl			Dr		Md	Pb			Ej																								
UGE	ACCIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Dt	Rl	Cd	Or	Dr	Al	Md	Pb	Pbr	Pr	Ej	Id	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
UGE-01-CVGE	Convenios de Gestión. Sectores en Evaluación. UZPp 2.03 Los Ahijones y UZPp 2.04 Los Berrocales	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
UGE-02-DSJC	Disolución Juntas de Compensación de los UZPp 2.02 Los Cerros y UZPp 3.01 Valdecarros		Rl			Dr		Md		Pbr		Ej																								
UGE-03-ICJC	Impulso y control Juntas de Compensación		Rl		Or		Al		Pb				Id																							
UGE-04-DFMG	Definición de la Modalidad de Gestión		Rl			Dr		Md	Pb			Ej																								
UGE-05-FOIN	Formalización de la Iniciativa			Cd		Dr		Md			Pr		Id																							
UGE-06-CNJC	Constitución Juntas de Compensación.US Los Cerros Norte - San Fernando y Valdecarros - La Gavia			Cd		Dr		Md			Pr		Id																							
UGE-07-PURB	Urbanización Sectores en Evaluación. Proyectos de Urbanización		Rl			Dr		Md		Pbr		Ej																								
UGE-08-PRPL	Reparcelación. Proyectos de Reparcelación		Rl			Dr		Md		Pbr		Ej																								
UGE-09-GPAP	Gestión Patrimonial de las Administraciones Públicas			Cd	Or		Al		Pb				Id																							
UGE-10-ANRP	Análisis responsabilidades patrimoniales	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
IAI	ACCIONES DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL E INFRAESTRUCTURAL	Dt	Rl	Cd	Or	Dr	Al	Md	Pb	Pbr	Pr	Ej	Id	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
IAI-01-MELP	Mejora del Espacio Público			Cd	Or		Al		Pb			Ej																								
IAI-02-IOVG	Impacto Odorífero. Parque Tecnológico Valdemingómez	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
IAI-03-STPU	Configuración del Sistema de Transporte Público	Dt			Or		Al		Pb			Ej																								
IAI-04-IMVS	Implantación de Movilidad Sostenible		Rl		Or		Al		Pb				Id																							
IAI-05-EARA	Ejecución anticipada Red Ambiental		Rl			Dr	Al		Pb			Ej																								
IAI-06-IUTP	Implantación de Usos Temporales Sostenibles		Rl		Or			Md		Pbr			Id																							
IAI-07-TFVC	Terminal Ferroviaria Vicalvaro			Cd	Or			Md	Pb				Id																							
IAI-08-RAMC	Restauración ambiental de las minas en la Nueva Centralidad del Este		Rl		Or			Md		Pbr			Id																							
Nº ACCIONES	41	12	21	8	26	15	22	19	29	10	2	26	15																							



5 Anexos

5.1 DECRETO DE CONVOCATORIA DE AUDIENCIA PÚBLICA



AYUNTAMIENTO DE MADRID

Instituto Municipal de Urbanismo (IMU) - P.º de la Puerta de Toledo, 10 - 28014 Madrid

Tel: 91 520 10 00 - Fax: 91 520 10 01 - Email: info@ayto-madrid.es

DECRETO

Decreto de 13 de febrero de 2017 de la Alcaldesa por el que se convoca la audiencia pública para el análisis, evaluación y alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid estableció un modelo de desarrollo territorial para el municipio de Madrid basado en identificar la capacidad máxima del término municipal a través de la clasificación masiva de suelo urbanizable anticipando el modelo de la Ley Estatal del Suelo de 1998 y su traslación autonómica en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. A esta voluntad de agotar el suelo disponible obedece la serie de Proyectos de Actuación Urbanística conocidos como "Estrategia del Sureste".

Este modelo urbanístico ha estado en la génesis de la gran crisis de los sistemas inmobiliario y financiero español. La crisis iniciada en 2007 impactó con dureza en los procesos inmobiliarios en curso, obligando a reconsiderar su proceso de gestión y ejecución.

Los efectos de la crisis, vinculada entre otras causas a la burbuja inmobiliaria, no han concluido aún, ni tampoco el horizonte a largo plazo ofrece perspectivas claras sobre las características del desarrollo urbano. Por ello, es necesario evaluar la capacidad de los agentes intervinientes –propietarios privados, administraciones públicas, sistema financiero, sector inmobiliario– para considerar la viabilidad de las inversiones necesarias para la ejecución de la urbanización, promover la edificación, implantar y mantener los servicios y equipamientos de un conjunto tan extenso y con una puesta en carga dilatada en el tiempo y sometida a incertidumbres importantes.

En ese contexto, y en una visión a largo plazo, es necesario examinar el papel y el dimensionado del crecimiento urbano previsto por el planeamiento de Madrid en la Estrategia de Desarrollo del Sureste, en relación al área y la región metropolitana. La reflexión, considerando los compromisos de cambio de la nueva agenda urbana, ha de suponer su contextualización en el conjunto de los crecimientos planificados, permitiendo evaluar las ventajas e inconvenientes de las diferentes alternativas para la configuración de un modelo territorial más sostenible a las escalas urbana, metropolitana y regional.

La administración ostenta la potestad para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística no solo como una capacidad, sino como un deber cuando las circunstancias cambiantes del interés público lo reclamen. En ese sentido, entre los fines de la ordenación urbanística recogidos en la legislación del suelo autonómica figura: "El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio".



Se hace preciso, por tanto, una profunda reflexión que los tiempos exigen sobre la estrategia y política territorial de la ciudad de Madrid y más concretamente en el área del Sureste de la ciudad. Así, y como resultado del proceso de análisis diagnóstico y de la evaluación en profundidad de los diferentes factores que operan sobre la Estrategia del Sureste, es cuando se podrán explorar diferentes alternativas de actuación con el alcance y calado que resulte necesario.

Llegados a este momento, y con el propósito de revertir el modelo de desarrollo previsto en el Plan General y sentar las bases de una alternativa sostenible social y medioambientalmente, que asegure un planeamiento basado en el interés general, en la participación social y en la transparencia de los procesos de toma de decisión, se considera necesario contar con la contribución de todos los organismos, instituciones y actores, tanto públicos como privados directamente involucrados.

Por esta razón, y siendo una prioridad para el equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid garantizar el derecho a la participación colectiva en la toma de decisiones junto con los poderes públicos y, en especial, que aquellos proyectos que tengan especial incidencia en la ciudad cuenten con el previo sometimiento a la participación ciudadana antes de la tramitación legal que, en cada caso, se requiera, se propone convocar un espacio de debate donde se pueda conocer su opinión para que con sus sugerencias, propuestas y aportaciones se garantice el mayor consenso posible y se consiga entre todos un nuevo modelo de ciudad, con un urbanismo más participativo, más sostenible y más integrado.

A tal fin, se considera que la audiencia pública prevista en el artículo 27 del Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004 es el instrumento más adecuado para constituir un espacio de participación para la presentación pública por parte del Ayuntamiento, y posterior debate entre este y la ciudadanía, sobre cuestiones especialmente significativas de la acción municipal.

A la vista de todo cuanto antecede, en uso de las atribuciones que me son conferidas por el artículo 27 del Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana y a propuesta del Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible,

DISPONGO

Convocar la audiencia pública que se celebrará el día 1 de marzo de 2017 en el Palacio de Congresos y Exposiciones, Avenida de la Capital de España Madrid, número 7, para someter a debate el análisis, evaluación y alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste.

Madrid, 13 de febrero de 2017

LA ALCALDESA

Manuela Carmena Castrillo

Esta Audiencia Pública se ha desarrollado a través de la celebración de las Mesas de Debate Social para el Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste convocadas por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, tal y como se ha descrito en el apartado 2.1



DESARROLLO DE LA MESA SOCIAL DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE

Desarrollo y Contenido de las Sesiones

Durante el primer semestre de este año se han celebrado las primeras cuatro sesiones de la Mesa Social de Análisis y Evaluación de Alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste, convocada por Decreto de la Alcaldesa de 13 de febrero de 2017 de audiencia pública, en las fechas y focos de atención siguientes:

- **Sesión 1**, el 1 de marzo de 2017. Encuadre Urbanístico y Contexto. Información documentación gráfica
- **Sesión 2**, el 27 de abril de 2017. Ordenación Pormenorizada y Proceso de Ejecución. Información gráfica. Ordenación Pormenorizada. Información y Análisis. Parámetros e Indicadores. Información Gráfica. Desarrollo y Puesta en Carga
- **Sesión 3**, el 16 de mayo de 2017. Reflexiones, aportaciones y propuestas de los integrantes de la Mesa Social
- **Sesión 4**, el 7 de junio de 2017. Movilidad, Evaluación y diagnóstico
- **Sesión 5**, el 13 de julio de 2017. Propuestas y Alternativas
- **Sesión 6**, el 19 de diciembre de 2017. Conclusiones de la Mesa Presentación del Plan Director de la NEDSE

El contenido de estas sesiones ha tenido por objeto transmitir a los participantes y poner en común información significativa sobre los contenidos territoriales, urbanísticos y económicos de la operación planteada por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y su situación actual, y recibir la valoración sobre el alcance y sentido de esta operación urbanística.

Participantes

De las entidades, organismos y colectivos convocados que se relacionan en anexo aparte, han asistido a las sesiones de la mesa, a través de sus diversos representantes, los siguientes:

Ayuntamiento de Madrid:

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible
Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad
Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Asociaciones
Junta Municipal de Moratalaz
Junta Municipal de San Blas Canillejas
Junta Municipal de Vicálvaro
Junta Municipal de Vallecas
EMVS
Grupos Políticos del Ayuntamiento de Madrid:
Grupo Municipal Socialista



Grupo Municipal Ciudadanos
Grupo Municipal Popular
Grupo Municipal Ahora Madrid

Administraciones Públicas:

Ministerio de Fomento
Dirección General de Carreteras.
Subdirección General de Planificación Ferroviaria
Consorcio Regional de Transportes

Entidades Promotoras:

Junta de Compensación Los Cerros
Junta de Compensación Los Ahijones
Junta de Compensación Los Berrocales
Junta de Compensación El Cañaveral
Junta de Compensación Valdecarros
Comisión Gestora Nueva Centralidad del Este
Comisión Gestora Ensanche de San Fernando
Comisión Gestora SNUP-C Coslada

Sector Profesional y Empresarial

Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid
Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos
ASPRIMA
CCOO
UGT
SAREB
Foro Consultores Inmobiliarios

Universidades

Universidad Politécnica de Madrid:
Escuela Técnica Superior de Arquitectura
Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
Universidad Autónoma de Madrid: Departamento de Geografía
Universidad Complutense de Madrid: Departamento de Geografía

Representación Social:

Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid FRAVM
Asociación de Vecinos de Vicálvaro
Asociación de Vecinos de Valdebernardo (AFUVEVA)
Asociación Vecinal La Colmena
Asociación de Vecinos Pau Ensanche de Vallecas
Club de Debates Urbanos
Ecologistas en Acción
Instituto Democracia y Municipalismo
Nación Rotonda
Plataforma por el Derecho a la Ciudad



5.2 PROGRAMA DE GOBIERNO MUNICIPAL. ACUERDO DE INVESTITURA. JUNIO DE 2015 (AHORA MADRID, PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL)

El 12 de junio de 2015 se estableció un Acuerdo entre Ahora Madrid y el Partido Socialista de Madrid para apoyar la investidura de Manuela Carmena como alcaldesa de Madrid. Junio de 2015

Este Acuerdo presenta seis aspectos u objetivos a alcanzar a través de la implementación de cuarenta y seis medidas concretas. También propone ocho medidas de carácter urgente y un anexo con ocho competencias de la Junta de Gobierno que se debatirán previamente en el Pleno municipal sin votación.

Los seis aspectos u objetivos del acuerdo son los siguientes:

- **Un Ayuntamiento TRANSPARENTE Y HONESTO.**
- **Una Administración CERCANA y ABIERTA.**
- **Un Ayuntamiento que entienda la VIVIENDA COMO UN DERECHO.**
- **Un Ayuntamiento IGUALITARIO.**
- **Una ciudad SOSTENIBLE y EQUILIBRADA.**
- **Una Administración PROFESIONAL y EFICAZ.**

Dentro de las medidas enunciadas en el acuerdo son algunas de las relativas a la consecución de una ciudad sostenible y equilibrada las más directamente relacionadas con el análisis, evaluación y propuesta de alternativas a la Estrategia de Desarrollo del Sureste.

En ellas se pone de manifiesto la voluntad de revisar -de acuerdo con los agentes sociales, juntas de compensación e instituciones- los planteamientos y objetivos de las grandes operaciones urbanísticas previstas en la actualidad (siendo la EDSE la mayor cuantitativamente -más de 5.000 Has.-) para reconducirlas de manera que sean viables en el tiempo, se adapten a las necesidades de la ciudad y sus plusvalías reviertan a la ciudadanía.

En cuanto a los criterios con que se debe acometer dicha revisión se encuentran en las medidas referidas destacando la apuesta por un proceso de debate participado, transparente y democrático que permita el consenso en torno a un nuevo proyecto de ciudad inclusivo y equilibrado, donde el futuro de la EDSE adquiere un significado determinante.



5.3 PLAN DE GOBIERNO 2015-2019

EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE GOBIERNO

El Plan de Gobierno 2015-2019 (versión 10/10/2016) identifica cuatro ejes estratégicos, cada uno de ellos se desglosa en sus correspondientes objetivos estratégicos (ejes y objetivos se recogen en el esquema que figura más abajo), estos en estrategias y estas, por su parte, en actuaciones concretas. El Plan establece un total de 812 actuaciones.



Ejes y objetivos estratégicos del Plan de Gobierno 2015-2019 (10/10/2016)

El análisis, evaluación y alternativas de la EDSE no figura como una actuación identificada expresamente en el Plan de Gobierno, como si se hace con otras operaciones urbanas de importancia, pero de menor entidad cuantitativa (Madrid Puerta Norte; Cocheras de Cuatro Caminos; Raimundo Fernández Villaverde; Estadio Santiago Bernabéu; Estadio de La Peineta; o Mahou Calderón) que están englobadas dentro del eje estratégico: “Una ciudad, cercana, cohesionada y habitable” en su objetivo y estrategia: “Un planeamiento basado en el interés general”.

No obstante, dentro del Plan de Gobierno existen actuaciones previstas identificables con el proceso de audiencia pública realizado a través de la Mesa para el análisis, evaluación y alternativas de EDSE. Son responsabilidad del AGDUS y son las siguientes, dentro del correspondiente eje, objetivo y estrategia:

EJE ESTRATÉGICO UNA CIUDAD CERCANA, COHESIONADA Y HABITABLE
OBJETIVO ESTRATÉGICO Un planeamiento basado en el interés general
ESTRATEGIA Planeamiento y gestión urbanística al servicio del interés general



- **ACTUACIÓN:** *Generación de bases conceptuales revisadas para configurar un nuevo modelo urbano de ciudad y evaluación de las operaciones urbanísticas en tramitación*
DESCRIPCIÓN: *Revisión de los expedientes de modificación del Plan General pendientes de aprobación definitiva, provisional e inicial y de los expedientes de planeamiento en desarrollo. Definición de criterios para los nuevos instrumentos*
- **ACTUACIÓN:** *Revisión de los instrumentos de planeamiento tramitados a instancia de particulares con el fin de asegurar el interés general*
DESCRIPCIÓN: *Verificación del interés general de la actuación en todos los instrumentos de planeamiento tramitados a instancia de particulares, con carácter previo a la concesión de licencias*

Estas actuaciones serían las referencias más generales para el encuadre en el Plan de Gobierno de la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste (NEDSE) propuesta por el AGDUS como resultante del proceso de análisis, evaluación, diagnóstico y propuesta desarrollado por la Mesa Social, pero no son las únicas actuaciones previstas en el Plan de Gobierno que dan cobertura general al proceso o que proponen actuar de forma concreta en el conjunto de ámbitos urbanísticos que constituyen el objeto de este proceso.

IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS DEL PLAN DE GOBIERNO 2015-2019 RELACIONADAS CON LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE

A continuación se identifican las distintas actuaciones asociadas a sus correspondientes ejes, objetivos, y estrategias concretas, así como a las Áreas de Gobierno o Juntas de Distrito responsables de su implementación. Por una parte las más generales y extensivas que afectan a la EDSE y a su entorno y por otra las actuaciones más concretas sobre los ámbitos de la EDSE que están en edificación, tanto de actividad económica exclusiva (como La Dehesa o Vallecas-La Atalayuela), como en los sectores de usos mixtos, mayoritariamente residenciales de El Cañaveral y del Ensanche de Vallecas.

Son las siguientes actuaciones, encuadradas de forma jerárquica en sus correspondientes Estrategias; Objetivos Estratégicos; y Ejes Estratégicos. Se aporta su denominación, su descripción y el organismo municipal (Área de Gobierno o Junta Municipal de Distrito) responsable:

Actuaciones generales

EJE ESTRATÉGICO UNA CIUDAD CERCANA, COHESIONADA Y HABITABLE

OBJETIVO ESTRATÉGICO *Políticas de ecología urbana que mejoren la calidad de vida y la sostenibilidad de la ciudad*

ESTRATEGIA *Gestión integral y eficiente de todo el ciclo de la gestión de residuos*

- **ACTUACIÓN:** *Incremento de la cantidad de energía generada en el Parque Tecnológico Valdemingómez*
DESCRIPCIÓN: *Incremento de un 65% de la energía generada en el Parque Tecnológico de Valdemingómez*
AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD
- **ACTUACIÓN:** *Modernización del Parque Tecnológico Valdemingómez*
DESCRIPCIÓN: *Medidas encaminadas a disminuir las molestias que ocasionan las instalaciones en el entorno cercano*



AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

ESTRATEGIA *Gestión integral, sostenible y racional de los recursos hídricos*

- **ACTUACIÓN:** *Actuaciones en depuración del agua residual de la ciudad*
DESCRIPCIÓN: *Actuaciones en ejecución, cofinanciados por los Fondos de Cohesión. Futuros proyectos para cumplir la normativa y ampliar la red de agua regenerada a los barrios del sureste*
AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

ESTRATEGIA *Implicación de la ciudadanía en la solución de los problemas ambientales*

- **ACTUACIÓN:** *Acuerdo ONU-Hábitat para fomentar el desarrollo urbano sostenible*
DESCRIPCIÓN: *El Ayuntamiento colabora por primera vez con este programa de la ONU comprometiéndose con apoyo financiero y técnico y con el objetivo de involucrar en él a los principales actores de la sociedad civil madrileña*
AG DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

OBJETIVO ESTRATÉGICO *Cohesionar y reequilibrar la ciudad***ESTRATEGIA** *Reequilibrio territorial*

- **ACTUACIÓN:** *Elaboración de las directrices de la Estrategia de Reequilibrio Territorial*
DESCRIPCIÓN: *Establecer las directrices de actuación urbanística para lograr una ciudad más equilibrada en sus barrios y distritos*
AG DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

EJE ESTRATÉGICO UNA CIUDAD CENTRADA EN LAS PERSONAS, SOLIDARIA E INCLUSIVA
OBJETIVO ESTRATÉGICO *Promover el acceso a una vivienda digna***ESTRATEGIA** *Ampliación del parque público de vivienda en alquiler*

- **ACTUACIÓN:** *Nuevo barrio El Cañaveral*
DESCRIPCIÓN: *Creación de un nuevo barrio en el distrito de Vicálvaro, que acogerá hasta 14.000 nuevas viviendas, de las que más de la mitad cuentan con algún tipo de protección pública*
AG DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Actuaciones concretas

Otras actuaciones estratégicas incorporadas al Plan de Gobierno son concretas intervenciones sobre los ámbitos incluidos en la EDSE que están en fase de edificación, como son la Atalayuela o el Ensanche de Vallecas.

EJE ESTRATÉGICO UNA CIUDAD CERCANA, COHESIONADA Y HABITABLE**OBJETIVO ESTRATÉGICO** *Políticas de ecología urbana que mejoren la calidad de vida y la sostenibilidad de la ciudad***ESTRATEGIA** *Gestión integral, sostenible y racional de los recursos hídricos*

- **ACTUACIÓN:** *Actuaciones en sistema de saneamiento de la ciudad*
DESCRIPCIÓN: *Colector de conexión de las ERAR de Valdebebas y Rejas. Colector de Vicálvaro B-2. Drenaje de la vía de servicio de la NIII a la altura del Ensanche de Vallecas. Incremento de la capacidad de desagüe del arroyo de los Migueles*
AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD



OBJETIVO ESTRATÉGICO Cohesionar y reequilibrar la ciudad**ESTRATEGIA Inversión en la mejora y construcción de equipamientos deportivos**

- **ACTUACIÓN: Construcción de un nuevo Centro Deportivo en el Ensanche**
DESCRIPCIÓN: Nuevo equipamiento que contará con piscina, pistas polivalentes y diversas unidades deportivas
JMD. VILLA DE VALLECAS

ESTRATEGIA Inversión en la mejora y construcción de equipamientos sociales

- **ACTUACIÓN: Construcción de nuevo Centro de Servicios Sociales, Centro de Mayores y Centro de Día en el Ensanche**
DESCRIPCIÓN: El Centro de Día contará con más de 40 plazas
JMD. VILLA DE VALLECAS

ESTRATEGIA Planes integrales de actuación en barrios y distritos de la ciudad

- **ACTUACIÓN: Plan Ensanche en Villa de Vallecas**
DESCRIPCIÓN: Creación de un nuevo barrio administrativo con objeto de mejorar la calidad de vida en este nuevo desarrollo urbanístico
JMD VILLA DE VALLECAS

OBJETIVO ESTRATÉGICO Regenerar y recuperar el espacio urbano y el patrimonio**ESTRATEGIA Mejora integral de los espacios públicos**

- **ACTUACIÓN: Mejora integral de las zonas verdes de los principales desarrollos urbanísticos recientes de la ciudad de Madrid**
DESCRIPCIÓN: Desarrollos de Sanchinarro, Las Tablas y Montecarmelo, Ensanche de Vallecas, Ensanche de Barajas, etc.
AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

EJE ESTRATÉGICO UNA ECONOMÍA SOSTENIBLE CON EMPLEO DE CALIDAD**OBJETIVO ESTRATÉGICO Desarrollar líneas estratégicas para el cambio de modelo económico****ESTRATEGIA Potenciación de sectores productivos estratégicos**

- **ACTUACIÓN: Plan de mejora y regeneración de las áreas de actividad económica (AAE)**
DESCRIPCIÓN: Elaboración de una estrategia integral para el desarrollo y adaptación de las AAE a las necesidades de la actual estructura socio-económica
AG ECONOMÍA Y HACIENDA
- **ACTUACIÓN: Factoría industrial de la Atalayuela**
DESCRIPCIÓN: Creación de un vivero de empresas en el polígono industrial de la Atalayuela
JMD. VILLA DE VALLECAS

PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DEL PDNEDSE AL PLAN DE GOBIERNO

Como conclusión y respecto al tratamiento que el Plan de Gobierno hace del análisis, evaluación y alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste debería generarse una nueva actuación específica dentro del primer eje del plan: **“UNA CIUDAD CERCANA, COHESIONADA Y HABITABLE”** dentro de su objetivo y estrategia de: **“Un planeamiento basado en el interés general”**.



En consecuencia, la incorporación de una nueva actuación (la Nueva Estrategia para el Desarrollo del Sureste y el Plan Director que la desarrolla) al Plan de Gobierno supondría su modificación y actualización. El Plan Director se correspondería más con los fines de su segunda fase del Plan de Gobierno, que consisten en hacer operativas las actuaciones previstas, estableciendo fases, fechas e indicadores de seguimiento y evaluación.

RELACIÓN ENTRE ACTUACIONES DEL PLAN DE GOBIERNO 2015-2019 Y LAS ACCIONES DEL PLAN DIRECTOR

La relación directa o indirecta de algunas de las acciones previstas por este Plan Director con actuaciones contempladas por otros Planes (en particular las contenidas en el Plan de Gobierno 2015-2019) hace que las mismas tengan una consideración específica y una previsible mayor viabilidad y visibilidad a corto plazo con el consiguiente beneficio social, ambiental y económico.

Del conjunto de actuaciones del Plan de Gobierno 2015-2019 que figuran en este Anexo, las más relevantes y relacionadas con el Plan Director (agrupadas conforme a sus tipos y subtipos) son las siguientes:

Acciones de colaboración

- **ACTUACIÓN: Plan de mejora y regeneración de las áreas de actividad económica (AAE)**
DESCRIPCIÓN: Elaboración de una estrategia integral para el desarrollo y adaptación de las AAE a las necesidades de la actual estructura socio-económica
AG ECONOMÍA Y HACIENDA
- **ACTUACIÓN: Factoría industrial de la Atalayuela**
DESCRIPCIÓN: Creación de un vivero de empresas en el polígono industrial de la Atalayuela
JMD. VILLA DE VALLECAS
- **ACTUACIÓN: Nuevo barrio El Cañaveral**
DESCRIPCIÓN: Creación de un nuevo barrio en el distrito de Vicálvaro, que acogerá hasta 14.000 nuevas viviendas, de las que más de la mitad cuentan con algún tipo de protección pública
AG DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
- **ACTUACIÓN: Plan Ensanche en Villa de Vallecas**
DESCRIPCIÓN: Creación de un nuevo barrio administrativo con objeto de mejorar la calidad de vida en este nuevo desarrollo urbanístico
JMD VILLA DE VALLECAS
- **ACTUACIÓN: Construcción de un nuevo Centro Deportivo en el Ensanche**
DESCRIPCIÓN: Nuevo equipamiento que contará con piscina, pistas polivalentes y diversas unidades deportivas
JMD. VILLA DE VALLECAS
- **ACTUACIÓN: Construcción de nuevo Centro de Servicios Sociales, Centro de Mayores y Centro de Día en el Ensanche**
DESCRIPCIÓN: El Centro de Día contará con más de 40 plazas
JMD. VILLA DE VALLECAS

Acciones Urbanísticas: Normativas; Planeamiento; Gestión y Ejecución



- **ACTUACIÓN:** *Elaboración de las directrices de la Estrategia de Reequilibrio Territorial*
DESCRIPCIÓN: Establecer las directrices de actuación urbanística para lograr una ciudad más equilibrada en sus barrios y distritos
AG DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Acciones de Intervención Ambiental e Infraestructural

- **ACTUACIÓN:** *Modernización del Parque Tecnológico Valdemingómez*
DESCRIPCIÓN: Medidas encaminadas a disminuir las molestias que ocasionan las instalaciones en el entorno cercano
AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD
- **ACTUACIÓN:** *Mejora integral de las zonas verdes de los principales desarrollos urbanísticos recientes de la ciudad de Madrid*
DESCRIPCIÓN: Desarrollos de Sanchinarro, Las Tablas y Montecarmelo, Ensanche de Vallecas, Ensanche de Barajas, etc.
AG MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD



5.4 PLAN A CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMATICO

El Plan A de Calidad del Aire y Cambio Climático (PLAN A) prevé en su Programa de acción treinta (30) medidas agrupadas en cinco programas:

- MOVILIDAD SOSTENIBLE: Dos subprogramas y 21 medidas
- REGENERACIÓN URBANA: Dos subprogramas y 7 medidas
- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: Un subprograma y 1 medida
- SENSIBILIZACIÓN CIUDADANA Y COLABORACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES: Un subprograma y 1 medida

La dimensión urbana de la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste, una vez evaluada la situación actual y ajustada a los nuevos criterios y principios, parece requerir que el Plan A proceda a una progresiva incardinación entre sus objetivos, programas y medidas y el contenido de la NEDSE, extendiendo sus criterios y principios a las acciones e instrumentos del PD-NESE más adecuados a sus fines.

Ante la dificultad de identificar un elemento directo de acción al que vincular la NEDSE, se considera que debería existir un programa en el Plan A sobre EXTENSIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANA que llevara asociadas las medidas adecuadas para acometer dichas extensiones y transformaciones. Transitoriamente, podrían aplicarse las medidas vinculadas al programa de Regeneración Urbana a la nueva edificación y las medidas previstas de Adaptación al Cambio Climático.



5.5 ESTRATEGIA INDUSTRIAL PARA LA CIUDAD DE MADRID (EICM)

El Área de Gobierno de Economía y Hacienda ha elaborado una estrategia de mejora y regeneración de las áreas de actividad económica con los objetivos de:

- Apoyo y adaptación de los espacios productivos a las actuales demandas socio-económicas posibilitando la complementariedad, visibilidad, accesibilidad, competitividad y creación de empleo.

La Estrategia Industrial incorpora un Avance de la inversión municipal en las distintas Líneas Estratégicas propuestas.

En una relación no explicitada con el Plan de Gobierno 2015-2019, podría entenderse esta estrategia vinculada al Eje, los Objetivos estratégico, Estrategia y Actuaciones siguientes:

- EJE: UNA ECONOMÍA SOSTENIBLE CON EMPLEO DE CALIDAD
- Objetivo estratégico: Desarrollar líneas estratégicas para el cambio del modelo económico
- Estrategia: Potenciación de sectores productivos estratégicos
- Actuaciones:
 - Plan de mejora y regeneración de las áreas de actividad económica
 - Factoría industrial de la Atalayuela

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Entre las seis líneas estratégicas de la EICM se ha identificado la relación del PDNEDSE con las siguientes, considerándose la conveniencia de articular una vinculación operativa con ellas:

- **LE.2 Adecuación de espacios industriales.** Identifica las actuaciones efectuadas durante 2017 y las previstas para 2018, no previéndose en ese escenario temporal ninguna sobre la NEDSE. Cabe impulsar a corto plazo los suelos ya urbanizados de los ámbitos AAE y SED, así como el ajuste de características de los SEV.
- **LE.3 Oferta de suelo Industrial Público.** Identifica las parcelas industriales de la Atalayuela en Villa de Vallecas (NEDSE). Se identifican las parcelas industriales y de servicios terciarios del Ayuntamiento y se extraen para su valoración cuatro.

El mismo proceso se hace en el distrito de Vicálvaro, donde el plano agrupa el Polígono Industrial de Vicálvaro; la Dehesa y la Cuqueña. Se identifican las parcelas municipales en un plano y se extraen para su valoración cuatro parcelas, de las que dos se sitúan en los ámbitos de actividad económica de la NEDSE, una en cada uno de ellos.

- **LE.5 Red de factorías.** Nodos de desarrollo, Identifica como Nodo existente el de Vicálvaro que está activo. Se exponen sus características (1 Ha, 16 naves de 280 m²c,...) y se analizan sus debilidades para proponer un nuevo programa de necesidades que resuelvan los problemas de funcionamiento detectados.

El objeto de estas Factorías es favorecer la implantación y consolidación del tejido empresarial, industrial y “serviindustrial” en los distritos y actuar como “tractor” de otras actividades empresariales. Se prevén emplazamientos futuros en Villaverde (2018) y en Villa de Vallecas (2019), en su Polígono Industrial, colindante con la NEDSE.

- **LE. 6. Oficina de apoyo a las áreas de actividad económica.** Tiene dos funciones principales:
 - Apoyar la gestión y el seguimiento de proyectos empresariales
 - Habilitar la colaboración con Universidades, administraciones y centros de investigación.

