

## 11. DIRECTRICES: OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE AZCA.

El Plan Director (PD) es un instrumento estratégico municipal, que persigue tres finalidades concurrentes:

- 1- Permite disponer de una hoja de ruta propia, para coordinar la intervención de las diferentes unidades del Ayuntamiento de Madrid a lo largo del tiempo, hacia un objetivo explícito y común.
- 2- Pretende servir como manifestación de las líneas de actuación para orientar los procesos de colaboración público-privada y su materialización, por lo tanto, además de instrumento municipal, sirve para acordar, concertar, dirigir y orientar los procesos de colaboración público-privada para alcanzar los fines que se detallan expresamente en el mismo.
- 3- Se presenta como una convocatoria municipal abierta a la participación y colaboración público privada de población residente, empresas y negocios allí emplazados, con el objeto de perfeccionar las propuestas, acordarlas e impulsarlas en un escenario de aportación de propuestas, iniciativas y colaboración en la puesta en marcha y su financiación.

De hecho, este PD es el resultado de la convocatoria realizada por el Ayuntamiento de Madrid, y como resultado, de la participación y opinión de la población residente, empresas y negocios, allí radicados, así como de interesados en esta zona de la ciudad.

El documento no debe considerarse cerrado en sí mismo. Permite ser un canal permanente que encauce todos los deseos y voluntades, para lo cual, se irá perfeccionando y actualizando en el futuro conforme se incorporen nuevas propuestas que lo amplien, con el objeto de no desatender cuantas oportunidades puedan ser útiles en beneficio del interés general.

Pretende ser, además, una orientación del conjunto de oportunidades que pueden explorarse para la mejor colaboración de vecinos y empresas, con un marco definido y común.

El PD sobre el ámbito de AZCA se plantea como una herramienta operativa, ejecutiva y de planificación Municipal, cuya suma de acciones le proporcione la condición de una iniciativa integral de revitalización.

Su contenido se estructura con un diagnóstico y un conjunto de propuestas de actuaciones a corto, medio y largo plazo, enmarcadas bajo la denominación de Directrices hasta un número de 17, que se sintetizan en este apartado.

La descripción de los objetivos de las acciones previstas, tipo de actuación, propuesta de desarrollo, y servicios técnicos implicados se describe a continuación:

## 11.1.- OBRAS DE URBANIZACIÓN U OBRAS ORDINARIAS. Primera fase.

**OBJETIVO.**- Comprende las obras que, mediante la aplicación de modelos de colaboración público-privada, permitan lograr la finalidad de la revitalización a través de la nueva urbanización de determinadas áreas del ámbito de AZCA (Plaza Picasso, Plaza Carlos Trías Beltrán y acceso desde el Paseo de la Castellana), que se plantea ejecutar en un corto plazo temporal, comprendido entre los años 2014-2016.

**TIPO DE ACTUACION.**- Obras.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.**- Para realizar dichas obras, es preciso concretar:

- 1-Modelo o modelos de colaboración público-privada.
- 2-Obras a realizar, definición y calendario.
- 3-Catálogo de productos. Declaración de urbanización singular.
- 4-Estructura ejecutiva de su materialización y control.
- 5-Criterios de reparto de costes, negociación y acuerdo.
- 6-Formalización de los ámbitos y ejecución de las obras.
- 7-Procesos de control y recepción de las mismas.
- 8-Definición de la conservación y mantenimiento.

### 1-Modelo de colaboración público-privada.

Es necesario definir los modelos de colaboración público-privada que permita a los diversos agentes implicados poder acotar su posición en los proyectos, su aprobación, su ejecución y su control de calidad y recepción, de manera coordinada. Se considera que disponer de diferentes modelos de participación y colaboración público-privada, permitiría ofrecer la flexibilidad que requiere adecuarse, en cada caso, a las distintas finalidades y a los diferentes modos de participación e implicación de los agentes que intervienen.

Dada la evolución normativa y la dinámica de exploración de nuevos modos de co-laborar en procesos semejantes, la definición y acuerdo del modelo concreto más adecuado a cada caso, corresponde a la práctica de la gestión.

**COORDINACION:** Junta Municipal del Distrito (JMD) con colaboración del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública.

### 2- Obras a realizar, su definición y calendario.

Deberá tenerse en cuenta que las propuestas presentadas por los interesados, propietarios, negocios y vecinos, deben ser compatibles entre sí y con las condiciones generales del ámbito, conforme a la normativa vigente.

Unido a ello, deben ir proporcionando la creación de itinerarios adaptados que se perciban como seguros, de día y de noche, bajo la exigencia de 24 horas, siete días a la semana (24+7), de forma que se tenga en cuenta la seguridad percibida por su aspecto, se identifiquen con claridad y facilidad y vayan formando una red de itinerarios que permitan acceder a todos los edificios atendiendo a las exigencias objetivas y subjetivas de comodidad

y seguridad, utilizando o no las redes de emergencia y el sistema de evacuación, que a su vez, debe ser fácilmente identificable, de día y de noche y respondiendo, en todos los casos, a los criterios de diseño inclusivo.

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, y Area de Gobierno de Seguridad y Emergencias.*

**3-Catálogo de productos.**

Se considera adecuado que, como elemento básico de identidad, las nuevas intervenciones de urbanización en AZCA introduzcan una imagen propia y característica, con nuevos elementos de urbanización, que permitan percibir este ámbito como un espacio singular de la ciudad. Para ello, se considera necesario la declaración del mismo como “urbanización singular”, ampliando la actual declaración de su parte central. Se deberá analizar el establecimiento de la declaración a la totalidad del ámbito, que se propone en este PD.

Esta medida iría acompañada de la formación de un catálogo de elementos de urbanización, de tal forma que todas las actuaciones colaboren y participen en la existencia de una identidad global y aspecto característico del ámbito AZCA.

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*

**4-Estructura ejecutiva de su materialización y control.**

Debe definirse la estructura ejecutiva en cuanto a materialización física sobre el ámbito de AZCA, así como su control, tanto de la obra, como de su mantenimiento posterior.

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*

**5-Criterios de reparto de costes, negociación y acuerdo.**

El sistema o sistemas de colaboración público-privada que se ponga a disposición, deberá incluir criterios de reparto de los costes que supone la colaboración en la urbanización del ámbito de actuación, así como el procedimiento que se seguirá para su acuerdo final entre los interesados.

El sistema o sistemas se realizará conforme a unos criterios de reparto que tenga en cuenta variables que señalen su afección y el beneficio que obtendrán por la realización de dichas obras, como pueden ser la edificabilidad, metros de fachada colindante o acceso desde este ámbito. Si un privado se encuentra afectado por varios ámbitos, deberán fragmentarse su contribución a los gastos, en función de su afección por cada uno de ellos, de forma que no se pueda producir repetición de aportaciones.

**COORDINACION:** *Junta Municipal del Distrito (JMD) con colaboración del Area de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública.*

**6-Formalización de los ámbitos en el PD.**

La definición de los ámbitos sobre los que se va a actuar, viene definida por los intereses comunes que existen entre los agentes que intervienen en la actuación, incluyéndose en el

PD una propuesta de definición de ámbitos de actuación, con las denominadas Unidades de Regeneración Urbana, (U.R.U.), que representan una aproximación de ámbitos de actuación en los que confluyen oportunidades, problemáticas e intereses coincidentes. Estos ámbitos podrán modificarse o perfeccionarse de forma que sean piezas de un puzzle hasta completar la superficie total, sobre la que es necesario la intervención de mejora.

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.*

**PLANTEAMIENTO DE LA ACCIÓN:** Las tres obras contempladas en esta primera fase son:

**Plaza de Pablo Ruiz Picasso.**

En este caso se opta porque los destinatarios principales de este proyecto sean los vecinos y empleados del entorno. Esta decisión se toma ante la situación de obsolescencia de la plaza actual como espacio representativo, funcional y adecuado a los usos múltiples pretendidos.

La decisión obedece también a que los límites del proyecto están claros en todos los sentidos. Aunque incardinado en otras acciones para mejorar el conjunto de AZCA, no se puede obviar lo limitado de ésta, que afecta solo al espacio central del mismo. En efecto, se trata solo el 10% de la superficie de la manzana y ni siquiera de los espacios más problemáticos del conjunto, el corredor de varios niveles situado al oeste. Además se trata de un proyecto que trata la superficie descubierta, y no los niveles inferiores, ni tampoco tiene la capacidad de alterar la estructura de la propiedad o la de los usos edificados.

Sin embargo, la elección de la Plaza Pablo Ruiz Picasso no es en absoluto casual. Las dos operaciones de espacio público significativas y realmente necesarias de acuerdo con la información de la que se dispone serían la de abrir un gran paso directo desde la calle Orense hasta el jardín y la de actuar sobre el citado corredor multinevel, los sótanos.

Pero como bien pone de manifiesto los estudios de *“Propuestas para la remodelación de AZCA”* del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, ambas exigen derribos para mejorar la permeabilidad o cierres para eliminar bolsas degradadas, con el objetivo de racionalizar el uso del espacio y eliminar los problemas actuales. Necesitan pues hacer coherentes uso, propiedad, gestión y tramitación en el plano legal, algo que representa tiempo y también, en el capítulo de inversiones, un esfuerzo elevado para llevar a cabo su materialización.

Por el contrario, la elección de la Plaza tiene a su favor dos ventajas importantes; la visibilidad, por su posición en el centro del conjunto y junto a la torre Picasso, y la de la viabilidad, al ser todo ello espacio de titularidad pública. También supone un desafío importante para el equipo técnico: si se está en lo cierto, la mejora del espacio público, al optimizar su permeabilidad, visibilidad, utilidad y calidad, se traducirá en un aumento de uso claro que servirá para cambiar la imagen, primero ante los usuarios cercanos y luego, probablemente, ante la ciudad. Por lo tanto, se considera una actuación dinamizadora y piloto.

En ese sentido se elige la realización de un proyecto nada enfático, que pretende construir un espacio de la máxima calidad en su concepción y diseño pero, hay que subrayarlo, con un carácter claramente instrumental y por tanto menos representativo que hasta ahora. Con este enfoque se prioriza dar servicio a la población local, a los empleados y a los usuarios del centro comercial y aprovechar los factores positivos del jardín actual, en especial la disponibilidad de espacio libre, de sol y de sombra, la excelente vegetación, el silencio reinante y la tranquilidad que produce la inexistencia de coches.

Para conseguir el objetivo enunciado es necesario dotar de contenido al espacio, algo de lo que carece en buena medida; de nuevas funciones claras y bien definidas y de una configuración igualmente clara, abriendo en lo posible el jardín al entorno, siguiendo los principios de lo que se conoce como diseño seguro (“safe design”).

Igualmente el proyecto habrá de respetar el principio de diseño inclusivo y accesibilidad universal y mejorar las condiciones higrotérmicas. Este objetivo general se plasma ahora en una intervención más reducida que la prevista originalmente, ya que solo afecta a los ejes principales y a las zonas de acceso a la plaza, pero sirve a modo de primera fase al tratamiento completo del resto de las áreas.

El Presupuesto Base de las Obras de la Plaza Central, según proyecto realizado por la Dirección General de Ingeniería Urbana y Gestión del Agua es de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCO EUROS (1.596.705 €).

### **Plaza de Carlos Trías Bertrán**

La situación actual de este ámbito, que se ha ido degradando con el paso del tiempo, por el inevitable desgaste de pavimentos y elementos urbanos, por la acumulación de obstáculos para evitar el aparcamiento y/o el paso de vehículos que como resultado, han dificultado igualmente el tránsito peatonal, sobre todo en el eje norte-sur, ha hecho que hayan sido los propietarios de los edificios circundantes los que, debido a la titularidad privada de parte del espacio, han colaborado en el proceso de diseño de la remodelación mediante la aportación de ideas para mejorar el entorno de la plaza.

Estas ideas, han sido canalizadas por la Junta de Distrito de Tetuán hacia el Área de Gobierno de Medio Ambiente Movilidad, que coordina las obras, uniéndola a la prevista en la Plaza de Pablo Ruiz Picasso como actuación ejemplo positivo en la recuperación del conjunto de la manzana de AZCA.

En este sentido, la prioridad es facilitar el tránsito y la estancia peatonal en el ámbito de la plaza, mediante la eliminación de obstáculos tanto físicos como visuales, estos últimos para mejorar también la sensación de seguridad al transitar por la plaza, a la vez que se limita al máximo el paso de vehículos al interior de la propia plaza, eliminando las calzadas diferenciadas actuales y creando una gran superficie de coexistencia de uso peatonal, pero con posibilidad de entrada de vehículos de mantenimiento y emergencia, así como de carga y descarga en horarios restringidos (de forma similar, por ejemplo, a lo que sucede en la Puerta del Sol).

A estas obras interiores al ámbito de AZCA, habría que sumar las obras de reforma integral de las aceras del Paseo de la Castellana entre las calles de Raimundo Fernández Villaverde y la Plaza de Lima, que se plantea realizar por parte de la Dirección General de Vías Públicas y Publicidad Exterior, del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, con un presupuesto de 288.000€, las cuales serán costeadas de manera independiente a los presupuestos que se señalan a continuación:

El Presupuesto Base de las Obras de la Plaza de Carlos Trías Bertrán según proyecto realizado por la Dirección General de Ingeniería Urbana y Gestión del Agua es de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS (1.868.044 €).

El Presupuesto Base de Licitación conjunta (IVA incluido) de ambas obras proyectadas, asciende a la cantidad de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS (3.464.749 €).

#### **Acceso desde la Castellana.**

Como parte del proceso de colaboración público-privada, se está a la espera de recibir una propuesta de necesidades y posible intervención de un grupo propietario y usuario.

**ACTUACIONES YA PREVISTAS.**- Respecto a esta primera fase, que se desarrollará entre los años 2014 y 2016, la Dirección General de Vías Públicas y Publicidad Exterior, dentro del contrato de Gestión Integral y Energética de instalaciones Urbanas, tiene previsto realizar algunas actuaciones que afectan a la urbanización del ámbito de AZCA, y que se encuentran recogidas en el Anexo II de este PD.

**11.2.- OBRAS DE URBANIZACION U OBRAS ORDINARIAS. Segunda fase.**

**OBJETIVO.-** Comprende las obras que, mediante los modelos de colaboración público-privada, tienen como finalidad la revitalización a través de la mejora de la urbanización de determinadas áreas del ámbito de AZCA, que se plantean realizar en un medio y largo plazo temporal, complementando y terminando la reurbanización de la totalidad del ámbito de AZCA.

**TIPO DE ACTUACION.-** Obras.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.-** Para realizar dichas obras, es preciso definir:

- 1-Modelo de colaboración público-privada.
- 2-Obras a realizar, definición y calendario.
- 3-Catálogo de productos. Declaración de urbanización singular.
- 4-Estructura ejecutiva de su materialización y control.
- 5-Criterios de reparto de costes, negociación y acuerdo.
- 6-Formalización de los ámbitos y ejecución de las obras.
- 7-Procesos de control y recepción de las mismas.
- 8-Definición de la conservación y mantenimiento.

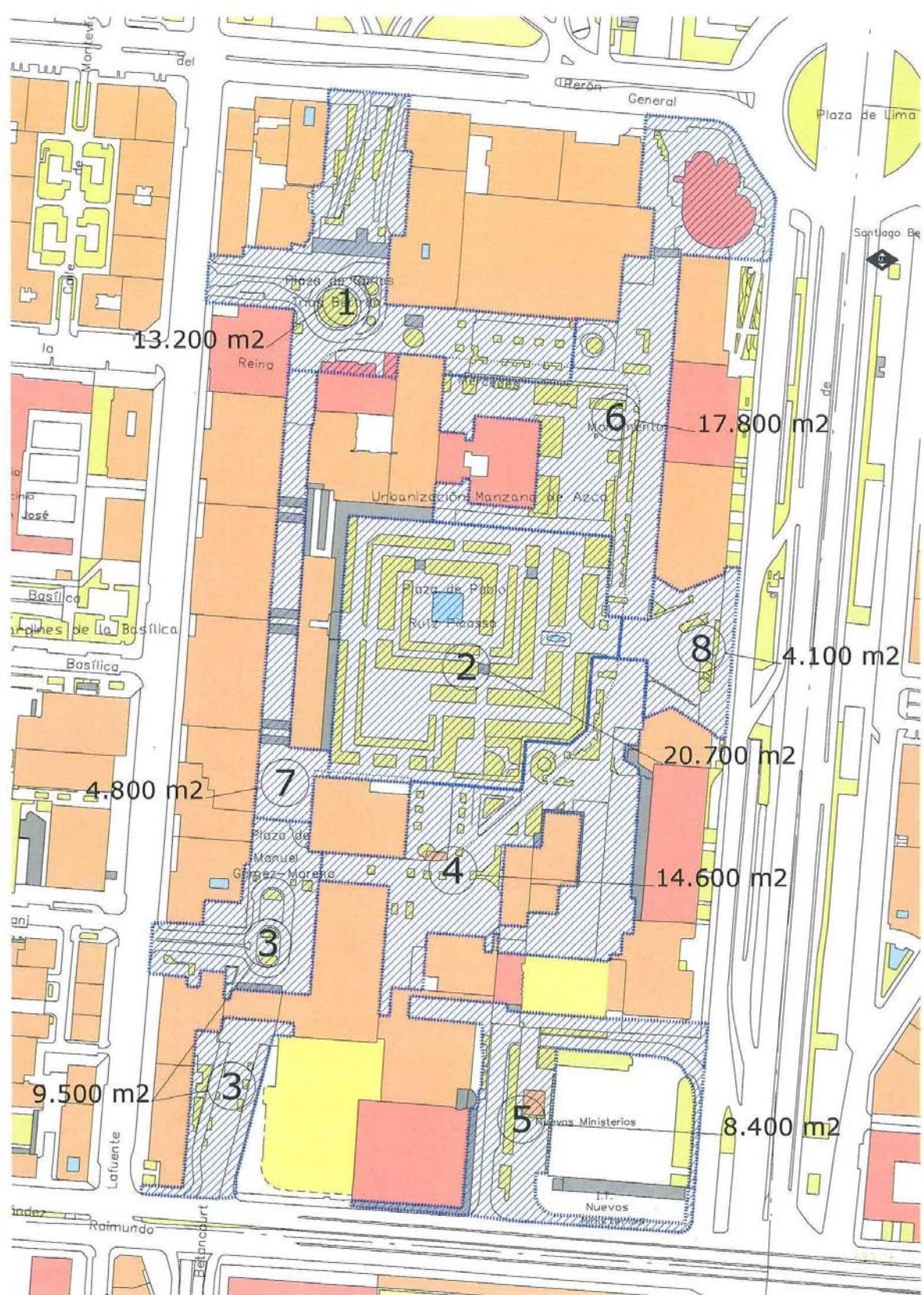
Estos aspectos son coincidentes, y se han definido, en el apartado anterior.

**COORDINACION.-** También son coincidentes con el apartado anterior los encargados de su coordinación.

Las obras de urbanización incluidas en la 2<sup>a</sup> fase, mediante las que se completaría todo el ámbito de AZCA, incluyen los siguientes ámbitos:

- Plaza de Manuel Gómez Moreno.
- Edificio Alfredo Mahou – BBVA.
- Intercambiador de Transportes.
- Zona Torre Europa – Metrovacesa.
- Avenida de La Vaguada.

Todas las obras señaladas anteriormente, tanto dentro de la 1<sup>a</sup> como de la 2<sup>a</sup> fase, se inscribirán dentro de las zonas denominadas Unidades de Renovación Urbana (U.R.U.), que se describen en el apartado 14.1 del PD. La ubicación de los ámbitos señalados para ambas fases, aparece recogida en el plano que se incluye a continuación:



### 11.3.- PLAN DE EMERGENCIA GLOBAL, EVACUACION Y ACCESIBILIDAD.

**OBJETIVO.-** Disponer de un plan de emergencia y evacuación del conjunto de AZCA, conforme a un estudio de organización de medios humanos y materiales utilizables para la prevención de riesgos, con el objeto de disponer de una planificación global de intervención y acción en todo el ámbito.

**TIPO DE ACTUACION.-** Planificación.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.-** Cada uno de los edificios en el ámbito de AZCA, incluidas sus instalaciones, deberán aportar la planificación individual de actuación de emergencia y evacuación.

Se deberán establecer la red de viales de aproximación a los espacios de maniobra para todos los vehículos de emergencia y en particular por sus especiales características para los vehículos de los bomberos. Estos espacios de maniobra se deberán mantener libres de mobiliario urbano, arbolado, jardines u otros obstáculos.

Esta red deberá completar la creación de itinerarios adaptados que se perciban como seguros, de día y de noche, bajo la exigencia de 24 horas, siete días a la semana (24+7), de forma que se tenga en cuenta la seguridad percibida por su aspecto, se identifiquen con claridad y facilidad y vayan formando una red de itinerarios que permitan acceder a todos los edificios atendiendo a las exigencias objetivas y subjetivas de comodidad y seguridad, utilizando o no las redes de emergencia y el sistema de evacuación, que a su vez, debe ser fácilmente identificable, de día y de noche y respondiendo, en todos los casos, a los criterios de diseño inclusivo.

La concreción de los mecanismos operativos para su efectivo funcionamiento, requiere la colaboración de propietarios y negocios allí establecidos que deberá concretarse para el logro del objetivo pretendido.

Cabe destacar en este apartado, la propuesta realizada por los vecinos de los edificios residenciales con fachada a la calle Orense, que solicitan sean cerrados en determinados horarios los accesos desde esta calle al interior de AZCA. En el Anexo III del PD, se recoge lo informado por la Subdirección General de Bomberos, de la Dirección General de Emergencia y Protección Civil del Área de Gobierno de Seguridad y Emergencias.

**COORDINACION.-** *Area de Gobierno de Seguridad y Emergencias*

## 11.4.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS, DISEÑO INCLUSIVO.

**OBJETIVO.**- Garantizar, en el ámbito de AZCA, la adecuada atención a los requisitos de seguridad de utilización y accesibilidad adecuados al actual nivel de exigencia normativa, y los nuevos criterios de límites aceptables del riesgo de que los usuarios sufran daños en el uso previsto. Igualmente se pretende facilitar el acceso y la utilización independiente y segura a las personas con discapacidad, con los criterios actuales de diseño inclusivo. Todo ello se considera que debe proporcionar un valor añadido y común a todo el ámbito como compromiso social de las Corporaciones allí radicadas.

**TIPO DE ACTUACION.**- Planificación y Obras.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.**- Las obras de urbanización que se realicen en el ámbito de AZCA deberán atender con un nivel de exigencia actualizado y de calidad la seguridad de utilización y accesibilidad inclusiva. Este aspecto está, por tanto, directamente ligado con las directrices 1 y 2 recogidas anteriormente, y con el objetivo de Identidad e Imagen de calidad del ámbito. Igualmente se pretende el logro de este objetivo en el conjunto de los espacios de uso público y privado, dentro y fuera de los edificios, fortaleciendo la Identidad de AZCA como espacio con accesibilidad universal.

**COORDINACION.**- *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*

## 11.5.- NORMALIZACIÓN DE OCUPACIONES.

**OBJETIVO.**- Complementar y verificar el estudio catastral realizado en 2008 y 2013 con un estudio registral de las diversas propiedades ubicadas en el ámbito, con el fin de reconocer las diversas propiedades y ocupaciones de las fincas, para poder analizar la normalización de las ocupaciones realizadas durante los años de desarrollo de AZCA.

**TIPO DE ACTUACION.**- Planeamiento.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.**- A partir de un estudio registral completo de las propiedades ubicadas en AZCA, normalizar las ocupaciones temporales y permanentes, ya sea en suelo de dominio y uso público, como en suelo de dominio privado y uso público.

El desarrollo de estas actuaciones se prevé en un ámbito cuyas características urbanísticas más relevantes vienen dadas tanto, por la confluencia de espacios de dominio público y uso público con espacios de dominio privado y uso público como, por la convivencia de distintos usos: residencial, terciario oficina, terciario comercial en distintas categorías, terciario recreativo, etc.

En una primera aproximación, deberá analizarse la consecución de este objetivo enmarcado en la formulación y tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento que modifique la ordenación actual. Con la intención de ofrecer distintas soluciones, a corto o medio plazo se deberá estudiar lo siguiente:

Primero, las implicaciones jurídicas que conllevaría el posible cierre de determinados espacios privados de uso público ubicados en el API 06.03 "AZCA", por motivos de seguridad

y/o deterioro urbano que requieren de una reordenación de determinados espacios del ámbito.

La calificación de un espacio como de uso público, corresponde al instrumento de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito conforme a lo dispuesto en el art. 29.1 d) del Reglamento de Planeamiento que viene a determinar que en suelo urbano, el Plan General deberá puntualizar el carácter público o privado de la titularidad de las zonas deportivas, de recreo y de expansión, diferenciándolas en todo caso de las dotaciones de titularidad pública.

Esta previsión, al igual que las restantes determinaciones del planeamiento, supone una vinculación normativa del régimen urbanístico aprobado, por lo que cualquier modificación que supusiera la imposibilidad o alteración del uso previsto, requeriría una previa modificación del instrumento de planeamiento.

El cerramiento debe efectuarse por los titulares del espacio privado a través de la correspondiente licencia que no podrá otorgarse si contraviene los usos previstos por el planeamiento.

Desde el punto de vista del derecho privado habrá que tener en cuenta que dicha calificación habrá determinado posiblemente que en la posterior reparcelación se haya inscrito en el registro la correspondiente servidumbre legal de paso sobre la finca o parcela lo que constituye un obstáculo para el cierre del espacio si este da acceso a otras parcelas de naturaleza privada.

En segundo lugar, habrá que analizar en cada supuesto concreto la motivación de la calificación como uso público de cada uno de los espacios privados que se pretende cerrar, bien sea como acceso a las zonas verdes del ámbito o como acceso a la vía pública de determinadas parcelas interiores que a través de dichos espacios adquieren la condición de solar o cualquier otra circunstancia que haya justificado tal destino, lo que llevaría en todo caso al establecimiento de las alternativas procedentes para garantizar la coherencia del conjunto fijado por el planeamiento que con toda probabilidad implicarían la modificación del instrumento de planeamiento.

No obstante lo anterior, se puede plantear según las circunstancias concretas, la posibilidad de condicionar el uso público de los espacios privados mediante la limitación de su ejercicio por razones de interés general, seguridad ciudadana, debidamente motivadas que permitan establecer franjas o períodos horarios de utilización, fuera de los cuales dichos espacios permanecerían cerrados, lo que permitiría el mantenimiento de la calificación prevista por el plan.

A estos efectos debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ordenanza sobre Uso y Conservación de los espacios libres, de 29 de junio de 1984, donde se define y regula la naturaleza y el régimen de los espacios privados y públicos.

Sería por tanto, necesario determinar la naturaleza de los espacios cuyo cerramiento se pretende, es decir si su consideración es de una vía que sirve de paso peatonal o si se asemeja más a un espacio libre para el esparcimiento.

En este sentido, el artículo 2 de la citada Ordenanza establece en relación con las vías públicas y privadas que, cuando no esté definida su naturaleza en los correspondientes planeamientos, ésta vendrá dada por la función que cumplan como vías de dominio y uso público, así, por ejemplo tendrán esta consideración "aquellos que sirvan de paso general,

bien para el tráfico rodado o peatonal, no destinadas de manera exclusiva para el acceso a bloques o a dotación de aparcamientos de esos mismos bloques".

De la misma forma, los artículos 4, 5, 6 y 7 de dicha ordenanza establecen los criterios para determinar la naturaleza pública o privada de los espacios libres, estableciendo su Art. 8 el carácter residual respecto de la naturaleza privada de estos espacios.

La definición de este carácter público o privado y su consideración de vía de tránsito o espacio de esparcimiento debe constituir un paso previo ineludible para establecer el tipo de actuaciones que pueden permitirse sobre estos espacios.

Así, los artículos 12 y 13 de la ordenanza citada regulan el régimen de utilización de los espacios libres privados estableciendo una serie de consideraciones que necesariamente deben tenerse en cuenta para poder llevar a cabo este tipo de cerramientos o limitación de la intensidad de los usos y que, están relacionadas con la seguridad y la actuación de los distintos servicios públicos.

COORDINACION.- JMD, Área de Gobierno de Seguridad y Emergencias (AGLA), Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda (S.G.T.).

## 11.6.- DECLARACION ZONA PROTECCION ACUSTICA ESPECIAL.

**OBJETIVO.**- Tras haberse comprobado por la Dirección General de Control Ambiental, Transportes y Aparcamientos que en las zonas de AZCA y de la Avenida de Brasil, ambas en el Distrito de Tetuán, no se cumplen los objetivos de calidad acústica para ruido de aplicación, se ha considerado necesario la delimitación de la zona como Zona de Protección Acústica Especial.

**TIPO DE ACTUACION.**- Acciones ambientales y fomento de la actividad económica. Esta actuación trata de compatibilizar el derecho al ocio con el derecho al descanso de los residentes de la zona, fomentando el cambio de usos desde actividades más ruidosas a otras más respetuosas con el medioambiente.

**PROPIUESTA DE DESARROLLO.**- Continuar con el procedimiento ya iniciado para su declaración, que se ha configurado mediante el desarrollo de las siguientes tareas:

- Medición de los niveles de ruido producidos por la actividad de ocio. Se han realizado tres campañas de medición de los niveles de ruido para determinar la situación acústica de la zona, con un mínimo de 504 horas en cada punto de medida. La primera se realizó entre los meses de mayo y junio de 2009, la segunda entre abril y junio de 2012 y la tercera entre noviembre y diciembre de 2013.
- Ánálisis de las mediciones y estimación de niveles mediante modelo predictivo. Se han analizado los resultados de las mediciones realizadas, constatando la superación de los Objetivos de Calidad Acústica, por lo que se ha procedido a la realización del modelo de cálculo, ajustado a los valores medidos, para evaluar los niveles de ruido en toda la zona en estudio.

Con los resultados obtenidos del modelo se clasificarán las zonas de contaminación acústica alta, moderada y baja que conformen la ZPAE de AZCA-Brasil. Este proceso, que se inició en enero de 2014.

- Elaboración del Plan Zonal Específico y Delimitación de la ZPAE. Una vez analizados todos los datos necesarios para la delimitación de la ZPAE, se procederá a la elaboración del Plan Zonal Específico, que recogerá un conjunto de medidas y actuaciones destinadas a reducir los niveles de ruido detectados en la zona.

**COORDINACION.**- *Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*

## 11.7.- PLANES DE INTERVENCION SOBRE EL VIARIO UBICADO BAJO RASANTE.

**OBJETIVO.**- Estudio y planteamiento de actuación sobre el viario ubicado bajo rasante en niveles -1 y -2, con el fin de detener y dar solución a su continua degradación.

**TIPO DE ACTUACION.**- Obras.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.**- Continuar, y complementar las actuaciones que la Dirección General de Vías Públicas y Publicidad Exterior, dentro del contrato de Gestión Integral y Energética de instalaciones Urbanas, tiene previsto realizar dentro del ámbito de la manzana AZCA en el periodo 2014-2016, consistentes en:

1. Rehabilitación de instalaciones de seguridad del anillo de circulación subterráneo
  2. Remodelación del centro de control de túneles y galerías de la ciudad de Madrid
1. Rehabilitación de instalaciones de seguridad del anillo de circulación subterráneo.
- Se considera que, como medida preventiva a corto plazo, es necesario proceder a una renovación de los sistemas de seguridad, dada la gran longitud de viario subterráneo (Longitud del túnel: 4.805 m). La valoración de esta actuación asciende a 2,8 millones de euros.
2. Remodelación del centro de control de túneles y galerías urbanas de la Ciudad de Madrid.

En la actualidad, en el Centro de Control de AZCA se realiza la gestión de los Túneles Urbanos de Madrid, el alumbrado Público y las Galerías Urbanas de la ciudad de Madrid, por otra parte en el Centro de Gestión de la Movilidad situado en la calle Albarracín 33 se realiza la gestión de los sistemas de Tráfico Urbano, M-30 en superficie y APR, así mismo está capacitado también para servir de centro de respaldo para los túneles de Calle 30.

El objeto de esta actuación es plasmar en un documento los trabajos necesarios para la ejecución de las obras de remodelación y redundancia de comunicaciones entre los Centros de Control de Pantallas de AZCA ubicado en el nivel 0 del complejo de AZCA, bajo la Plaza de Carlos Trías Bertrán, y del Centro de Gestión de la Movilidad ubicado en la calle Albarracín 33. De esta forma se conseguirá que AZCA pueda gestionar los sistemas de la Movilidad sirviendo de respaldo de Albarracín 33 y viceversa. Esta actuación está valorada en 2,4 millones de euros.

La enumeración más detallada de ambos trabajos a realizar por la Dirección General de Vías Públicas y Publicidad Exterior, se encuentra incluida en el Anexo IV del PD.

**COORDINACION.**- *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*

## 11.8.- SUSTITUCION DE DETERMINADOS USOS TERCIARIOS EN EL AMBITO.

**OBJETIVO.-** Limitar determinados usos terciarios en el ámbito por su incompatibilidad con otros usos, mediante una doble actuación. Por una parte, la realización de una Modificación del PGOUM con el fin de limitar determinados usos terciarios que son motor de problemas de coexistencia con el uso residencial y el objetivo de calidad y funcionalidad pretendido. En paralelo con dicha actuación, se procederá a gestionar expedientes de caducidad de licencias en aquellos usos considerados negativos para el ámbito, y que así se considere procedente.

**TIPO DE ACTUACION.-** Planeamiento.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.-** La determinación de los distintos tipos de usos y las condiciones de su posible implantación constituye objeto del correspondiente instrumento de planeamiento por lo que, mientras éste mantenga tal posibilidad y, debido al carácter reglado de las licencias urbanísticas (en algunos casos podrá optarse por la Declaración Responsable) cualquier petición en este sentido deberá admitirse siempre y cuando se cumplan las determinaciones de la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

No obstante, podrán llevarse a cabo distintas actuaciones en función de:

- Actividades en funcionamiento: practicar las correspondientes actuaciones a fin de determinar la adecuación de las mismas a la normativa urbanística y sectorial, si disponen de la correspondiente licencia, si ésta se adecua a la actividad actual, si han cumplido con las adaptaciones normativas....
- Actividades sin funcionamiento: iniciar las actuaciones necesarias para llevar a cabo las caducidades de las licencias respecto de actividades que lleven más de seis meses sin funcionar. En estos casos hay que tener en cuenta tanto el carácter restringido de este tipo de procedimientos que exigen trámite de audiencia y la correspondiente resolución administrativa.

**COORDINACION.-** *Area de Gobierno de Seguridad y Emergencias (AGLA), JMD y Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda .*

## 11.9.- DECLARACION DE ESCENA ENCENDIDA.

**OBJETIVO.-** Incorporación del ámbito de AZCA como “*Escena Encendida*” similar a las ya existentes en Gran Vía y Callao, o solución diferente de información luminosa, con carácter informativo y cultural.

**TIPO DE ACTUACION.-** Acciones ambientales y fomento de la actividad económica.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.-** Se pretende crear focos de atracción, atención y espacios de referencia para potenciar las actividades económicas, permitiendo modernizar la información y poder retransmitir eventos sin sonido o datos sobre programación y difusión cultural, por poner un ejemplo, desde la información sobre un minoritario evento artístico, a los resultados de la liga o las previsiones del tiempo, sin olvidar la especialización de los mensajes según las características de las actividades que actualmente se desarrolla en la zona, preservando un signo de identidad urbana, como refuerzo a las acciones de acceso a las tecnologías de comunicación. Forma parte de las iniciativas de identidad caracterizadora del ámbito.

De esta forma y conforme a los objetivos establecidos en el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid, se mejora la calidad de la escena y el paisaje de la ciudad, se refuerza y enriquece la cultura, conjugando historia, identidad e innovación y se fomenta un mayor entendimiento, conocimiento y reconocimiento de la ciudad por sus ciudadanos y visitantes.

Esta medida pretende crear itinerarios urbanos, siguiendo las directrices establecidas en el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid, para la localización de “*focos encendidos y áreas apagadas*” de información y publicidad luminosa, por entender que tendrían efectos positivos sobre la imagen de la ciudad y sobre las actividades económicas allí radicadas, con el fin de convertir el ámbito en un punto de referencia al exterior e interior de AZCA, con el propósito de fijar actividades y usos 24+7. En cuanto a los criterios de localización, deberá realizarse, al menos, un estudio previo sobre la ausencia de impactos negativos sobre la actividad residencial u otros usos característicos así como su correcta armonización con el entorno y el paisaje urbano.

La propuesta, supone autorizar la excepción de los valores máximos previstos en la Ordenanza de Publicidad Exterior relativos a la luminancia y horario de funcionamiento, de forma que sea posible intensificar la instalación de soportes luminosos y elementos de información para impulsar las actividades mencionadas en este emblemático ámbito, con las limitaciones ambientales y paisajísticas que se establezcan.

Para la implantación de la misma se plantean dos fases:

- Evaluación y en su caso, corrección de la primera fase y valoración de la segunda fase de la Declaración Escena Encendida.- Evaluar el funcionamiento del ámbito como “*Escena Encendida*” o similar, que admite la instalación de soportes luminosos y elementos de información con el objetivo de impulsar, en una primera fase, las actividades de revitalización de la actividad en el interior de AZCA, con carácter experimental y con finalidades informativas y culturales.

- Estudiar la conveniencia y oportunidad de extender la posibilidad de especialización de una de las fachadas exteriores de AZCA, como punto de acceso especializado a las actividades interiores.

COORDINACION.- *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad (Dirección General de Vías Públicas y Publicidad Exterior), y JMD.*

## 11.10.- TRATAMIENTO COMO ESPACIO SINGULAR PARA EL ARTE URBANO.

**OBJETIVO.**- Se plantea considerar la manzana como espacio singular para el Arte Urbano, favoreciendo la instalación de hitos artísticos para las entidades privadas, y espacios informativos sobre los edificios singulares del complejo, así como la organización de actividades que permitan mejorar el conocimiento y disfrute del espacio urbano y de la gran acumulación de edificios representativos que están emplazados en la manzana.

**TIPO DE ACTUACION.**- Acciones ambientales y fomento de la actividad económica.

**PROPIUESTA DE DESARROLLO.**- Esta propuesta parte de la Asociación de Vecinos Cuatro Caminos-Tetuán, y fue aprobada por el Pleno de la Junta Municipal, el 15 de enero de 2014. Se plantea el tratamiento de la manzana como espacio singular para el Arte Urbano, favoreciendo la instalación de hitos artísticos para las entidades privadas, y espacios informativos sobre los edificios emblemáticos del complejo, así como la organización de actividades que permitan mejorar el conocimiento y disfrute de la manzana. Los edificios más emblemáticos se han enumerado en el apartado 3.2 del PD, y se reflejan en el plano número 5. El edificio denominado actualmente BBVA, sito en el paseo de la Castellana 79-81, está incluido en el Catalogo de Edificios Protegidos, con nivel 1 de protección singular del PGOUM.

De esta forma y conforme a los objetivos establecidos en el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid, se pretende entre otros, facilitar la comprensión del espacio urbano como depositario y testigo del arte de todas las épocas, que se disfruta de manera libre y gratuita por todos y es puesto a disposición como un servicio que participa explícitamente en la lectura de la escena y la apropiación del espacio y enriquece el patrimonio de la ciudad.

Hay que contar con los efectos positivos de la instalación de piezas de arte urbano, ya sean permanentes o efímeras, estáticas o participativas, en el espacio público, ya que, entre otros aspectos, consiguen lo siguiente:

- Activación del uso del espacio público.
- Contribución a la regeneración de áreas degradadas.
- Refuerzo de las condiciones de identidad.
- Reforzamiento de visuales o puntos de vista.
- Singularización de hitos paisajísticos.
- Participación en la configuración de espacios.
- Compensación de las demandas de artistas espontáneos mediante el aprovechamiento de situaciones temporales de degradación urbana provisional (solares a la espera, etc.) y de paso aproximar el respeto por la ciudad a los segmentos más jóvenes.
- Promoción de una imagen contemporánea y dinámica de la ciudad, con los beneficios —también económicos- que suscita el poder de atracción sobre distintos grupos sociales que verían la ciudad como sujeto de atención —inversión— para

entender que los esfuerzos para promoverlo de forma inteligente y continuada se verán compensados.

Para lograr los objetivos descritos, el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid, propone la creación de “espacios” que articulen, centralicen, promuevan, investiguen y regulen de forma coordinada con el resto de administraciones, la inserción de arte público en cualquiera de sus manifestaciones a través de las recomendaciones que se exponen a continuación.

En cuanto al diseño de criterios y procedimientos reglados de incorporación del arte público a la ciudad, se señala:

1. Contribución del arte público al entendimiento de la historia y tradición de los diferentes barrios y zonas de la ciudad.
2. Contribución al entendimiento de ciertos episodios o circunstancias históricas.
3. Plantear una reflexión sobre los museos al aire libre.
4. Difusión del trabajo de artistas contemporáneos que se sientan comprometidos con la imagen y el uso de la ciudad.

Otros procedimientos que se podrían incluir son:

- a) Apoyar la participación de equipos multidisciplinares en la ejecución de los proyectos construcción-reconstrucción de la ciudad, donde se incorpore la figura “artista público”, valorándolo especialmente en los pliegos de condiciones de los concursos públicos.
- b) A posteriori, destinar un porcentaje del presupuesto de las obras públicas a la instalación de obras de arte.

COORDINACION.- *Area de Gobierno de Las Artes, Deportes y Turismo.*

**11.11.- INCLUSION, EN TODO EL AMBITO, DE ACCESIBILIDAD A LAS NUEVAS TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN.**

**OBJETIVO.**- Se plantea la inclusión en toda la manzana de la accesibilidad a las tecnologías de comunicación, especialmente el acceso a redes.

**TIPO DE ACTUACION.**- Acciones ambientales y fomento de la actividad económica.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.**- Se pretende dotar de una red inalámbrica de acceso público y a Internet en lugares de interés y usualmente frecuentados, concretamente dotar de cobertura WIFI a espacios singulares de la ciudad.

Se redactará un proyecto que servirá de base para la instalación de la infraestructura necesaria, pudiéndose modificar en cualquier momento en función de las nuevas necesidades, sirviendo de base para la obtención de los permisos necesarios en los edificios y emplazamientos para instalar los mástiles y soportes necesarios. Así mismo, en este proyecto y previo estudio del ámbito de AZCA, se definirán mecanismos técnicos como:

- Gestión de ancho de banda.
- Cobertura WIFI únicamente a zonas de interés, procurando que esta no alcance zonas residenciales circundantes.
- Gestión de contenidos y en su caso, publicidad, al entorno donde se este efectuando el acceso.
- Filtrado de protocolos, a fin de restringir la descarga masiva de contenidos y aplicaciones devoradoras de ancho de banda o videos en general.
- Limitaciones horarias y tiempo de conexión.

La red debe ser accesible desde todos los puntos de las zonas de cobertura. La creación de zonas WIFI permitirá a los ciudadanos el acceso de manera inalámbrica, a los servicios municipales y a Internet, en la manzana de AZCA. El acceso debe, así mismo, estar controlado por el sistema central de autentificación de usuarios de la red de propósito general. La red debe estar preparada y equipada para impedir accesos no autorizados.

Se justifica la necesidad de la propuesta, dado que WIFI es un protocolo de comunicación estándar que define la conexión vía radio para redes de área local (WLAN) en entornos empresariales, propiciando la disponibilidad en el mercado de dispositivos de bajo coste y la creación de nuevos servicios basado en esta tecnología. Además su proyección de futuro se sustenta en que se ha demostrado ser viable y eficaz para el soporte de comunicaciones avanzadas, permitiendo a través de redes IP de banda ancha la transmisión integrada de voz, datos e imagen.

Se tendrá en consideración la legislación de aplicación a las instalaciones de redes inalámbricas y características específicas de seguridad, teniendo dos partes claramente diferenciadas

- Instalación de la Infraestructura y canalización de soporte de las redes.
- Instalación de los puntos de acceso, controladores de puntos de acceso y el tendido y conexionado de los cables y regletas que constituyen las diferentes redes.

La red deberá ser desplegada y puesta en funcionamiento atendiendo a los criterios mínimos de aceptación, mediante un laboratorio acreditado que se encargara de certificar el buen funcionamiento de la red.

COORDINACION.- *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*

**11.12.- CREACION DE ENTIDADES COLABORADORAS DE GESTION Y CONSERVACION.**

**OBJETIVO.-** Definir, negociar y crear una serie de entidades colaboradoras de gestión y conservación por áreas delimitadas dentro del complejo de AZCA, que aglutinen a propietarios con intereses comunes.

En la actualidad, la conservación es realizada por el Ayuntamiento de Madrid. Esto no excluye la posibilidad de incorporar la colaboración público privada, y las iniciativas para la posible disposición de colaboración en la conservación de elementos específicos, característicos o singulares dentro de la ciudad. Parece oportuno explorar las posibilidades de colaboración en el mantenimiento de este nuevo conjunto de elementos que pretenden caracterizar el nuevo espacio AZCA, e incluso, explorar otras formas de participación que aporten mayor eficiencia en la conservación parcial o total del conjunto.

**TIPO DE ACTUACION.-** Obras.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.-** En los apartados 11.1 y 11.2 del PD, se propone definir un modelos de colaboración público-privada, que permita a los diversos agentes implicados poder definir los proyectos, y ejecutarlos de manera coordinada.

En su apartado 4 se mencionaba la necesidad de definir la estructura ejecutiva en cuanto a materialización física sobre el ámbito de AZCA, así como su control, tanto de la obra, como de su mantenimiento posterior. Utilizando el criterio de reparto de los costes que supone la urbanización del ámbito, se podrían generar entidades de gestión y conservación de las obras realizadas o de iniciativas concretas, de manera que los mismos interesados, y en los mismos porcentajes de participación, continuaran con su gestión y conservación.

Con ello se aseguraría una coparticipación en el mantenimiento de la urbanización de AZCA, o partes o contenidos concretos, como espacio en perfectas condiciones de conservación. La definición de los ámbitos podría o no coincidir con las denominadas en el PD como Unidades de Regeneración Urbana, (U.R.U.), que intentan definir areas de actuación en los que confluyan intereses coincidentes.

En la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres, se establece que sería conveniente alcanzar, como objetivo prioritario, el proporcionar a los particulares un conocimiento claro y sin ambigüedades de cuáles son sus derechos y obligaciones en relación con la conservación y uso de las urbanizaciones.

Así, en el artículo 16 de la citada Ordenanza se establece:

1. *Podrán constituirse Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación de carácter voluntario, por acuerdo expreso de los propietarios de un Polígono o Unidad de Actuación.*
2. *Dicha Entidad tendrá por objeto el mantenimiento y conservación total o parcial de los espacios libres públicos y privados comprendidos en el ámbito de su actuación, pudiendo establecer al respecto los pactos y condiciones que la Administración municipal y los propietarios estimen convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines.*

3. *Aprobadas las Bases y Estatutos por el órgano actuante, los propietarios constituirán en escritura pública, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y, una vez inscrita en el correspondiente Registro, gozará de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.*

Tomando esta Ordenanza como soporte, se podrán definir, negociar y crear una serie de entidades colaboradoras de gestión y conservación por áreas, ámbitos o materias delimitadas dentro del complejo de AZCA, que aglutinen a propietarios con intereses comunes.

Posteriormente a su formación, será preciso evaluar resultados y plantear las mejoras de eficiencia de las mismas.

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública y JMD.*

**11.13.- NORMALIZACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD EXISTENTE.**

**OBJETIVO.-** En relación con la comprobación de titularidades registrales y regularización de ocupaciones señaladas en anteriores apartados, plantear la posible normalización de la edificabilidad existente.

**TIPO DE ACTUACION.-** Gestión Urbana.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.-** Será preciso realizar el estudio registral recogido en el apartado 11.5 del PD, y a partir del mismo, realizar un análisis de las edificabilidades permitidas y existentes dentro del ámbito de AZCA, que permita proceder a normalizar o, en su caso, regularizar la edificabilidad existente, ya sea dentro de la propia parcela del propietario, o en nuevas áreas edificables que se pudieran plantear.

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Seguridad y Emergencias (AGLA), JMD y Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.*

## 11.14.- PROPUESTA DE NUEVAS EDIFICABILIDADES.

**OBJETIVO.**- Estudio de la posibilidad de inclusión de nuevas ubicaciones de edificabilidad lucrativa, ya sea por relocalización de la existente en la actualidad, no realizada o cerrada, por no considerarse idónea su ubicación o valorarse inadecuado para el objetivo de calidad pretendido, o la introducción de nueva edificabilidad, principalmente en el eje norte-sur en paralelo a la calle Orense.

**TIPO DE ACTUACION.**- Planeamiento.

**PROPIUESTA DE DESARROLLO.**- Conforme a las necesidades de regularización de la edificabilidad existente señaladas en el punto anterior, o simplemente, porque se considere adecuada la inclusión de nuevas edificabilidades en el ámbito, para posibles planteamientos nuevos, como la conexión por una galería comercial de las dos grandes locomotoras del ámbito: Moda Shopping y El Corte Inglés, se podrá analizar la ubicación de posibles nuevas edificabilidades en el ámbito, siempre y cuando se cumplan las necesidades de redes y la compensación de la proporción entre usos dotacionales y lucrativos, exigidos en la legislación sobre el Suelo vigente.

Cabe destacar que se ha publicado el informe sobre edificabilidad remanente en ámbitos de ordenación vigentes, con datos referidos a 1 de enero de 2014, por parte de la Dirección General de la Revisión del Plan General, en el cual, siguiendo la pauta establecida en años anteriores, se estructura en dos capítulos y un anexo metodológico. El capítulo primero recoge las cifras referidas a los totales municipales y algunos comentarios descriptivos destacando las principales características. El capítulo segundo constituye la parte sustancial del informe ya que en él se detalla, ordenadas por distritos, la localización y las edificabilidades remanentes en cada ámbito, a 1 de enero de 2014, para los usos residencial, industrial y terciario. Por último, en el Anexo Metodológico se exponen las aclaraciones necesarias para una correcta interpretación de las cifras presentadas (conceptos, magnitudes utilizadas, detalles de cálculo, etc.). En el caso del distrito de Tetuán, AZCA no aparece recogido como un ámbito con edificabilidad remanente.

A nivel global del municipio, se señala en el informe que, básicamente, el consumo de edificabilidad residencial se centra en los ámbitos de el UZP.0.02 El Cañaveral, con casi la mitad de las viviendas concedidas durante todo el año (1.352 viviendas), la antigua sede del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda APR.05.06 y el anteriormente denominado UNP.04.01 que tras la sentencia pasa a ser el APE. 16.11 Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas.

El consumo de suelo industrial ha sido prácticamente testimonial y lo mismo ha sucedido con el suelo destinado a terciario. El remanente destinado a terciario se ha incrementado debido a la incorporación de 57.220 m<sup>2</sup> pertenecientes al AOE.00.05 Ampliación de Mercamadrid.

La edificabilidad remanente en los ámbitos de ordenación del municipio, a 1 de enero de 2014, se sitúa en los siguientes niveles:

<u>Uso</u>	<u>Edificabilidad Remanente</u>
Residencial	19.867.607 m <sup>2</sup> (equivalente a unas 195.600 viviendas)
Industrial	11.383.048 m <sup>2</sup>
Terciario	7.874.561 m <sup>2</sup>

Siendo el terciario, por tanto, el que menos edificabilidad remanente presenta. Particularizando por distritos, el de Tetuán presenta 0 edificabilidad remanente en el Uso Terciario, dentro de su ámbito.

COORDINACION: *Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, Area de Gobierno de Seguridad y Emergencias (AGLA) y JMD.*

## 11.15.- INTRODUCCION DE USOS DOTACIONALES.

**OBJETIVO.**- Estudio de la posibilidad de incluir usos dotacionales en el ámbito, inmerso en un barrio con carencias en este aspecto. Igualmente, debe valorarse las oportunidades de su posición y comunicación respecto de necesidades generales en tres niveles; escala barrio, a escala ciudad y a escala Metropolitana.

Se considera oportuno explorar las posibilidades y oportunidades de ampliación de su área de influencia y servicio, teniendo en cuenta las tres escalas, que por su posición en la ciudad y comunicaciones, puede atender AZCA como área de influencia:

Escala local, con las posibilidades de dar servicios a empleados y residentes, e incluso entorno urbano. Dotaciones básicas tales como disponer de circuitos para corredores, para paseo y biosaludables, o para desplazamiento para personas con ruedas, pueden ser dotaciones multiusuario y compatibles para diferente población objetivo en el tiempo, ya que la demanda de empleados, no coincide en el tiempo con las necesidades de vecinos y visitantes, por lo que se podría cumplir el objetivo en llegar a ser espacios compartidos con criterios de gestión 24+7.

La implantación de servicios comunes al conjunto presenta un potencial sinérgico elevado ante la masa demandante de servicios. Así, la implantación de guardería infantil al servicio de empleados, una dotación básica para la que se estima que existe demanda suficiente en el ámbito, podría servir como, o completar, un área infantil de servicio general a residentes y visitantes en el horario de no coincidencia, siguiendo el enfoque de usos 24+7.

La escala de ciudad, fortaleciendo y haciendo visible su carácter como centro de oficinas, financiero, comercial y hotelero.

La escala metropolitana, aprovechando su perfecta y rápida conexión con el aeropuerto Adolfo Suárez (20' a las T1,2 y 3, en metro línea 8, y 25' a la T4), y con las zonas universitarias de Canto Blanco y Alcalá de Henares, pudiendo ofrecer comodidades y servicios a los usuarios del aeropuerto como si de una T5 de servicios hoteleros y terciarios en general, se tratará, o cubriendo ausencias de servicios al mundo universitario que utiliza habitualmente el gran intercambiador de transportes que es Nuevos Ministerios.

En este sentido, dotaciones como biblio-fono-foto-video-teca+espacio de estudio, pueden ser dotaciones de atracción y servicio a las tres escalas de influencia, local, ciudad y metropolitana, a la vez que puede coincidir con intereses de servicio de las actividades comerciales localizadas en el ámbito, que con un planteamiento de gestión 24+7, puede atender población objetivo diversa.

**TIPO DE ACTUACION.**- Gestión Urbana y Planificación.

**PROPUESTA DE DESARROLLO.**- Tal y como se recogía en el punto 7.4., según se desprende del “Estudio sobre las dotaciones existentes en el entorno de AZCA”, existe un déficit de dotaciones en el entorno de AZCA en el uso deportivo y en todas las categorías de uso de equipamiento (educativo, salud, bienestar social y cultural). En el apartado 10.2 se hacía un análisis más detallado de los mismos, recogiéndose que en función de los datos del número de habitantes (63.238 según el Padrón Municipal de Habitantes de 1 de abril de 2008) de los barrios en que se ubica AZCA (Cuatro Caminos y Ríos Rosas) dentro del distrito

de Tetuán, existe un déficit de dotaciones en el entorno de AZCA con las siguientes necesidades:

- Deportivo. Actualmente inexistente. Se necesitarían 2 deportivos de barrio.
- Equipamiento Educativo: Se necesitarían 2 escuelas Infantiles, 2 colegios de Enseñanza Primaria (EP) y 1 Instituto de Enseñanza Secundaria (ESO).
- Equipamiento de Bienestar Social: se necesitarían 2 Centros de Día para Mayores, 2 Centros de Mayores y 1 Residencia para Mayores.
- Equipamiento Sanitario: se necesitaría 1 Centro de Salud.
- Equipamiento Cultural: Se necesitaría 1 Biblioteca y 1 Centro Cultural.

La resolución del problema dotacional, en un contexto de restricción del gasto público, deberá realizarse con criterios de austeridad, y teniendo en cuenta que no puede ni debe plantearse que el ámbito de AZCA asuma todos estos *déficits*, por el simple motivo de ser más lógica una distribución de dichas dotaciones en todo el territorio de estos barrios, y no acumular los mismos en un mismo ámbito. Sin embargo, sí se plantea la posibilidad de incluir alguno de ellos en AZCA. Para ello, podrían utilizarse antiguas instalaciones de CONAZCA ahora en desuso, o incluir usos deportivos en las zonas verdes o en los itinerarios, en forma de circuitos, como se ha señalado anteriormente.

En el Proyecto Madrid Centro, se recogía la posibilidad de transformación del edificio existente de la CAM en dotación capaz de generar actividad y de ser polo de atracción fuera del horario de oficina. O inclusive, la creación de nueva edificabilidad dotacional en el ámbito.

COORDINACION: *JMD y Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.*

## 11.16.- ACCIONES AMBIENTALES.

**OBJETIVO.**- Planteamiento de la “*quinta fachada verde*” (las cubiertas de los edificios), posibilitando, apoyando y dando cobertura a la introducción de terrazas, cubiertas y azoteas verdes. Creación de espacios verdes que faciliten el acceso al ámbito de AZCA en su vertiente norte. Con ello se pretende disminuir el efecto del fenómeno denominado “*isla de calor*” que puede apreciarse en algunas circunstancias, como puede apreciarse en los mapas térmicos, diurnos y nocturnos, que se recogen en el Anexo IX de este PD.

Sus aspectos fundamentales poseen las cualidades de:

1.- Suponen un beneficio económico, al ser aislantes, proteger del sol, la lluvia y los cambios de temperatura, aumentar el valor de la propiedad por su aspecto natural, y suponer menos carga del alcantarillado y del saneamiento por su retención de agua lluvia. Además, su vida útil es más larga y se prevé una recuperación de la inversión en 8 a 21 años

2.- Suponen un beneficio medioambiental, al representar un ahorro energético por su aislamiento, la reducción del efecto de isla de calor urbano por su temperatura ambiental más baja, la absorción de CO<sub>2</sub> y de partículas finas, que facilita un aire más limpio, estímulo de la biodiversidad al fomentar un entorno de vida a pájaros e insectos y permitir la purificación de aguas lluvias.

3.- Beneficios prácticos, en cuanto a un mayor silencio en el ambiente interior y exterior, su aspecto natural, agradable a la vista y que invita a la relajación, y no requerir lastre en su ejecución.

Todos estos beneficios se han recogido, explicados más detalladamente, en el Anexo V del PD. Unido a ello, pertenece a las propuestas que persiguen el objetivo de lograr una mejor imagen e identidad característica del ámbito.

Dentro de estas acciones ambientales, podría plantearse la Intervención Espacial denominada por el Proyecto Madrid Centro como “*Salón Norte de Tetuán*”, en la que se plantea un estudio y reorganización del equilibrio de superficies peatón-vehículo en la calle del General Perón para facilitar y potenciar la conexión norte-sur. Esta acción incluye la conexión peatonal del norte de General Perón mediante la cubrición del arranque del túnel de entrada AZCA hasta el mínimo gálibo permitido. La ficha correspondiente recogida en el Proyecto Madrid Centro se ha incluido como Anexo VI.

Igualmente, cabe incluir en entre estas medidas, las destinadas a ahorro energético en las fuentes y alumbrado público que tiene programado realizar el Ayuntamiento de Madrid en el periodo 2014-2016. En concreto, se programa una actuación en la fuente ornamental de la plaza Pablo Ruiz Picasso e integración de la misma en el sistema de telecontrol de las fuentes ornamentales de la Ciudad, que tiene por objeto conseguir una mayor eficiencia energética, aumentar el rendimiento de la instalación y reducir el consumo de energía eléctrica en Instalaciones Hidráulicas Ornamentales, con la instalación de variadores de frecuencia en los motores de las bombas para regular su funcionamiento. De esta forma estos motores consumirán la energía activa necesaria, no consumiendo energía reactiva, consiguiéndose un factor de potencia próximo a la unidad. Con ello, el ahorro depende de las características de cada instalación (potencia, horas de funcionamiento, Cosφ, etc), llegándose a alcanzar en algunas instalaciones ahorros de consumo de energía de hasta el

30%, siendo la media del 15%. La valoración económica de esta actuación asciende a 6.300€.

En cuanto a las medidas de ahorro energético en el alumbrado público, el gran desarrollo experimentado por la tecnología LED, de alta potencia, como fuente de luz para su aplicación en alumbrado exterior, hace posible considerar soluciones alternativas más eficientes con la utilización de luminarias y faroles que incluyen dispositivos LED en sustitución de los sistemas actuales de iluminación. Dentro de los nuevos criterios de eficiencia energética, está previsto el cambio de las 315 luminarias globo existentes por tecnología LED. La aplicación de esta medida está presupuestada en 88.000€.

Ambas actuaciones se recogen explicadas con más detalle en el Anexo II del PD.

Por último, otra Acción Ambiental es el conjunto de las actuaciones promovidas por la Dirección General de Control Ambiental, Transportes y Aparcamientos para la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial en parte del ámbito de AZCA.

#### **TIPO DE ACTUACION.- Gestión Urbana.**

**COORDINACION:** *Area de Gobierno de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad, JMD y Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.*

## 11.17.- OPORTUNIDADES DE CONEXIÓN DEL TRIANGULO SANTIAGO BERNABEU - PALACIO DE CONGRESOS - AZCA.

**OBJETIVO.**- Explorar la posible implantación de soluciones urbanas que faciliten la conexión peatonal directa entre los tres grandes elementos de atracción que se encuentran a escasos metros de distancia en este área: el Estadio Santiago Bernabéu que tiene prevista la realización de obras de ampliación, el Palacio de Congresos de la Castellana, que también iniciará obras de reestructuración, y el propio complejo de AZCA.

**TIPO DE ACTUACION.**- Acciones ambientales y fomento de la actividad económica.

**PROPIUESTA DE DESARROLLO.**- El Santiago Bernabéu cambiará su aspecto en los próximos años, con el objetivo de seguir siendo un referente mundial en el deporte y la arquitectura. El diseño cuenta con una cubierta retráctil que permitirá que se pueda disfrutar con distintos eventos y distintos fines, por lo que, aparte de eventos deportivos, también se celebrarán actuaciones culturales y de ocio que van a atraer a distintas personas a visitar el edificio. En definitiva, el futuro estadio del Real Madrid se va a convertir en un importante atractor dentro de la ciudad.

Por su parte, El Palacio de Congresos de Madrid, en el número 99 del Paseo de la Castellana, lleva desde diciembre de 2012 en una suspensión “temporal” de la actividad, ya que parte del edificio tenía un deficiente estado de conservación, y precisaba actualizar su plan de autoprotección. El Instituto de Turismo de España (Turespaña, dependiente del Ministerio de Industria, Energía y Turismo), busca un nuevo futuro para el centro que gestiona desde el año 2009. La reestructuración y revitalización de este espacio, con el añadido de nuevos usos, supondrá también otro elemento de atracción en este entorno.

Ambos, junto al complejo AZCA objeto de este PD, pueden constituir un triángulo de enorme atractivo para la ciudad, uniendo cualidades como una muy buena conexión mediante transporte público y privado, con una mezcla de usos terciarios, deportivos y de ocio, que pueden ayudar a recuperar el planteamiento inicial de AZCA como el nuevo centro de la ciudad de Madrid, que permita quitar presión al ya muy saturado centro histórico.

La aparición de otros centros en las ciudades, ha sido descrita como la manifestación espacial más clara del proceso de disociación progresiva de actividades y poderes en la ciudad que es consustancial al desarrollo de la civilización.

Su acceso directo al aeropuerto Adolfo Suárez a través de transporte público (20' a las T1,2 y 3, en metro línea 8, y 25' a la T4) lo convierte en una localización de gran interés desde el punto de vista turístico. Unido a ello, posee el atractivo de estar situado en el eje Castellana, prolongación de eje Paseo del Prado-Recoletos, uno de los ejes culturales y museísticos más importantes a nivel europeo.

En este caso, se plantea la conexión entre los tres grandes elementos que forman este nuevo centro, al que podría añadirse un cuarto elemento: los Nuevos Ministerios, mediante un elemento peatonal que facilite el desplazamiento, evitando las barreras que suponen los ejes viarios de la Castellana y General Perón. Para ello, se propone que sean exploradas soluciones de red pública, que permita la circulación peatonal o en bicicleta con facilidad entre los tres elementos y que ayude a percibir este triángulo como un conjunto.

**COORDINACION:** *Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, Área de Gobierno de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad, y Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública.*

## 12. RESUMEN DE DIRECTRICES DEL DOCUMENTO DEL PLAN DIRECTOR.

A partir de la convocatoria de colaboración del Ayuntamiento de Madrid, se han mantenido reuniones con población residente, propietarios, empresas y negocios allí radicados, con la participación coordinadora de la Junta Municipal de Tetuán y la participación de otras Áreas de Gobierno implicadas. Algunos de los convocados, en este momento, no han entregado sus propuestas, por lo que podrían surgir nuevas necesidades según se vaya avanzando en la definición del contenido de la propuesta.

El carácter de documento abierto de este PD, permite su perfeccionamiento y actualización en el futuro conforme se incorporen nuevas propuestas que lo puedan mejorar, con el objeto de no desatender cuantas oportunidades puedan ser útiles en beneficio del interés general.

La propuesta estratégica de actuación se ha realizado desde la óptica de que la suma de intervenciones dará como resultado una iniciativa integral, y pone de manifiesto la necesidad de intervenir en diversos aspectos, físicos, jurídicos y funcionales con un marcado carácter mixto, esto es, público-privado, planteándose que las acciones establecidas deberían de ser desarrolladas en función de las competencias por las diferentes Áreas de Gobierno Municipales y/o por la iniciativa privada, mediante acciones a corto, medio y largo plazo en un periodo previsto de diez años.

Se establecen medidas de actuación en los siguientes aspectos:

- Ordenación urbanística
- Accesibilidad
- Movilidad
- Autoprotección
- Seguridad
- Urbanización
- Implantación de usos dotacionales
- Gestión y Ejecución
- Imagen, Promoción y Difusión

Actualmente, y basándose en el esquema de PD descrito anteriormente, están implicadas las siguientes Áreas de Gobierno y JMD:

- *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*
- *Area de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública.*
- *Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.*
- *Area de Gobierno de Seguridad y Emergencias.*
- *Area de Gobierno de las Artes, Deporte y Turismo.*
- *Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.*
- *Junta Municipal de Distrito de Tetuán*

### FORMACIÓN DEL DOCUMENTO:

#### RESPONSABLES:

*Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda (Dirección General de Planeamiento) y JMD de Tetuán.*