

QUINTA PARTE: PROPUESTAS PARA LA GESTION Y PROGRAMACION.

13. PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES.

Como se ha señalado anteriormente, las actuaciones se han programado a corto, medio y largo plazo. El cambio de vinculación temporal es siempre posible, siempre que quede coordinada con el resto de las actuaciones y su finalidad sea adelantar el proceso de puesta en marcha

En el corto plazo se incluirían las denominadas (conforme a la numeración recogida en el apartado 11):

- 1.- Obras de urbanización u obras ordinarias. Corto Plazo.
- 4.- Seguridad de utilización y accesibilidad. Supresión de barreras arquitectónicas, diseño inclusivo, en la 1ª fase.
- 6.- Declaración zona protección acústica.
- 7.- Planes de intervención sobre el viario ubicado bajo rasante.
- 16.- Acciones ambientales (ahorro energético en fuentes y alumbrado público).

Deberán estar finalizadas en el plazo 2014-2016.

En el medio plazo se incluirían las denominadas (conforme a la numeración recogida en el apartado 11):

- 2.- Obras de urbanización u obras ordinarias. Medio Plazo.
- 3.- Plan de emergencia, evacuación y accesibilidad.
- 4.- Seguridad de utilización y accesibilidad. Supresión de barreras arquitectónicas, diseño inclusivo, en la 2ª fase.
- 5.- Normalización de ocupaciones.
- 8.- Sustitución de determinados usos terciarios en el ámbito por otros mas adecuados.
- 9.- Declaración escena encendida.
- 10.- Tratamiento como espacio singular para el arte urbano.
- 11.- Inclusión en todo el ámbito de accesibilidad a las nuevas tecnologías de la comunicación.
- 12.- Creación de entidades colaboradoras de gestión y conservación.

Y en el largo plazo se incluirían las denominadas (conforme a la numeración recogida en el apartado 11):

- 13.- Normalización de la edificabilidad existente.
- 14.- Propuesta de nuevas edificabilidades.
- 15.- Introducción de usos dotacionales.
- 16.- Acciones ambientales (5ª fachada verde y Salón Norte de Tetuán).
- 17.- Conexión del triángulo Santiago Bernabéu - Palacio de Congresos - AZCA.

14.- MECANISMOS DE GESTIÓN. UNIDADES DE RENOVACIÓN URBANA DE ACTUACIÓN CONJUNTA.

14.1.- LAS UNIDADES DE RENOVACIÓN URBANA (U.R.U.).

Con la finalidad de alcanzar los objetivos que se han establecido en el PD del ámbito de AZCA, dirigidos a la recuperación del conjunto como espacio ciudadano para la movilidad y uso peatonal, fomentando las Actividades Económicas y Comerciales, el descanso y el encuentro, se determinan ocho zonas denominadas *Unidades de Renovación Urbana (U.R.U.)*.

Para la definición de cada una de las Unidades de Renovación Urbana se incorporan las fichas siguientes:

- Ficha 0 - Contiene criterios generales acordados para la totalidad del ámbito, aportados tanto como resultado de la participación de los interesados como propias del PD.
- Ficha 1 - Desglosada en ficha 1a y 1b, para un estudio diferenciado de la planta superior e inferior y establece criterios de actuación específicos.
- Fichas 2; 3; 4; 5; 6; 7 y 8 – Definen en cada una de ellas criterios de actuación para cada URU.

Cada ficha se estructura en la parte superior, se recogen datos informativos, plano de situación del URU a estudiar y su ortofoto correspondiente. En la parte central se resumen las propuestas resultado del proceso de participación y en la parte inferior propuestas del PD.

Sobre dichas fichas, deberá analizarse:

- 1.- Definición detallada de los conjuntos de renovación urbana.
- 2.- Ley Estatal del Suelo. Como consecuencia de tratarse de un suelo urbanizado (urbano consolidado), tal y como se especifica en la ley, en su transformación, y conforme a la Disposición Transitoria Segunda, se podrían monetarizar las redes necesarias como consecuencia de aumento de edificabilidad debido a la regularización de ocupaciones o por el simple aumento de edificabilidad del conjunto.
- 3.- Financiación pública -privada.
- 5.- Concesiones y/o derecho de superficie en suelo público con canon.

Para la delimitación de las Unidades de Renovación Urbana se ha seguido el criterio de proximidad en torno a las diferentes plazas que forman el ámbito de AZCA, de esta manera surgen ocho ámbitos:

- URU 1 - Zona de la plaza Carlos Trías Beltrán.
- URU 2 - Zona de la plaza Pablo Ruiz Picasso.
- URU 3 - Zona de la plaza de Manuel Gómez Moreno.
- URU 4 - Zona Edificio Alfredo Mahou – BBVA.
- URU 5 - Zona intercambiador de Transportes.
- URU 6 - Zona Torre Europa – Metrovacesa.

URU 7 - Avenida de La Vaguada.

URU 8 - Ahorro Corporación.

Entendiendo que pueden variarse los límites establecidos en función de nuevas propuestas, para mantener el carácter abierto de este PD.

14.2.- PRESENTACIÓN DE INICIATIVAS.

La definición de las Directrices y las Unidades de Regeneración Urbana en el PD, buscan, entre otras cosas, ser los cauces para la presentación de iniciativas dentro del ámbito de AZCA, tal como se ha descrito en la explicación de los objetivos del PD, en el apartado 11 y en la Memoria.

Los agentes interesados en desarrollar cualquiera de las Directrices incluidas en el PD, o alguna de las Unidades de Regeneración Urbana podrán presentar iniciativas para su desarrollo, que deberán venir acompañadas de la documentación y/o proyectos necesarios para definir la actuación, así como un estudio económico-financiero y un programa de actuación que la delimiten temporalmente y en cuanto a costes.

Para la presentación de una iniciativa, bastará con que uno de los agentes interesados en la misma lo haga, justificando su interés, y deberá ser notificada al resto de los posibles afectados por la misma, dentro del ámbito de la URU, que podrán sumarse a dicha propuesta participando económicamente o en la manera en que se acuerde, o presentar sus contrapropuestas o nuevas iniciativas a valorar respecto a la inicial.

Una vez validada en el seno de la URU correspondiente, se presentará para su validación a los servicios de la Junta Municipal de Distrito del Ayuntamiento de Madrid para proceder a las correcciones, adaptaciones o tramitaciones que en su caso correspondan.

14.3.- DECLARACIÓN DE URBANIZACIÓN SINGULAR.

El Ayuntamiento de Madrid ampliará la Singularidad del ámbito, ya declarada por Decreto de la Delegada del Area de Gobierno de Obras y Espacios Públicos, de fecha 9 de febrero de 2010, la cual se incluye como Anexo VII del PD, a los efectos de las obras de urbanización y mantenimiento.

Para la elaboración de un catalogo de elementos singulares de urbanización se considerará la URU 2, coincidente en gran parte con el ámbito actualmente declarado singular, como “actuación piloto”, de tal manera que tanto el diseño de sus espacios como los elementos constructivos, de alumbrado y de mobiliario urbano sirvan para la definición del catalogo de elementos singulares para el ámbito.

14.4.- DISTRIBUCION DE COSTES.

La distribución de costes de las fases 1ª y 2ª de urbanización, se resumen en el siguiente cuadro:

VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN EN AZCA

ZONA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	COSTE MEDIO (€/m²), BRUTO CON IVA	TOTAL PEC (BRUTO CON IVA)	OTROS	COSTE PROMEDIO AMBAS PLAZAS (€/m²), BRUTO CON IVA
1	PLAZA CARLOS TRÍAS BERTRÁN	13.250,00	140,98	1.868.044,37		191,45
2	PLAZA CENTRAL P. RUIZ PICASSO)	6.600,00	241,93	1.596.705	2.000.000	
3	PLAZA MANUEL GÓMEZ MORENO	9.500	191,50	1.819.250		
4	EDIFICIO ALFREDO MAHOU-BBVA	14.600	191,50	2.795.900		
5	INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES -ADIF	8.400	191,50	1.608.600		
6	TORRE EUROPA-METROVACESA (SEDE)	17.800	191,50	3.408.700		
7	AVDA. DE LA VAGUADA	4.800	191,50	919.200		
8	AHORRO CORPORACIÓN	4.100	191,50	0	785.150	
SUMA:		79.050	SUMA:	14.016.399	2.785.150	
			TOTAL:	16.801.549		

Gastos asociados a la obra de actuaciones de mejora en la manzana de AZCA, Plaza Pablo Ruiz Picasso y Plaza Carlos Trías Bertrán, actuando el Ayuntamiento como promotor.

Con objeto de definir el coste de los Gastos Asociados a la ejecución de la obra arriba indicada, se detalla el coste de los conceptos, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, calculados por la Dirección General de Ingeniería Urbana y Gestión del Agua, en función de los baremos orientativos de Honorarios de los Colegios Profesionales de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos (CICCP), para la Dirección de la Obra, y de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas (CITOP), para la coordinación de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad se calcula como un porcentaje sobre el PEM del proyecto, según es práctica habitual.

Honorarios de Dirección de OBRA. (CICCP)

Presupuesto de Ejecución Material (PEM) proyecto: 2.406.243,46 €

PEMR (PEM reducido): Hasta 2.000.000 €, PEMR=1,970.000 + 406.243,46 x 0,85 = 2.315.306,94 €

Honorarios: H = PEMR x Ca x Cb

Donde:

Ca: coeficiente dependiente del tipo de trabajo, en Direcciones de Obra (Misión parcial), Ca = 1

Cb: coeficiente dependiente del tipo de obra, en este caso, Obras y Servicios Urbanos (urbanizaciones), Cb = 0,04

Sustituyendo: $H = 2.315.306,94 \times 1 \times 0,04 = 92.612,27 \text{ €}$

Honorarios Coordinación Seguridad y Salud (ITOP)

PEM del Proyecto (S y S): 48.268,16 €

Honorarios H = $(4 \times \text{PEM (S y S)} \times C1)/100$

Donde:

C1: Coeficiente en función del PEM (S y S), en este caso C1 = 8 (Cuadro 5, apartado 6)

Sustituyendo:

$H = (4 \times 48.268,16 \times 8)/100 = 15.445,81 \text{ €}$

HONORARIOS TOTALES DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD

Dirección de obra: 92.612,27 € (S/IVA)

Coor. Seguridad y Salud (ITOP): 15.445,81 € (S/IVA)

HONORARIOS TOTALES: 108.058,08 € (S/IVA)

CONTROL DE CALIDAD

Se estima en un máximo del 1% del PEM del Proyecto:

$2.406.243,46 \times 0,01 = 24.062,43 \text{ €}$

TOTAL DE GASTOS ESTIMADOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

DIRECCIÓN FACULTATIVA:	92.612,27€
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	15.445,81€
CONTROL DE CALIDAD	24.062,43€
TOTAL GASTOS ASOCIADOS	132.120,51 €(sin IVA)

Esta distribución de costes podrá ser distribuida de la siguiente manera:

1.- Mediante la asunción de los costes y las obras por los propietarios privados afectados. Para ello se deberá asignar una distribución de los costos en función de factores de afección y beneficio respecto a las obras planteadas, que podrían tomar en consideración aspectos como los siguientes:

Metros lineales de fachada colindante con la actuación.

Metros cuadrados edificables que se verán beneficiados por la actuación, para lo cual deberá tenerse en cuenta que si un propietario se ve afectado por más de una actuación, su aportación deberá dividirse entre las diversas obras a las que pueda contribuir.

Acceso o no desde la actuación a su parcela.

Cualquier otra que se considere necesaria.

Las obras podrían ser ejecutadas mediante diferentes alternativas de colaboración, conforme a lo que se acuerde para desarrollar cada una de las iniciativas, señalando cuatro procedimientos diferentes;

1.- La formación de una UTE entre los propietarios afectados, o mediante la asignación a una de ellas de la dirección de la actuación, aportando los demás la parte económica que se comprometen a financiar, pudiendo adjudicarlas directamente.

2.- Los propietarios privados afectados asumen los costes y las obras son ejecutadas por la Administración. En este caso, previo cálculo de los costes conforme a lo señalado en el punto anterior, se procedería al pago de los mismos al Ayuntamiento de Madrid, que se comprometería a efectuar las obras, conforme a los procedimientos establecidos para cualquier obra municipal.

3.- Mediante el procedimiento recogido en la Ordenanza de Dinamización de actividades comerciales en dominio público, cuya aprobación definitiva en el Pleno del Ayuntamiento fue el 28 de mayo de 2014, (BOAM nº 7183 de 09-06-2014), con la que se pretende dar respuesta a dos necesidades fundamentales para la ciudad: Por una parte, se busca conseguir una ciudad atractiva para el emprendimiento y la actividad económica en general, y, en segundo lugar, facilitar e impulsar la actividad comercial.

En su Título I, denominado “*Impulso de la cooperación público privada para el fomento de la actividad económica*”, se incluyen medidas concretas destinadas a mejorar la competitividad de determinadas actividades. Prevé la adopción de medidas fiscales y administrativas dirigidas a facilitar e incentivar la cooperación público-privada para la consolidación de la ciudad como centro de actividad económica y destino turístico y de compras. Crea las Zonas de Iniciativa Emprendedora, en las que los titulares de locales o actividades económicas de zonas o ejes comerciales de la ciudad de Madrid podrán constituirse en Asociaciones Administrativas de Contribuyentes, en los términos establecidos en la normativa vigente, con el objeto de que sean ellos mismos los que gestionen su zona comercial a través de nuevos servicios o actuaciones.

Asimismo establece autorizaciones especiales para el desarrollo de la actividad comercial y de determinados servicios en la vía pública asociadas a la gestión de las zonas de iniciativa emprendedora y de los mercados municipales. Esta Ordenanza se recoge como Anexo VIII del PD.

4.- Dado la evolución normativa al respecto, mediante cualquier procedimiento que se acuerde conforme a la legislación vigente para adecuarlo a cada caso específico, si ello fuera necesario.

Cualquier actuación municipal deberá estar incluida dentro del escenario fijado por el Plan de Ajuste aprobado por el Ayuntamiento de Madrid para el periodo 2012-2022, cuya revisión fue aprobada el 2 de septiembre de 2013, y a sus posibles siguientes revisiones, así como al cumplimiento de la regla de gasto regulada en el artículo 12 de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LO 2/2012, de 27 de abril).

Borrador V1 ,abril 2014
Borrador V2, 20 de mayo de 2014
Borrador V3, 4 de junio de 2014
Documento actual V4, julio de 2014