



Iniciativas para la revitalización urbana

madrid

marzo 2011

ALMENDRA CENTRAL

EL PLAN DE ACCIÓN

La cuestión de la rehabilitación	3
Un compromiso	3
Una realidad en marcha	4
Una gran oportunidad para todos	4
Rentabilidad y garantías	5
¿Quién participa?	5

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE

Mesa por la rehabilitación	6
Proyecto Madrid Centro	7
Plan Director del eje Gran Vía y su entorno	8
Plan Director del Eje Fuencarral-Montera-Sol-Jacinto Benavente	9
Plan Integral de Calidad Urbana en la Plaza Mayor	10
Muralla	11
Entorno San Francisco el Grande	12
Remodelación Plaza de Barceló	13
Remodelación Plaza de La Cebada	15
Rehabilitación Mercado de frutas y verduras	17
Rehabilitación Escuelas Pías de San Antón	19
Intervención en manzanas	21
Remodelación Paseo de la Dirección	22
Cocheras E.M.T.	24
Ámbito del Vicente Calderón - Mahou	25
Modificación de la Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones	26
Aprobación de las normas para hacer viable la instalación de ascensores en los edificios	27
Soterramiento de las cocheras de Metro	28
Planes Especiales para mejorar la calidad ambiental y urbanística de los barrios con espacios interbloques	29

DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA

Operación Prolongación Castellana	30
Remodelación AZCA	32
Nuevo Espacio Dotacional Cuatro Torres	33

IMPULSAR UN MODELO URBANO BASADO EN CRITERIOS DE CALIDAD Y EXCELENCIA

Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid	35
Plan de Renovación Urbana del entorno del río Manzanares	36
Elaboración de una acción estratégica de Sostenibilidad urbana	38

PROYECTOS SINGULARES

Madrid - Río	39
Recoletos - Prado	46

AYUDAS Y MEDIDAS

Áreas de Rehabilitación Integrada existentes (ARI)	48
Nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada	49
Agilización y simplificación de licencias	50
Rehabilitación privada con subvención pública	51
Revisión del Catálogo	52
Rehabilitación Sostenible	53

La cuestión de la rehabilitación



"un Centro, más habitado, más habitable, más integrado socialmente, más contemporáneo y más activo culturalmente".

La cuestión de la rehabilitación es un tema central para la ciudad

El Gobierno de Madrid, consciente de la necesidad de intervenir para mejorar y recuperar el Centro Urbano, apuesta por un nuevo urbanismo transformador y generador de riqueza, por lo que la Rehabilitación/Revitalización se constituye en el tema principal para la ciudad

La intervención en la ciudad, precisa de actuaciones en todos los niveles: urbanístico-arquitectónico; social y económico; paisajístico y medioambiental; movilidad y tráfico, etc. y la colaboración decidida de la iniciativa privada

Para ello el Ayuntamiento de Madrid, a través de su Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda ha puesto en marcha el "PLAN DE ACCION para la revitalización del Centro Urbano ", mediante el cual se persigue:

- Promover una ciudad sostenible
- Desarrollar una ciudad competitiva
- Impulsar un modelo urbano basado en criterios de calidad y excelencia
- Promocionar el uso residencial en el Centro
- Incentivar y promover la rehabilitación residencial
- Equilibrar las dotaciones

Un compromiso

"El PLAN DE ACCION para la revitalización del Centro Urbano" expresa públicamente los compromisos que adquiere el Ayuntamiento de Madrid para la intervención en el Centro de la Ciudad y su intención de contar con la iniciativa privada como elemento básico para la ejecución y cumplimiento del mismo.

Para ello, dicho Plan se dota de herramientas, proyectos e iniciativas que posibilitan una profunda reforma urbana

Promoción del Uso Residencial en el Centro:

Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIS)
Servicio Municipal de Alquiler
Intervención sobre Manzanas, etc.

Programa de Acciones para la Rehabilitación Residencial:

Acciones para agilizar y simplificar las licencias urbanísticas
Revisión del Catálogo de edificios
Medidas para incentivar la rehabilitación privada, etc.

Plan de Acciones para el Desarrollo Dotacional:

Acciones de equipamiento
Acciones de cualificación viaria
Acciones singulares de revitalización



Una realidad en marcha



Algunas de las iniciativas, ayudas y proyectos en que se concreta el "PLAN DE ACCION para la revitalización del Centro Urbano" son ya una realidad, estando otras en fase de aprobación o proyecto.

El objetivo desde 2003 a 2011 es realizar 90.000 actuaciones de rehabilitación, a fecha de 28 de febrero del 2011 se han realizado 80.063.

¿Qué ayudas, qué iniciativas, qué proyectos?

AYUDAS

Inspección Técnica de Edificios
Áreas de Rehabilitación Integrada
Servicio Municipal del Alquiler
Rehabilitación Sostenible

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE

Mesa por la rehabilitación
Proyecto Madrid Centro
Plan Director del eje Gran Vía y su entorno
Plan Director del Eje Fuencarral-Montera-Sol-Jacinto Benavente
Plan Integral de Calidad Urbana en la Plaza Mayor Muralla
Entorno San Francisco el Grande
Remodelación Plaza de Barceló
Remodelación Plaza de La Cebada
Rehabilitación Mercado de frutas y verduras
Rehabilitación Escuelas Pías de San Antón
Intervención en manzanas
Remodelación Paseo de la Dirección
Cocheras E.M.T.
Ámbito del Vicente Calderón - Mahou
Modificación de la Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones
Aprobación de las normas para hacer viable la instalación de ascensores en los edificios
Soterramiento de las cocheras de Metro

INICIATIVAS

Medidas para la agilización de la gestión administrativa
Modificación del catálogo y protección de edificios y locales comerciales

Planes Especiales para mejorar la calidad ambiental y urbanística de los barrios con espacios interbloques

DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA

Operación Prolongación Castellana
Remodelación AZCA
Nuevo Espacio Dotacional Cuatro Torres

IMPULSAR UN MODELO URBANO BASADO EN CRITERIOS DE CALIDAD Y EXCELENCIA

Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid
Plan de Renovación Urbana del entorno del río Manzanares
Elaboración de una acción estratégica de Sostenibilidad urbana

PROYECTOS SINGULARES

Madrid - Río
Recoletos - Prado

AYUDAS Y MEDIDAS

Áreas de Rehabilitación Integrada existentes (ARI)
Nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada
Agilización y simplificación de licencias
Rehabilitación privada con subvención pública
Revisión del Catálogo
Rehabilitación Sostenible

Una gran oportunidad para todos

La intervención en la ciudad consolidada constituye una gran oportunidad para todos: ciudadanos, profesionales, empresas, inversores, instituciones, pueden y deben participar en esta gran tarea.

¿Qué potencialidad tiene el mercado de la rehabilitación?

El potencial de este mercado, atendiendo a su tamaño y a la antigüedad de la edificación, es realmente importante. De acuerdo con el último Censo de Vivienda, en la Almendra Central se localizan, aproximadamente, 21.000 edificios construidos hace más de 50 años, lo que representa un 63% de los edificios existentes en dicho ámbito. En este sentido, conviene destacar que, con el transcurso del tiempo, el mercado de la rehabilitación incorporará prácticamente la totalidad del parque edificado de nuestra ciudad, comportándose como un mercado estable y duradero.

Actualmente sólo en la mencionada "Almendra Central" existen más de 6.000 edificios que requieren de una intervención inmediata.



ALMENDRA CENTRAL

Rentabilidad y garantías



La oportunidad de intervención ofrece unos aspectos de rentabilidad únicos.

¿Qué rentabilidad se puede esperar?

¿Qué garantías ofrece la Administración?

Rentabilidad económica garantizada por el Ayuntamiento para las distintas operaciones puestas en marcha en colaboración con la iniciativa privada materializándose en la propia actuación, o siendo compensada con operaciones externas.

Oportunidad para la continuidad de la actividad promotora y de construcción en Madrid toda vez que se van agotando los suelos de nueva creación.

Ocasión para innovar la actividad empresarial permitiendo obtener experiencia y generar I+D+i necesaria en intervención urbana, logrando con ello una especialización empresarial ahora escasa y cada vez más solicitada.

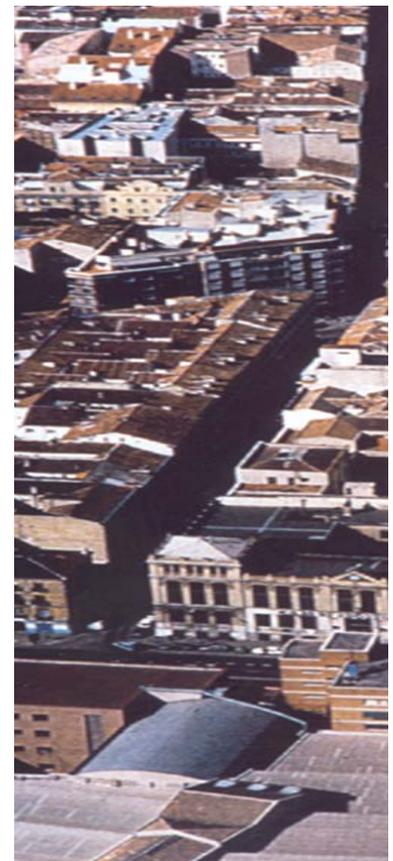
¿Quién participa?

La magnitud de la "Revitalización del Centro" requiere agentes e inversores dispuestos a participar.

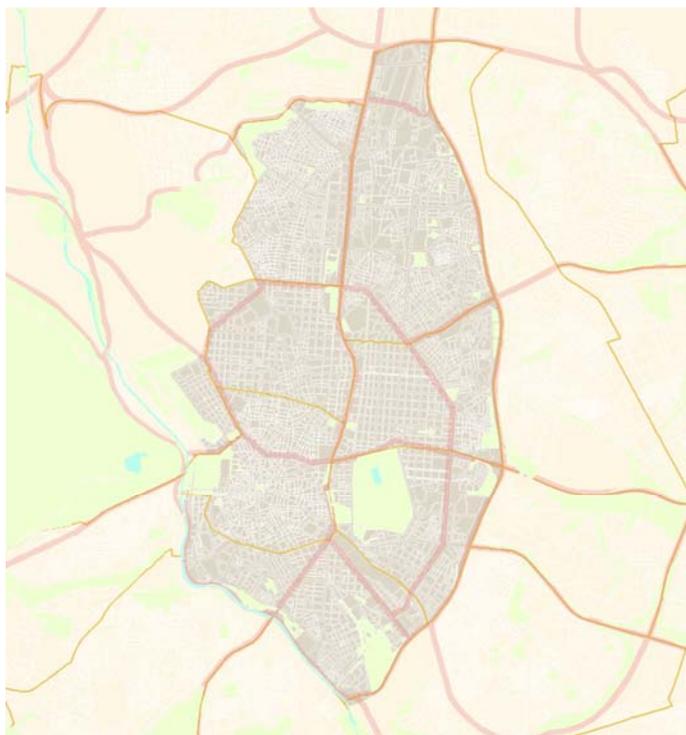
¿Qué agentes participan con el Ayuntamiento para este proyecto?



Empresas promotoras, constructoras, instituciones, profesionales, podrán colaborar en un proyecto estable y duradero que cristalizará en una verdadera cultura de intervención rehabilitadora urbana.



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CENTRO; ARGANZUELA; RETIRO; SALAMANCA;
CHAMARTIN; TETUÁN; CHAMBERÍ; MONCLOA
ARAVACA

Situación

se constituyó en el mes de octubre del 2007
y ha tenido reuniones en los años 2008, 2009 y
2010

Descripción

La Mesa tiene como objetivo de ahondar en temas como el diseño de políticas de rehabilitación que contribuyan a la mejora de las condiciones de las viviendas y del patrimonio edificado en términos de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad, dedicando especial atención a las situaciones de infravivienda vertical y hacinamiento. En este nuevo espacio de encuentro se realizarán diagnósticos, se buscarán consensos sobre las alternativas de actuación, se impulsará la puesta en marcha de programas coordinados y se efectuará el seguimiento de las actuaciones en materia de rehabilitación.

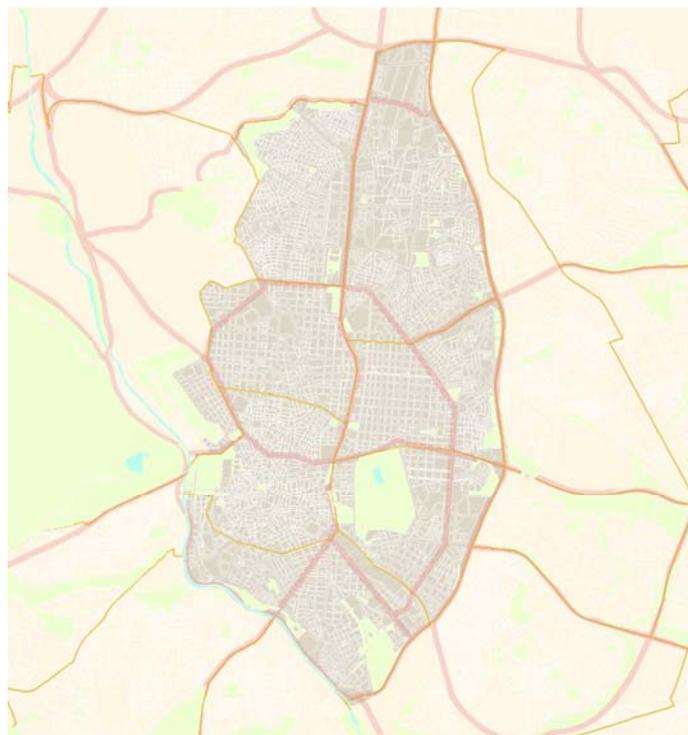
La Mesa está integrada por representantes del Ministerio de la Vivienda, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid –con representación de los grupos municipales–, la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y expertos en vivienda de la universidad.

Agentes colaboradores

Colegios Profesionales; Asociaciones de Vecinos; Entidades culturales; Expertos en Vivienda; Empresas Constructoras



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CENTRO; ARGANZUELA; RETIRO; SALAMANCA;
CHAMARTIN; TETUÁN; CHAMBERÍ; MONCLOA
ARAVACA

Situación

el documento ha sido presentado en febrero
del 2011

Presupuesto

480.000 €

Plazo Ejecución

24 meses

Descripción

Impulso y desarrollo de actuaciones coordinadas con diferentes áreas municipales y juntas municipales de distrito para revitalizar el centro urbano al objeto de mejorar la calidad de vida de sus residentes, haciéndolo más habitable, integrado, sostenible y culturalmente activo.

El proyecto, además de aspectos urbanísticos, incorpora propuestas relacionadas con el medioambiente, la integración social, la movilidad, la cultura y la seguridad.

Las actuaciones se centraran en la definición del Plan de Acción Territorial que establezca las directrices de la intervención municipal.

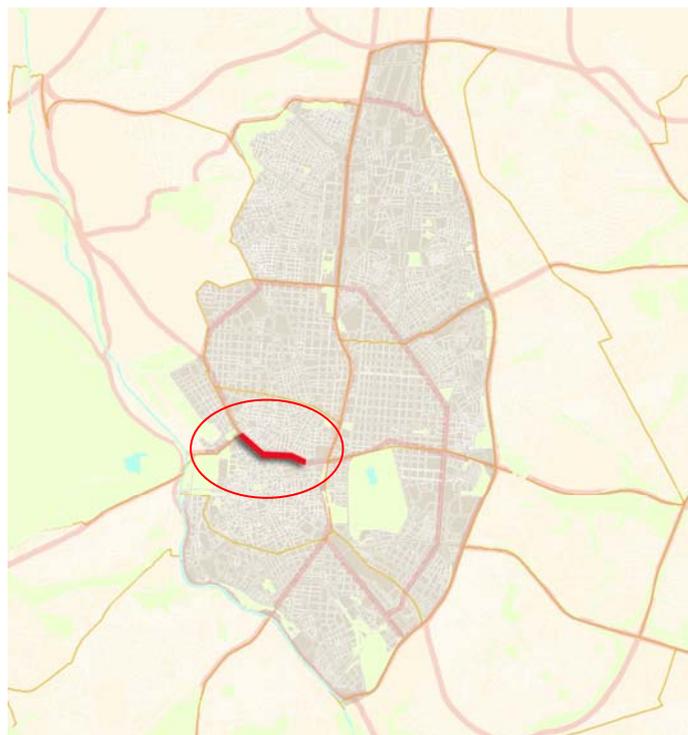
El trabajo se desarrollará bajo la responsabilidad de la Dirección General de la Oficina de Centro, que buscará el consenso político.

Agentes colaboradores

Entidades culturales; Juntas Municipales de Distrito; Otras Áreas Municipales



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
en fase de redacción el documento final del Plan Director
fallado concurso de ideas en colaboración con el COAM

Presupuesto
200.000 € (Plan Director)

Plazo Ejecución
12 meses

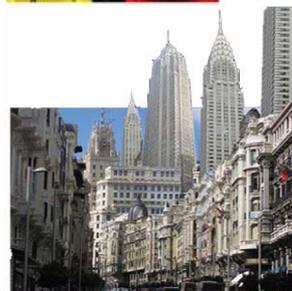
Descripción

Desarrollo del Plan Director, con objeto de fortalecer el carácter lúdico y cultural de Gran Vía, rehabilitando los barrios de su entorno, prolongando su ámbito de actuación hasta llegar al río Manzanares conectando con los distritos del Oeste de la ciudad.

Se ha convocado en el año 2010, un concurso de ideas en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid en el ámbito de la Gran Vía y su entorno, que se falló el 13 de septiembre del 2010, otorgando el premio a doce propuestas presentadas. Estas propuestas se incorporaran al documento del Plan Director.

Agentes colaboradores

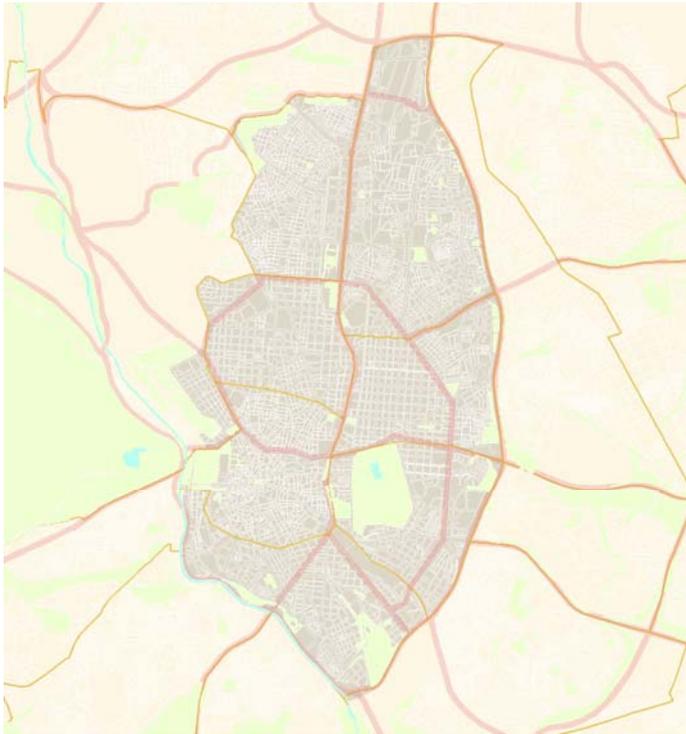
Entidades culturales; Asociaciones de Vecinos; Comerciantes



PROPUESTAS CONCURSO

ALMENDRA CENTRAL

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
presentado diagnostico

Presupuesto
100.000 € (Plan Director)

Plazo Ejecución
12 meses

Descripción

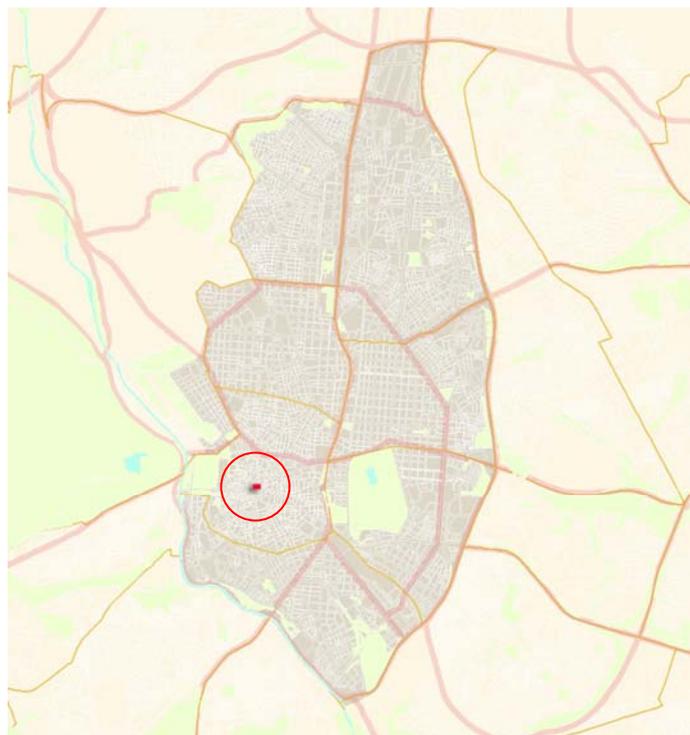
Desarrollar un Plan Director, para el Eje Comercial Fuencarral - Montera - Sol - Jacinto Benavente, transformando su espacio público, al objeto de mejorar su actividad económica y social así como las relaciones de convivencia.

Agentes colaboradores

Entidades culturales; Asociaciones de Vecinos; Comerciantes.



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
presentado diagnóstico y propuestas previas
en fase de redacción el documento final

Presupuesto
78.000 €

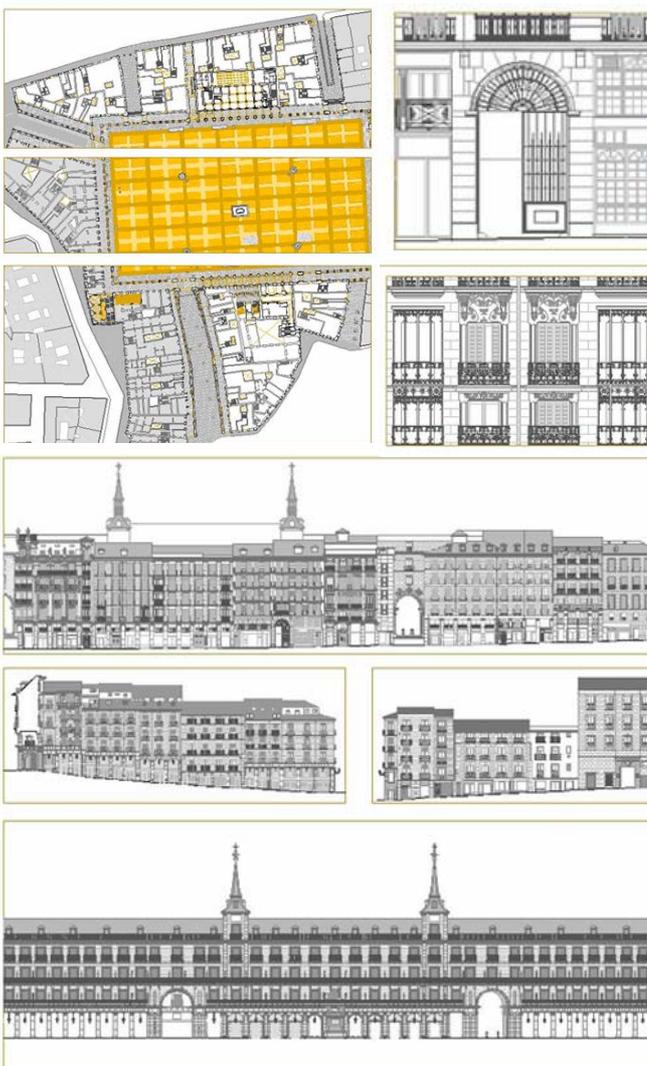
Plazo Ejecución
9 meses

Descripción

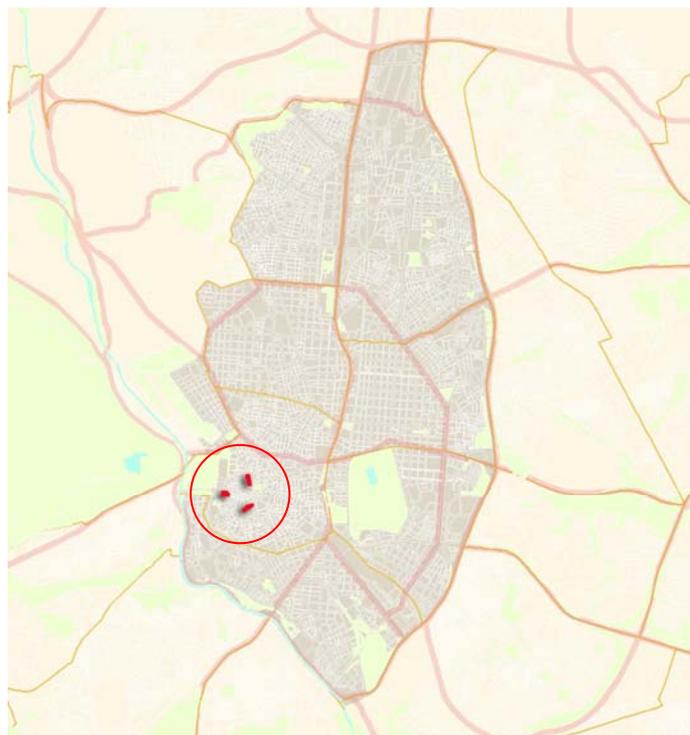
Recuperación de la calidad urbana bajo un punto de vista histórico, cultural, social y medioambiental en la Plaza Mayor con un análisis exhaustivo del ámbito.

Agentes colaboradores

Entidades culturales; Junta Municipal de Distrito; Otras Áreas Municipales; Empresas constructoras; Asociaciones de Vecinos



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
en tramitación Modificación Puntual PGOUM

Superficie
23.011 m²

Presupuesto
25.000.000 €

Plazo Ejecución
5 años

Descripción

Se ha creado una comisión con los vecinos para el desarrollo del proyecto, orientada a la transformación de este ámbito situado en uno de los espacios representativos de la ciudad.

Se incorporan los restos de la muralla árabe.

Se eliminarán infraviviendas y mejorarán las condiciones higiénicas de los edificios y la calidad ambiental del entorno.

Construcción de 125 viviendas, de las cuales el 50% tendrá algún tipo de protección.

Creación de 2.937 m² de nuevas zonas verdes.

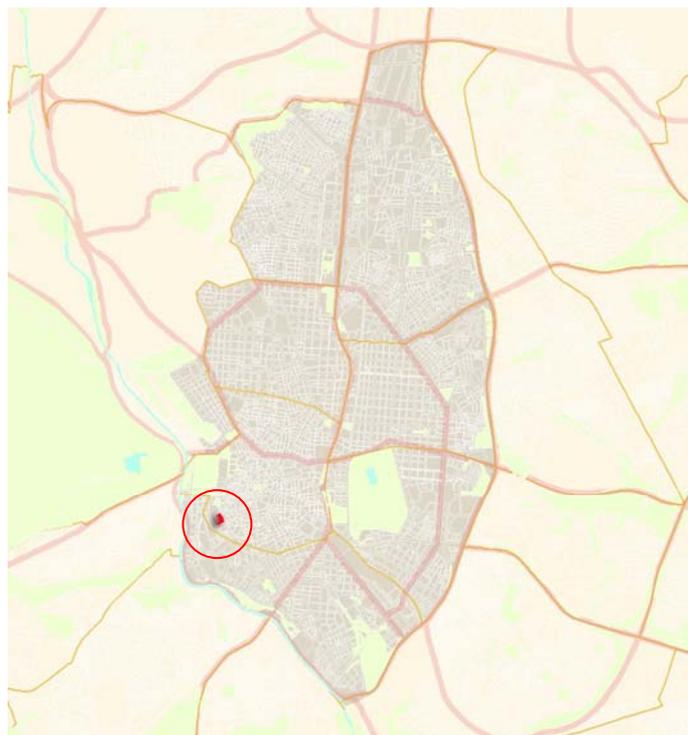
En la actualidad está aprobado provisionalmente el documento para la modificación puntual del PGOUM en el ámbito.

Agentes colaboradores

Empresas promotoras y constructoras; Asociaciones de vecinos, Arquitectos y otros profesionales (Arqueólogos, ingenieros, etc).



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
aprobado Plan Parcial de Reforma Interior

Superficie
78.933 m²

Descripción

Proyecto que incrementa los equipamientos públicos del barrio con la construcción de un polideportivo, una escuela infantil y un centro de mayores.

Se crea una gran zona verde de casi 15.000 m².

El objetivo de esta acción es recuperar y revitalizar la zona de la cornisa del Seminario y San Francisco el Grande.

En Octubre del 2007 aprobada definitivamente la Modificación del Plan General.

En diciembre de 2007 se firmó un convenio entre el Ayuntamiento de Madrid y el Arzobispado para el desarrollo del ámbito.

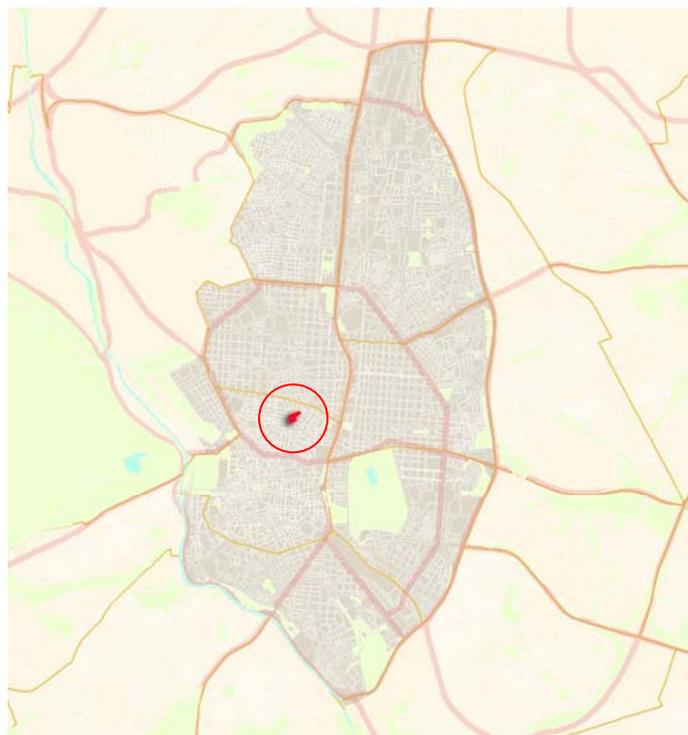
En febrero del 2009 se ha aprobado el Plan Parcial de Reforma Interior.

Agentes colaboradores

Entidades culturales; Asociaciones de vecinos; Comerciantes



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
finalizado mercado provisional en ejecución nuevo mercado y dotaciones finalizadas obras en Sta. Bárbara

Superficie
63.392 m²

Inversión
Nuevo Mercado y Centro Polivalente - 51.836.000 €
Demolición del Antiguo Mercado - 4.189.000 €
Construcción Mercado Provisional - 4.539.000 €
Remodelación Plaza Santa Bárbara - 3.599.000 €

Descripción

Se convocó un Concurso Público para la redacción del anteproyecto de urbanización y edificación de las dotaciones locales en el área de Barceló, situado en el entorno del eje comercial de la popular calle de Fuencarral.

Se trata de dar una respuesta global que permita una solución sostenible y definitiva al conjunto de problemas existentes, no sólo en el Mercado de Barceló, sino en todo su entorno.

Fallado el Concurso en diciembre de 2007, resultando ganadora la propuesta presentada por los arquitectos Fuensanta Nieto y Enrique Sobejano.

Se ha inaugurado el Mercado provisional y la urbanización de la plaza de Santa Bárbara.

Agentes colaboradores

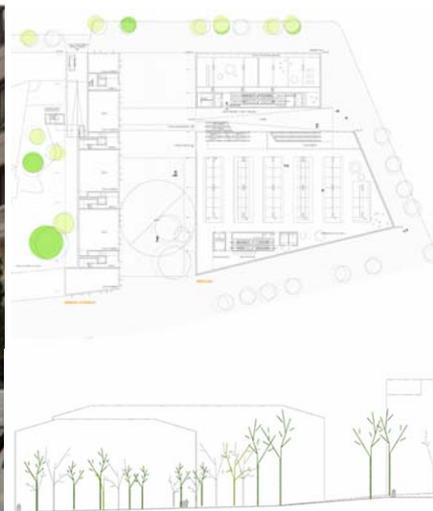
Arquitectos; Empresas Constructoras; Empresas Promotoras; Empresas Servicios.



PROYECTO EN DESARROLLO



PROYECTO GANADOR

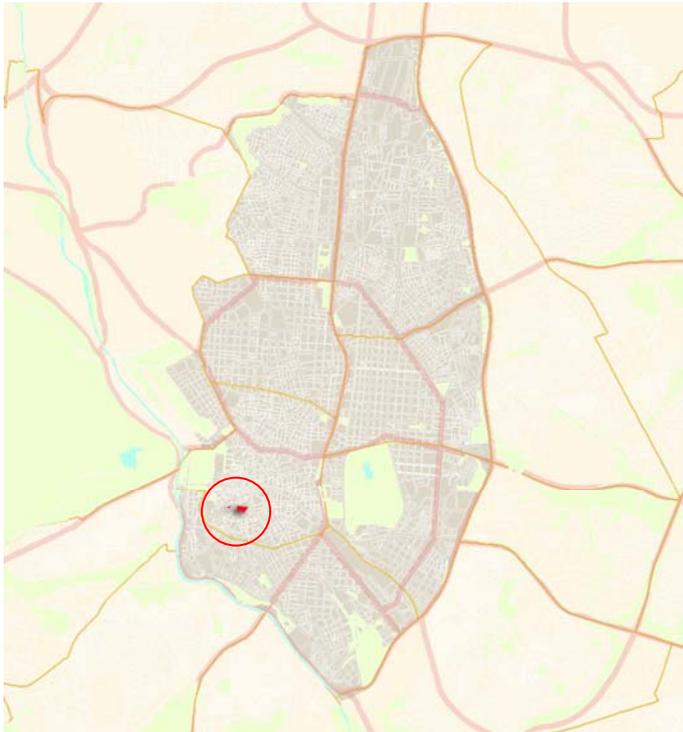


PLAZA SANTA BARBARA



ALMENDRA CENTRAL

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
redactado Proyecto Ejecución demolido polideportivo de la Latina

Superficie
17.483 m²

Presupuesto estimado
33.000.000 €

Descripción

Se convocó un Concurso Público de Ideas de Ordenación y Edificación en el ámbito del APE 01.07 Plaza de la Cebada, con el objetivo de lograr la mejora en la calidad urbana y ambiental de un espacio estratégicamente situado entre la histórica Plaza Mayor, el popular mercado conocido como el "Rastro", el monumento Puerta de Toledo y el entorno del Río Manzanares.

Fallado concurso en Mayo del 2007.

Resultó ganadora la propuesta "+Público" del equipo de arquitectos dirigido por Carlos Rubio Carvajal y Enrique Álvarez Sala.

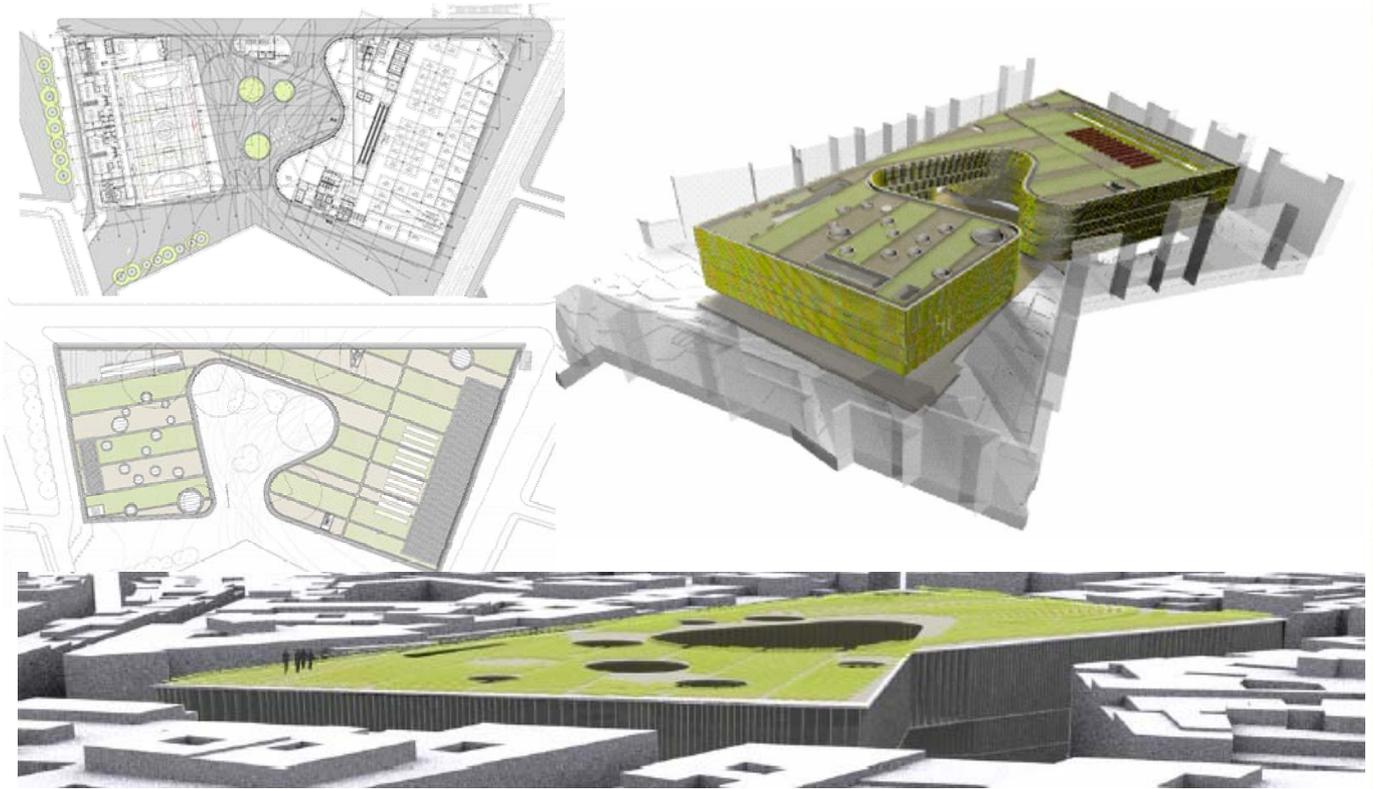
Se ha redactando el Proyecto de Ejecución. Han finalizado los trabajos de demolición del polideportivo de la Latina..

Agentes colaboradores

Arquitectos; Empresas constructoras; Empresas de servicios; Comerciantes.



PROYECTO En Ejecución

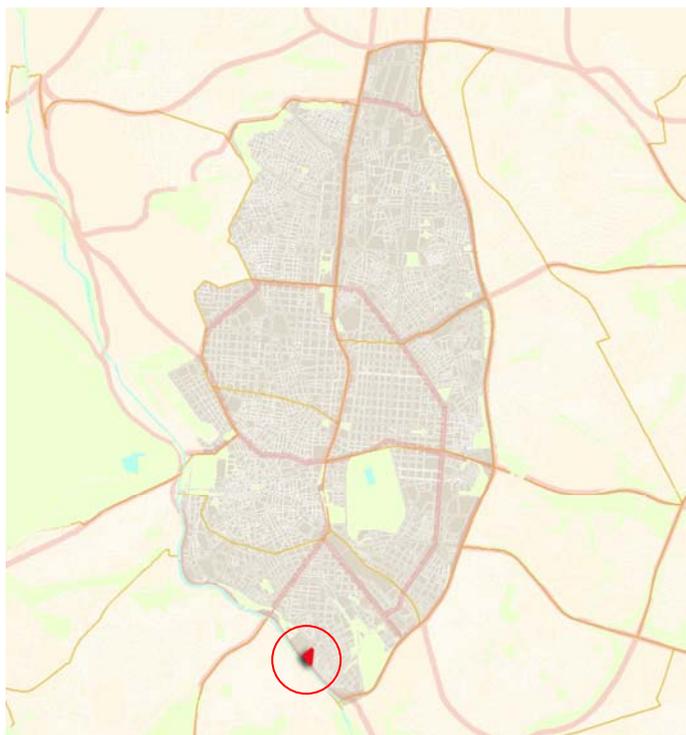


PROYECTO GANADOR Rubio & Alvarez Sala



ALMENDRA CENTRAL

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
ARGANZUELA

Situación
en tramitación

Superficie
36.758 m² (31.533 m² mercado
5.225 m² antonio lopez)
29.956 m² edificabilidad terciario
37.277 m² edificabilidad uso administrativo

Presupuesto previsto obras
68.500.000 €

Descripción

Transformación del antiguo Mercado en un centro administrativo y de servicios terciarios, enmarcado en los espacios verdes que recupera para la ciudad el Proyecto Madrid Río. La operación se complementa con una parcela en la calle Antonio López donde se prevé construir un nuevo equipamiento.

Se trata de una propuesta que pretende crear un nuevo foco de dinamización y diversificación económica con la implantación de equipamientos públicos y zonas verdes.

Está prevista la enajenación de la nueva edificabilidad del uso terciario (29.956 m²). Se convocó, en Septiembre de 2007, un concurso de ordenación y edificación para construir un edificio singular.

El fallo del mismo se produjo en diciembre de 2007, resultando ganadora la propuesta "TUR" del equipo de arquitectos "Ulargui & Pesquera".

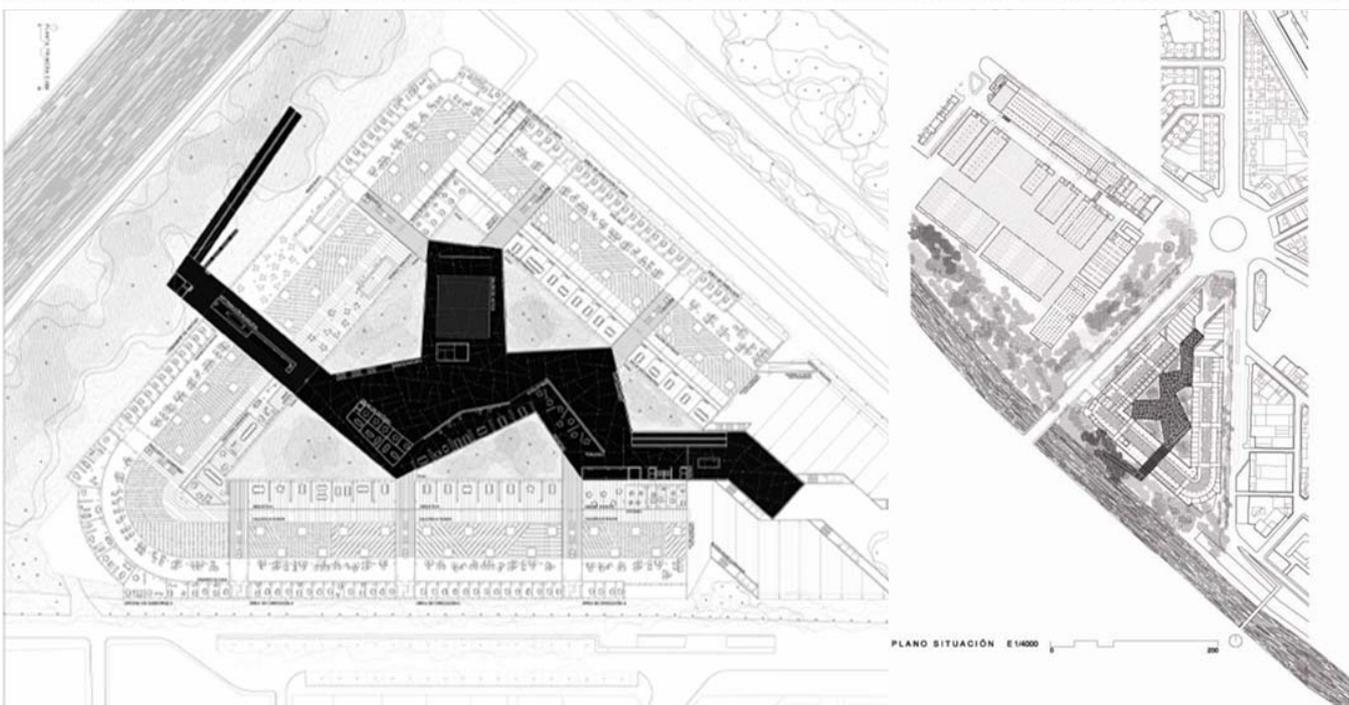
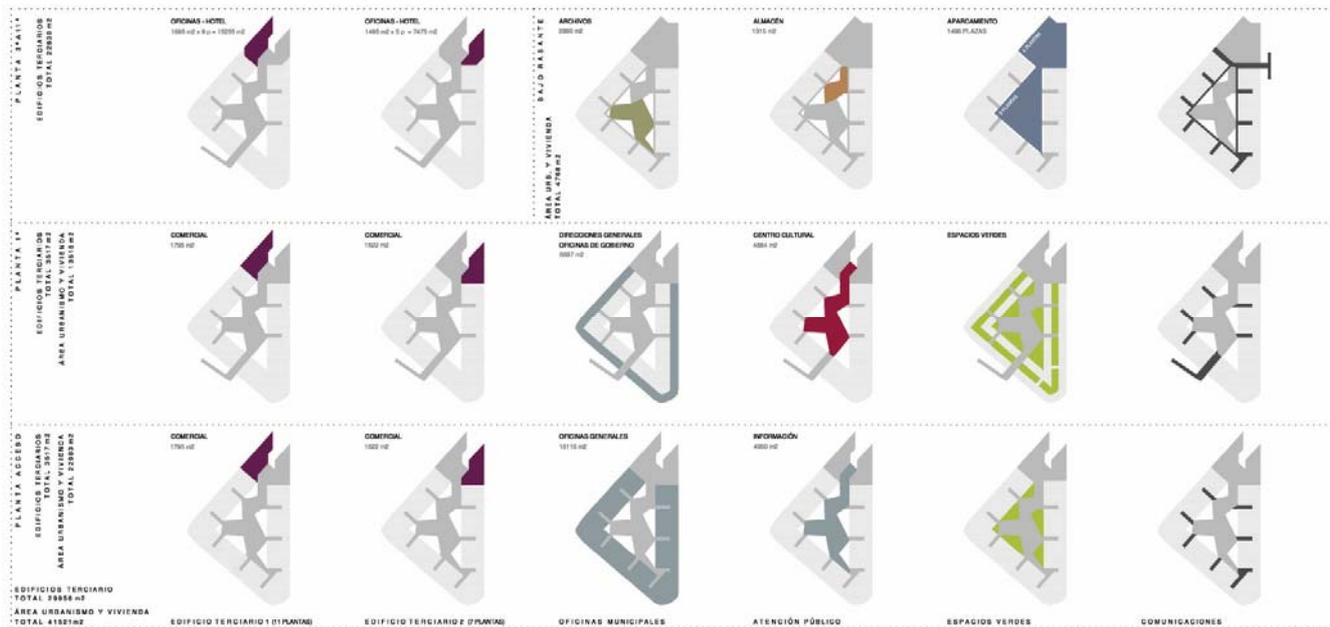
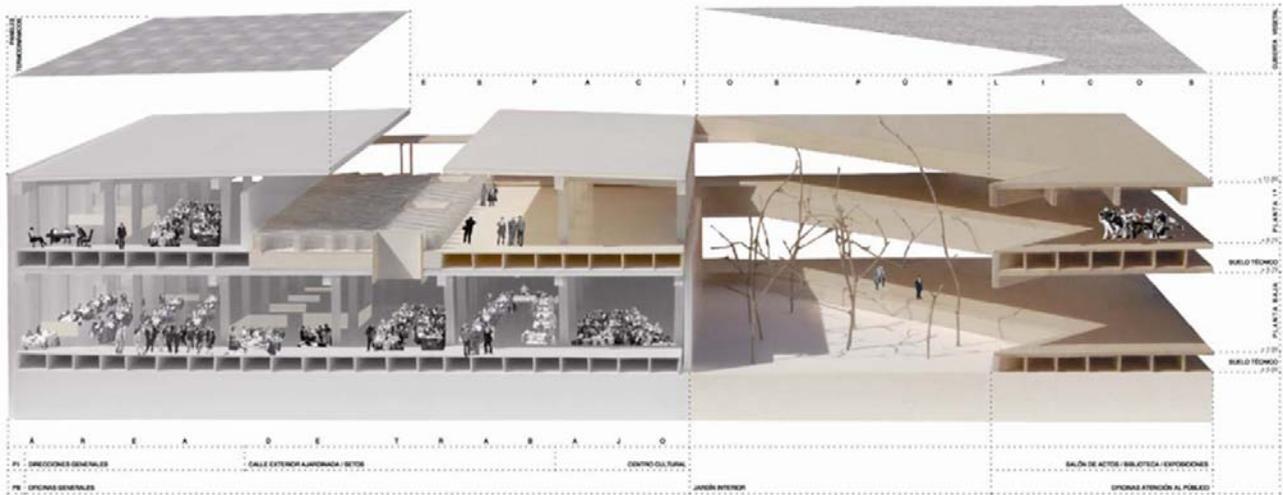
Se está redactando el Proyecto de Ejecución.

Agentes colaboradores

Arquitectos y otros colectivos profesionales;
Promotores Inmobiliarios; Empresas Constructoras.

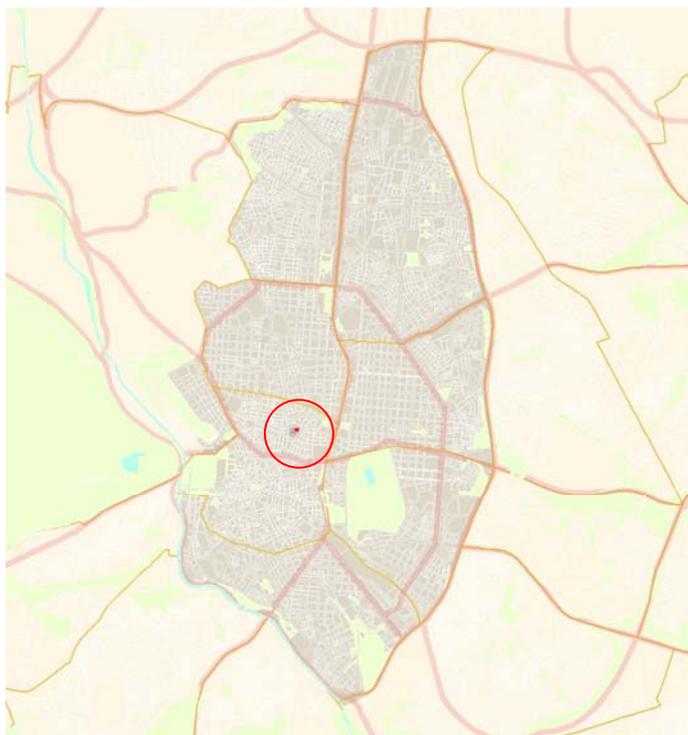


PROYECTO GANADOR



ALMENDRA CENTRAL

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
en ejecución

Superficie
6.000 m²

Plazo de ejecución
30 meses

Descripción

Transformación del inmueble de las Escuelas Pías de San Antón, un edificio histórico del siglo XVIII, situado cerca de la Gran Vía y la Puerta del Sol, actualmente sin uso, en la nueva sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y creándose además equipamientos públicos, como un centro integrado para mayores, instalaciones deportivas, escuela infantil, biblioteca y aparcamiento subterráneo.

La intervención supone un fuerte impulso del Plan de Acción del Área de Gobierno de Urbanismo para la revitalización del Centro, con la recuperación del patrimonio histórico de la ciudad de un inmueble con importante valor arquitectónico.

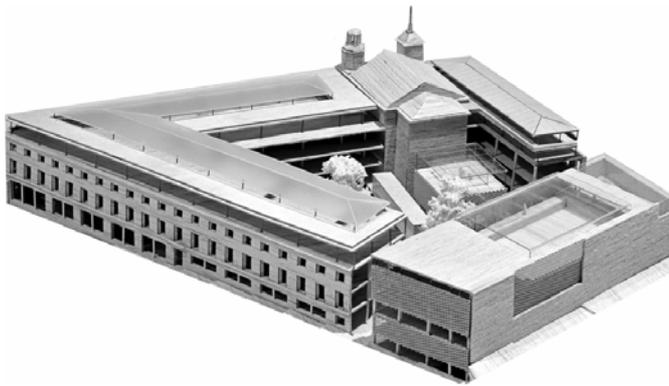
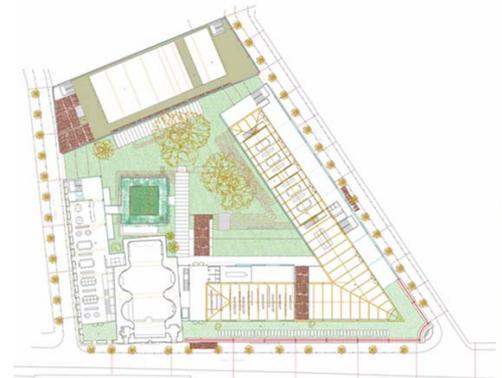
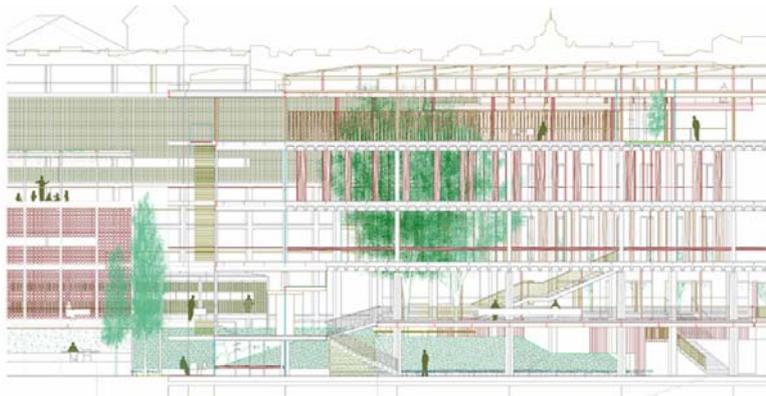
El COAM ha adjudicado la ejecución de las obras, que han comenzado en marzo del 2008.

Agentes colaboradores

Arquitectos y otros colectivos profesionales;
Constructoras; Empresas de Servicios.



CONCURSO DE IDEAS

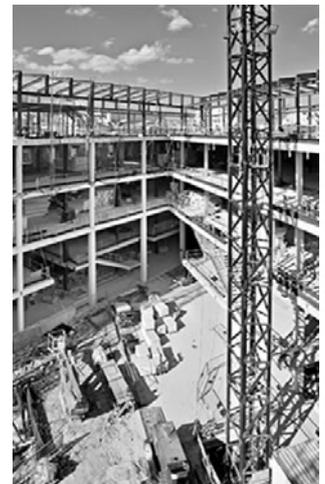


1^{er} premio **SOBRE UN JARDÍN**
Gonzalo Moure

PROYECTO GANADOR

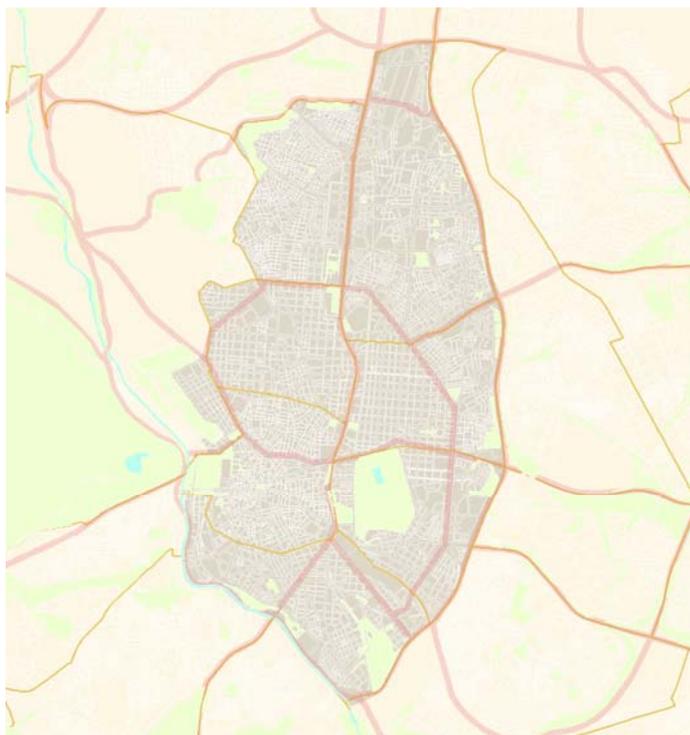


EJECUCIÓN OBRA



ALMENDRA CENTRAL

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

ALMENDRA CENTRAL

Situación

aprobado definitivamente la Modificación Puntual del Plan General

Descripción

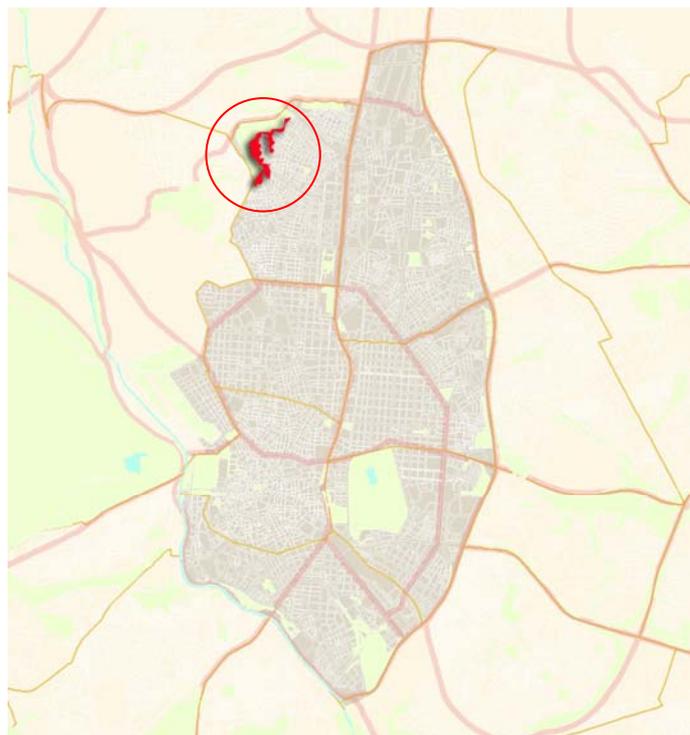
Analizar el estado de las edificaciones en el centro de la ciudad, diagnosticando las que son susceptibles de intervención, según el grado de deterioro ambiental y edificatorio, diseñando la forma de llevar a cabo el desarrollo del planeamiento y las normativas necesarias para su ejecución.

Agentes colaboradores

Asociaciones de vecinos; Empresas Constructoras



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
TETUAN

Situación
en ejecución, urbanización y edificios de realojo

Superficie
166.157 m²

Presupuesto
176.000.000 € (inversión prevista)

Plazo de ejecución
6 años

Descripción

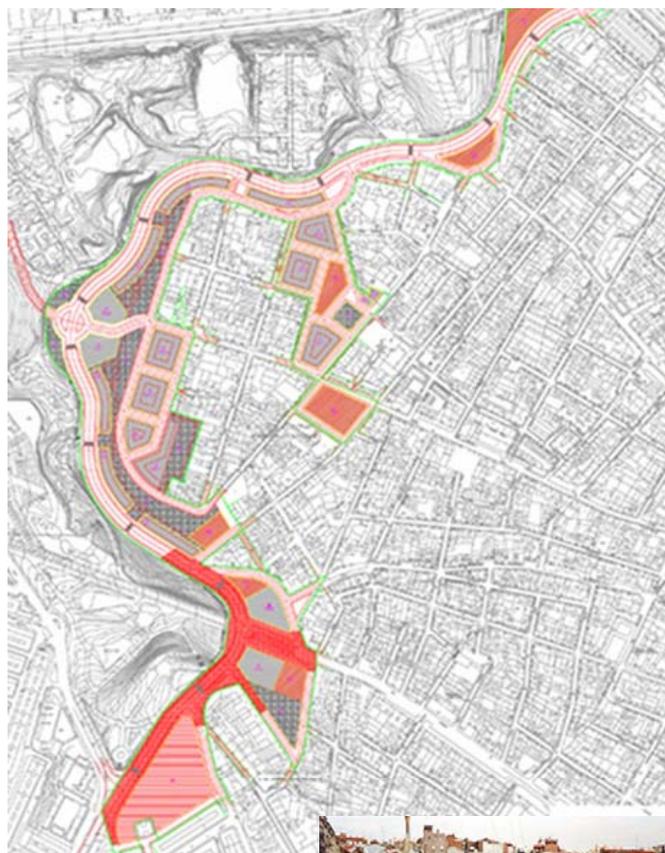
Convocatoria de un Concurso Público para la concesión administrativa de la gestión, desarrollo y ejecución por el sistema de expropiación del Plan Parcial de Reforma Interior del Paseo de la Dirección, situado en la zona norte de la ciudad.

Este concurso se adjudicó en el mes de Septiembre del 2006 a la empresa DRAGADOS. Es un ámbito con una edificabilidad de 197.280 m², con una previsión de construcción de 1.700 viviendas, al menos el 50 % con algún grado de protección.

Se trata de una operación en donde se suman las iniciativas y esfuerzos de los sectores público y privado, aplicando modelos de gestión en los que puedan participar promotores privados y cooperativas.

Agentes colaboradores

Promotoras Inmobiliarias; Empresas Constructoras.

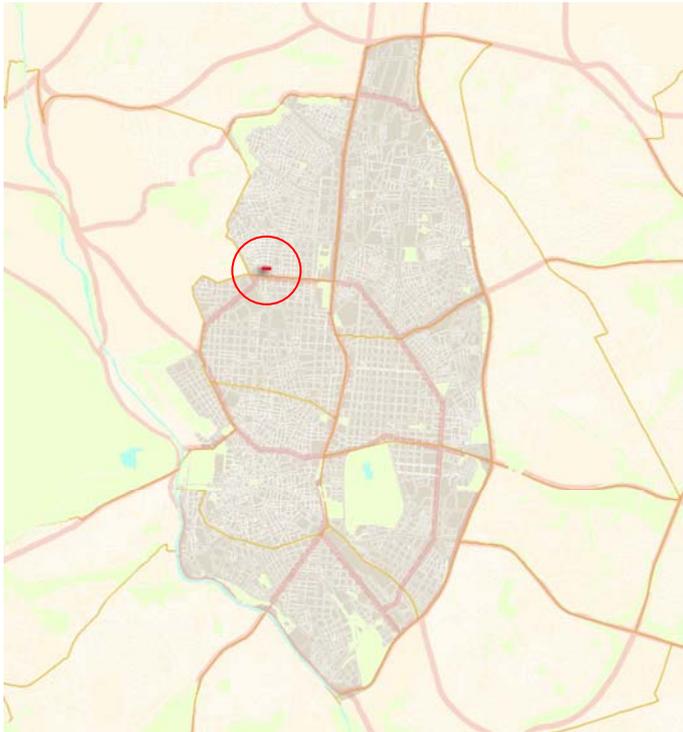


PROYECTO URBANIZACIÓN



ALMENDRA CENTRAL

PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
TETUAN

Situación
aprobado definitivamente Plan Parcial de Reforma Interior y el Proyecto de Urbanización

Superficie
8.752 m² (cocheras EMT en Cuatro Caminos)

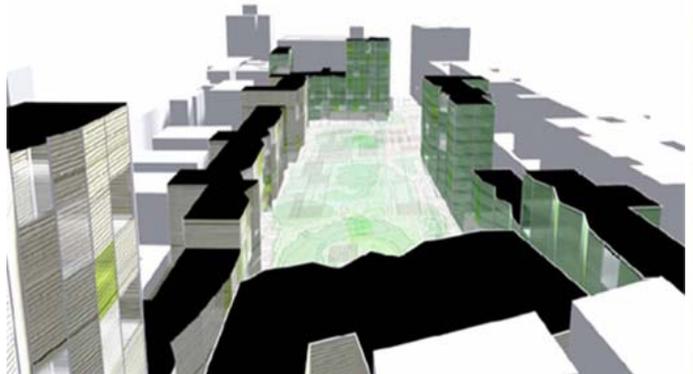
Descripción

Proyecto para sustituir las antiguas cocheras de la EMT situadas en la de calle Bravo Murillo número 107, para albergar, un centenar de viviendas de promoción pública, 1.500 m² de zonas verdes y equipamientos deportivos y sociales.

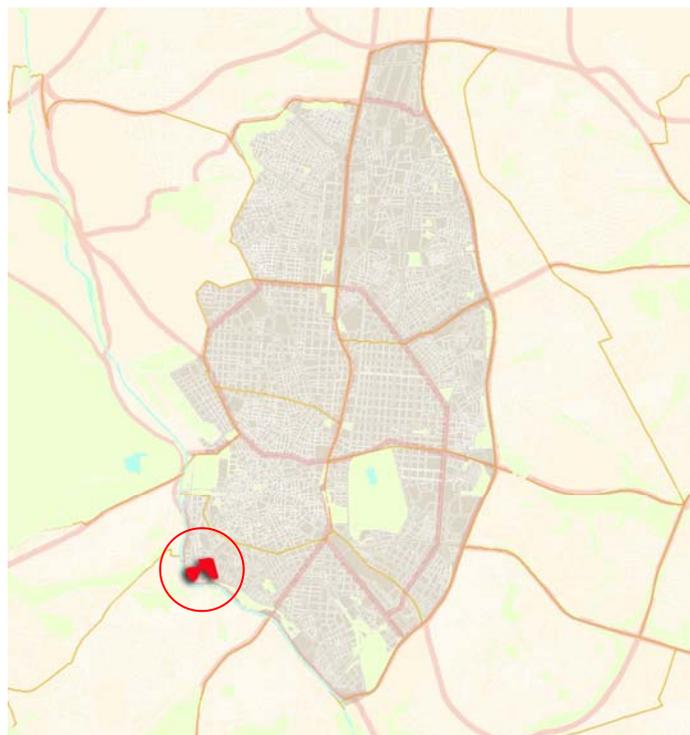
La ejecución del proyecto vendrá a llenar un gran vacío urbano de 8.752 m² de superficie en pleno corazón de Tetuán, muy cerca de la glorieta de Cuatro Caminos, uno de los barrios con mayor actividad comercial y mejor comunicados de la ciudad. Esta iniciativa va a contribuir al esponjamiento del distrito paliando además déficit en materia de vivienda y equipamientos. Además de las viviendas, el proyecto dota al distrito de Tetuán de 1.500 m² de zonas verdes y 2.300 m² de equipamientos, de los que 900 serán de carácter deportivo, mientras que los restantes se concretarán su uso de acuerdo con las necesidades que plantea la Junta Municipal de Distrito.

Agentes colaboradores

Empresas Promotoras y Constructoras; Arquitectos y otros Profesionales; Empresas de Servicios.



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
ARGANZUELA

Situación
aprobada definitivamente Modificación Puntual del Plan General
en fase de redacción el Plan Parcial

Superficie
204.218 m² (suelo)
175.365 m² (75 – 90 % residencial
10 – 25 % terciario)

Descripción

Transformación del ámbito del estadio Vicente Calderón y la fábrica de Mahou, con propuesta de ordenación de calidad, adecuada al entorno urbano del río.

Creación de una nueva zona verde en los terrenos del estadio.

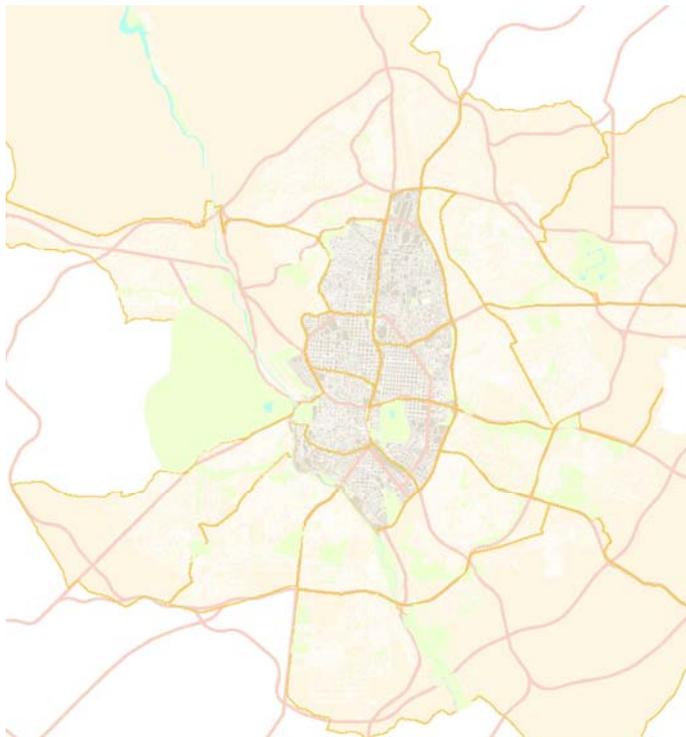
Incorporación de medidas efectivas en calidad y sostenibilidad en los nuevos equipamientos y en la edificación de carácter lucrativo.

Agentes colaboradores

Empresas Constructoras; Arquitectos



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODA LA CIUDAD

Situación

aprobado inicialmente el texto de la nueva ordenanza

Presupuesto

sin coste municipal directo

Plazo ejecución

año 2010

Descripción

La política de rehabilitación de viviendas, que en los últimos años ha ido cambiando la ciudad y mejorando la calidad de vida de numerosos ciudadanos, dispone de importantes iniciativas, si bien hay que mejorarlas, para incorporar los nuevos criterios de sostenibilidad y accesibilidad.

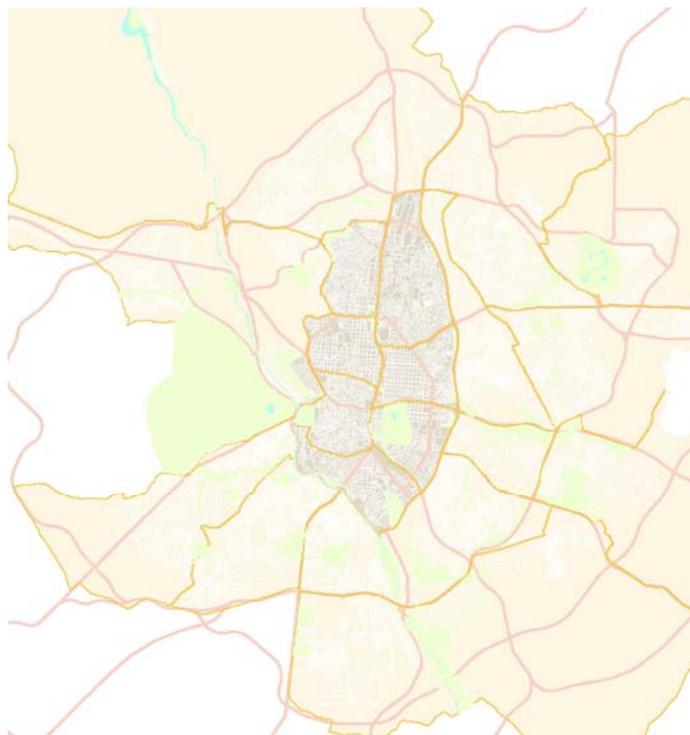
Para ello se va a modificar la ordenanza de conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones y sus procedimientos, haciéndola más eficaz y mejorando su implantación.

Agentes colaboradores

Empresas Constructoras; Profesionales



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODA LA CIUDAD

Situación

en ejecución
aprobada definitivamente modificación
puntual PGOUM
publicada instrucción para la instalación de
ascensores en fachada
tramitadas 277 solicitudes de instalación
desde el año 2008
2.200 familias han mejorado su calidad de
vida

Presupuesto

sin coste municipal directo

Descripción

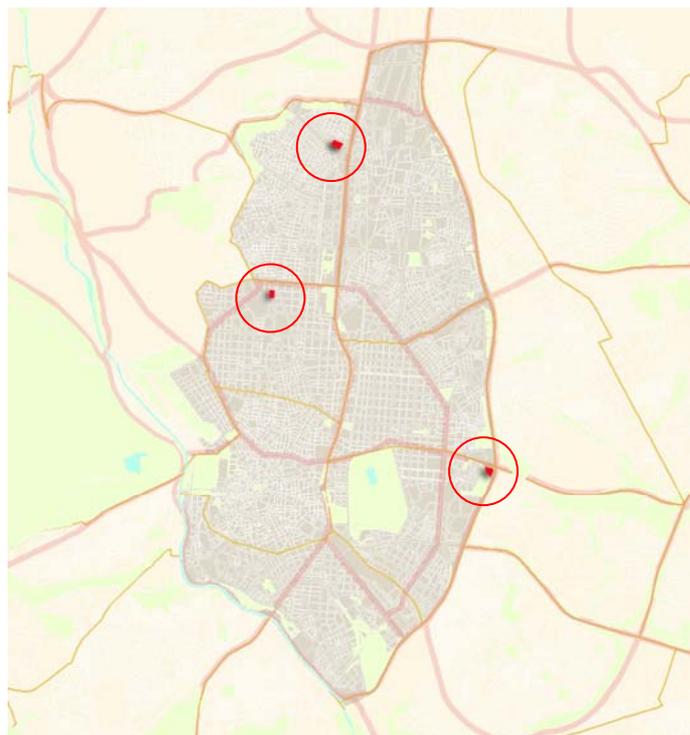
Elaboración un documento normativo que permita la instalación de ascensores en edificaciones en las que hasta ahora no era posible, llevando a cabo el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Agentes colaboradores

Empresas constructoras; Comunidades de Propietarios; Profesionales



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

SALAMANCA; TETUÁN; CIUDAD LINEAL; CHAMBERÍ

Situación

firmado protocolo de colaboración entre Ayuntamiento de Madrid y Metro de Madrid
aprobado inicialmente Modificaciones Puntuales en los ámbitos de Cuatro Caminos y Cavanilles

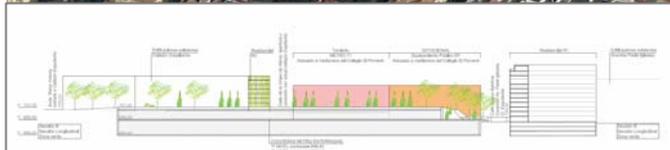
Descripción

Impulsar, en coordinación con Metro, los desarrollos urbanísticos que hagan viable el soterramiento de las cocheras de Metro de Plaza de Castilla, Plaza de las Ventas y Plaza de Cuatro Caminos, creando nuevos espacios libres y dotaciones de barrio.

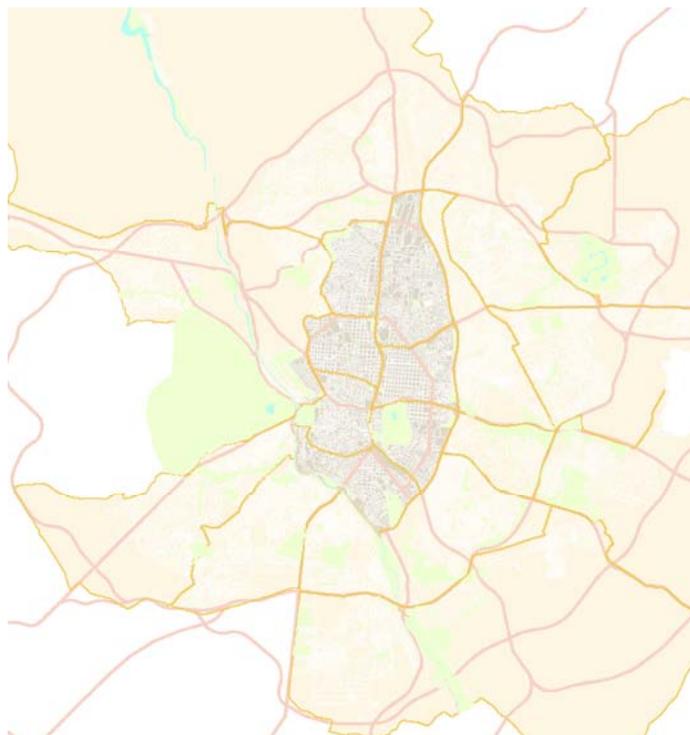
Por otro lado, se impulsarán las gestiones para desarrollar el traslado de las cocheras de la EMT en Ciudad Lineal al objeto de liberar el suelo, haciendo nuevas zonas verdes y dotaciones al distrito.

Agentes colaboradores

Metro; Empresas Constructoras; Profesionales



PROMOVER UNA CIUDAD SOSTENIBLE



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CIUDAD LINEAL; PUENTE DE VALLECAS; RETIRO; VICALVARO; LATINA

Situación

redactado el documento de Plan Especial de los espacios interbloques en los polígonos A y C de Moratalaz

Descripción

Rehabilitar y transformar los espacios interbloques de los polígonos A y C del distrito de Moratalaz con criterios medioambientales y desarrollar los Planes Especiales que definan urbanísticamente

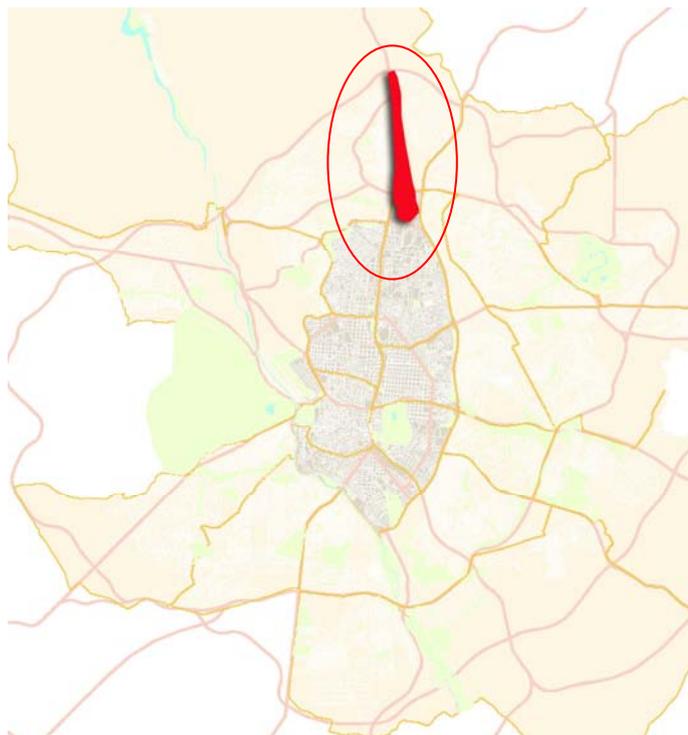
la problemática de los espacios interbloques en los distritos de Ciudad Lineal, Puente de Vallecas, Vicálvaro, Retiro y Latina, con el fin de mejorar sus condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

Agentes colaboradores

Juntas Municipales; Asociaciones de Vecinos; Comunidad de Propietarios; Empresas Constructoras; Profesionales



DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CHAMARTÍN; FUENCARRAL – EL PARDO

Situación

aprobación definitiva Plan Parcial

Superficie

3.056.7000 m²

1.283.800 m² (Edificabilidad residencial)

550.206 m² (Edificabilidad terciario)

Descripción

Transformación del espacio ferroviario situado entorno a la estación de Chamartín, para consolidar una Nueva Centralidad que fortalecerá el desarrollo financiero de la ciudad.

Su desarrollo permitirá completar la estructura urbana de la ciudad, con un claro potencial de centralidad en el conjunto de la Corona Metropolitana, estando llamado a ser el nuevo centro de negocios y actividad terciaria en un futuro próximo

Esta ámbito incorporará unas nuevas infraestructuras de transporte altamente competitivas.

Agentes colaboradores

Arquitectos y otros colectivos profesionales; Empresas Constructoras; Empresas de Servicios; Adif; Administraciones Públicas.



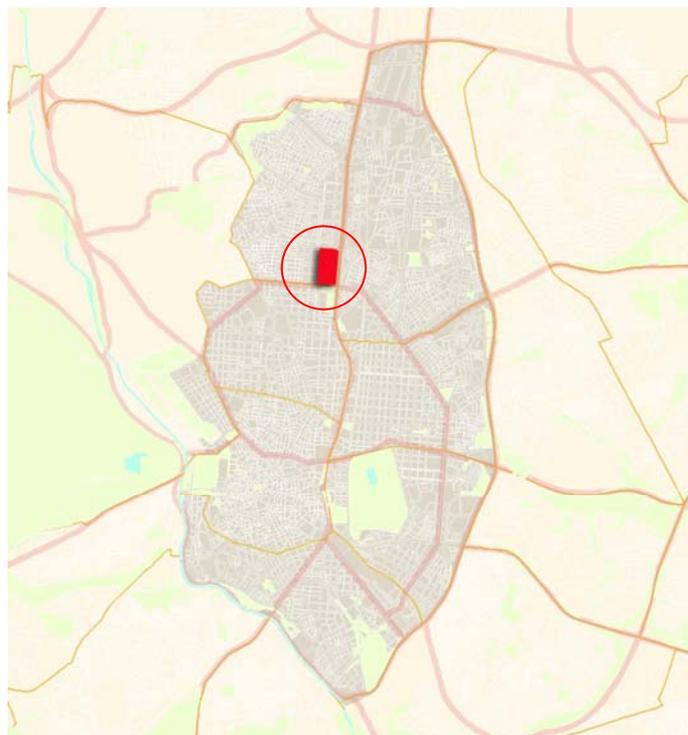
ALMENDRA CENTRAL

DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA



ALMENDRA CENTRAL

DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
TETUÁN

Situación
redactados estudios de propiedad, catastrales y de accesibilidad

Superficie
180.000 m²

Presupuesto
300.000 € (dotación económica concurso)

Descripción

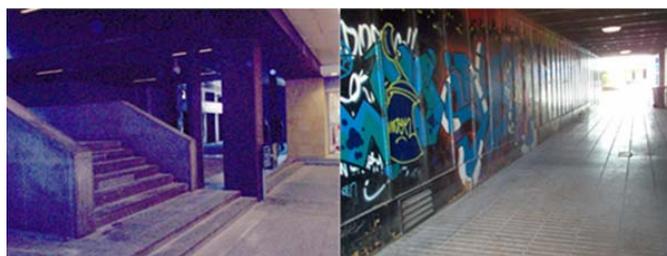
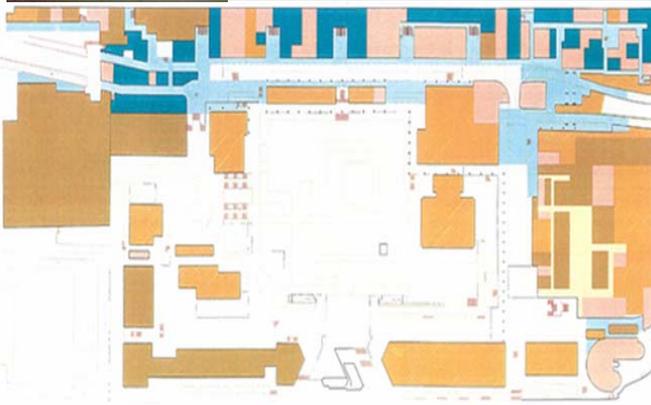
Se convocó un Concurso de ideas para la remodelación de la zona de AZCA, uno de los principales centros financieros y de negocios, situado al norte del Eje del Paseo de la Castellana, en el que equipos multidisciplinares integrados por arquitectos, ingenieros, economistas, juristas y sociólogos aportaron soluciones integrales para revitalizar desde el punto de vista urbanístico y social la zona.

Las propuestas debían potenciar la calidad ambiental, la accesibilidad, el tratamiento de los accesos y la integración del ámbito en su entorno.

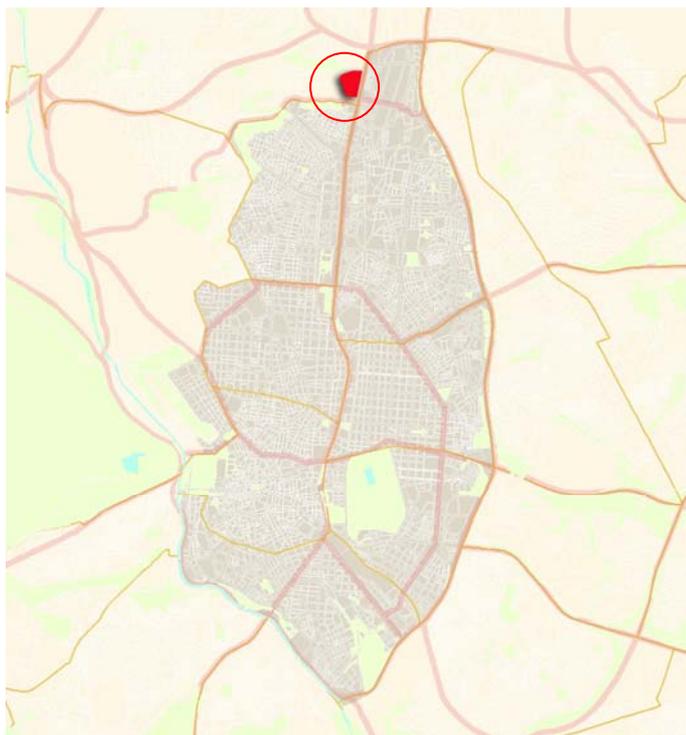
El jurado del Concurso decidió declarar desierto el primer premio y otorgar 4 accésit a diferentes propuestas presentadas, valorando ideas y soluciones parciales.

Agentes colaboradores

Profesionales (Equipos multidisciplinares); Constructoras; Empresas de Servicios.



DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
TETUÁN

Situación
obras de vaciado y movimiento de tierras
ejecutadas
proyecto paralizado por ajuste
presupuestario municipal

Superficie
70.000 m² edificados

Descripción

Creación de una nueva centralidad para desarrollar el nuevo Centro de Congresos y Exposiciones con una edificabilidad de 70.000 m².

La empresa municipal "Madrid Espacios y Congresos S.A." convocó el concurso de ideas para el Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid en el mes de noviembre de 2006.

El ganador del concurso ha sido el equipo formado por Emilio Tuñón y Luis Moreno Mansilla con el proyecto "Madrid, donde no se pone el sol"

Agentes colaboradores

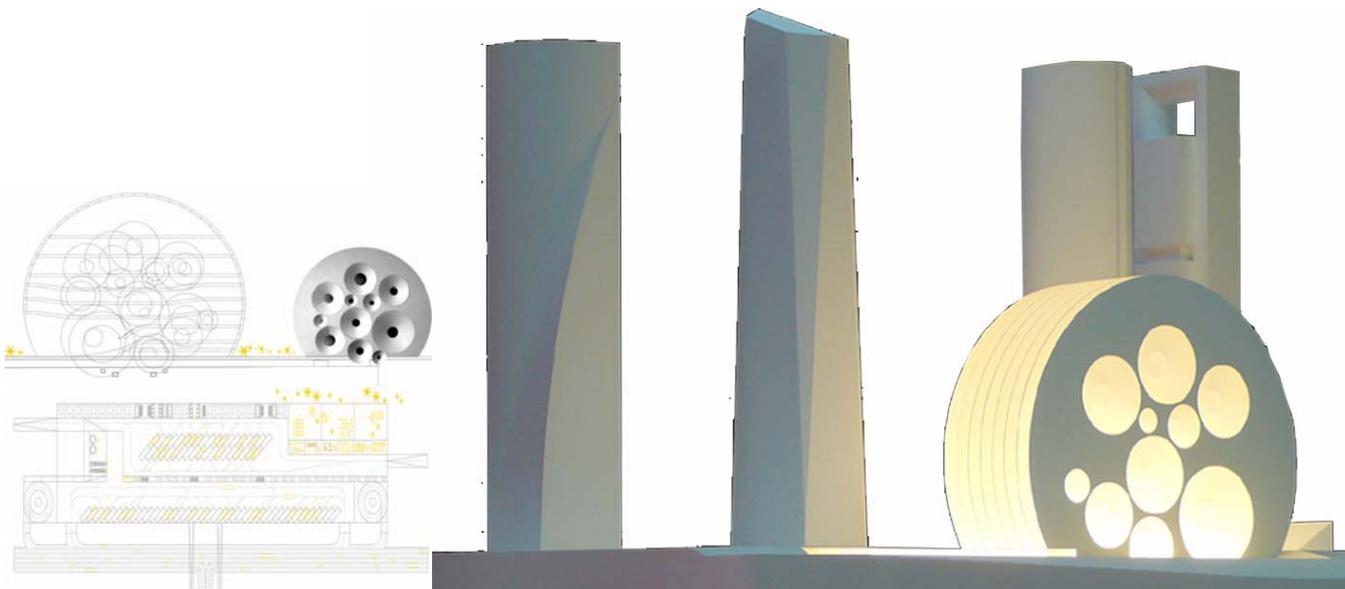
Administración Municipal; Empresas Constructoras.



DESARROLLAR UNA CIUDAD COMPETITIVA

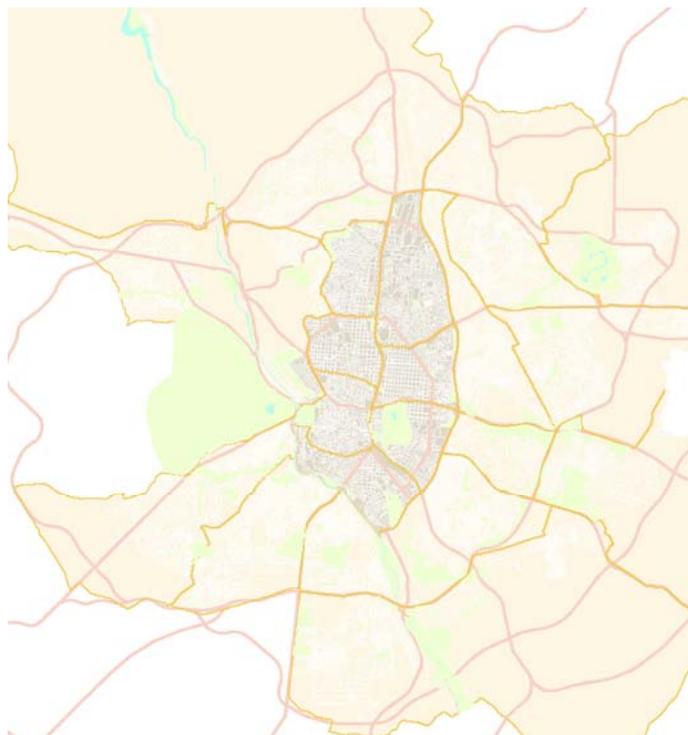


PROYECTO GANADOR



ALMENDRA CENTRAL

IMPULSAR UN MODELO URBANO BASADO EN CRITERIOS DE CALIDAD Y EXCELENCIA



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODA LA CIUDAD

Situación

aprobado Comisión Calidad (enero 2009)
presentado en los 21 Consejos Territoriales de
los Distritos

Descripción

El Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid se enmarca en los criterios y compromisos del Convenio Europeo del Paisaje, constituyendo una iniciativa muy ambiciosa que debe implicar a todas las políticas municipales.

El Plan de Paisaje Urbano, cuyo ámbito se extiende a toda la ciudad, se orienta con el objetivo de mejorar el paisaje urbano, creando una nueva imagen para el centro histórico, impulsando y promoviendo la política de calidad en todas sus actuaciones.

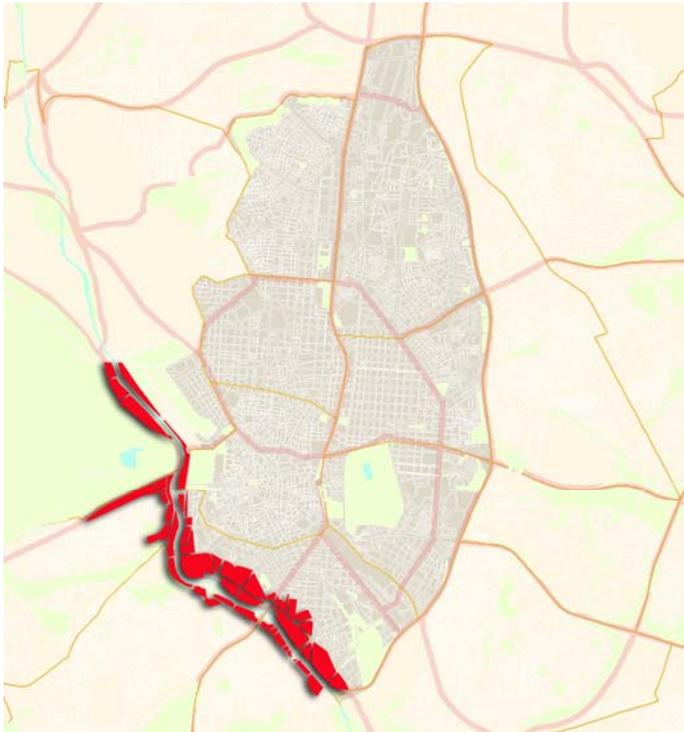
El Plan pretende estimular y enriquecer el conocimiento y comprensión de la ciudad en aspectos históricos, arquitectónicos y culturales por parte de sus vecinos y visitantes.

Agentes colaboradores

Áreas Municipales; Empresas Constructoras; Empresas de Servicios Urbanos; Comunidades de Propietarios.



IMPULSAR UN MODELO URBANO BASADO EN CRITERIOS DE CALIDAD Y EXCELENCIA



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CENTRO; ARGANZUELA; LATINA; CARABANCHEL;
USERA; MONCLOA - ARAVACA

Situación

redactado Plan
fase de información y participación pública
finalizada
desarrollo Modelo de Gestión

Presupuesto

270.000 € (Plan)

Plazo Ejecución

12 meses (Plan)

Descripción

Elaborar un plan de mejora para las viviendas y fachadas del entorno del río Manzanares y la Avenida de Portugal que delimite los ámbitos sobre los que actuar, desarrollando los instrumentos de planeamiento, los mecanismos de gestión y las compensaciones necesarias para tal fin, apoyándose en actuaciones de las Áreas de Rehabilitación Sostenible.

Desarrollar nuevas áreas de oportunidad en el ámbito, que impulsen la competitividad de la ciudad.

Agentes colaboradores

Empresas Constructoras; Empresas de
Servicios Urbanos; Comunidades de
Propietarios..



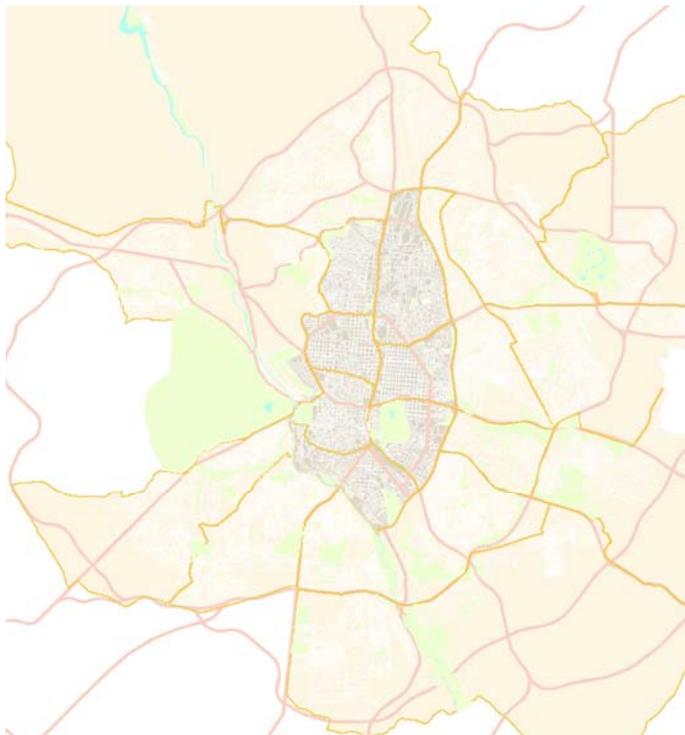
IMPULSAR UN MODELO URBANO BASADO EN CRITERIOS DE CALIDAD Y EXCELENCIA



PREM



IMPULSAR UN MODELO URBANO BASADO EN CRITERIOS DE CALIDAD Y EXCELENCIA



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODA LA CIUDAD

Situación

redactada Estrategia Municipal de Sostenibilidad

Presupuesto

Sin coste municipal directo

Descripción

Elaboración de una estrategia de sostenibilidad urbana, innovando en las nuevas técnicas e instrumentos para el incremento progresivo de la sostenibilidad urbana, aplicando criterios eficientes, con políticas activas en la ordenación del territorio, usos del suelo, consumo de energía y materiales ... para conseguir que los desarrollos urbanísticos elaborados o aprobados por el Ayuntamiento, cumplan los más altos criterios de sostenibilidad.

La estrategia de sostenibilidad urbana, será un elemento a tener en cuenta en las diferentes fases del desarrollo urbanístico, desde la planificación hasta la ejecución final con la construcción de los edificios, que deberán contemplar el empleo de materiales certificados, aplicación de criterios eficientes en el diseño de las instalaciones, con utilización de la energía solar, buenas orientaciones, centralización de las instalaciones de calefacción y agua caliente, y otros aspectos que contribuyan a la disminución de las emisiones de CO₂.

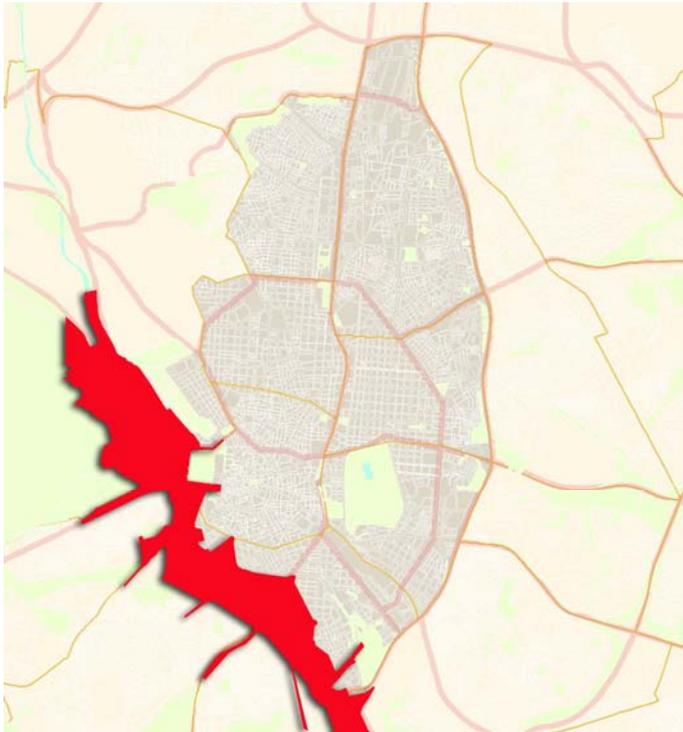
El uso del suelo urbano consolidado, con operaciones de rehabilitación urbana en el centro de la Almendra Central, fomentará el ahorro en el consumo de suelo urbanizable, mejorando los datos de la huella ecológica de la ciudad de Madrid.

Agentes colaboradores

Empresas Constructoras; Profesionales



PROYECTOS SINGULARES



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CENTRO; ARGANZUELA; MONCLOA-ARAVACA; LATINA; CARABANCHEL; USERA

Situación

finalizados 81 proyectos
ejecución urbanización en 14 proyectos

Superficie

6.946.616 m² (Plan Especial)

Presupuesto

350.000.000 €

Descripción

El Proyecto Madrid Río tiene por objeto recuperar e integrar en la ciudad los 500.000 m² de espacios públicos que se liberan del tráfico como consecuencia del soterramiento de 6 Kilómetros de la vía de circunvalación M-30, a lo largo del río Manzanares, y que se destinan a zonas verdes y estacionales, configurando un gran parque de 1.170.000 m² a poco más de un kilómetro de la Puerta del Sol.

Para ello, se convocó el Concurso de Ideas para el desarrollo de las zonas liberadas, con el siguiente resultado:

Ganador: Equipo Burgos & Garrido, Wets & Urban Design & Landscape, Porras & La Casta; Rubio & Alvarez Sala

En estos momentos esta en ejecución, extendiéndose a una superficie total de 6.946.616 m² de 6 distritos, el Plan Especial que desarrolla urbanísticamente el ámbito con la propuesta ganadora del concurso. Se ha ejecutado un porcentaje muy elevado de las obras.

Agentes colaboradores

Arquitectos y otros colectivos profesionales;
Empresas Constructoras; Empresas de Servicios.



PROYECTOS SINGULARES

AVENIDA DE PORTUGAL



CASA DE CAMPO



ANTES - DESPUES



PROYECTOS SINGULARES

ANTES - DESPUES



PLANOS



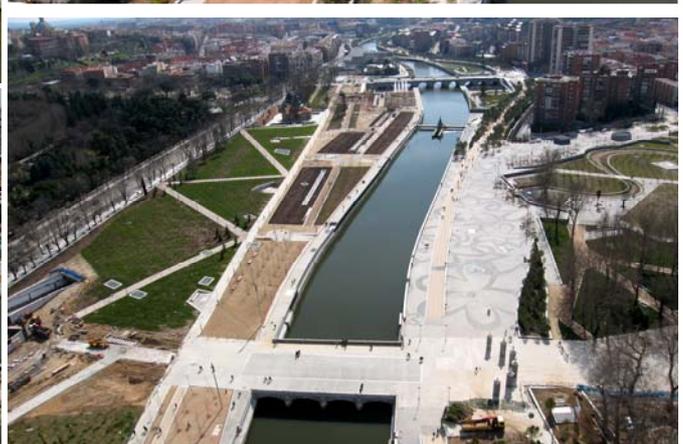
PROYECTOS SINGULARES

OBRAS EN EJECUCIÓN



14 OBRAS EN EJECUCIÓN ACTUALMENTE

FINALIZACIÓN DE OBRAS 15 DE ABRIL



ALMENDRA CENTRAL

PROYECTOS SINGULARES

OBRAS EJECUTADAS



81 OBRAS EJECUTADAS ACTUALMENTE

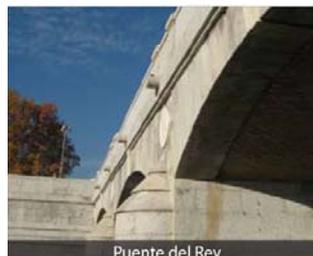


PROYECTOS SINGULARES

PUENTE DEL REY



Puente del Rey



Puente del Rey



Iluminación del Puente del Rey



Acabado en paramento vertical



Barandilla



Anclaje de la barandilla



Tratamiento con granito



Pavimentos

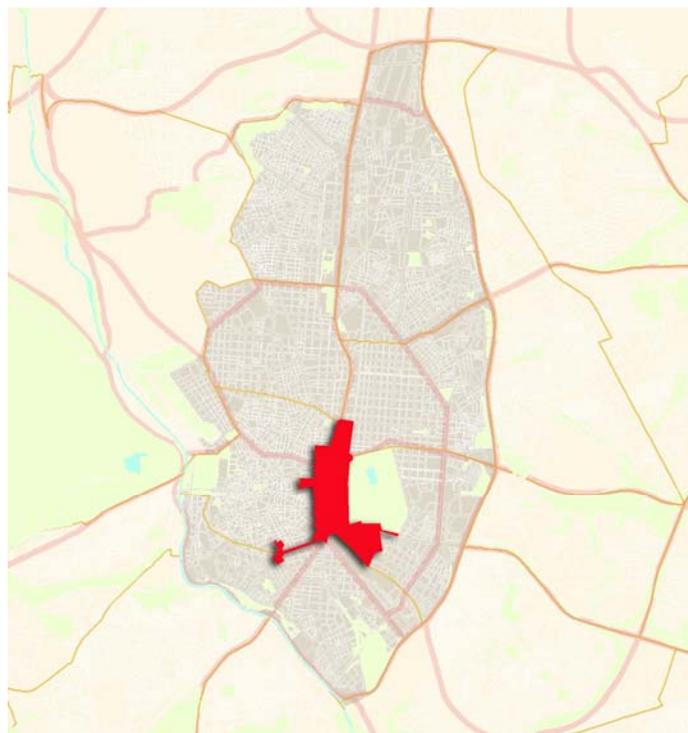
PROYECTOS SINGULARES

JARDINES Y PUENTES DEL PUENTE DE SEGOVIA



ALMENDRA CENTRAL

PROYECTOS SINGULARES



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

CENTRO; ARGANZUELA; RETIRO; SALAMANCA

Situación

remitido el Plan Especial a la Comunidad de Madrid para la emisión de la declaración de impacto ambiental

finalizadas obras en plaza de Colón, entorno Biblioteca Nacional, Paseo de Recoletos y Felipe IV

Superficie

1.566.600 m²

Presupuesto Ejecutado

22.500.000 €

Descripción

Desarrollo del Proyecto ganador del Concurso de Ideas, con el equipo dirigido por el arquitecto Álvaro Siza, cuyo objetivo es recuperar el carácter estancial del Paseo del Prado, donde se concentran algunos de los más importantes museos del mundo, como El Prado, el Thyssen - Bornemisza ó el Reina Sofía, conformando un auténtico Paseo del Arte, rodeados por espacios de gran valor ambiental como el Parque del Retiro ó el Jardín Botánico. Se potenciarán y mejorarán los valores culturales, paisajísticos y ambientales, recuperando edificios interesantes para aumentar el patrimonio museístico y reduciendo la circulación de vehículos.

Agentes colaboradores

Equipos Profesionales de carácter multidisciplinar; Empresas Constructoras; Empresas de Servicios.

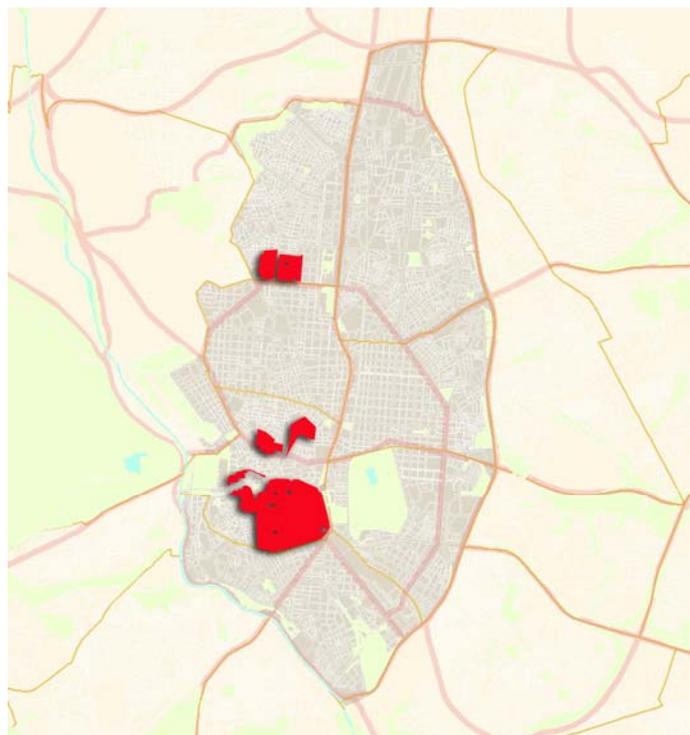


PROYECTOS SINGULARES



ALMENDRA CENTRAL

AYUDAS y medidas



Datos Básico de la Operación:

Distrito
CENTRO; TETUÁN

Situación
finalizada Tetuán
en ejecución Resto

Presupuesto

la inversión realizada en las Áreas de Rehabilitación Integrada Existente en el ámbito de la Almendra Central desde el año 2003 es de 77.091.897 €, de los que 23.217.003 € son presupuesto municipal

Descripción

Continuación de los programas de rehabilitación integrada existentes para dinamizar el parque inmobiliario.

Las Áreas de Rehabilitación existentes en el ámbito de la Almendra Central son las siguientes: Lavapiés, Tetuán, Ampliación Huertas Las Letras, Calle Hortaleza y Jacinto Benavente.

Tienen como objetivo rehabilitar viviendas y locales, habiendo finalizado la ejecución en Tetuán.

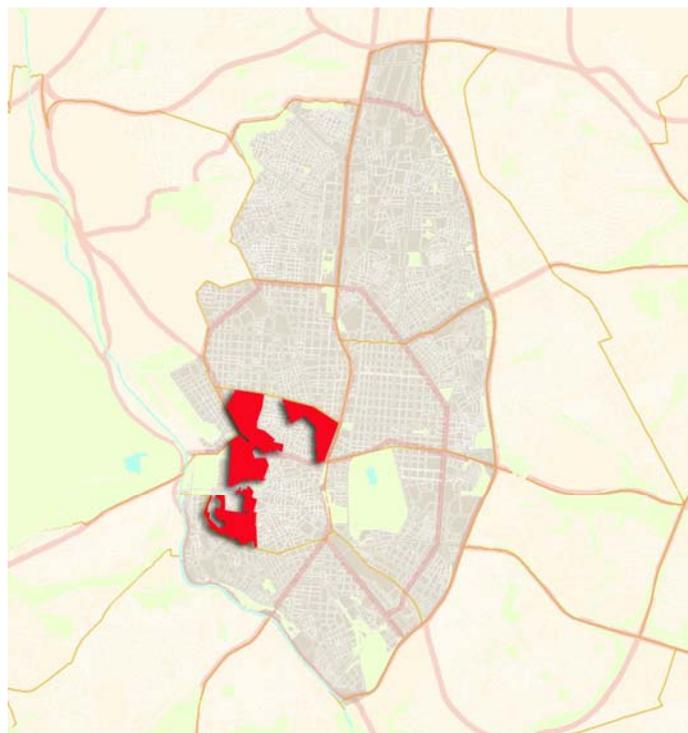
Del año 2003 a 28 de febrero del 2011 se habían rehabilitado 9.739 viviendas y 1.103 locales en las ARI de la Almendra Central.

Agentes colaboradores

Empresas Promotoras y Constructoras;
Empresas de Servicios; Profesionales
(Arquitectos, Aparejadores, Abogados,
Economistas, etc); Servicios Sociales;
Sociólogos.



AYUDAS y medidas



Datos Básicos de la Operación:

Distrito
CENTRO

Situación
calle Pez-Luna, Siglo XII en ejecución
el resto de ámbitos pendientes de
declaración y firma de convenio

Presupuesto
la inversión es de 2.418.852 € de los que
590.915 € son de presupuesto municipal

Descripción

El objetivo principal de estas áreas es potenciar la rehabilitación de viviendas y dinamizar el parque inmobiliario.

Las nuevas Áreas de Rehabilitación propuestas son Conde Duque, Calle Toledo, Salesas, Santo Domingo, Pez Luna y Recinto Siglo XII.

Se pretende rehabilitar 3.100 viviendas.

Los ámbitos propuestos albergan 23.000 viviendas con una población aproximada de 43.000 habitantes y 1.700 edificios.

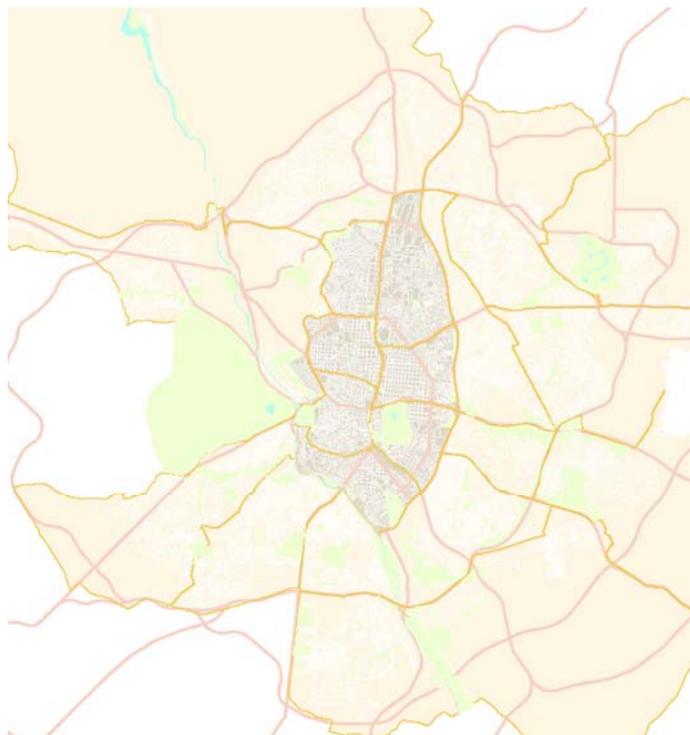
A fecha 28 e febrero de 2011 se habían rehabilitado 339 viviendas y 43 locales

Agentes colaboradores

Empresas Promotoras y Constructoras;
Empresas de Servicios; Profesionales
(Arquitectos, Aparejadores, Abogados,
Economistas, etc); Servicios Sociales;
Sociólogos.



AYUDAS y medidas



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODOS LOS DISTRITOS

Situación

ejecutado

Descripción

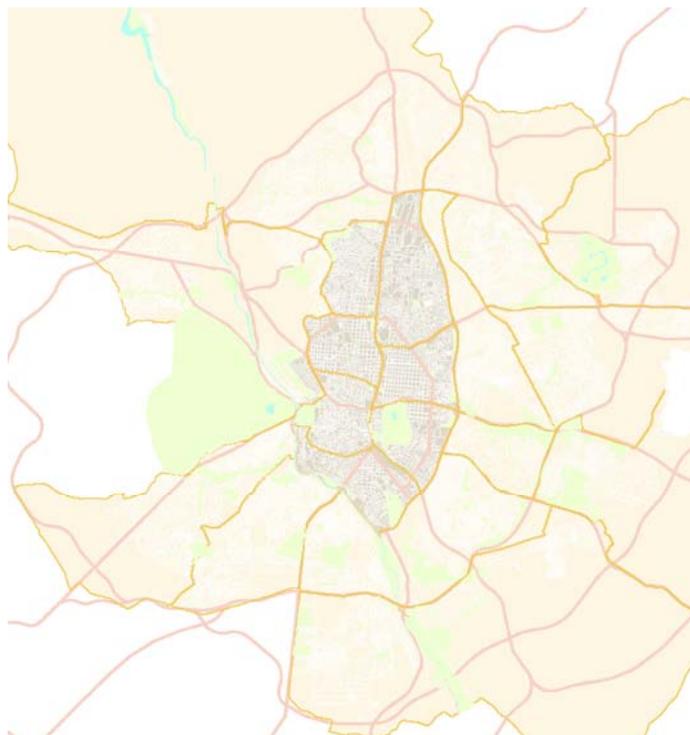
Con el objetivo de agilizar, simplificar y dinamizar los procedimientos para la obtención de las licencias urbanísticas en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid, se ha redactado la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias con lo que se ha conseguido: la reducción de trámites y plazos, integración de los procedimientos de control medioambiental, mayor alcance de la información urbanística y tramitación electrónica de la concesión de licencias.

Con ello se ha mejorado la gestión y atención al ciudadano, simplificando los trámites y gestiones.

La Nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias se aprobó en el año 2004 y la mejora de procedimientos en el año 2005



AYUDAS y medidas



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODOS LOS DISTRITOS

Situación

en ejecución

Descripción

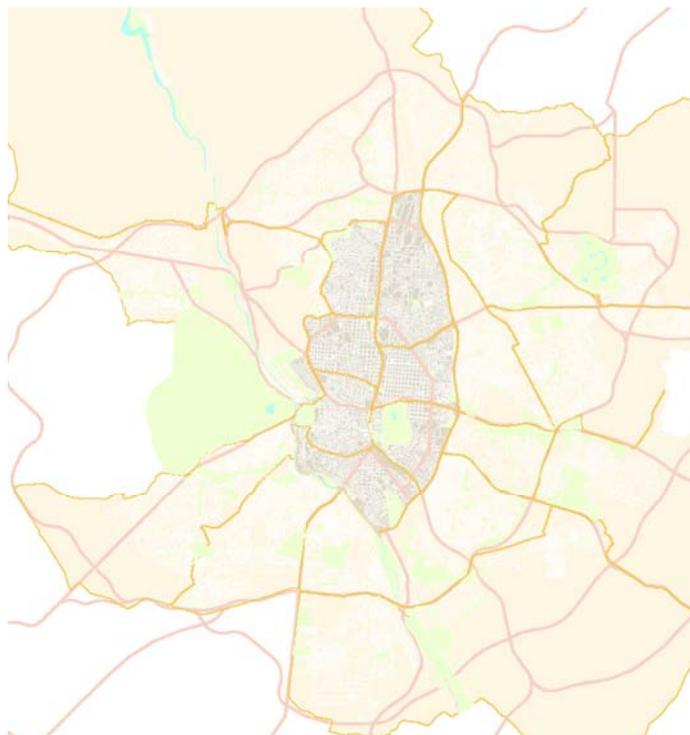
Modificar las condiciones de las ayudas a la Inspección Técnica de Edificios e incrementar la subvención al 20% de las obras en las viviendas incorporadas a la Agencia Municipal de Alquiler.

Situación actual

Desde mayo de 2003 al 28 de febrero del 2011 se han concedido ayudas para 31.359 viviendas con una inversión municipal de 18.436.827 €.



AYUDAS y medidas



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODOS LOS DISTRITOS

Situación

en planificación

Descripción

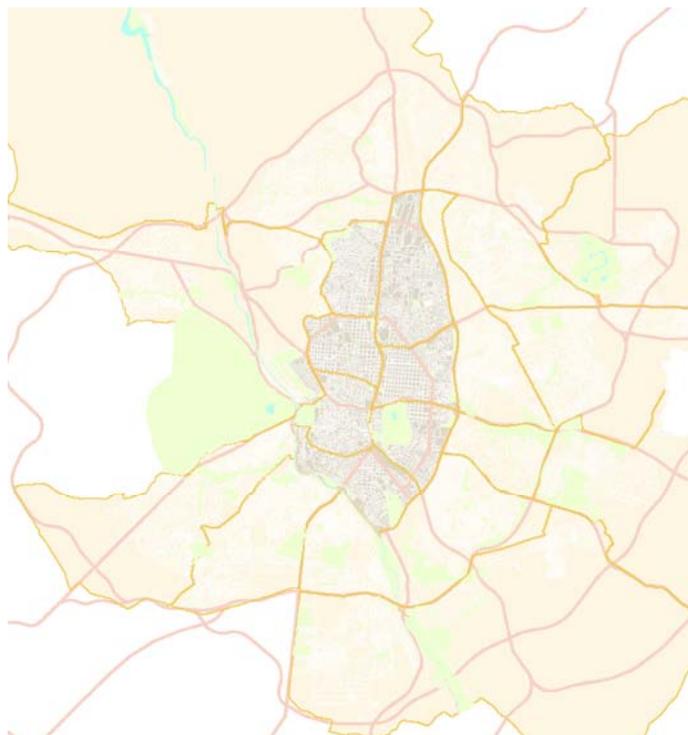
Modificación del Catálogo en diferentes apartados, para la dinamización del mercado de viviendas, propiciando la sustitución por arquitectura de mayor calidad y más adaptada a la realidad constructiva actual.

Situación actual

Aprobado definitivamente el catálogo de elementos interiores de restauración obligatoria, el de establecimientos comerciales y en tramitación el de parques y jardines.



AYUDAS y medidas



Datos Básicos de la Operación:

Distrito

TODA LA CIUDAD

Situación

publicado el decreto con la convocatoria de subvenciones con destino a actuaciones de rehabilitación para la mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética de los edificios (noviembre 2008)

Descripción

Establecer ayudas para la rehabilitación conforme a criterios de accesibilidad, de mejora de la calidad arquitectónica y de sostenibilidad en viviendas incluidas en zonas urbanas consolidadas de la ciudad de Madrid y declaradas como áreas de rehabilitación sostenible.

Las ayudas serán financiadas íntegramente por el ayuntamiento de Madrid, con una cuantía máxima de 9.000 € por vivienda.

Se actuará sobre 6.500 viviendas estableciendo un ámbito especial de intervención para la mejora de la imagen urbana en el entorno del río Manzanares.

A fecha 28 de febrero del 2011 se han tramitado ayudas para 484 viviendas.

Agentes colaboradores

Empresas Promotoras y Constructoras;
Empresas de Servicios; Profesionales
(Arquitectos, Aparejadores,).



Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

c/. Guatemala, 13 - 28016

[http:// www.munimadrid.es/urbanismo](http://www.munimadrid.es/urbanismo)

Dirección General de Planeamiento Urbanístico

email: ofdirgerpla@munimadrid.es

tlf: 034-91-480-10-72

Dirección General de la Oficina de Centro

email: dgoficinacentro@munimadrid.es

tlf: 034-91-588-84-42

Dirección General de Proyectos Singulares

email: dgproysingulares@munimadrid.es

tlf: 034-91-588-34-27

Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación

email: dgecedificacion@munimadrid.es

tlf: 034-91-588-34-21

Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS)

c/. Palos de La Frontera, 13 - 28012

email: emvs.consejero@emvs.es

tlf: 034-91-480-01-89

