

## 2 Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano

El Plan de Acción del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, para la Revitalización del Centro Urbano, constituye una de las acciones más importantes del equipo de Gobierno para la ciudad de Madrid, y pretende obtener un centro urbano sostenible mediante el desarrollo de objetivos como:

- La promoción del uso residencial, mediante la incorporación de los jóvenes como residentes, la desaparición de infravivienda y la generación de nuevos modelos de vivienda.
- La promoción de actividades económicas y comerciales que colaboren en fijar la residencia.
- El desarrollo del bienestar social, incrementando el nivel de equipamientos y favoreciendo la integración social, mejorando el medio ambiente urbano, consolidando la "centralidad cultural" como elemento identificativo del Centro de Madrid, transformando el paisaje urbano, creando una nueva "imagen del Centro", mediante el diseño de los espacios públicos.

Este Plan fue presentado el año 2004, y ha tenido su desarrollo a lo largo de los seis últimos años, en su diferentes capítulos: Plan de Promoción del Uso Residencial, Programa de Acciones para la Rehabilitación Residencial y Plan de Acciones para el Desarrollo Dotacional.

En el apartado Programa de Acciones para la Rehabilitación Residencial se han desarrollado a lo largo de este año 2010 las siguientes:

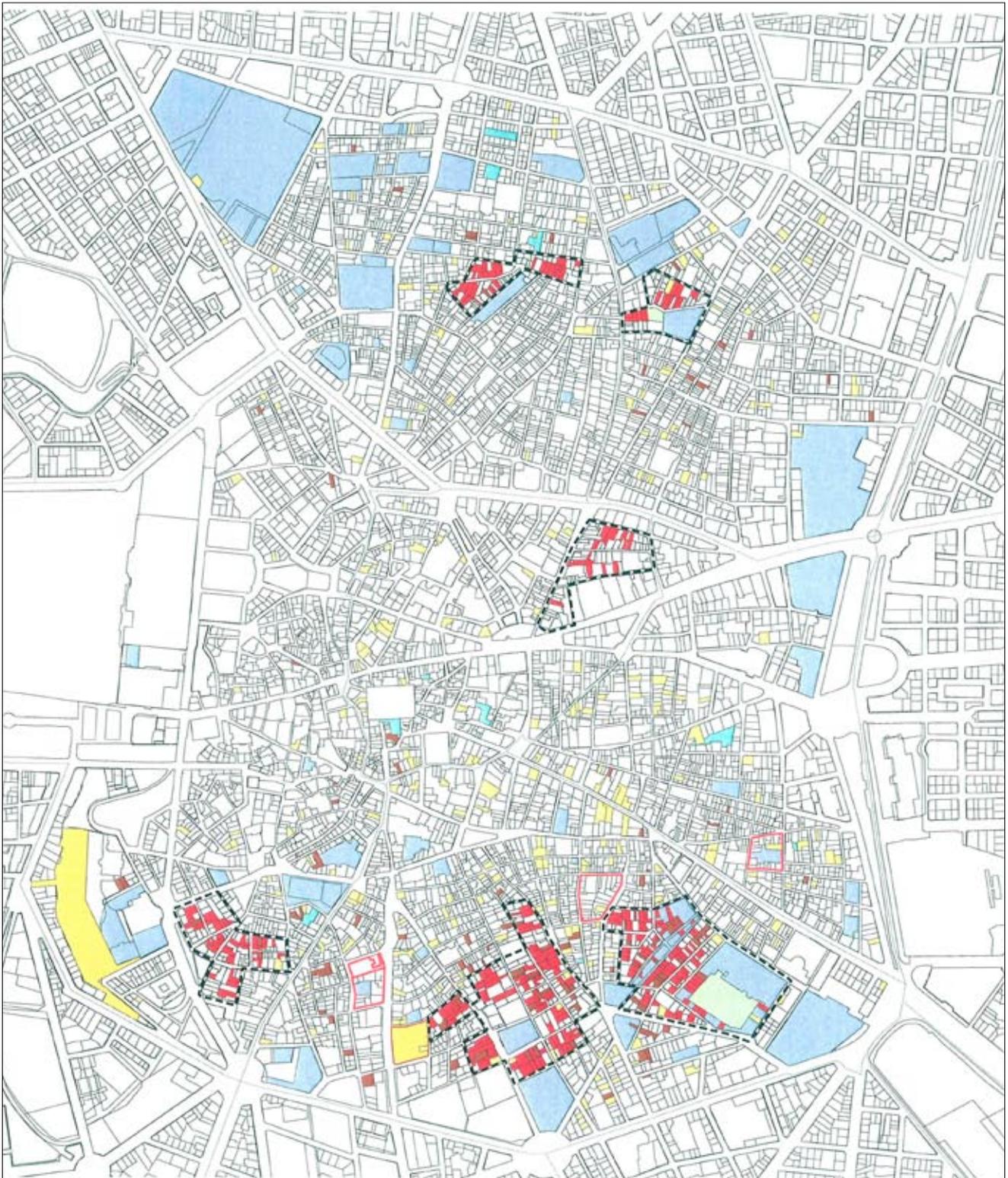
- Modificación del PGOUM 97 referente a actuaciones especiales para la eliminación de infraviviendas en el APE 00.01 Centro Histórico

En el apartado de Acciones para el Desarrollo Dotacional, se ha trabajado en diversos proyectos:

- Plan Director de Recuperación de Bulevares
- Plan Director Delicias-Méndez Álvaro-Abroñigal
- Intercambiador de Legazpi
- Modificación del PGOUM 97 para la remodelación del Museo Arqueológico Nacional
- Modificación del PGOUM 97 en la plaza de la Lealtad 5 (Hotel Ritz)
- Modificación del PGOUM 97 referente al artículo 4.3.20 de sus Normas Urbanísticas
- Plan Especial de protección del Real Jardín Botánico de Madrid
- Plan Especial de protección, cambio de uso y ampliación del edificio de Joaquín María López 61
- Plan Especial de adaptación, mejora y ampliación de equipamientos en la parcela municipal sita en la calle Doctor Fourquet 22-24
- Actuación en el ámbito de la calle de Barceló
- Revitalización de la plaza de la Cebada
- Mercado de Frutas y Verduras

Respecto a las Acciones Singulares de Revitalización, se ha continuado trabajando en el proyecto Madrid Río y en estudios y proyectos en el entorno del río Manzanares.

También con el objetivo de la Revitalización, se han desarrollado los siguientes trabajos y proyectos:



#### PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

##### DE REESTRUCTURACIÓN URBANA

- ⋮⋮⋮ Ámbitos de intervención
- Edificios con más de un 40% de infravienda dentro de un ámbito urbano
- Manzanas propuestas para reconstrucción general

##### DE REESTRUCTURACIÓN PUNTUAL DE EDIFICIOS

- Edificios con más de un 60% de infravienda y en mal estado de conservación

##### PROPUESTA DE SUELOS DE REALOJO

- De nueva edificación
- De edificaciones en renta antigua

##### VARIOS

- Plan de acción
- Espacios libres y propuestos

Estudio del distrito Centro de Madrid previo a la intervención en manzanas con infravienda. Propuesta de reconstrucción por ámbitos urbanos, manzanas y edificios puntuales. Propuesta de suelos de realojo.

- Propuesta de catalogación de la Iglesia Maris Stella (distrito de Usera) y de la sede de la Junta Municipal del distrito de Puente de Vallecas
- Modificación puntual no sustancial del PGOUM 97 en calle Duque de Medinaceli 4
- Transformación urbana del ámbito "Mahou-Vicente Calderón". Modificación del PGOUM 97
- Rehabilitación de las Escuelas Pías de San Antón

Otras iniciativas complementarias son:

- Modificación del PGOUM 97 en el ámbito de calle Serrano 47, calle Peyre, calle de la Retama 8, avenida de los Andes 50 y avenida Gran Vía del Este 25
- Plan de Calidad del Paisaje Urbano
- Comisión de Calidad y Ponencia Técnica
- Plan Director de Disciplina Urbanística
- Mesa por la Rehabilitación

A continuación se describe brevemente cada una de las acciones enumeradas.

El proyecto Madrid Río y otros proyectos en el entorno del río, se exponen con más amplitud posteriormente, dada la extensión de los mismos.

## 2.1. Acciones para la Rehabilitación Residencial

### 2.1.1. Modificación del PGOUM 97 referente a actuaciones especiales para la eliminación de infraviviendas en el APE 00.01 "Centro Histórico"

Desde el Ayuntamiento de Madrid se han realizado numerosos esfuerzos para conceptuar y medir la magnitud del problema de la infravivienda, así como para diseñar las intervenciones más eficaces encaminadas a su resolución.

Para ello, el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda planteó diversas medidas tendentes a la rehabilitación con intervención en manzanas con infravivienda; a la eliminación de éstas; y a la modificación y mejora de la normativa para mejorar la habitabilidad y accesibilidad del patrimonio edificado.

Como consecuencia se ha redactado esta Modificación Puntual del PGOUM 97 sobre actuaciones especiales para la eliminación de infraviviendas en el Centro Histórico.

Tras el periodo de alegaciones y de la emisión de los informes sectoriales preceptivos, se realizaron las oportunas modificaciones, aprobándose provisionalmente el 28 de julio de 2010. Posteriormente, y como consecuencia del silencio administrativo positivo, ha sido aprobado definitivamente, con fecha 15 de diciembre de 2010.

#### Objetivos

El fin de esta modificación puntual es la regularización de un nuevo régimen normativo que permita avanzar, con mayor eficacia, en la eliminación de las infraviviendas existentes en el Centro Histórico.

#### Contenido

La modificación puntual transforma algún artículo de las Normas Urbanísticas permitiendo cierta flexibilización de la nor-

mativa que regula la modificación del catálogo de edificios y otros catálogos cuando se acometan determinadas actuaciones vinculadas a la eliminación de infraviviendas; define además las condiciones para la declaración de infraviviendas por inadecuación, y/o para declarar un edificio inadecuado, y establece el alcance de los Planes Especiales para la adecuación residencial.

El ámbito de aplicación para estas actuaciones es el del APE.00.01 "Centro Histórico" para edificios con uso característico residencial y en el que se den condiciones de infravivienda o de edificio inadecuado. Para ello se establecen las circunstancias para calificar de infravivienda a las viviendas que resulten inadecuadas al uso residencial por presentar unas determinadas condiciones de inhabilitabilidad.

La competencia es exclusivamente de iniciativa pública.

Asimismo, se establecen las condiciones para la declaración de infravivienda por inadecuación o de edificio inadecuado, la cual requiere la oportuna formalización administrativa conjuntamente con la aprobación del planeamiento urbanístico correspondiente.

Para ello se necesitará la formulación, tramitación y aprobación de un Plan Especial de Actuaciones para la Eliminación de Infraviviendas (PEAEI) cuyo alcance y contenido, en resumen, será el siguiente:

- El ámbito corresponderá como mínimo al de una manzana con afección a edificios inadecuados o infraviviendas por inadecuación.
- En general, la eliminación de infravivienda conlleva la reducción del número de viviendas, por lo que se plantea la posibilidad de mantenimiento de la edificación existente.
- Se han de incorporar usos dotacionales públicos en régimen de uso complementario en los edificios en los que se actúe.
- Se obliga a que estos planes incluyan los análisis y estudios necesarios para compatibilizar la adecuada protección del patrimonio y las necesarias obras de ejecución, y de esta forma garantizar la conservación y puesta en valor del Patrimonio Histórico y la adecuada habitabilidad de los espacios edificados de uso residencial.
- Se prevé se realicen los estudios socio-económicos de la población afectada.
- El proceso de información y participación ciudadana se ha de realizar en un marco adecuado a fin de conseguir con éxito el desarrollo de la actuación.

## 2.2. Acciones para el Desarrollo Dotacional

### 2.2.1. Plan Director de Recuperación de Bulevares

El Proyecto 7 "Recuperación de Bulevares" se incluye dentro de la medida denominada "Revitalización de la Almendra Central" que el Área de Gobierno de Urbanismo desarrolla en el marco de la línea estratégica, Promoción de una ciudad sostenible.

Este Proyecto pretende mejorar los espacios públicos destinados al tránsito peatonal y a la estancia, en los viarios que estructuran la Almendra Central, para lo cual se hace preciso

configurar un nuevo concepto de “bulevar” que trascienda una recuperación mimética de su versión histórica.

En este sentido, se propone conformar nuevos tipos de viario que respondan adecuadamente a las exigencias de accesibilidad universal, a la mejora del paisaje y el medio ambiente urbano, así como a un nuevo equilibrio entre las distintas funciones que concurren en ellos, como espacio libre público, y el tejido urbano complejo en el que se insertan. Para ello se hace necesaria la elaboración de un instrumento de planeamiento estratégico como el Plan Director de Recuperación de Bulevares.

Dada la complejidad del proceso de planificación e intervención a desarrollar para la redacción del referido Plan se consideró la necesidad de contratación de profesionales que, en pública concurrencia, aportaran ideas y propuestas calificadas que permitieran la realización de la mejor intervención posible. Por ello, a finales del año 2009 se inició la correspondiente licitación. En abril de 2010 se formalizó el contrato para la redacción del Plan Director para la Recuperación de Bulevares con el Instituto Juan de Herrera (IJH) de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, que presentó la oferta más valorada que se describe a continuación:

#### Memoria. Metodología y técnicas a emplear por el Instituto Juan de Herrera

La Memoria presentada se inicia con una reflexión general sobre las cuestiones claves planteadas:

- ¿Qué es un bulevar?. ¿Cuál es la clave de su éxito?. Se contesta con una aproximación histórica al concepto con aportación de referencias bibliográficas nacionales y extranjeras.
- ¿Qué nos enseñan los bulevares que todavía funcionan?. Se hace una referencia al caso madrileño y a otras experiencias españolas (catalanas, riojanas levantinas,...) para analizar sus características urbanas y sus usos, razón de ser de su éxito o fracaso.
- Históricamente, ¿cuál ha sido su papel en Madrid?. ¿Qué calles llegaron a tener un bulevar?. ¿Para qué se usaban?. Se contestará con un análisis histórico de restitución cartográfica específico.
- ¿Qué papel pueden jugar en el futuro de la recuperación del ensanche de Castro?. ¿Con qué instrumentos ha de coordinarse?. Aquí se hace una mención expresa de los principios rectores del Plan Director (Accesibilidad universal; Mejora del Paisaje Urbano; Equilibrio funcional y Coordinación y Concertación público-privada) como respuesta a las cuestiones planteadas, citando la necesaria coordinación con los otros planes y proyectos municipales (Paisaje, Prado Recoletos, Plan Director de Movilidad Ciclista, etc.).
- ¿Qué demandan los madrileños del espacio público?. ¿Qué papel juega en la recuperación de la actividades económicas en el centro urbano?. Se plantea una investigación directa e indirecta sobre estos aspectos.
- ¿Qué intervenciones se están haciendo en otros países?. Se analizarán experiencias y se contará con opinión internacional.

- ¿Qué otras fórmulas conjugan el paseo y los automóviles?. Se propone profundizar en esta cuestión desde la perspectiva europea desde los programas de la Unión Europea hasta ejemplos concretos propuestos.

Tras estas interesantes reflexiones, la metodología propuesta entiende que el principal desafío es combinar la definición de las condiciones de ordenación del Plan Director (Directrices), con la identificación del ámbito o conjunto de ejes urbanos sobre los que aplicarlas (Catálogo de Bulevares).

La metodología trata de conjugar ambos procesos mediante una aproximación a la solución del problema, así como a los procedimientos de toma de decisiones.

Para ello se propone y desarrolla una fase de análisis a partir de:

- Bases temáticas y normativas.
- Bases espaciales y funcionales.
- Bases prospectivas.

Estas bases, que incluyen un conjunto de procedimientos, técnicas y métodos asociados, incorporan las demandas de la población y culminan con el establecimiento de criterios de delimitación y ordenación a confrontar con expertos para determinar los objetivos operativos y las diferentes alternativas y escenarios. Estos resultados serán sometidos de nuevo a participación, y a continuación a una evaluación estratégica con una metodología innovadora denominada retrospectiva o “backcasting”.

La metodología se completa con una sistemática definición y desarrollo de las tareas. Se describen cinco de las siete identificadas en el programa de trabajo, mediante fichas que incorporan: la definición, el objetivo, la descripción, los componentes (o sub-tareas), técnicas, responsables, fuentes e indicadores, las herramientas específicas de trabajo, los productos asociados y el proceso principal al que se asocian.

Las tareas así definidas son:

Tarea 1: Objetivos estratégicos y selección inicial de elementos. Metodología y programa de trabajo.

Tarea 2: Bases temáticas y normativas.

Tarea 3: Bases espaciales y funcionales para la identificación de los elementos a planificar.

Tarea 4: Bases prospectivas. Incluye la modelización de la movilidad.

Tarea 5: Evaluación estratégica.

La reflexión sobre el ámbito y los principios rectores es muy interesante en su forma, contenido y posicionamiento respecto a la naturaleza y objeto del Plan. La propuesta metodológica es modélica y responde a las demandas previstas al establecer criterios para la identificación de elementos a planificar, para analizar el ámbito y los sistemas urbanos, proponiendo un conjunto de sistemas de análisis y diagnóstico para la elaboración de alternativas, así como técnicas e instrumentos para su desarrollo.

Aporta las fuentes de datos, los métodos y técnicas de trabajo de campo para la obtención y/o producción de datos necesarios para los estudios descriptivos, cuantitativos y cualitativos solicitados. En especial se analiza el sistema de movilidad y

los métodos y técnicas para la evaluación estratégica de las alternativas del plan.

También incorpora de forma razonada los sistemas de información geográfica que se utilizarán en el conjunto de trabajos y los sistemas de organización del equipo técnico, además de la previsión de coordinación y la descripción de los recursos materiales y humanos a emplear en el Plan Director.

Las fases previstas para la realización del Plan Director son las siguientes:

- Fase I. Metodología y Bases del Plan Director.
- Fase II. Documento de Aprobación Inicial.
- Fase III. Documento Definitivo.

Durante el año 2010 se han comenzado los trabajos y se han realizado los relativos a la Fase I, que no ha podido culminarse al haberse suspendido temporalmente el contrato por decisión municipal debida a la coyuntura económica y a la falta de actualización de recursos propios de las Haciendas Locales. Por lo que, aún siendo la redacción del Plan Director para la Recuperación de Bulevares, un documento de trabajo importante para la regeneración integral del espacio libre público en la ciudad, se ha remitido su redacción final a un futuro próximo.

**Trabajos desarrollados en el año 2010. Metodología y bases del Plan Director**

El índice de los trabajos informativos y de diagnóstico realizados durante 2010 es el que sigue, y entre ellos destacan el análisis historiográfico de la evolución de los bulevares en la ciudad, de trazados y funcional, la primera delimitación efec-

tuada y el estudio comparado de casos nacionales e internacionales:

**Tarea 1 Definición de objetivos estratégicos y metodología**

- 1.1 Definición de objetivos estratégicos, metodología y programa de trabajo.
- 1.2 Primera delimitación.

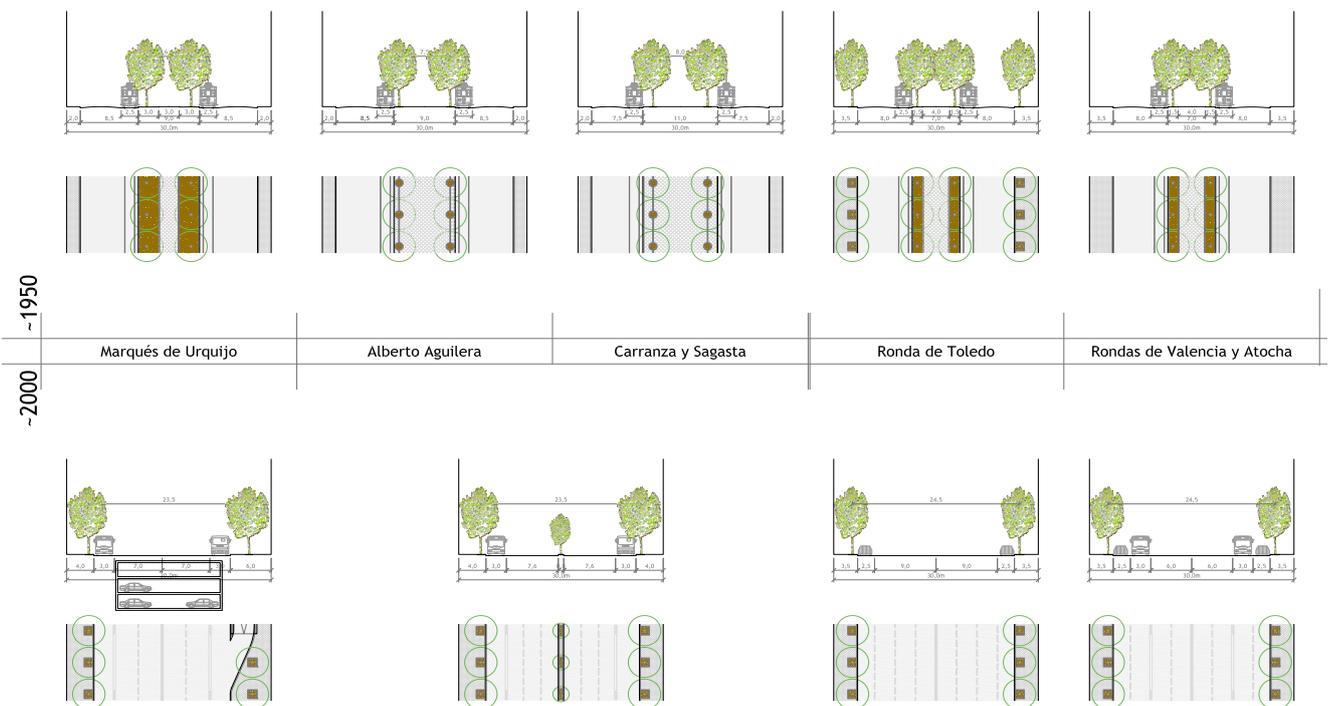
**Tarea 2 Bases temáticas y normativas**

- 2.1 Análisis de proyectos innovadores de bulevares y vías paisajísticas.

**Tarea 3 Bases espaciales y funcionales para la identificación de los elementos a planificar**

**3.1 Análisis historiográfico, tipomorfológico y de la arquitectura**

- 1. Los bulevares históricos de Madrid (metodología, fuentes, objetivos...).
- 2. El conjunto de los bulevares sobre el plano de Madrid.
  - 2.1 Secuencias de construcción.
  - 2.2 Secuencias de destrucción y restos presentes.
  - 2.3 Secciones comparativas de los bulevares.
- 3. Encuadres parciales de secuencias fotográficas.
  - 3.1 Rondas históricas.
  - 3.2 Bulevares interiores.
  - 3.3 Ronda exterior.



Plan Director para la Recuperación de Bulevares. Análisis historiográfico, tipomorfológico y de la arquitectura. Secciones comparativas.

### 3.2 Análisis del trazado viario (Geometría y Centralidad)

Resultados: selección por indicadores geométricos y “Space Syntax”.

- Anchura mínima como condición sine qua non.
- Longitud entre cruces con viario principal, como limitador.
- Alta centralidad local y método “Space Syntax”.

### 3.3 Análisis de los sistemas de movilidad

- Objetivos de la Subárea.
- Metodología y fuentes.
- Caracterización de la situación actual.

### 3.4 Análisis de la utilización de los bulevares: función y demandas actuales

- Introducción: utilización histórica de los bulevares.
- Métodos.
- Resultados.
  - Un recorrido por las ramblas de Barcelona.
  - Los datos de la utilización actual en tres bulevares de Madrid.
  - El perfil de los usuarios en Madrid.
- Conclusiones: funciones, factores éxito y tipos de bulevares.
  - Facilidad de cruce transversal.
  - Continuidad axial.
  - Dimensiones y acondicionamientos.
  - Calidad paisajística, sonora, bioclimática.
  - Tipos de bulevar según su función.

## Tarea 4. Bases prospectivas

### 4.1 Modelización del escenario actual de movilidad.

#### 2.2.2. Plan Director Delicias-Méndez Álvaro-Abroñigal

Una de las líneas estratégicas del Área de Gobierno de Urbanismo es la Promoción de una ciudad sostenible. Dentro de esta línea se incluye la medida denominada “Revitalización de la Almendra Central” que se desarrolla en diversos proyectos, entre los que se encuentra el “Plan Especial Delicias Méndez Alvaro”.

Los problemas urbanos de conexión, accesibilidad, de definición de usos y actividades, así como de dotaciones singulares y locales que presenta el ámbito referenciado hacen necesario superar el alcance y contenido reglado del Plan Especial urbanístico previsto y proponer un instrumento más amplio e integral. Por ello, se propuso la elaboración de un instrumento de planeamiento estratégico que incluyera, además, el ámbito ferroviario del Abroñigal.

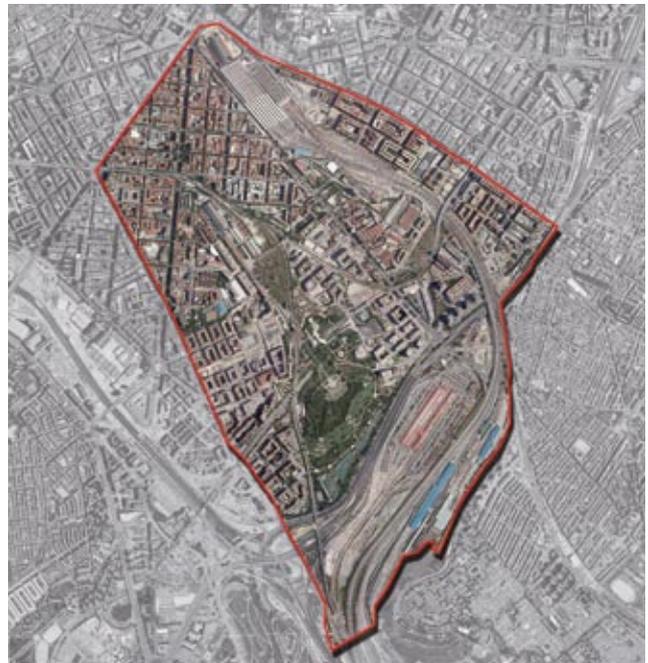
Dada la complejidad del proceso de planificación e intervención a desarrollar para la redacción del Plan se consideró necesaria la contratación de profesionales que, en pública concurrencia, aportasen ideas y propuestas cualificadas que

permitieran la realización de la mejor intervención posible. Por ello, a finales del año 2009 se inició la correspondiente licitación. En abril de 2010 se formalizó el contrato para la redacción del Plan Director Delicias - Méndez Álvaro - Abroñigal con AUJA, Arquitectos Urbanistas e Ingenieros Asociados SLP que presentó la oferta más valorada, que se describe a continuación.

#### Memoria. Metodología y técnicas a emplear por AUJA

La oferta presentada hace una interpretación del ámbito desde su evolución histórica a la actual, identificando los principales elementos que conforman en la actualidad esta parte de la ciudad, y reflexionando en torno a seis temas clave que permitan adoptar distintos enfoques. Esta propuesta se realiza desde una visión amplia e interrelacionada con todos los presupuestos del pliego de condiciones base de la contratación que fue confeccionado durante el año 2009 y cuyo contenido se resume en la Memoria de Gestión de ese año. Los seis temas clave mencionados son los siguientes:

- Infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y ciudad
- Terciarización del ámbito
- Capacidad, calidad y permeabilidad del viario y de otros modos de transporte
- Habitabilidad y calidad urbana
- Incorporación cultural-museística al entorno urbano y mejora de los equipamientos locales
- Cohesión social y convivencia entre las distintas áreas del ámbito



Delimitación del ámbito del Plan Director.

Sobre estos seis temas, la propuesta adelanta sendas ideas fuerza previas a la elaboración del Plan:

- Potenciar la revitalización económica del área (distrito sureste de actividades económicas).
- Articular, “vigilar” nuevas infraestructuras (evitar frag-

mentación urbana y la ampliación de efectos barrera en Atocha).

3. Coordinar y articular los planes desde la escala ciudad-barrio (Delicias-Méndez Álvaro).

4. Rehabilitar selectivamente el conjunto edificado (evitar la degradación especulativa de la vivienda en los tipos más densos).

5. Utilizar la renovación cultural, la renovación social y de equipamientos/zonas libres como motor de regeneración social.

6. Afrontar los procesos de transformación sin renunciar a la mejora de la cohesión social de los habitantes.

A partir de estos postulados se organiza el trabajo en seis áreas que engloban los objetivos marco de la intervención; se propone el análisis y objetivos de intervención en cada una de ellas, que han de ser las bases de la información, diagnóstico y directrices del Plan Director, con la estructura metodológica y técnicas siguientes:

- Definición de elementos de análisis
- Fuentes de datos
- Métodos y técnicas de trabajo de campo
- Estudios cuantitativos y cualitativos
- Sistemas de información geográfica

La propuesta hace una interesante reflexión histórica sobre trazados de las infraestructuras; el fracaso del ensanche en la zona y el proceso de industrialización, ligando la Operación Chamartín en el norte del centro urbano y este Plan Director en el sur, como polos de un eje estructural.

La metodología es sólida y coherente, y parte de una visión propia y anticipada del área con identificación de elementos, de claves para el desarrollo y de ideas fuerza.

De esta forma, se incorpora una tipología de ámbitos, redes y sistemas, tanto del espacio físico (libre o construido) como del espacio funcional, social y económico (población y actividad económica) a analizar, y una propuesta de sistemas de información y diagnóstico para la elaboración de alternativas, así como fuentes de datos, procedimientos, técnicas e instrumentos para su desarrollo.

Las fases previstas para la realización del Plan Director son las siguientes:

- Fase I. Metodología y bases del Plan Director.
- Fase II. Documento de aprobación inicial.
- Fase III. Documento definitivo.

Durante el año 2010 se han comenzado los trabajos y se han realizado los relativos a la Fase I, que no ha podido culminarse al haberse suspendido temporalmente el contrato por decisión municipal debida a la coyuntura económica y a la falta de actualización de recursos propios de las Haciendas Locales. Por lo que, aún siendo la redacción del Plan Director, un documento de trabajo importante para la regeneración integral del ámbito de estudio y sus relaciones con los proyectos Madrid Río y Recoletos Prado, se ha remitido su redacción final a un futuro próximo.

## Trabajos desarrollados en el año 2010. Metodología y bases del Plan Director

El índice de los trabajos informativos y de diagnóstico realizados durante 2010 es el que sigue:

- Tomo 1 / capítulo 1 – Infraestructuras ferroviarias.
- Tomo 1 / capítulo 2 – Planeamiento urbanístico.
- Tomo 1 / capítulo 3 – Terciarización.
- Tomo 1 / capítulo 4 – Permeabilidad viaria y otros modos.
- Tomo 2 / capítulo 5 – Habitabilidad y calidad urbana.
- Tomo 2 / capítulo 6 – Dotaciones y Equipamientos.
- Tomo 2 / capítulo 7 – Cohesión social y análisis sociológico.
- Tomo 3 / Síntesis de Información y Diagnóstico.

Entre los trabajos realizados destacan el análisis de las infraestructuras y la relación con el resto de proyectos urbanos en desarrollo, Madrid Río, Recoletos Prado y planeamientos urbanísticos incluidos en su ámbito, tanto los desarrollados como los que se han redactado y están en tramitación por la Dirección General de Planeamiento Urbanístico durante este mismo año 2010, en los que se ha tenido como referencia su relación funcional y jerárquica con el futuro Plan Director. Estos planes en tramitación son la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del APR 02.06 Méndez Álvaro I; la Modificación Puntual no sustancial del Plan General en la calle de Tejo; el Plan Especial del APE 02.104 Avda. del Planetario y el Plan Especial para la Mejora del Medio Urbano y el Control Ambiental de los Usos, para la finca sita en la calle Teniente General Noreña nº 69. Todos ellos se describen en esta Memoria de Gestión 2010.

Como síntesis se ha caracterizado el ámbito de trabajo, identificando su estructura urbana, zonas homogéneas y áreas subsidiarias. Se han detectado las condiciones de articulación espacial, la fragmentación y las barreras espaciales y sociales. Se ha estudiado la cohesión social y el perfil sociológico analizando la evolución demográfica referida a densidad, estructura de edad y sexo, inmigración, estructura de los hogares y estructura económica. Se constata, también, la abundancia de equipamientos singulares y, simultáneamente, el mantenimiento de un déficit de equipamientos básicos de proximidad, especialmente educativos, de bienestar social y de salud.

Los trabajos establecen una orientación de las directrices del Plan que apuestan por:

- Cambiar la lectura del ámbito, de una visión fragmentada por sectores a una visión integral.
- Redireccionar y coordinar la ordenación de varios distritos a un área funcional de orden ciudadano global donde se relacionen los diferentes proyectos urbanos de la ciudad; donde el Nuevo complejo de Atocha se integre como motor de nuevas expectativas; donde se reorganicen los usos, actividades y la comunicación; donde se planifiquen soluciones a diferentes plazos y alcances de las instalaciones del Abroñigal; donde la movilidad y los equipamientos se reorienten equilibrando las demandas metropolitanas, urbanas y locales.

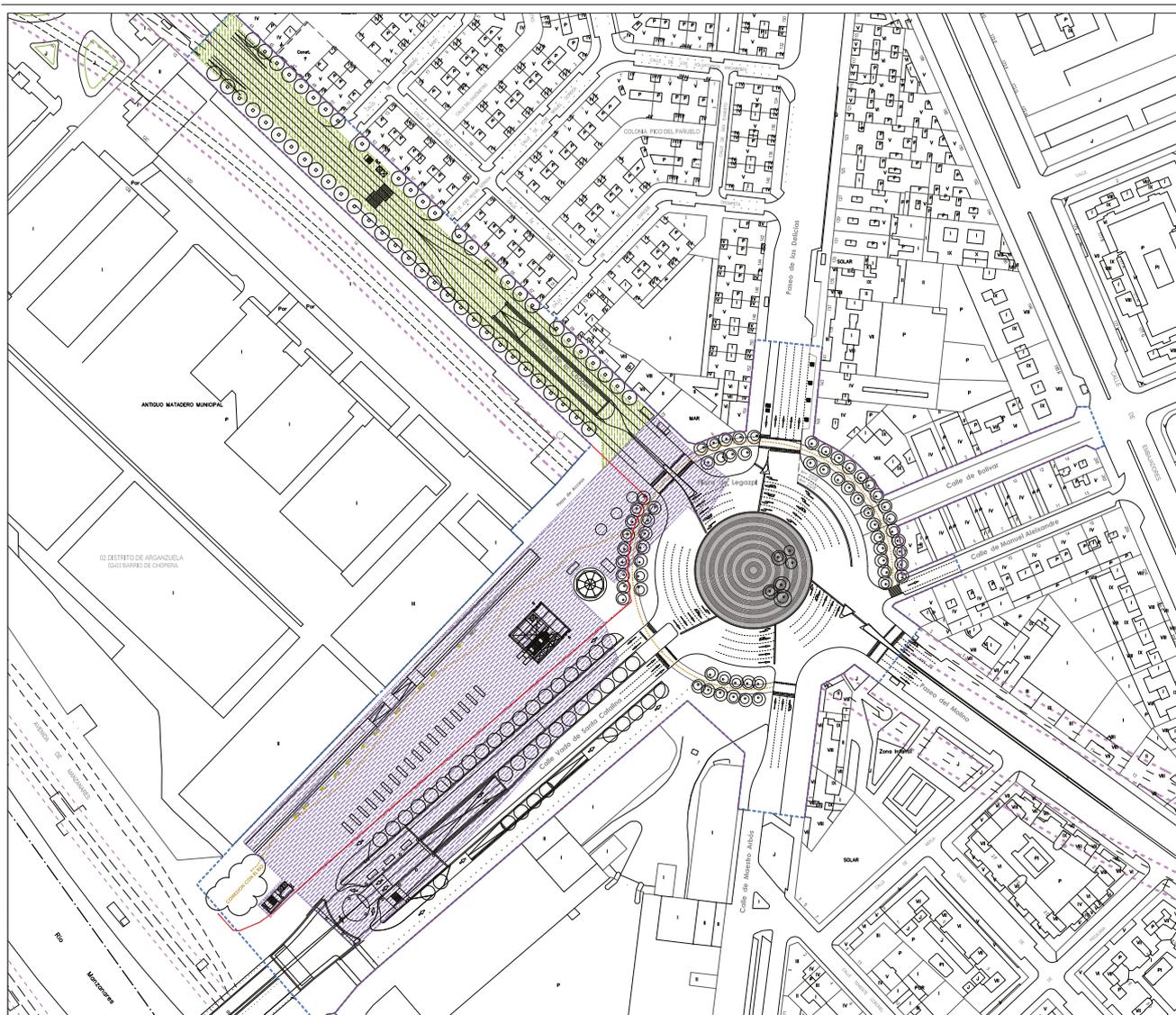
### 2.2.3. Intercambiador de Legazpi

#### Antecedentes

El 1 de Diciembre de 2009, se suscribió un Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid, organismo autónomo del que forman parte la Comunidad y el Ayuntamiento, para la construcción, explotación y mantenimiento de los intercambiadores de transportes en la plaza de Legazpi y en Conde Casal, así como para remodelar y ampliar el intercambiador de avenida de América.

En desarrollo del referido Convenio, con fecha 12 de febrero de 2009 la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid remitió el proyecto constructivo del intercambiador de Legazpi al Ayuntamiento, como documento previo para la formulación del correspondiente Plan Especial previsto en el artículo 7.15.27 de las NN.UU del PGOUM.

La construcción del intercambiador de Legazpi se plantea como pieza fundamental de la corona central de intercambiadores apoyada en el trazado circular de la línea 6 de metro, estando incluida en el Sistema de Transportes previsto en el PGOUM de 1997. Con ello se optimizará el intercambio entre las líneas 3 y 6 de metro y de éstas con las veintiséis líneas de autobuses (dieciocho urbanos de la Empresa Municipal de Transportes y 8 interurbanos) que mueven anualmente cerca de nueve millones de pasajeros. Además se posibilitará, en el futuro, el previsible incremento de la demanda de transporte interurbano derivado de la construcción de la plataforma Bus y de las actuaciones terciarias y culturales a implantar en las naves y edificios vacantes en el Matadero.



#### LEYENDA

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

Plan Especial para el Intercambiador de Transporte en la plaza de Legazpi – paseo de la Chopera. Área de posición del intercambiador y garajes aparcamiento (bajo rasante).

### El proyecto del intercambiador

El intercambiador ocupa bajo rasante la superficie existente entre el edificio del Mercado de Frutas y Verduras y las naves del Matadero, afectando al puente de la Princesa, la calle Vado de Santa Catalina y la plataforma existente en el interior del actual recinto del Matadero.

Este espacio incorpora el acceso peatonal al intercambiador, a través de un vestíbulo acristalado de dimensiones contenidas para limitar las afecciones sobre el sistema de espacios públicos.

El intercambiador se organiza en dos niveles bajo rasante. En el primer nivel se encuentran las 14 dársenas de autobuses interurbanos. Bajo el nivel de la dársena se sitúa el aparcamiento A. Los vehículos acceden a él bajo la rampa de autobuses del Vado de Santa Catalina, cerca del estribo del puente de Andalucía. Consta de 325 plazas y está conectado con el aparcamiento B mediante una rampa situada en la zona de contacto con el vestíbulo del intercambiador.

Bajo la planta del vestíbulo de accesos peatonales se encuentra el aparcamiento B con una capacidad para 103 plazas.

De forma integrada con el intercambiador, la intervención contempla la construcción de un aparcamiento para residentes (aparcamiento C) que contará con 540 plazas y se sitúa bajo el paseo de la Chopera distribuido en 4 plantas superpuestas.

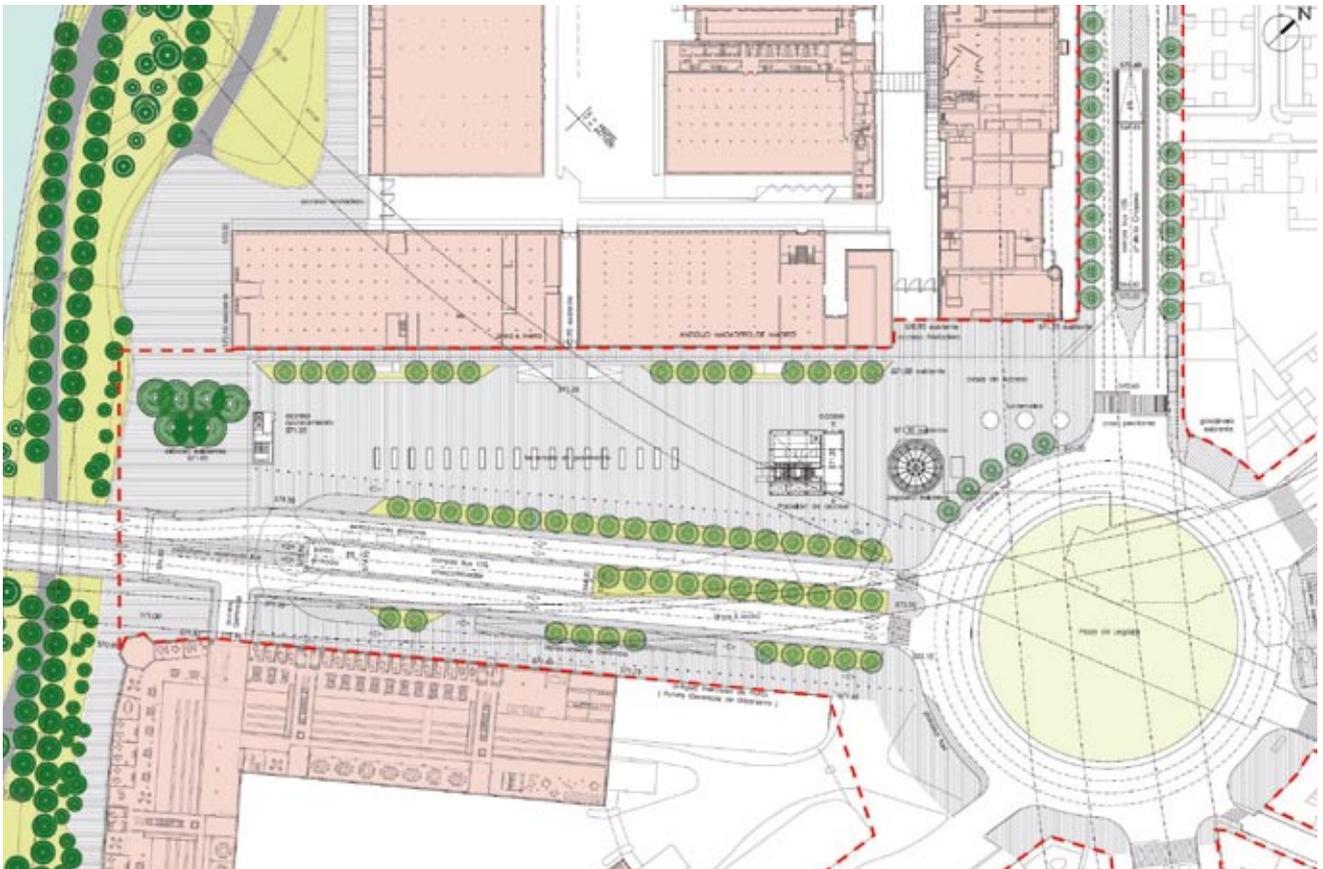
Desde el vestíbulo los peatones acceden directamente a los aparcamientos A, B y C, así como a los locales comerciales -443 m<sup>2</sup>-, oficinas -259 m<sup>2</sup>- y cafetería -486 m<sup>2</sup>- que se sitúan en el mismo nivel que el aparcamiento A.

### Superficies construidas Intercambiador Legazpi:

Intercambiador	22.406,75 m <sup>2</sup>
Aparcamientos A y B	16.214,73 m <sup>2</sup>
Aparcamiento C	16.626,94 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>55.248,42 m<sup>2</sup></b>

### Superficies que se urbanizan (exterior)

Afección espacios exteriores	<b>24.598,13 m<sup>2</sup></b>
Afecciones intercambiador	19.200,13 m <sup>2</sup>
Explanada Matadero	11.785,80 m <sup>2</sup>
Vado de Santa Catalina	4.154,47 m <sup>2</sup>
Plaza de Legazpi	1.446,53 m <sup>2</sup>
Paseo de la Chopera	1.813,33 m <sup>2</sup>
Afecciones Aparcamiento C	5.398,00 m <sup>2</sup>
Paseo de la Chopera	5.398,00 m <sup>2</sup>



Planta general del Intercambiador

### Justificación y alcance del Plan Especial

El ámbito del Plan Especial queda constituido por el paseo de la Chopera entre la plaza del General Maroto y la plaza de Legazpi, la propia plaza de Legazpi con afectación de parte del viario público que a ella confluye, la calle del Vado de Santa Catalina, incluso el puente de Andalucía y la porción de la parcela de Matadero que limita con el Vado de Santa Catalina.

La superficie del ámbito es de 48.377,79 m<sup>2</sup>, de los cuales 11.357,73 m<sup>2</sup> están adscritos a la calificación de equipamiento singular y 37.020,06 m<sup>2</sup> a viario público.

Sin perjuicio de la exigencia establecida en el artículo 7.15. 27 del PGOUM, en el entorno de la plaza de Legazpi confluyen una serie de circunstancias, relacionadas en su mayor parte con intervenciones de iniciativa municipal, de las que se deriva la necesidad de abordar una regulación con capacidad para integrar la problemática y el potencial de regeneración urbana subyacente en el ámbito.

En efecto, el entorno de la plaza de Legazpi es un espacio urbano objeto de una profunda transformación como consecuencia de la urbanización de los espacios libres resultantes del soterramiento de la M-30, la futura rehabilitación del Mercado de Frutas y Verduras, la construcción de un edificio de usos terciarios con frente a la plaza y la progresiva entrada en uso de las naves del Matadero como Centro de Creación Contemporánea, configurando en conjunto un potencial escenario para la consolidación de una nueva centralidad. Se está en definitiva ante la oportunidad de conseguir un espacio público de diseño cuidado con imagen de modernidad y vanguardia creando un gran foco de atracción dentro de la ciudad, con un adecuado funcionamiento del tráfico rodado y con la mejora y ampliación del espacio para el peatón.

En consecuencia, si bien el ámbito urbanístico del Plan Especial se circunscribe a los espacios afectados por las instalaciones del intercambiador, las determinaciones de la regulación urbanística incorporan una visión de conjunto fundamentada, entre otros, en los siguientes aspectos básicos:

- Régimen de usos, regulando de forma expresa los usos asociados y autorizables. La superficie destinada a usos terciarios asociados se limita al 25% de la superficie edificada del intercambiador (excluida la superficie destinada a aparcamiento).
- Condiciones de la edificación, estableciendo las de los elementos emergentes del Intercambiador en cuanto a dimensiones (posición, ocupación en planta, alturas) y condiciones estéticas, al objeto de limitar al máximo las afecciones sobre los espacios públicos del ámbito.
- Control urbanístico-ambiental de usos, incorporando los contenidos establecidos en el artículo 5.2.8 de las NN.UU. del PGOUM, entre los que se justifica la dotación de plazas de aparcamiento vinculadas a la instalación del Intercambiador y al Matadero.

El Plan Especial regula urbanísticamente la dotación de plazas de aparcamiento vinculadas a los usos del ámbito, considerando no solo las necesidades funcionales del intercambiador de una forma aislada, sino en relación con los diferentes "factores de entorno":

- Dimensionado de las necesidades derivadas de los usos previstos en el Matadero, en función de la previsión de acontecimientos con concentración de público.
- Futura oferta de plazas de aparcamiento rotacional prevista por el planeamiento en el ámbito del Mercado de Frutas (edificio de usos terciarios y edificio de oficinas municipales).
- Capacidad de servicio de las diferentes infraestructuras de transporte público en el ámbito.

### Ordenación del espacio público y paisaje urbano

- El impacto de la intervención en la movilidad en el ámbito.

En función de los resultados obtenidos en el preceptivo estudio del impacto en el tráfico de las actividades previstas (artículo 5.2.8 de las vigentes "Normas Urbanísticas" y artículo 3 Ficha 12 de la "Instrucción para el Diseño de la Vía Pública"), se ha optado por la organización del espacio viario en función de las siguientes decisiones:

- Ordenación del tráfico rodado mediante una glorieta completa en la plaza de Legazpi.
- Peatonalización de la calle Bolívar.
- Localización de las dársenas de autobuses en el perímetro exterior de la plaza.
- Integración de los accesos rodados al intercambiador en el eje de la calzada del puente de la Princesa y en la mediana proyectada en el paseo de la Chopera.
- La ordenación urbanística del espacio sobre rasante y, en particular, de la plataforma del Matadero, bajo la que se proyecta el intercambiador.

Este nuevo espacio, una vez construido el intercambiador y los aparcamientos, será la antesala de entrada al Centro Cultural de Matadero y tránsito entre la plaza de Legazpi y el futuro eje medio-ambiental del proyecto Madrid-Río. Por otro lado, se entiende este espacio como una extensión de la actividad cultural de Matadero, lugar donde poder desarrollar distintas actividades culturales intermitentes y de menor duración que los que se llevan a cabo en las dotaciones establecidas.

Su ordenación se articula a partir de esta doble función, estableciéndose fuertes condicionantes al proyecto del intercambiador para minimizar las afecciones generadas por accesos y salidas emergentes, salidas de emergencia, iluminación cenital de vestíbulos y evacuación natural y forzada de humos y gases.

Con este criterio, las ordenanzas del planeamiento establecen, de forma estricta:

- Las áreas de movimiento para la localización de accesos y salidas de emergencia de forma compatible con los flujos peatonales de acceso al Matadero y a los espacios libres del río, así como sus dimensiones y condiciones de diseño.
- La localización, dimensiones y características de los elementos permanentes tales como lucernarios y ventilación.

Se fijan también criterios de composición y condiciones estéticas de las nuevas edificaciones o de los elementos permanentes o provisionales, la urbanización y el mobiliario.

### Tramitación

El Plan Especial se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2010.

#### 2.2.4. Modificación del PGOUM 97 para la remodelación del Museo Arqueológico Nacional

Con fecha 11 de febrero de 2006 la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos del Ministerio de Cultura convocó en el BOE concurso para la redacción y ejecución de un proyecto de Reforma Integral del Museo Arqueológico Nacional que fue resuelto el 9 de junio de 2006.

En febrero de 2007 se solicitó licencia de obras, para cuya consecución se inició un Plan Especial, cuyo régimen de obras requirió la tramitación de un expediente de Modificación de Plan General.

El Consejo de Ministros de 23 de Mayo de 2008 establece Acuerdo por el que se declara el excepcional interés público y la urgencia de las obras de remodelación integral del Museo Arqueológico Nacional y en el que se ordena el inicio del procedimiento de Modificación de Plan General para llevarlas a cabo.

#### Objetivos

El objetivo de esta Modificación de Plan General consiste en dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo de Ministros de 23 de Mayo de 2008.

#### Antecedentes

El proyecto original del edificio, del arquitecto Ruiz de Salces de 1885, presenta una configuración de cubierta que difiere de la existente en la actualidad.



Situación del Museo.



Sección longitudinal propuesta.

En 1970, Luis Moya realiza un proyecto para elevar una planta más así como una nueva crujía en el lateral del patio.

En 1983 se realizan nuevas intervenciones según proyecto de José Luis Picardo, y se establece la configuración actual de la cubierta.

#### Ámbito y régimen urbanístico

El ámbito de la modificación coincide con el de la parcela del número 13 de la calle Serrano ocupada por el Museo Nacional Arqueológico de casi 9.900 m<sup>2</sup> de superficie.

De acuerdo con el PGOUM 1997 vigente, la parcela está regulada por la Norma Zonal 1 grado 5° e incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Madrid. El edificio está catalogado con Nivel 1 grado Singular y el espacio exterior libre de edificación está catalogado con Nivel 2 en el Catálogo de Jardines.

El edificio está además declarado Bien de Interés Cultural por la Comunidad Autónoma de Madrid en 1983.

#### Propuesta

Adecuación de las instalaciones de seguridad y evacuación a la normativa vigente así como adecuación a la normativa de accesibilidad con creación de nuevo acceso en fachada a la calle Serrano con rampa exterior en la planta semisótano.

Cubrición acristalada de los patios con creación de núcleos verticales de comunicación en los mismos así como reconfiguración de cubiertas.

Reordenación y optimización de los espacios destinados a accesos, exhibición, biblioteca, servicios, así como de los destinados a personal, almacenaje e instalaciones.

Renovación y adecuación del conjunto de las instalaciones: eléctricas, calefacción, climatización, fontanería, ascensores.

#### Aprobaciones

Las fases de aprobación de la Modificación de Plan General han sido:

Aprobación Inicial	5 de marzo de 2009
Aprobación Provisional	27 de enero de 2010
Aprobación Definitiva	15 de julio de 2010

#### 2.2.5. Modificación del PGOUM 97 en la plaza de la Lealtad 5 (Hotel Ritz)

Con fecha 12 de marzo de 2010 ha sido aprobada definitivamente, por la Comunidad Autónoma de Madrid, la Modificación de Plan General para el edificio del Hotel Ritz de Madrid.

#### Antecedentes

El hotel Ritz, edificio singular construido en 1908 siguiendo la imagen de los realizados por César Ritz en Londres y París, se levanta en la plaza de la Lealtad n° 5 sobre un solar anteriormente ocupado por el Teatro Tivoli y el Circo Hipódromo. Fue proyectado en 1908 por el arquitecto francés Charles Frederic Mewes, autor de las construcciones mencionadas de París y Londres, siendo Luis Landecho el arquitecto español encargado de llevar a cabo las obras.

Actualmente cuenta con 168 habitaciones dobles entre las plantas primera y sexta. En la planta baja hay salones y restaurantes. Los dos salones centrales estaban cubiertos en origen por una cristalería de acero y vidrio situada en el fondo del patio central, que fue sustituida hace años por una cubierta opaca. Las dos plantas sótano están destinadas a actividades y servicio del hotel; sobre la cubierta hay varias cuerpos de instalaciones que suponen un impacto visual negativo desde la calle.

### Objetivos

Realizado por Rafael de la Hoz, el proyecto contempla la renovación del edificio para adecuar sus condiciones a las de un hotel actual de máxima categoría, poniendo el acento en la protección del inmueble y eliminando los impactos negativos de las instalaciones en cubierta, actualmente visibles desde la vía pública, adecuando para su uso hotelero las habitaciones situadas bajo la misma.

Los trabajos recuperarán elementos originales desaparecidos como la bóveda acristalada que cubría el vestíbulo o el lucernario sobre la caja de la escalera principal.

El proyecto incluye la construcción de una piscina y zona de spa bajo la pérgola existente al sur del jardín, que se acristala para que funcione como un gran lucernario.

De este modo se favorece al turismo, y se incrementan las plazas hoteleras de la ciudad.

### Ámbito y régimen urbanístico

Ocupa la totalidad de la parcela situada en la plaza de la Lealtad nº 5, con una superficie de más de 3.500 m<sup>2</sup>.

La parcela en que se ubica el hotel, incluida dentro del Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, está regulada por la Norma Zonal 1 grado 5º Nivel C; el edificio está catalogado con Nivel 1 de protección, grado Singular, y el jardín tiene Nivel 2 de protección según el Catálogo de Jardines.

### Resumen de la propuesta

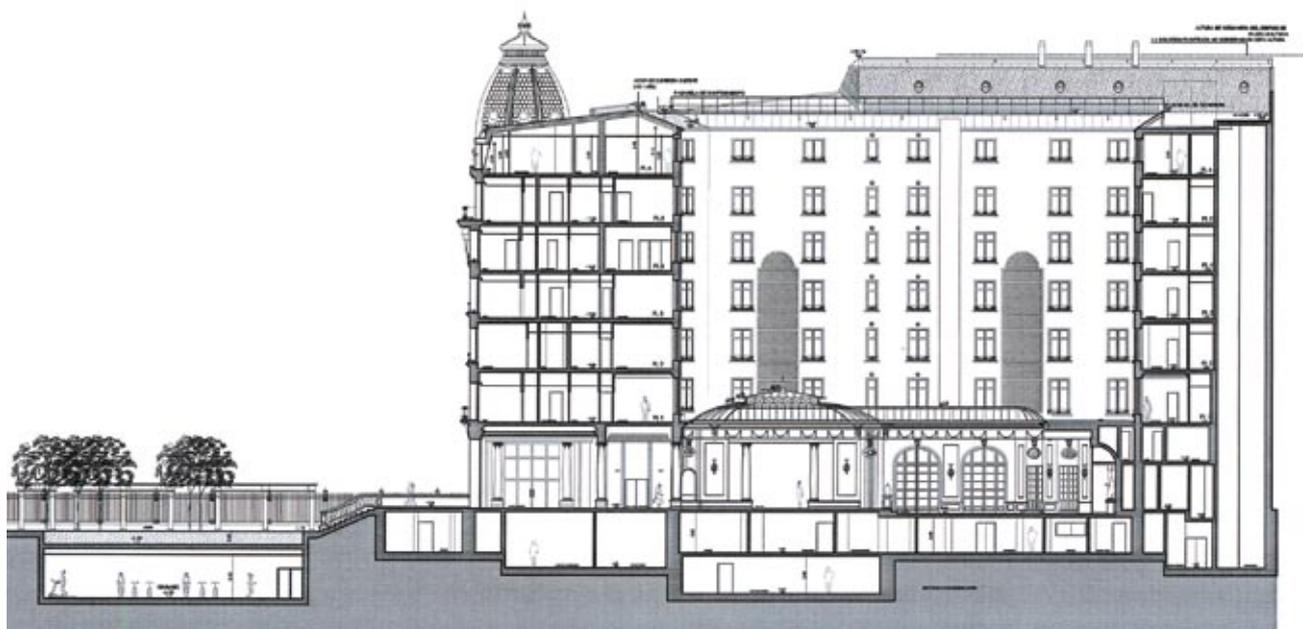
Permitir modificaciones en la pendiente de los faldones de cubierta recayentes a fachada, sin variar altura de cornisa ni de cumbrera. Se regula a través de una Ficha de Condiciones Específicas en la que se recoge:

a) La modificación de la pendiente de los faldones de cubierta recayentes a fachada sin variar altura de cornisa ni de cumbrera, para:

- Eliminar impactos negativos en cubierta.
- Recuperar la montera de vidrio sobre la escalera principal.
- Reordenar la zona de instalaciones en cubiertas recayentes a patio.
- Reducir al máximo el volumen de las chimeneas en las cubiertas.



Situación del Hotel.



Sección longitudinal propuesta.

La actual cubierta, de teja plana y con aguas a patio y fachadas exteriores ha sido objeto de sucesivas intervenciones que han contribuido a su deterioro (impermeabilizaciones, instalación de maquinaria). Sobre la misma se encuentran las unidades exteriores de tratamiento de aire y máquinas de extracción, mientras que las calderas de agua están en la planta sótano.

Con la reforma proyectada se reconfigura la cubierta, sin variar la altura de la cornisa ni de la cumbre, y con un diseño para las mansardas que reproducirá fielmente otras proyectadas por Mewes.

La modificación de la inclinación de faldón exterior mejorará las deficiencias del espacio interior y eliminará los impactos negativos de las instalaciones, ya que toda la maquinaria visible actualmente desde la vía pública será renovada y reubicada. Esta infraestructura queda agrupada en el área próxima a la medianera del edificio contiguo en el número 4 de la plaza de la Lealtad, de manera que estará oculta desde cualquier perspectiva. También se recuperarán las chimeneas para la extracción de humos de las cocinas en su emplazamiento original.

Otro de los objetivos del proyecto es la recuperación de los elementos más significativos del edificio, la bóveda acristalada original que cubría el vestíbulo y que había sido sustituida hace años por una cubierta opaca. Esta cristalería de la planta baja proveerá de luz cenital y ventilación natural a los espacios comunes centrales del hotel.

La luminosidad del edificio también gana con la recuperación de otro elemento original desaparecido, el lucernario que cubría la caja de la escalera principal. Actualmente está cegado por un forjado de baldosas sobre el que hay conductos de extracción.

b) Asimismo se permite:

- Acondicionamiento y nueva distribución del espacio bajo cubierta con creación de doble altura bajo torreonos para destinarlo a habitaciones.
- Redistribución de entreplanta para ubicar centro empresarial y peluquería de clientes.
- Ampliación bajo rasante para creación de zona de piscina y Spa.
- Acondicionamiento y redistribución del sótano 1.
- Acristalamiento de cenadores en jardín para usos asociados al hotel.

### Aprobaciones

El proyecto fue informado favorablemente por la CLPHAN (Comisión Local de Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad Autónoma) con fecha 9 de mayo de 2008.

Las fases de aprobación de la Modificación de Plan General han sido:

Aprobación Inicial	12 de febrero de 2009
Aprobación Provisional	29 de julio de 2009
Aprobación Definitiva	12 de marzo de 2010

### 2.2.6. Modificación del PGOUM 97 referente al artículo 4.3.20 de sus Normas Urbanísticas

La continua necesidad de mejora y ampliación de las parcelas calificadas como dotacionales de servicios colectivos de titularidad pública, las consultas urbanísticas realizadas, y las que previsiblemente podrían llegarse a formular, evidencian una situación que requiere una solución común no particularizada en las citadas parcelas que además contienen edificios catalogados con Nivel 3 de protección.

Por otra parte, cabe considerar que en tales parcelas, la Modificación del artículo 40.3.20 de las Normas Urbanísticas del PGOUM 97 produce un incremento de la edificabilidad para usos dotacionales que resulta conveniente, entre otras, por las siguientes razones:

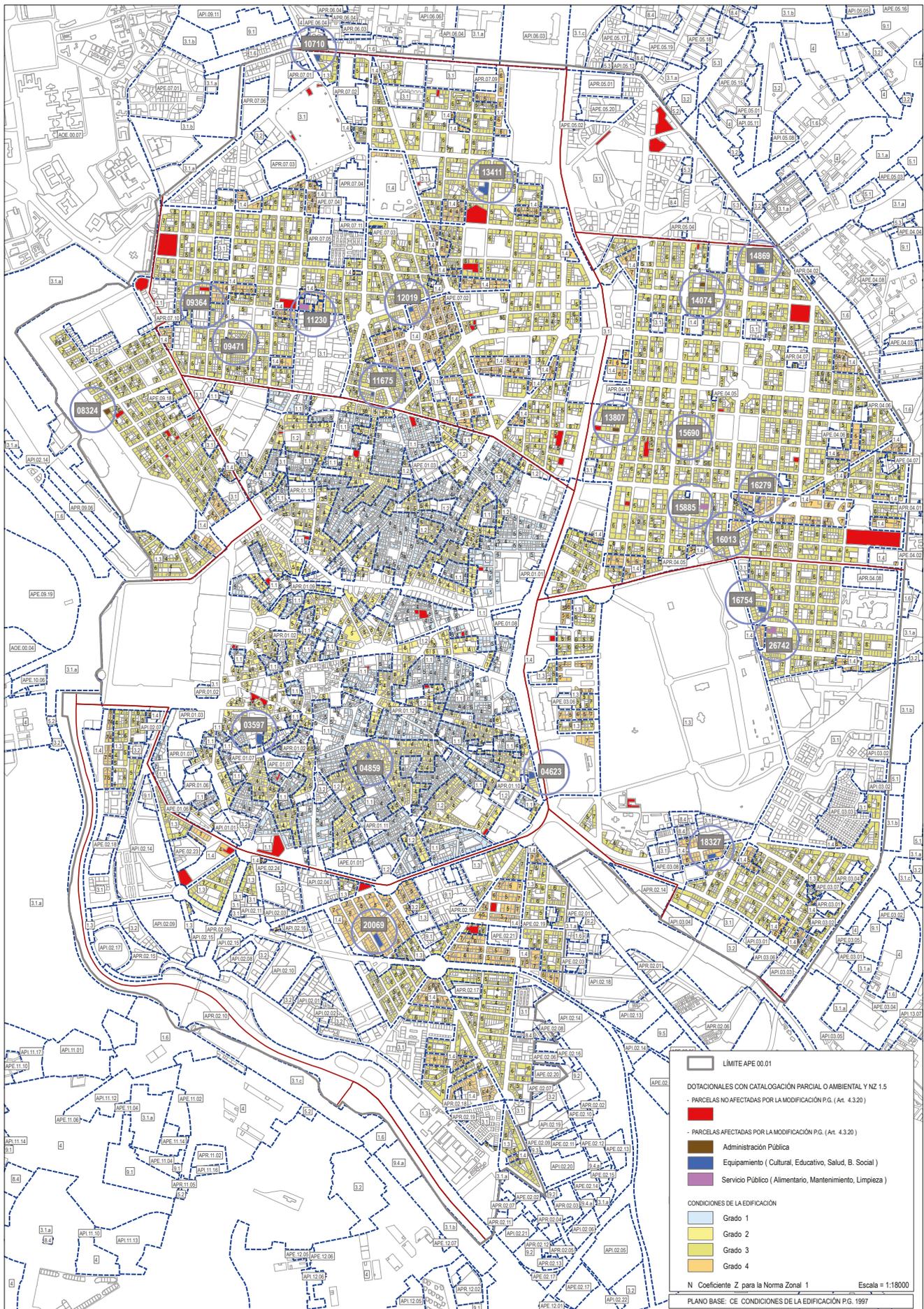
1. El Centro Histórico de Madrid, como en la mayoría de los centros históricos españoles, presenta un déficit estructural de suelo calificado para dotaciones locales. Dicho déficit se pone de manifiesto: cuando se pretende cumplir con la normativa sectorial, que exige a veces parámetros excesivos para un Centro Histórico, y cuando se realizan estudios sobre el grado de cobertura de las dotaciones locales en barrios ubicados en el citado Centro.
2. La escasez de suelo calificado para dotaciones locales puede atenuarse mediante el fomento de Centros Integrados en los que coexistan diversas dotaciones.
3. La incorporación de criterios medio-ambientales en el planeamiento urbanístico exige, entre otros aspectos, asegurar la proximidad de las dotaciones públicas locales al domicilio de sus usuarios.

En todo caso, se ha de tener muy en cuenta la importancia de preservar los valores de los edificios dotacionales catalogados a la hora de posibilitar ampliaciones, pero también se ha de considerar que no existe justificación para penalizar normativamente los edificios de uso público dotacional, en relación con edificios con la misma catalogación pero destinados a usos lucrativos.

### Objetivos

Tal y como se expresa en la Memoria del Documento Técnico de la Modificación del Plan General, son objetivos para la variación del contenido de los artículos afectados, los siguientes:

- Establecer un nuevo régimen normativo que permita ampliar la edificabilidad máxima permitida por el Plan General en parcelas calificadas de dotacional público situadas en el Centro Histórico y ocupadas por edificios catalogados en nivel 3.
- Atenuar la escasez de suelo calificado para dotaciones locales mediante el fomento de dotaciones públicas, que precisen de un mayor volumen edificable por necesidades funcionales concretas para convertirse en puntos que propicien la cohesión social y la generación de identidades locales.
- Facilitar la proximidad de las dotaciones públicas locales al domicilio de sus usuarios y propiciar un modelo de movilidad para el Centro Histórico de Madrid menos dependiente de los desplazamientos con vehículo motorizado, lo que permitirá reducir la congestión de los espacios públicos y los niveles de contaminación atmosférica y acústica.



Parcelas afectadas y no afectadas por la Modificación del PGOUM 97.

## Antecedentes

La Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro del Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, el 13 de septiembre de 2009 inició el expediente administrativo para la Modificación del Plan General, referente al Artículo 4.3.20 de sus Normas Urbanísticas.

A lo largo del año 2008 se realizan varias solicitudes y consultas urbanísticas, tanto por la Comunidad de Madrid (AR-PROMA) como del propio Ayuntamiento (Junta Municipal de Salamanca). Estas manifestaban la necesidad de ampliar la edificabilidad máxima permitida por el Plan General en parcelas de su propiedad, calificadas de uso dotacional y ocupadas por edificios catalogados en nivel 3, que al estar regulados por la Norma Zonal 5 solo pueden incrementar su superficie en un 20% sobre la existente.

A la vista de estas consultas urbanísticas, se ha considerado oportuno no tratar cada caso aisladamente, sino realizar un Estudio que permitiera evaluar la situación para dar una solución global al problema detectado. El contenido y conclusiones del citado Estudio, denominado Estudio de Viabilidad y Alcance de la Modificación del artículo 4.3.20, se presentó junto con la propuesta de Modificación del Plan General ante las Comisiones de Patrimonio tanto Autonómica como Municipal para su dictamen, el 6 de noviembre de 2009.

La propuesta citada, ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid, de la Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, CLPH, el 6 de noviembre de 2009 y por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, CPPHAN, también el 6 de noviembre de 2009.

## Ámbito

La propuesta de Modificación del Plan General se circunscribe al conjunto de las parcelas calificadas como Dotacional de Servicios Colectivos, de Titularidad Pública, con Nivel 3 de Catalogación, situadas dentro del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico, APE 00.01 (comprende el Casco Antiguo y los primeros ensanches de Madrid), que estén reguladas por la Norma Zonal 1 grado 5º e incluidas en manzanas reguladas por la Norma Zonal 1 donde el grado 5º es minoritario.

El ámbito constituido por las parcelas afectadas, en su totalidad es discontinuo, distribuidas por varios distritos municipales: Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamberí y Chamartín. Según el estudio realizado al efecto, podría aplicarse a unas 22 parcelas, cuya relación es la siguiente:

Nº Catálogo	Dirección	Grado de Catalogación	Norma Zonal Manzana
03597	calle Costanilla San Pedro, 14	Parcial	1.1
04623	paseo del Prado, 38	Parcial	1.2
04859	calle Jesús y María 13 (Cabeza, 4)	Parcial	1.2
08324	calle Marqués de Urquijo, 47	Ambiental	1.3
09364	calle Andrés Mellado, 44	Parcial	1.3
09471	calle Guzmán el Bueno, 24	Parcial	1.3
10710	avenida Reina Victoria, 21	Parcial	1.3
11230	calle Vallehermoso, 36	Parcial	1.4
11675	calle Sandoval, 7	Ambiental	1.3
12019	calle Eloy Gonzalo, 24	Parcial	1.4
13411	calle Modesto Lafuente, 21	Parcial	1.3
13807	calle Serrano, 35	Parcial	1.3
14074	calle Núñez de Balboa, 101	Parcial	1.3
14869	calle General Oraa, 55	Parcial	1.3
15690	calle Velázquez, 52	Parcial	1.3
15885	calle Castelló, 21	Parcial	1.3
16013	calle Jorge Juan, 48	Ambiental	1.3
16279	calle Goya, 52	Parcial	1.4
16754	calle Lope de Rueda, 48	Parcial	1.3
18327	calle Fuenterrabía, 15	Parcial	1.4
20069	calle Peñuelas, 31	Parcial	1.4
26742	calle Ibiza, 8-10 (Lope de Rueda, 53)	Ambiental	1.3

## Régimen urbanístico

El artículo a modificar es el 4.3.20 apartado 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997. Pertenece a la normativa de aplicación en el ámbito del Centro Histórico que regula tanto la edificabilidad de los usos dotacionales como las posibles ampliaciones que puedan autorizarse.

El plano de Ordenación del Plan General de 1997 establece las determinaciones sobre calificación del suelo dotacional con su clase y categoría.

El plano de Catálogo de Elementos Protegidos (CA-Edificios), el plano de Análisis de la Edificación y el plano de Condiciones de la Edificación (CE) del APE 00.01 fijan las determinaciones gráficas de catalogación de las parcelas afectadas por la Modificación, además del listado de edificios catalogados del Plan General de 1997 en el que se encuentran, por cada edificio, el número de catálogo, la dirección postal y el grado de catalogación.

Puede considerarse que completa el régimen urbanístico vigente el hecho de que el interior del APE 00.01, donde se localizan la totalidad de las parcelas afectadas por la Modificación, incluye el Recinto Histórico y el Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, ambos con declaración de BIC.

## Propuesta

El alcance de la Modificación afecta exclusivamente al apartado 3 del artículo 4.3.20 de las Normas Urbanísticas:

Artículo 4.3.20, apartado 3. Propuesta de Modificación:

3. Los usos dotacionales incluidos en este ámbito se consi-

deran con la edificabilidad agotada, por lo que quedan regulados de acuerdo con la Norma Zonal 1 grado 5°. Las posibles ampliaciones que puedan autorizarse, en función de ser imprescindibles para el mejor funcionamiento de la dotación, quedarán limitadas a:

a) En parcelas con edificios catalogados en niveles 1 y 2, hasta un 10% de la superficie edificada ya existente, medida según los criterios del art. 6.5.3 y 6.5.4.

b) En parcelas con edificios catalogados en niveles 3 o sin catalogar, hasta un 20% de la superficie edificada ya existente, medida según los mismos criterios.

c) En el caso de parcelas en las situaciones señaladas en el presente epígrafe la edificabilidad se determinará de acuerdo con las necesidades de la dotación y teniendo presente la correspondiente adjudicada a las parcelas con usos lucrativos situadas en la manzana donde se ubique:

- Vacantes calificadas como dotacionales.
- Que no tengan edificios o jardines catalogados.
- Calificadas como dotacional de servicios colectivos, de titularidad pública, con edificios catalogados en Nivel 3, incluidas en manzanas donde predomine la Norma Zonal 1, en cualquiera de sus grados distintos del 5°.

d) Para solicitar las posibles ampliaciones contempladas en el punto a), deberá tramitarse un Plan Especial. Para las del punto b) bastará con la solicitud de licencia de obras, si la ampliación se proyecta dentro del área de movimiento prevista en los Planos de Condiciones de la Edificación. Para aplicar las condiciones del punto c), cuando se ajusten estrictamente a las condiciones establecidas por la NZ predominante de la manzana, bastará con la solicitud de licencia de obras, en caso contrario dichas condiciones se determinarán mediante un Plan Especial. Las ampliaciones futuras no podrán superar las condiciones de incremento de edificación respecto a su estado actual que aquí se establecen.

e) La ampliación de edificabilidad anteriormente señalada en ningún caso afectará a los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BIC, Bienes del Inventario de Bienes Culturales o los protegidos genéricamente por la Disposición Adicional 2ª de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid en función de su singularidad, tipología y antigüedad) si alguno de ellos estuviera catalogado con protección de Nivel 3.

En los inmuebles que se ubiquen en "Entorno de Monumento", la Comisión Local de Patrimonio Histórico analizará en cada caso concreto, si la volumetría propuesta para la ampliación pudiera afectar negativamente desde el punto de vista estético, al monumento en cuestión emitiendo en función de ello el correspondiente dictamen.

### Aprobaciones e informes preceptivos

Las fases de tramitación han sido las siguientes:

Aprobación Inicial	27 de mayo de 2010
Informe Ambiental definitivo de la Comunidad de Madrid	19 de octubre de 2010
Aprobación Provisional	30 de noviembre de 2010

La Aprobación Definitiva está pendiente de otorgarse por la Comunidad de Madrid, a quien se remitió el expediente el 16 de diciembre de 2010.

### 2.2.7. Plan Especial de protección del Real Jardín Botánico de Madrid

Con fecha 16 de julio de 2009 el Real Jardín Botánico – CSIC, perteneciente a Patrimonio del Estado, presenta para su tramitación un Plan Especial de Protección, Usos y Gestión del Real Jardín Botánico de Madrid.

#### Objetivos

Se plantean objetivos de carácter científico, educativo y divulgativo, para la conservación y puesta en valor del Jardín mediante la revisión y ajuste de los distintos elementos catalogados, la mejora de la accesibilidad, la ampliación y actualización de las edificaciones, dentro de la edificabilidad permitida por el Plan General vigente, y la conservación de la biodiversidad mediante la adecuación de espacios para nuevas exhibiciones.

Todas las actuaciones propuestas se concretan en las siguientes líneas estratégicas:

- Renovar y actualizar con nuevas propuestas de catalogación determinados elementos vegetales, elementos arquitectónicos y escultóricos del jardín.
- Poner en uso zonas del jardín actualmente marginadas y en parte deterioradas, situadas fuera de la traza histórica con máximo respeto a la misma.
- Incrementar la superficie expositiva así como el número y la calidad de las especies botánicas cultivadas para cumplir las funciones de un jardín botánico. Las actuaciones propuestas se desarrollarán, con criterio unificado, estructurado y organizado en coherencia con el conjunto del jardín y de acuerdo con el Plan de Gestión del Arbolado.
- Modernizar el Real Jardín Botánico (RJB-CSIC) como institución científica adaptada al siglo XXI, adecuando las plantaciones a las nuevas necesidades científicas (cultivo de plantas en el marco de los proyectos de investigación), de conservación (flora amenazada y en peligro de extinción enmarcada en el Convenio de Biodiversidad) y de divulgación (Convenio con la Comunidad Autónoma de Madrid para las visitas escolares y las Universidades Autónoma, Politécnica y Complutense), mediante la creación de edificaciones específicas destinadas a tales fines.
- Adecuar las instalaciones científicas a la misión del RJB de consolidarse como el primer centro de biodiversidad vegetal de la Península Ibérica. Para ello se propone la mejora y ampliación del edificio de investigación con nuevos laboratorios, nueva y moderna sala de estudio, ampliación del herbario, del archivo histórico, de la biblioteca, etc.

#### Ámbito

El ámbito del Plan Especial incorpora el conjunto de las instalaciones del Real Jardín Botánico, que el Plan General 1997 vigente recoge en dos parcelas: la que comprende el Jardín Botánico propiamente dicho, y el ámbito del más reciente edificio de investigación, constituyendo el conjunto un recinto de más de 8 hectáreas.



Ámbito del Plan Especial.

### Régimen urbanístico

El Real Jardín Botánico cuenta con la declaración de Bien de Interés Cultural por la Comunidad Autónoma de Madrid, se encuentra incluido dentro del Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, en Zona de Protección Arqueológica.

La parcela correspondiente al Jardín Botánico figura calificada como Dotación Pública, Zona Verde Singular, del sistema general de dotaciones.

El conjunto del jardín se encuentra catalogado como Parque Histórico en el Catálogo de Parques y Jardines de Interés, contando con arbolado catalogado como Singular y múltiples elementos urbanos singulares diseminados por el jardín.

El edificio del Pabellón de Villanueva figura en el Plano de Catálogo de Elementos Protegidos como Nivel 1 grado Singular regulado por la Norma Zonal 1 grado 5°.

El plano de Análisis de la Edificación muestra tramados como áreas y elementos de restauración obligatoria, tres edificaciones destinadas a viveros y exhibición en las proximidades de la calle Espalter, así como la valla que limita el jardín histórico, estando sin protección la que cierra la parcela del edificio de investigación.

La parcela que corresponde al edificio de investigación figura calificada como Dotación Pública, Zona Verde Singular, regulada por la Norma Zonal 1 grado 5° y recogida sin catalogar y está también localizada dentro del Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, en Zona de Protección Arqueológica.

### Propuesta

El Plan Especial de Protección, Usos y Gestión del Real Jardín Botánico de Madrid propone:

- En el Catálogo de Edificación:
  - Un ajuste de los errores detectados en el catálogo de protección para, sin modificar la catalogación actual de la parcela que figura con Nivel 1 grado Singular, ya que el pabellón de Villanueva mantiene su protección, considerar como sin catalogar la caseta y el Invernadero de Producción situados en la zona denominada “El Jardinillo” -por entender que carecen de cualquier tipo de valor, según se comprueba en la documentación que figura en el expediente-. Estas instalaciones no figuran catalogadas en el Plano CA, Catálogo de edificios, pero

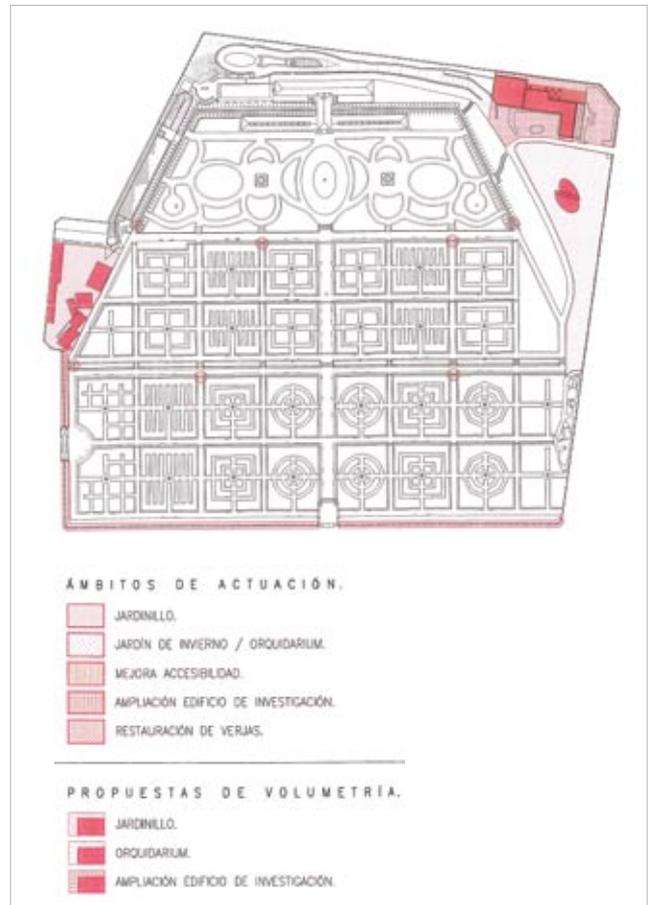
en el Plano de Análisis de la Edificación se recogen tramados como elementos arquitectónicos de restauración obligatoria. Esta propuesta fue objeto de un expediente de consulta previa que contó con dictamen favorable de la CPPHAN.

- La catalogación del Invernadero de Exhibición, llamado de “Graells”, construido en 1857, como Nivel 2 grado Estructural.
- En el Catálogo de Elementos Singulares:
  - La catalogación como Elementos Singulares de Nivel 1 de protección, el depósito de agua superior (estanque alto) y los restos de la antigua noria, así como el emparado del paseo de Clemente del S. XVIII.
- En el Catálogo de Arbolado Singular:
  - La catalogación como Arbolado Singular, de 29 ejemplares de árboles localizados en los planos y las fichas que figuran en la documentación del Plan Especial.

### • Ampliaciones:

Ampliación, de acuerdo con lo permitido por la normativa, de la edificación existente en 1.071,85 m<sup>2</sup> repartida entre las siguientes actuaciones:

- Reordenación de los invernaderos existentes en “El Jardinillo” y creación en esta zona de un nuevo cuerpo de edificación de una planta sobre rasante para aula de interpretación, tienda, cafetería y servicios, así como un nuevo invernadero.



Propuesta de Intervención.

- Ampliación del Edificio de Investigación, que se encuentra en una parcela independiente no catalogada, dentro de las obras permitidas por el planeamiento.
- Creación de un invernadero para el cultivo de orquídeas (Orquidarium) en la zona no perteneciente al Jardín Botánico original.
- Otras actuaciones:
  - Creación de un jardín de invierno en la zona no perteneciente al Jardín original.
  - Aplicación del “Plan de Gestión de arbolado del Jardín Botánico”.
  - Adecuación a la normativa de accesibilidad mediante el tratamiento en rampa de 7 tramos de escaleras secundarias situadas en los paseos del Jardín.
  - Recuperación del bancal de piedra original de la valla del XVIII recayente al paseo del Prado.

### Aprobaciones

Las fases de aprobación del Plan Especial han sido:

Aprobación Inicial	25 de noviembre de 2009
Aprobación Definitiva	30 de noviembre de 2010

### 2.2.8. Plan Especial de protección, cambio de uso y ampliación del edificio de Joaquín María López 61

El ámbito de actuación lo constituye la manzana ocupada por el antiguo Hospital Militar del Generalísimo delimitada por las calles Joaquín María López al norte, Hilarión Eslava al este, Donoso Cortes al sur e Isaac Peral al oeste. La parcela tiene forma rectangular con los vértices achaflanados, no presenta desniveles significativos y cuenta con una superficie real de 12.572,90 m<sup>2</sup>.

El Plan Especial tiene por objeto la protección y puesta en valor del edificio catalogado con Nivel 3, grado Parcial, mediante la mejora de sus condiciones de habitabilidad y uso, así como la ordenación pormenorizada del ámbito, con el fin de sustituir el Equipamiento de Salud existente por Servicios de la Administración Pública.

Para alterar la calificación de terrenos cuyo destino efectivo sea el sanitario, es necesario informe previo que justifique la innecesariedad de su permanencia; en este sentido, el Servicio Madrileño de Salud de la Consejería de Sanidad ha emitido el preceptivo informe, en el que reitera la ausencia de interés, ya manifestada en 2004 a la Gerencia de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, por incorporar el Hospital del Generalísimo a la Red Sanitaria de la Comunidad de Madrid.

El Plan Especial califica la parcela para Servicios de la Administración Pública y establece el régimen de obras necesario para adaptar la edificación existente al nuevo uso. Bajo el espacio libre interior de parcela, se prevé la construcción de un garaje-aparcamiento de 9.513 m<sup>2</sup>, en tres niveles y una capacidad para 347 plazas, como dotación obligatoria al servicio del nuevo uso.

El conjunto de edificios existentes en la parcela cuenta con una superficie edificada total de 34.229,04 m<sup>2</sup> y representa la edificabilidad máxima del ámbito. Esta edificación se mantiene a excepción de un cuerpo edificado en el patio de manzana bajo rasante, situado en la planta sótano 1, el cual se demuele para permitir la construcción del garaje.



Ámbito de actuación del Plan Especial.

Las obras propuestas para adaptar el edificio al nuevo uso consisten básicamente en: la redistribución del espacio interior (obras de acondicionamiento), la modernización de las instalaciones existentes (obras de acondicionamiento), la reubicación de los núcleos de comunicación vertical (obras de reestructuración parcial) y la modificación puntual de huecos de fachada (obras exteriores). Las tres primeras se admiten con carácter general en edificios con Protección Parcial, sin embargo para la modificación puntual de huecos de fachada, al ser éstos elementos de restauración obligatoria, es necesario que el Plan Especial establezca el régimen específico que permita la realización de obras exteriores en las mismas.

Las obras exteriores admitidas en el ámbito del Plan Especial son:

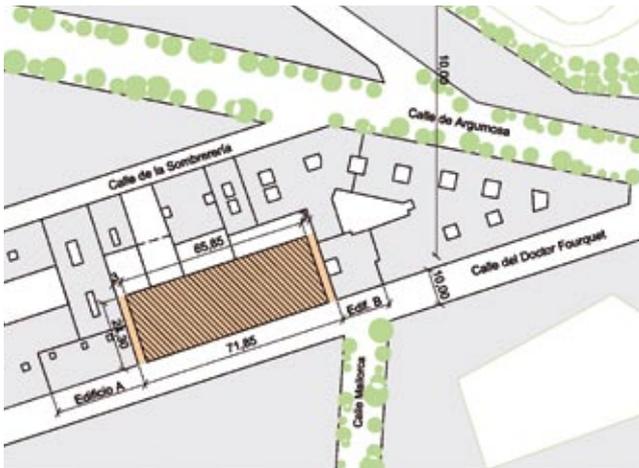
- Sustituir dos puertas de la fachada de Donoso Cortes y una de Hilarión Eslava por ventanas con la misma composición que el resto de fachadas.
- Abrir ventanas en el faldón de cubierta que vierte al patio del edificio de consultas.
- Regularizar los volúmenes del cuerpo de quirófanos y abrir huecos en su perímetro.
- Restituir tres huecos desaparecidos en fachadas interiores.
- Acristalar las terrazas de la fachada posterior del edificio principal.

El Plan Especial Joaquín María López, 61 ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 8 de abril de 2010.

### 2.2.9. Plan Especial de adaptación, mejora y ampliación de equipamientos en la parcela municipal sita en la calle Doctor Fourquet 22-24

La Coordinación General de Infraestructuras Culturales del Área de Gobierno de Las Artes, presentó propuesta de Borrador de Plan Especial para la parcela sita en la calle Doctor Fourquet, 22-24, para poder ubicar en la misma un posible museo.

La parcela es calificada por el PGOUM 97 como de equipamiento, nivel Básico, regulado por la Norma Zonal 1.5º, siendo actualmente un solar (excepto un muro a la calle) como consecuencia del derribo de la edificación existente tras declaración de ruina de la misma con anterioridad al PGOUM 97.



Parcela completa      Volumen máximo de edificación

Situación de la parcela sita en calle Doctor Fourquet 22-24.

El programa electoral propone ubicar en la parcela una escuela infantil y un polideportivo, usos que son posibles con la actual calificación.

### Objetivo

Habilitar la parcela con el fin de su transformación a Equipamiento Singular, flexibilizando el uso final a instaurar.

### Contenido

Se redacta un Plan Especial de adaptación, mejora y ampliación de los equipamientos ya que mejora, adapta y amplía las posibilidades de implantación de equipamientos en la parcela, lo que permite una mayor flexibilidad en el uso dotacional final a implantar en la misma.

Se le asigna el uso de Equipamiento, con el nivel de implantación territorial Singular (Equipamiento Singular - ES).

La normativa que se le asigna es la Norma Zonal 1.1<sup>o</sup>, nivel de uso "a", la misma del entorno y edificios colindantes, con la especificación de fijar la edificabilidad, la ocupación y la altura máxima de la parcela.

Como compatibilidad de usos para el uso pormenorizado de la parcela, Equipamiento Singular, se admite alternativamente cualquier categoría de equipamiento, permitiéndose el intercambio de niveles de implantación territorial entre Singular y Básico, incluso si se trata de equipamientos mixtos. De esta forma, existe una gran flexibilidad en la implantación final de



Propuesta de ordenación volumétrica aportada por el Área de Gobierno de las Artes.

esta parcela, facilitando tanto la posibilidad de un centro cultural-artístico, como una escuela infantil, o un deportivo, entre otros. Asimismo, se admite la compatibilidad de usos genérica del uso de equipamiento, es decir, los usos alternativos de deportivo y zona verde.

### Fases de tramitación

El Plan Especial ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, con fecha 25 de marzo de 2010, y definitivamente, por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 28 de julio de 2010.

### 2.2.10. Actuación en el ámbito de la calle de Barceló

En el Plan Especial de definición y mejora de la ordenación pormenorizada, desarrollo de redes públicas locales y control urbanístico ambiental de usos, en el Área de Planeamiento Específico 01.03, "Barceló", se establece que en el solar ocupado por el antiguo Mercado de Barceló, se construya un Centro polivalente que incorpore un conjunto de dotaciones compuestas por un nuevo Mercado, una biblioteca, instalaciones deportivas y estacionamiento subterráneo que ocupará también el subsuelo de las calles de Mejía Lequerica y Beneficencia, con un triple destino: servicio al Mercado, aparcamiento de residentes y aparcamiento de rotación.



Plan Especial de definición y mejora de la ordenación pormenorizada. Imagen final.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid de 29 de enero de 2009, esta actuación se incorporó al ámbito de competencias de la Dirección General de Proyectos Singulares.

### Mercado temporal de Barceló

Previamente a la demolición del antiguo mercado de Barceló y al posterior inicio de la construcción en el mismo solar del Centro Polivalente de Barceló que acogerá al nuevo Mercado, se ha procedido a construir un "Mercado temporal" que acoja de forma provisional, en tanto se construye el nuevo edificio, a los puestos de venta existentes en el antiguo.

El Mercado temporal se ha construido en el periodo marzo-diciembre de 2009, ocupando parte de los Jardines del Arquitecto Rivera, muy próximos al edificio demolido, y situado entre las calles de Barceló y Beneficencia. Bajo el mismo, se encuentra el aparcamiento subterráneo público de la calle de Barceló.

La superficie construida es de 4.086 m<sup>2</sup> de los cuales 1.748 m<sup>2</sup> se encuentran bajo la rasante del terreno y 2.338 m<sup>2</sup> en superficie.

En la solución formal de la nueva edificación se ha perseguido reducir el impacto de este volumen en el entorno, teniendo especialmente en cuenta que está situado en la superficie antes ocupada por un parque. Por ello, el volumen total, de una altura sobre rasante, se ha fragmentado en seis módulos de planta pentagonal, situados sobre la losa que sirve de cubierta del aparcamiento subterráneo. Los 104 puestos de venta se distribuyen en dichos módulos. Responden a dos tamaños diferentes, tres de ellos de 445 m<sup>2</sup> y los restantes de 224 m<sup>2</sup>. Tres están destinados exclusivamente a los gremios clásicos de abastecimiento en un Mercado: carnicería, pescadería y frutería. Uno acoge a las cafeterías y los dos restantes alojan a los puestos de productos diversos y no alimentarios.

El Mercado temporal se completa con un edificio de servicios de planta rectangular, alineado en su longitud mayor con la calle Beneficencia y con acceso desde la calle y desde el mercado. Contiene las zonas de carga y descarga, cámaras frigoríficas, obradores de carnicería, recogida de basuras y centralización de instalaciones de climatización y detección de incendios.

Para la ubicación de los pentágonos se han tenido en cuenta no sólo las propias necesidades de explotación del mercado, sino también la reducción de la afeción al arbolado existente y el mantenimiento de los accesos al aparcamiento y edificaciones colindantes.

La circulación entre los seis cuerpos pentagonales se realiza mediante una galería central cubierta que los conecta entre sí y se desarrolla entre el acceso desde la calle de Barceló, considerado como acceso principal, y el edificio de servicios y el acceso secundario que puede realizarse desde la calle Beneficencia.

Los puestos de venta tienen superficies aproximadamente proporcionales a las que disponían los puestos que existían en el mercado antiguo. En los pentágonos de menor superficie se sitúan únicamente en su perímetro, mientras que, en los mayores, se ubican también en un módulo central de planta también pentagonal.

En el aspecto estructural, el proyecto contaba con dos condicionantes previos. En primer lugar la propia temporalidad de la construcción y en segundo lugar la necesidad de construir sobre la losa estructural que es la cubierta del aparcamiento de Barceló.

El primer condicionante obligaba a que la construcción fuera fácilmente desmontable, y que una vez construido el Centro Polivalente de Barceló y trasladado el mercado al mismo, se pudiera proceder a crear una plaza con un nuevo diseño integrado en el conjunto del ámbito. Para conseguir este objetivo de fácil desmontaje y demolición, se optó por la solución de una construcción de estructura metálica con la mayor cantidad posible de elementos prefabricados.



Mercado temporal en primer plano. A continuación, inicio de las obras de construcción del Centro Polivalente de Barceló.

La necesidad de realizar la construcción del Mercado temporal sobre la cubierta del aparcamiento ha obligado, en primer lugar, a reforzar su estructura en ciertas zonas, especialmente la situada bajo el edificio de servicios, y además, a reforzar los pilares al objeto de dotarles de capacidad resistente para transmitir las nuevas cargas al terreno. Por otra parte, y con el fin de permitir el paso de la red de saneamiento, ha sido necesario construir todo el nuevo conjunto sobre una plataforma sobreelevada con un altura media de 1,5 m sobre la losa del aparcamiento.

Como cerramiento se ha empleado un material ligero y traslúcido formado por paneles de policarbonato, que envuelven los volúmenes pentagonales permitiendo la iluminación natural, y transformándose en grandes linternas iluminadas artificialmente durante las horas nocturnas.

Las cubiertas de los edificios son de panel sandwich con aislamiento de espuma de poliuretano rígido confinado entre dos chapas de acero galvanizado de 1,2 mm de espesor prelacadas en color blanco (cara exterior) y metalizado (cara interior), con espesor total de 70 mm. La cubierta del pasillo central es cubierta tipo deck monocapa de chapa grecada de acero galvanizada y membrana de impermeabilización con lamina sintética tipo FPA de 1,2 mm de espesor en color blanco.

La climatización se resuelve a base de fan-coil con el control centralizado en el edificio de servicios y con un funcionamiento independiente en cada pentágono. El aporte de ventilación, impulsión y extracción del edificio se realiza mediante dos conjuntos de ventilación formados por un ventilador de impulsión, un ventilador de retorno y un recuperador rotativo sensible. Desde los conjuntos se impulsa el aire en conducto circular de chapa galvanizada que discurre por un forjado sanitario. A la salida de cada fan-coil se dispone de un regulador de caudal constante. Para conseguir una buena atenuación acústica se han dispuesto silenciadores a la entrada del conjunto en los conductos de toma de aire.

Para posibilitar el rápido traslado de la actividad comercial desde el antiguo mercado se han equipado todos los puestos en función de su actividad y necesidades específicas manifestadas por cada comerciante. Los elementos genéricos colocados han sido los siguientes: vitrinas expositoras frigoríficas y congeladoras de acero inoxidable, mostradores de acero inoxidable, mostradores de madera con expositores de vidrio en puestos no alimentarios, estanterías de acero lacadas en color blanco, fregaderos y lavamanos, mesas de trabajo de acero inoxidable, medios de extracción y filtración de aire en los puestos cuya actividad así lo requiera, mobiliario y elementos especiales en puestos que así lo requieran (costura, lavandería, cafetería y bares, etc.).

### Demolición del antiguo Mercado y desvío de servicios

De forma previa al inicio de los trabajos de construcción del Centro Polivalente era necesario no solo demoler el edificio existente, sino, dada la superficie ocupada por el nuevo aparcamiento, proceder al desvío del elevado número de canalizaciones de servicios públicos que discurren por las calles de Mejía Lequerica y Beneficencia, dejando así el espacio y área de vaciado libre a la nueva construcción.

Los servicios desviados han sido los siguientes:

- Canal de Isabel II: retranqueo de las tuberías de 400 mm y 100 mm de diámetro en la calle Mejía Lequerica y tubería de 200 mm de diámetro en la calle Beneficencia.

- Telefónica: 1.243 m de cable de pares y 230 m de cable de fibra óptica de 64 fibras.
- Iberdrola: 448 m de línea de baja tensión.
- Unión Fenosa: instalación de un transformador de superficie de 1.000 kva, 440 de línea de baja tensión y 120 m de línea de media tensión.
- Gas Natural: 338 m de tubería de 400, 200 y 150 mm de diámetro.

La demolición debió adecuarse a los plazos de traslado de los comerciantes al nuevo Mercado temporal, así como a las condiciones de uso del Colegio colindante, por lo que se iniciaron los trabajos de demolición el 09 de diciembre de 2009, habiéndose finalizado el 15 de marzo de 2010.

Previamente a la demolición se procedió a la retirada de aquellos materiales que requieren un tratamiento específico: fibrocemento, fluidos de refrigeración, aceites de transformadores, carpintería metálica, tubos fluorescentes y mobiliario de madera y metálico.

La demolición de la edificación se realizó avanzando por crujeas desde el perímetro hacia el interior. Para ello se utilizaron dos mordazas hidráulicas con alcance suficiente para llegar hasta la cubierta desde el nivel de calle utilizando mecanismos de fijación de polvo y barreras anti-desprendimientos para evitar molestias a los vecinos o riesgo a personas y bienes. Una vez finalizada esta operación, se procedió a la demolición de la estructura de sótanos y la posterior extracción de las zapatas de cimentación, para dejar la superficie final de excavación a una cota media de 6 metros por debajo de las calles circundantes.

El volumen total de residuos generados por el edificio demolido ha sido de 53.200 m<sup>3</sup> a los que hay que añadir los 5.480 m<sup>3</sup> correspondientes a zapatas y muros de cimentación.

### Reordenación de la plaza de Santa Bárbara

La mejora y adecuación de la plaza de Santa Bárbara se incluye en el Plan Especial de Definición y Mejora de la Ordenación Pormenorizada, Desarrollo de Redes Públicas Locales y Control Urbanístico Ambiental de Usos, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.03 "Barceló" y comprende la integración en un entorno único de la zona comprendida entre las calles Fuencarral, Barceló, Beneficencia, Mejía Lequerica, San Mateo y la presente plaza.

Ante la diversidad de situaciones a resolver en el ámbito, la propuesta ganadora del concurso de ideas promovido por el Ayuntamiento de Madrid y resuelto en diciembre del año 2007 estableció acciones, limitando al máximo los materiales y elementos de diseño urbano, con objeto de lograr una unidad en el conjunto de la actuación.

Los criterios generales aplicados para proporcionar un paisaje urbano común a todo el área han sido los siguientes:

- Reordenar el tráfico rodado en la plaza de Santa Bárbara. El tráfico de vehículos se mantiene únicamente en uno de los laterales pero con doble sentido de circulación, eliminando los carriles del otro lateral, ampliando la zona peatonal y formando un gran salón urbano. Junto a ello, se peatonaliza la calle San Mateo en su tramo final (Santa Bárbara – Mejía Lequerica).

- Formar un plano continuo de pavimento, adaptado a los desniveles existentes que, se extienda por todo el ámbito de intervención.
- Utilizar dos únicos tipos de inserción de la vegetación, consistentes en arbolado por una parte y en parterres delimitados para áreas terrazas, setos y áreas verdes, por otra. De este modo se logran superficies acotadas y definidas, en cuanto a mantenimiento y uso, con especies vegetales adaptadas al clima de Madrid.
- Considerar los elementos de mobiliario urbano vinculados al tratamiento del pavimento (bancos y bolardos, barandillas o petos en consonancia con el ámbito), incorporando las luminarias Recoletos Prado ya que a efectos funcionales, se considera que forma parte de la recalificación del centro urbano con criterios de integración visual y de conservación.
- Integrar las áreas de juegos infantiles y biosaludables, los quioscos, librería y puesto de flores, con materiales y formas geométricas en consonancia con el ámbito del proyecto.
- Que el tramo de la calle Orellana comprendido entre la calle Campoamor y la plaza se integre en el conjunto de la plaza.

Como consecuencia de la aplicación de los criterios descritos, se ha actuado sobre una superficie de 10.800 m<sup>2</sup>, en la forma siguiente:

- Peatonalización de la antigua calzada que discurría entre la calle de Hortaleza y la plaza de Alonso Martínez. Para hacer posible el acceso a residentes y a las operaciones de carga y descarga de los locales comerciales, se ha definido en la zona peatonal mediante un pavimento diferente, un vial de coexistencia y uso restringido, con acceso desde la plaza de Alonso Martínez y salida por la calle Orellana y Santa Teresa.
- Construcción de una calzada de doble sentido que incluye el sentido descendente y la calle Hortaleza hasta Mejía Lequerica.
- Demolición del antiguo quiosco, librería, aseos públicos y escaleras situadas en la zona peatonal central, construyendo una superficie peatonal formada por un único plano pavimentado e inclinado.
- Peatonalización de la calle San Mateo en el tramo comprendido entre la plaza y la calle Mejía Lequerica, con continuidad y preferencia peatonal en el cruce con la calle Serrano Anguita.
- Ampliación de la acera peatonal en el lado de los números pares de la calle Hortaleza.
- Peatonalización de la calle Orellana dentro del ámbito de la actuación.
- Construcción de una edificación de planta pentagonal que contiene los dos espacios comerciales destinados al uso de librería y floristería. Ejecutado con fábrica de ladrillo y estructura de hormigón, el cerramiento es de vidrio de seguridad y cuenta con climatización y aseos independientes para cada local.
- Formación de parterres elevados de forma pentagonal con paramentos de acero cortén cubiertos de césped.
- Colocación de bancos formados por un paralelepípedo

de granito. En algunos se han colocado respaldos de chapa galvanizada perforada que disponen de apoyabrazos en un extremo.

- Inserción en el pavimento de pentágonos de acabados diferentes al pavimento general. Dos con tarima de ipé, uno con pavimento elástico especial para juegos infantiles y el último, donde se han instalado los juegos biosaludables, con albero.
- El alumbrado es de halógenos metálicos en zonas peatonales por su carácter singular y de sodio de alta presión en calzadas, como el instalado en las luminarias de Recoletos Prado.
- La pavimentación de las zonas peatonales o de coexistencia se ha realizado en granito utilizando piezas de dimensiones variables en función de las necesidades de cada zona. Estas piezas tienen una inclinación de aproximadamente 32° con relación al eje longitudinal de la plaza, con lo que se establece una continuidad con la orientación de la urbanización que se construirá en el entorno del Centro Polivalente de Barceló. En la calle Orellana, el pavimento utilizado es adoquín de granito.

Dada las características de tamaño del arbolado existente en la plaza antes de la actuación, este se ha mantenido en su totalidad, adecuándose la solución formal al mismo. Los alcorques se han delimitado exteriormente mediante una chapa de acero cortén curvada de 1 cm de espesor y se han recubierto con pavimento drenante de color negro con conglomerante de resina sintética enrasándose con el resto del pavimento. En aquellos que por la variación de cota del pavimento, alguna raíz quedaba parcialmente desnuda, se ha construido un alcorque elevado mediante chapa de acero cortén, detectable por bastones de personas con visión reducida.

Con esta actuación se ha aumentado el espacio peatonal en una superficie de 2.981 m<sup>2</sup>, superficie que antes era calzada de vehículos. En consecuencia, el área para uso de peatones en la plaza es de 7.388 m<sup>2</sup>, aproximadamente un 68% de la superficie total.

Se han colocado 92 nuevos bancos de granito, 15 de los cuales están adaptados para el uso por personas con discapacidad física o sensorial, y 68 columnas de alumbrado, lo que supone un incremento de 46 sobre las 22 unidades anteriormente existentes.

En cuanto al ajardinamiento, además de los 470 m<sup>2</sup> de pradera de césped situada en los parterres pentagonales, se han plantado 81 nuevos árboles de especies tales como Acer Platinoides, Celtis Australis, Magnolia Grandiflora, Pyrus Calleryana y Sophora Japónica.

### Construcción del Centro Polivalente de Barceló

Durante el año 2010, y una vez trasladada la actividad comercial del Mercado de Barceló al Mercado temporal -construido al efecto en los Jardines del Arquitecto Rivera-, y demolido el antiguo edificio, se han comenzado las obras de construcción del Centro Polivalente de Barceló.

El conjunto del Centro se articula en tres volúmenes independientes y un vacío, un amplio espacio verde longitudinal que conecta la edificación del Mercado con la nueva biblioteca, la cual conforma una manzana con el colegio Isabel La Católica.

El Mercado de Barceló, núcleo y origen de toda la operación, se expresa como volumen autónomo, situado en la confluencia de las calles Mejía Lequerica y Beneficencia a las que se abre en sus distintas fachadas. Ocupa tres niveles, con una cuarta planta para uso comercial, y tiene como protagonista una calle-galería interior de acusada proporción vertical que evoca algunos grandes espacios comerciales urbanos del pasado y concentra las circulaciones verticales y horizontales del conjunto.



Centro Polivalente de Barceló. Maqueta.

El pabellón polideportivo se asoma en vuelo por encima del mercado, cuya cubierta es en realidad una gran plaza elevada desde la que se divisan los tejados de Madrid. Con acceso independiente desde el exterior por medio de núcleos verticales y escaleras mecánicas, el polideportivo servirá a los vecinos, así como a los escolares del colegio adyacente que tendrán una conexión subterránea directa desde el patio de juegos.

La nueva biblioteca surge como una pieza complementaria del conjunto urbano, concebida como un edificio-viga que permite liberar el espacio inferior como ampliación del patio de juegos del colegio Isabel la Católica. Con acceso desde la calle Barceló, define en su fachada longitudinal la nueva plaza-espacio verde que da acceso al mercado.

Bajo rasante se proyectan cuatro plantas, de las cuales, el primer sótano (planta -1), con altura suficiente para la circulación de vehículos comerciales, está destinado íntegramente a albergar diversas instalaciones del conjunto urbanístico así como áreas de carga y descarga del mercado, recogida de basuras, zona de almacenes y cámaras frigoríficas, almacén de la biblioteca y aparcamiento de vehículos de personal y servicio. Las tres plantas de sótano se destinan a garaje-aparcamiento, la planta -2 rotacional y las plantas -3 y -4 para residentes.

El Mercado, de planta trapezoidal, presenta fachadas a todas las calles circundantes: Mejía Lequerica, Beneficencia, Barceló y calle cubierta. Esta última constituye el eje del conjunto, una galería de 18 metros de altura, donde escaleras mecánicas suben y bajan hacia la terraza y los comercios de las plantas superiores. El edificio tiene una altura total de cuatro plantas, estando las tres primeras destinadas a acoger los puestos de venta del mercado y la cuarta a superficie comercial con un uso a determinar.

La fachada principal del nuevo polideportivo de Barceló está situada en la calle Barceló, volando parcialmente el edificio sobre el del Mercado. A través de un núcleo de comunicación

independiente del resto de edificios o de una gran escalera mecánica, los usuarios acceden al nivel de acceso a las instalaciones, que coincide con el de la cubierta del edificio del Mercado. En esta planta se ubican vestuarios, aseos, control y acceso a la zona deportiva. Las otras dos plantas, destinadas a la actividad deportiva propiamente dicha acogen las salas de gimnasia y aparatos y un pabellón polideportivo que se abre en un gran ventanal de 32 metros de longitud hacia las azoteas de la ciudad.

La biblioteca configura en su volumen lineal la manzana del colegio Isabel La Católica al que complementa. Concebida como un edificio-puente, libera el espacio inferior para ampliar el patio de juegos del colegio, apoyándose en dos cuerpos que albergan los núcleos de comunicación, espacios de acceso y servicios. De este modo, las dos plantas superiores, longitudinales, permiten la ubicación de los espacios de lectura y reunión del programa, con distintas configuraciones posibles. Comparte materiales de cerramiento con los otros edificios, lo que otorga traslucidez y presencia de la luz natural en las áreas de lectura.

Las superficies construidas son las siguientes:

- Superficie construida bajo rasante: 26.869 m<sup>2</sup>
- Superficie construida sobre rasante: 11.826 m<sup>2</sup>, que se desglosan en:
  - Mercado: 7.150 m<sup>2</sup>
  - Polideportivo: 2.826 m<sup>2</sup>
  - Biblioteca: 1.950 m<sup>2</sup>

## 2.2.11. Revitalización de la plaza de la Cebada

Las actuaciones para la Revitalización de la plaza de la Cebada, tienen su origen en el Plan de Acciones para el Desarrollo Dotacional contenido en el Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano de 2004, dando lugar al Concurso de Ideas para la Remodelación del ámbito convocado en el año 2006, cuyo primer premio resultó desierto, y a una posterior convocatoria en el año 2007, que tuvo como ganadora la propuesta titulada "+Público", presentada por el equipo dirigido por los arquitectos Carlos Rubio Carvajal y Enrique Álvarez Sala.

Esta propuesta plantea un mercado más moderno y funcional, un polideportivo capaz de dar respuesta a las necesidades de los 150.000 vecinos del distrito de Centro, un aparcamiento subterráneo con más capacidad "para ganar espacios en superficie a favor del peatón" y la creación de nuevas zonas verdes que constituyan punto de encuentro y favorezcan la habitabilidad urbana. El Proyecto forma dos volúmenes en la plaza de la Cebada destinados a nuevo Mercado y Polideportivo, que rodean una gran plaza de uso público.

El Mercado de la Cebada se sitúa en la calle Toledo, donde tuvo sus orígenes, mejorando la funcionalidad global de las dotaciones.

El edificio dispone de una cubierta visitable, que puede destinarse a mirador sobre el paisaje urbano de Madrid, situado al nivel de las cornisas de los edificios colindantes, y de un nuevo aparcamiento público de mayor capacidad, que incrementa la oferta a los residentes en la zona.

El anteproyecto se presentó en el mes de diciembre de 2007, habiéndose entregado el Proyecto de Ejecución en el mes de junio de 2008.

El día 30 de mayo de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó definitivamente el Plan Especial de mejora, definición y asignación pormenorizada de usos dotacionales en el ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 01.07 plaza de la Cebada- Carrera de San Francisco. El objeto de este Plan Especial era adaptar la ordenación resultante de la Propuesta ganadora del Concurso, al amparo de lo que se refleja en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, definiendo los equipamientos y servicios, mediante la ordenación pormenorizada, concretando las superficies y localizaciones de cada uno de los equipamientos previstos.



Plaza de la Cebada. Infografía de la propuesta.

Posteriormente, el día 29 de septiembre de 2008 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó el Plan Especial de control urbanístico ambiental de usos, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 01.07 plaza de la Cebada- Carrera de San Francisco. Este documento de planeamiento se redactó al plantearse en el proceso de elaboración del Proyecto de Ejecución, la ocupación, bajo el espacio destinado a zona libre, por el aparcamiento de residentes. Este uso bajo rasante es considerado como autorizable por las Normas Urbanísticas del PGOUM 97, y para la implantación del mismo es necesaria la redacción de un Plan Especial.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid de 29 de enero de 2009, esta actuación se incorporó al ámbito de competencias de la Dirección General de Proyectos Singulares.

A lo largo de 2009 se procedió a la demolición del polideportivo y a efectuar determinadas actuaciones de preparación del solar resultante, para la próxima construcción de los edificios previstos en el planeamiento. Sin embargo, la situación de crisis económica ha incidido en las características de esta operación, así como en su programación temporal.

En efecto, el Ayuntamiento ha planteado siempre la autosuficiencia económica de la intervención, de manera que la suma de costes de la operación urbanística, tanto directos como indirectos, se equilibre con los beneficios de la misma, siempre que se atienda la finalidad de requalificar esta importante zona del Centro Urbano, lo que requiere una solución formal y funcional de calidad.

Por este motivo se vienen desarrollando los estudios de viabilidad económica con la realización de consultas y análisis de viabilidad económico-financiera. La actual coyuntura de retraimiento inversor, unido a ciertos condicionantes de incertidumbre, ha determinado la necesidad de estudiar diferentes

alternativas para encontrar solución a esta importante actuación de revitalización urbana del Centro.

Finalmente, de estos estudios ha derivado la necesidad de incorporar al proyecto nuevos usos lucrativos no previstos en el planeamiento aprobado. Ante ello se ha decidido que el medio más idóneo para sustanciar ese cambio de usos es una Modificación de Plan General, cuyos trabajos preparatorios se han iniciado ya.

## 2.2.12. Mercado de Frutas y Verduras

### Antecedentes

El edificio del antiguo Mercado de Frutas y Verduras se ubica en una zona en transformación como consecuencia del proceso de soterramiento de la M-30, la realización del Proyecto Madrid Río, la creación del Centro de Artes del Madero y la sustitución del antiguo tejido industrial de la zona por nuevos desarrollos residenciales.

En este contexto de renovación urbana, el Mercado, concebido en las primeras décadas del siglo XX como gran concentrador de la estructura municipal de abastos, constituye, por su ubicación, su gran capacidad así como su forma, un elemento importante en la mejora medioambiental de la ciudad y la renovación del entorno.

La rehabilitación del Mercado para la sede del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, es un paso para la renovación ambiental de la fachada de la ciudad sobre el río. Con una mezcla de usos en este edificio, se pretende crear el escenario para la generación de relaciones apoyado en la convivencia de actividades, en muchos aspectos complementarias.

### Modificación del Plan General

La Modificación Puntual del Plan General desarrolla la ordenación mediante la delimitación de un nuevo Área de Planeamiento Específico (A.P.E. 02.26), formado por un ámbito discontinuo de 41.669,6 m<sup>2</sup> de superficie, integrado por dos parcelas situadas en ambas márgenes del río.

La parcela ocupada por el edificio del antiguo Mercado de Frutas y Verduras tiene una superficie de 24.517,7 m<sup>2</sup> y se localiza en Arganzuela, entre la plaza de Legazpi y el frente sobre el río. La ordenación contiene la rehabilitación de los cuerpos originales del Mercado, con una edificabilidad máxima de 41.521 m<sup>2</sup> para la nueva sede del Área de Urbanismo y Vivienda. El régimen de obras tiene por objetivo la recuperación de la arquitectura original del edificio, destinando los 6.398 m<sup>2</sup> del patio central a soporte de nuevas actividades.

En la zona situada en el frente, sobre la plaza de Legazpi, se descatalogan los volúmenes del edificio alterados por intervenciones sucesivas, liberando una superficie de 4.842,50 m<sup>2</sup> de suelo y 29.956 m<sup>2</sup> de edificabilidad destinada a usos terciarios, para la construcción de un edificio singular.

En la margen opuesta del río, en el distrito de Usera, se localiza el resto de ámbito, formado por un solar de 5.225 m<sup>2</sup> de superficie, entre la avenida del Manzanares y la calle Antonio López. Con el nuevo régimen de calificación del suelo se obtiene una nueva zona verde de 4.510,5 m<sup>2</sup>, integrada en la trama urbana, que facilita la comunicación peatonal entre el distrito de Usera y el parque y equipamientos del proyec-

to Madrid Río. Los restantes 714,5 m<sup>2</sup> se reservan para la construcción de un edificio dotacional de 3.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima.

Con esta intervención se impulsa un nuevo foco de dinamización y diversificación económica por la implantación de equipamientos públicos y zonas verdes, colaborando en el reequilibrio territorial y la mejora de la calidad de vida de la zona sur de la ciudad.

La aprobación definitiva de la Modificación se publicó en el Boletín nº 191 de la Comunidad de Madrid de 21 de agosto de 2008.

En el siguiente cuadro se resumen las principales características de la intervención:

#### Mercado de Frutas y Verduras

Superficie de parcela	24.517,70 m <sup>2</sup>
Superficie construida existente (naves a rehabilitar)	32.716 m <sup>2</sup>
Superficie de patio	6.938 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	41.521 m <sup>2</sup>
Uso característico	Administración pública

#### Parcela de usos terciarios

Superficie de parcela	4.842,50 m <sup>2</sup>
Superficie construida existente (cuerpos delanteros a demoler)	2.452 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	29.956 m <sup>2</sup>
Uso característico	Terciario

#### Parcela c/ Antonio López

Superficie de zonas verdes	4.510,5 m <sup>2</sup>
Superficie parcela de equipamiento básico	714,5 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima equipamiento básico	3.500 m <sup>2</sup>

#### Concurso de ideas

Atendiendo al carácter singular de la intervención, se convocó un concurso de ideas para la selección de la propuesta arquitectónica a desarrollar en la parcela del Mercado de Frutas.

A la convocatoria, de carácter abierto, se presentaron 37 proyectos, entre los que resultó seleccionada la propuesta con el lema TUR, de los arquitectos Jesús Ulargui y Eduardo Pesquera.

El jurado, emitió el fallo del concurso en diciembre de 2007, valorando especialmente en la propuesta ganadora, su capacidad para transformar un antiguo edificio dedicado a mercado de abastos en sede administrativa municipal, manteniendo sus valores arquitectónicos esenciales y llevando a cabo al mismo tiempo la transformación del patio interior, de tal forma que se resuelve eficazmente la organización del edificio.

La propuesta para la nueva sede del Área de Urbanismo define un volumen de edificación en el patio central para usos públicos, incorporando en esta pieza el sistema de accesos y espacios singulares del edificio, organizando un recorrido interior que permite comunicar, a través del edificio, la plaza de Legazpi con el río. Hace especial hincapié en la aplicación

de criterios de eficiencia energética, incluyendo una cubierta ajardinada en la calle central de la planta primera.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid de 29 de enero de 2009, esta actuación se incorporó al ámbito de competencias de la Dirección General de Proyectos Singulares.

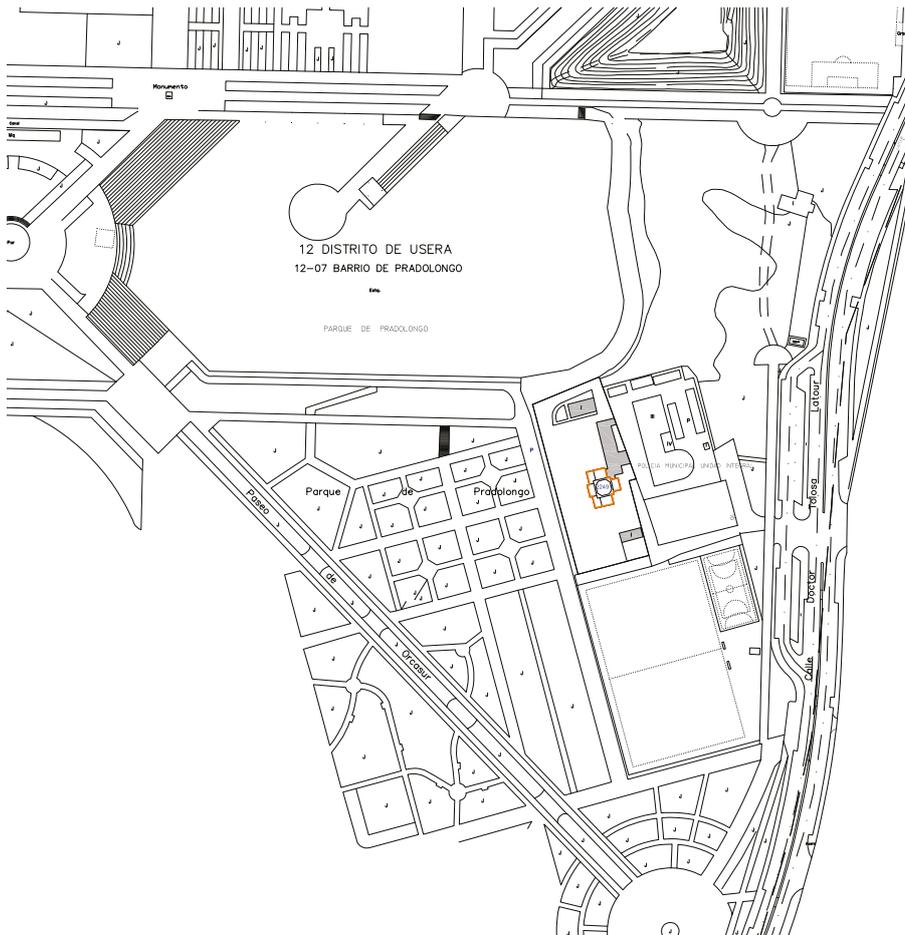
#### Desarrollo del proyecto

Una vez formalizado el contrato, el equipo ganador del concurso realizó el Anteproyecto de rehabilitación del edificio y los volúmenes incorporados a la edificación existente, así como el estudio de alternativas volumétricas a implantar en las parcelas de usos terciarios, estudio que servirá de base para el proceso de definición y ejecución de este nuevo volumen que se integrará en el entorno de la plaza de Legazpi.

Durante el año 2010 se ha continuado con las tareas de redacción de proyectos y estudios complementarios en coordinación con la ejecución de las obras de urbanización de Madrid Río con las que limita y le proporcionan continuidad hasta el cajero del río Manzanares. En concreto, además del Anteproyecto del edificio de oficinas, se ha elaborado el Proyecto Básico de Rehabilitación del edificio del antiguo mercado para su adaptación a los requerimientos funcionales de la sede del Área de Urbanismo y Vivienda. El Proyecto de Ejecución se finalizará en 2011.



Mercado de Frutas y Verduras. Maqueta de la propuesta ganadora.



Iglesia Maris Stella. Plano de Análisis de la Edificación.

CONDICIONES DE PROTECCION	
	Áreas y elementos arquitectónicos de restauración obligatoria
	Áreas y elementos arquitectónicos protegidos
	Áreas de protección auxiliar
<b>P</b>	Portales o zaguanes de restauración obligatoria
OTRAS CONDICIONES	
	Edificación no protegida
	Zonas de ubicación preferente de patios
	Jardines o espacios libres protegidos
	Fondo máximo para nueva planta o reestructuración general

## 2.3. Otras medidas de revitalización e iniciativas complementarias

### 2.3.1. Propuesta de catalogación de la Iglesia Maris Stella (distrito de Usera) y de la sede de la Junta Municipal del distrito de Puente de Vallecas

Tramitándose por separado como Modificación Puntual no Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) relativa a la inclusión en el Catálogo de Edificios Protegidos, se propone la catalogación “ex – novo” de estos edificios valiosos situados en la periferia de la capital, y que no estuvieron catalogados en el PGOUM de 1997.

Ambas propuestas surgen de la iniciativa pública: tras el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de junio de 2009, se determina iniciar la tramitación para catalogar la Iglesia Maris Stella.

Tras el escrito de noviembre de 2009, de la Concejala Presidente del distrito de Puente de Vallecas, se solicita la catalogación de la sede de la Junta Municipal.

Ambas tramitaciones se han desarrollado siguiendo los criterios de catalogación que figuran en la Memoria del PGOUM. En cada caso, mediante la incorporación al Catálogo de Edificios Protegidos, se alcanza la finalidad de preservar cada uno de los edificios en su conjunto, así como sus elementos arquitectónicos dignos de conservación, donde se encuentran los valores a proteger de mayor relevancia.

Las propuestas de catalogación se han fundamentado en detallados “Estudios de Valores a proteger” contenidos respectivamente en cada expediente y que han sido informados favorablemente por la CPPHAN.

En cada caso, solo se incorpora al PGOUM una nueva determinación urbanística, que es la catalogación, sin alterar el resto de los parámetros urbanísticos (calificación, edificabilidad, etc...).

El desarrollo de la propuesta de catalogación se realiza en cada caso mediante una Ficha de Condiciones Específicas y Particulares de Catalogación, así como un plano de Análisis de la Edificación que se añaden a la documentación del Plan General.

#### Iglesia Maris Stella calle Doctor Tolosa Latour, parque de Pradolongo – distrito de Usera

Se propone catalogar el templo con el Nivel 2, grado Volumétrico, asignándole el nº de catálogo 22.491.

La Iglesia Maris Stella, fue un núcleo aglutinador de las escasas viviendas de Orcasitas. Constituye un “punto de referencia para los habitantes de la zona, con su cúpula ochavada de oscura pizarra, coronada por airoso cimborrio” citando el libro editado por la Asociación de Vecinos en 1986 (Del barro al barrio, La Meseta de Orcasitas).

El valor del edificio, reúne tanto el hito constructivo con su cúpula que emerge en el paisaje del Parque de Pradolongo, como el de conexión con la memoria histórica de los habitantes de la zona.

Entre 1930-1936, durante las operaciones militares de cerco a Madrid, la iglesia sufrió una dramática destrucción, lo que le valió el sobrenombre con el que se la conoce "La Iglesia rota".

Posteriormente, se realizaron varias intervenciones: reconstrucción de la Iglesia en 1960, consolidación en 1996. Hoy día, la iglesia se encuentra desacralizada, en avanzado estado de degradación y abandono.

Su catalogación posibilita la recuperación del conjunto y de sus elementos dignos de proteger, frenándose de esta manera su casi segura desaparición.

Dentro del Nivel 2 de protección, el Plan General incluye aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son de mayor interés: pues el Templo de Maris Stella, es un interesante ejemplo de referencias paladianas con planta central en cruz griega, de tipología clásica integrado de forma coherente en su medio.

La iglesia es un punto de referencia en zonas ajardinadas siguiendo los principios de la ermita de la Virgen del Puerto y de la ermita de San Antonio de la Florida, ambas articulando espacios con grandes jardines adyacentes. Ahora bien, la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hace autorizable un régimen de obras más amplio.

Específicamente, en el grado Volumétrico, el mayor valor de la iglesia es el de su integración en el conjunto superior formado por el paisaje y la trama urbana.

La iglesia ubicada al borde del lago del parque de Prado-longo conforma un hito en las vistas panorámicas; su cúpula se percibe desde todo el barrio a nivel peatonal y a vista de pájaro.

En el transcurso del año 2010 se ha tramitado la Aprobación Inicial con información pública, sin recibirse alegaciones a la propuesta de catalogación, y con un Informe Ambiental favorable por parte de la Comunidad de Madrid.

El 26 de noviembre de 2010, la MPG fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno y posteriormente el 3 de diciembre fue aprobada definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

#### **Sede de la Junta Municipal del distrito de Puente de Vallecas. Avenida de la Albufera, 42**

Se propone catalogar la sede de esta Junta Municipal con el Nivel 2 y grado Estructural, que refleja sus valores y delimita las actuaciones sobre el edificio. Se le asigna el nº de Catálogo 22.492.

El edificio actual, fue construido como Casa Consistorial en el Puente de Vallecas, en 1947, obra del arquitecto Emilio Pereda Gutiérrez, por tanto, con cierta antigüedad.

Su presencia en el barrio y en su entorno, constituye un hito histórico y arquitectónico, y guarda además parecido en el estilo constructivo con la sede de la Junta Municipal de Tetuán (que está catalogada desde la aprobación del vigente PGOUM con el Nivel 2 grado Estructural).

Aunque con el transcurso de los años se han ido haciendo dentro del edificio sede de la Junta, varias intervenciones de modernización que han afectado a algunos de sus elementos

y distribución, quedan en perfecto estado elementos originales, que hacen de esta sede consistorial un edificio de carácter emblemático, de referencia clásica como edificio público con pórtico de columnas, balconada superior dominando el entorno sobre el eje central de la fachada principal.

Dentro del Nivel 2 de protección, el Plan General incluye aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son de mayor interés. La existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico, hace que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio. Específicamente, en el grado Estructural, el edificio tiene valores suficientes para merecer su conservación: sus elementos originales que en este caso son las fachadas, la escalera principal de estilo palaciego y el Salón de Actos junto con el Vestíbulo Central, situados estos dos últimos en la planta primera.

El edificio, se mantiene dentro de su actual calificación de Dotacional, en su clase de Administración Pública, sin variar su edificabilidad.

En el transcurso del año 2010 se han tramitado la Aprobación Inicial, el 10 de junio de 2010, con periodo de Información Pública, entre el 14 de julio y el 14 de agosto, sin recibirse alegaciones en la propuesta de catalogación.

Así mismo, el 21 de julio se ha recibido el Informe de Evaluación Ambiental favorable, por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Madrid.

El 30 de noviembre de 2010, la modificación fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno y posteriormente el 17 de diciembre de 2010, remitida a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio para Aprobación Definitiva por la Comunidad de Madrid.



Sede de la Junta Municipal del distrito de Puente de Vallecas. Fachada principal.

### **2.3.2. Modificación puntual no sustancial del PGOUM 97 en calle Duque de Medinaceli 4**

#### **Objeto, finalidad y ámbito**

Ante las condiciones físicas actuales del edificio situado en la calle del Duque de Medinaceli 4 propiedad del Estado español, el Ministerio de Economía y Hacienda manifestó en el año 2009 la imposibilidad de intervenir con actuaciones que resultan incompatibles con el régimen de obras permitidas por el Plan General de 1997, dada su Catalogación; por esta

razón, planteó en una Consulta Urbanística al Ayuntamiento de Madrid la posibilidad de llevar a cabo obras de reestructuración general en el edificio, catalogado en grado Estructural, modificando su nivel de catalogación.



Fachada del edificio a la calle Duque de Medinaceli 4.

La opinión favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, a la vista de la documentación presentada por el Ministerio, con un levantamiento planimétrico, un estudio estructural y un estudio geotécnico, acompañados de un reportaje fotográfico de todo el edificio, permitió iniciar las actuaciones para una Modificación del Catálogo de Edificios con la finalidad de cambiar el régimen de protección a un nivel que facilitase la intervención arquitectónica sugerida por el Ministerio.

En julio de 2009, los servicios municipales, tomando como referencia la documentación y el dictamen emitidos en la Consulta Urbanística, elaboraron la propuesta de nueva catalogación para el edificio, que fue dictaminada favorablemente, por la citada Comisión, en febrero de 2010.

La propuesta de Modificación Puntual, afecta solo a la parcela de la calle del Duque de Medinaceli 4, situada en el distrito municipal de Centro, barrio de las Cortes.

Sus datos de superficie y volumen son:

- Superficie de la parcela: 3.520 m<sup>2</sup>.
- Número de plantas: 5 sobre rasante y 1 bajo rasante.
- Superficie total construida: 15.779 m<sup>2</sup>, (978 están en la planta bajo rasante).
- Superficie ocupada sobre rasante: 3.110 m<sup>2</sup>.

### Antecedentes históricos

Este edificio surge en 1922, con dos plantas sobre rasante, como Palacio de Hielo y Salón del Automóvil, proyectado por el arquitecto belga Edmon de Lune que fue ganador del concurso para su construcción en 1920, dirigiendo las obras los arquitectos españoles Gabriel Abreu y Fernando García Mercadal. Fue adquirido por el Estado hacia 1928 para convertirlo en Centro de Estudios Históricos.

Desde 1928 ha sufrido varias intervenciones que han supuesto una importante transformación de todo su conjunto respecto al original, variando el número de plantas, que actualmente es de cinco sobre rasante, e integrando varios tipos estructurales diferentes que se encuentran en muy mal estado y no aptos de acuerdo con la normativa vigente. El edificio además sufrió un incendio en las obras de reforma iniciadas en 1978, que destruyó totalmente la planta cuarta y parte de las restantes.

Dada su singularidad, este edificio ya figuraba en los primeros Catálogos de Protección que a partir de 1977 se elaboran en Madrid. Así, el Precatálogo de Edificios y Conjuntos de Madrid de 1977 lo recogía como Elemento de Carácter Singular con el nº 86, y en el Plan Especial de Protección y Conservación de Conjuntos de Interés Histórico Artístico de la Villa de Madrid, aprobado definitivamente por COPLACO en octubre de 1980, figura con protección Integral con el nº 44.

Es el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 quien lo integra en su Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Monumental, y lo cataloga con el Nivel 1, con el nº 44.

En la fecha de aprobación definitiva del Plan General de 1997, el edificio quedó catalogado, con Nivel 2 grado Estructural, dentro del Catálogo General de Edificios Protegidos. Este mismo Plan incluye en su Catálogo de Establecimientos Comerciales, un espacio destinado a la venta de libros, obra de Miguel Fisac, situado en la planta baja del inmueble, cuya catalogación actual corresponde al Nivel 2.

### Justificación y alcance de la Modificación puntual de la Catalogación

Los resultados y conclusiones del análisis sobre la estructura del edificio, realizados por el Ministerio de Hacienda, señalan que tanto la estructura original de hormigón armado de 1922, como las de acero laminado de las intervenciones posteriores en los años 30 y 80, se encuentran en muy mal estado y no resultan aptas para su utilización, conforme requiere la aplicación de la normativa vigente. Su reparación exige actuar sobre la totalidad de la estructura, no siendo recuperable la original de los años 20 por las transformaciones posteriores que sufrió, que han desvirtuado totalmente su tipología.

Por todo ello, la actuación sobre el edificio, que puede considerarse mas razonable, es la del derribo de la estructura actual, que permita construir un nuevo edificio, donde sí se puede mantener, sin demoler, la fachada actual a la calle Duque de Medinaceli, y reconstruir la librería situada en planta baja, obra, como ya se ha indicado, del arquitecto Miguel Fisac en 1952 que tiene influencias del Movimiento Moderno.

Intentar reparar la estructura, al menos la original de 1922, no parece que pueda garantizar un buen resultado, ya que la actuación sobre ella exige destruir los elementos decorativos que se conservan en el edificio, que son escasos y se limitan a algunas escayolas y suelos de madera muy deteriorados.



Librería del edificio en planta baja.

En consecuencia es necesario variar el Plan General de 1997 en una determinación, consistente en la catalogación del edificio citado, con un nivel y grado menor que el vigente, pues los elementos de valor que motivaron su catalogación han sufrido tales alteraciones que no es posible recuperarlos.

Partiendo de la nueva catalogación, se podrá intervenir en la edificación para mantener y restaurar los únicos elementos con valores a proteger que pueden rehabilitarse, a la vista de los informes aportados por el Ministerio de Hacienda sobre el mal estado y degradación de la estructura, seriamente afectada y muy transformada respecto a la original del edificio, por las intervenciones producidas en 1928, entre 1933 y 1942 y en los años 80. Las actuaciones sobre el edificio, dado el estado actual de la construcción, llevarán, muy posiblemente, a su reestructuración general o incluso total, conservando, en cualquier caso, la fachada a calle y la librería de planta baja.

Precisamente, una de las prescripciones que figuran en el Dictamen de la CLPH de febrero de 2010, está referida a la posibilidad de plantear obras de reestructuración general y ampliación en altura del edificio, que llega a condicionarlas en el sentido de que la elevación sobre el límite de la altura actual de la construcción, deberá ir en paralelo a toda la línea de fachada del inmueble, y se ha de retranquear un mínimo de 3 metros, sin sobrepasar los 45° desde el borde.

En este tipo de obras, al tener que someterse a las condiciones de obras de nueva edificación, la nueva construcción no puede sobrepasar la línea de fondo máximo determinada en el plano de Análisis de la Edificación. Por ello, toda la edificabilidad que no pueda ubicarse sobre rasante, lo deberá hacer en las plantas bajo rasante de la parcela.

En definitiva, la Modificación propone el cambio de catalogación del edificio, de grado Estructural a grado Parcial, que se desarrolla mediante una serie de condiciones específicas y particulares, dados sus valores a proteger. Se completa con la modificación de las áreas y elementos protegidos del edificio, particularizados en el plano de Análisis de la Edificación, limitándose el régimen más restrictivo de la intervención a la fachada del edificio a la calle Duque de Medinaceli y a la librería protegida de la planta baja. De esta forma se permiten obras de reestructuración general y total, manteniendo solo la fachada y la citada librería y condicionando volumétricamente la ampliación en altura, sin sobrepasar un plano trazado a 45° desde la fachada a calle.

### Tramitación

Las fases de tramitación han sido las siguientes:

Aprobación Inicial Ayuntamiento	2 de junio de 2010
Informe Ambiental definitivo de la Comunidad de Madrid	21 de julio de 2010
Aprobación Provisional Ayuntamiento	22 de diciembre de 2010
La Aprobación Definitiva está pendiente de otorgarse por la Comunidad de Madrid.	

### 2.3.3. Transformación urbana del ámbito "Mahou-Vicente Calderón". Modificación del PGOUM 97

El Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda incorpora este proyecto de Modificación puntual del Plan General dentro de las medidas para la rehabilitación residencial en la promoción de una ciudad sostenible. Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de fecha 29 de diciembre de 2009, se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, por la que se crea el Área de Planeamiento Remitido 02.21 "Mahou-Vicente Calderón".

#### Contenido y características de la Modificación aprobada

En la Memoria de Gestión del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del año 2009, se describe el contenido y alcance de la Modificación del Plan General y que tiene como objetivos:

##### a) Relación con el proyecto Madrid Río

- Oportunidad de completar el soterramiento del tramo de Calle 30 y sus conexiones e incorporaciones que permanecen en superficie frente al estadio.



Ámbito "Mahou-Vicente Calderón"

- Transformación del estadio Vicente Calderón en un gran parque de 31.000 m<sup>2</sup>, compatible con usos deportivos y equipamientos.
- Mejora de la accesibilidad y vertebración entre el río y el Centro Histórico a través de los corredores arbolados existentes.
- Continuidad de los espacios verdes situados en la margen izquierda del río, estableciendo la conexión entre el parque de Arganzuela y el Salón de Pinos, hasta alcanzar el puente oblicuo.



#### b) Los nuevos usos residenciales y terciarios

- Se eliminan las actividades industriales de carácter residual, sustituyéndolas por usos residenciales y terciarios. Como resultado de la nueva ordenación, se establece para el ámbito una edificabilidad de 175.365 m<sup>2</sup>.

#### c) Las dotaciones públicas

- Incremento de los usos dotacionales públicos del ámbito en 52.609 m<sup>2</sup> de suelo, pasando de los 111.921 m<sup>2</sup> calificados por el Plan General, a 164.530 m<sup>2</sup>.
- Creación de un gran parque de 31.000 m<sup>2</sup>, compatible con usos deportivos y equipamientos en el suelo ocupado por el actual estadio Vicente Calderón y su entorno.
- Recuperación de la margen izquierda del río Manzanares, dando continuidad al tratamiento propuesto como zona verde por el Plan Especial Río Manzanares, y el eje medio-ambiental que está desarrollando el Proyecto Madrid Río.
- Ampliación del equipamiento público educativo en una superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.
- Reestructuración del viario para mejorar la movilidad y accesibilidad de la zona, y su integración con los espacios libres.

#### d) Optimización bioclimática y de eficiencia energética

- Incorporación de criterios y justificaciones para la optimización bioclimática de la actuación urbanística.

#### Plan Parcial de Reforma Interior “Mahou-Vicente Calderón”

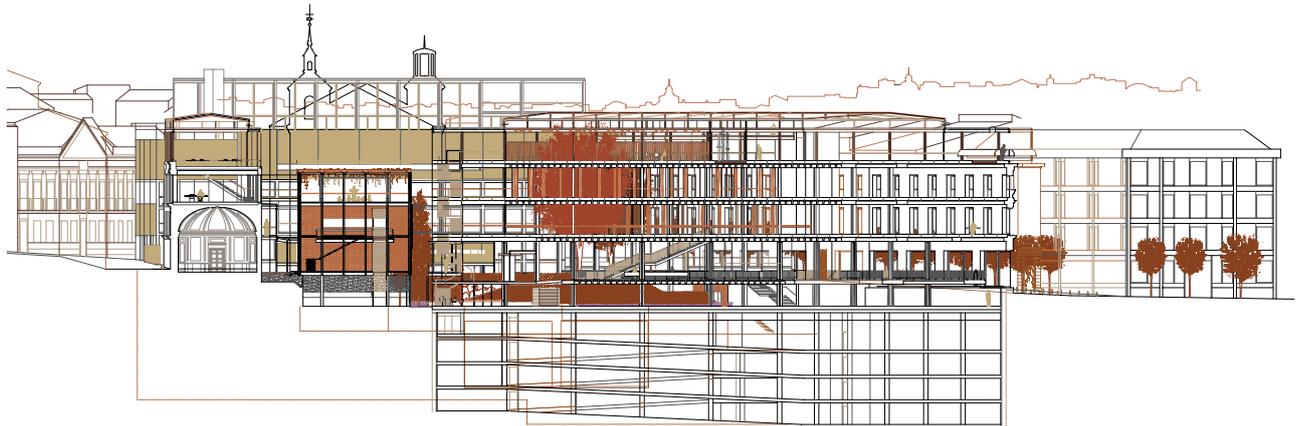
Durante el año 2010 se han iniciado los trabajos para la redacción del planeamiento de desarrollo de la Modificación puntual del Plan General, con el objeto de analizar y definir la conformación espacial del ámbito.

#### 2.3.4. Rehabilitación de las Escuelas Pías de San Antón Antecedentes

El edificio de San Antón fue adquirido por el Ayuntamiento de Madrid en el año 1999 después de varios años de progresivo deterioro como consecuencia del cese de la actividad docente y de los devastadores efectos del incendio que, en 1995, afectó a la zona próxima a la fachada de la calle Hortaleza.

Con este objetivo de rehabilitar el edificio mediante la implantación de nuevas dotaciones destinadas a mejorar la calidad de vida del vecindario y la consolidación del centro de la ciudad como un espacio atractivo y habitable, en el año 2006, el Ayuntamiento de Madrid suscribió un Convenio de Colaboración con el Colegio de Arquitectos de Madrid, para la rehabilitación del antiguo Colegio de San Antón como nueva sede del COAM, así como para la incorporación de un conjunto de nuevos equipamientos municipales.

Mediante dicho acuerdo el COAM asumía el coste de rehabilitación del edificio. El Ayuntamiento cedía, a través de un derecho de superficie por un periodo de 75 años, un total



Escuelas Pías de San Antón. Proyecto de ejecución. Sección.

de 12.000 m<sup>2</sup> de los 21.000 m<sup>2</sup> que corresponden a la edificabilidad estimada como capacidad máxima del edificio. Los restantes 9.000 m<sup>2</sup> se destinaban al programa de equipamientos.

Con objeto de aprovechar la capacidad edificatoria del ámbito, el acuerdo contemplaba también la construcción de un aparcamiento con una capacidad estimada de 500 plazas, de las que dos tercios (2/3) se destinarán a aparcamiento de residentes.

### Concurso de ideas y descripción del Proyecto

De conformidad con lo establecido en el Convenio, en septiembre de 2006, se falló el concurso de ideas convocado por el COAM, resultando seleccionada la propuesta presentada por el arquitecto Gonzalo Moure con el lema "Sobre un jardín".

El proyecto respondía a la intervención en el ámbito para generar un nuevo foco de actividad mediante la creación de un espacio libre central, un jardín arbolado en torno al cual se organizaban los diferentes centros, fomentando así la relación entre los diferentes colectivos sociales.

Los usos contemplados en el Proyecto son, las dependencias del Colegio de Arquitectos, consistentes en la Sede central del COAM, la de la Fundación Cultural COAM y un Centro de Documentación que representan aproximadamente 12.000 m<sup>2</sup>. Además, un conjunto de equipamientos de gestión municipal que representan, aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>: Escuela infantil, Centro de día, Centro de Mayores, Piscina Cubierta y una Biblioteca que posteriormente, al precisar las dotaciones del ámbito de Barceló, se reconvierte en Escuela de Música.

La memoria del Proyecto describe:

"Se propone un jardín, un corazón en esa parte densa de la ciudad... un espacio abierto, que haga respirar, donde se produzca la vida con naturalidad. El jardín, de 1.360 m<sup>2</sup>, es entendido como un ámbito de estancia y como algo que se puede atravesar desde la calle Hortaleza a las calles de Farmacia y Santa Brígida".

La Escuela Municipal de Música se sitúa en el volumen a conservar en la calle Farmacia, que se une con la nueva sede del colegio a través de las fachadas a conservar y la logia mirador, proporcionando la continuidad de la cornisa.

Se dispone de varias aulas individuales y de conjunto en las plantas inferiores, con un área infantil de 0 a 3 años. El edificio en la planta superior junto a la logia - mirador tiene una sala auditorio para 80 espectadores, además del aula de Música de Cámara sobre el cubo de celosía cerámica del jardín, rodeada por una galería que se puede abrir al público.

Los otros equipamientos municipales, Escuela Infantil, Centro de Día, Centro de Mayores y Equipamiento Deportivo, se disponen como remate del Instituto existente y del Colegio de Farmacéuticos orientados al jardín arbolado. Este edificio se envuelve con una celosía cerámica esmaltada, que tiene una doble finalidad; es transparente y abierta evitando el efecto de pared.

La Escuela Infantil, se desarrolla en planta de acceso y semi-planta. Cuenta con un patio ajardinado cubierto y áreas de juegos bajo las arboledas del jardín.

El Centro Deportivo, formado por una piscina, acristalada, se sitúa en la planta superior. Sobre la piscina infantil se introduce una entreplanta, sala de usos múltiples como un mirador a la ciudad.

Entre la Escuela Infantil y el Equipamiento Deportivo, en las plantas intermedias, se sitúa el Centro de Día y Centro de Mayores, con salas de diversos usos, comedor, gimnasio, biblioteca, orientado hacia el cerramiento de celosía cerámica del jardín.

Para adaptar las condiciones urbanísticas al nuevo programa de usos y a las características específicas de la propuesta ganadora del Concurso de Ideas, se redactó una Modificación puntual del Plan General, aprobada definitivamente en septiembre de 2006.

### Estado de ejecución de las obras

El Acta de replanteo e inicio de obra se firmó el 19 de marzo de 2008.

En los meses siguientes, como consecuencia del traslado de la Biblioteca al ámbito de Barceló, se planteó sobre esta zona del edificio, la incorporación al programa municipal de una Escuela de Música destinada a la educación musical infantil.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid de 29 de enero de 2009, esta actuación se incorporó al ámbito de competencias de la Dirección General de Proyectos Singulares.

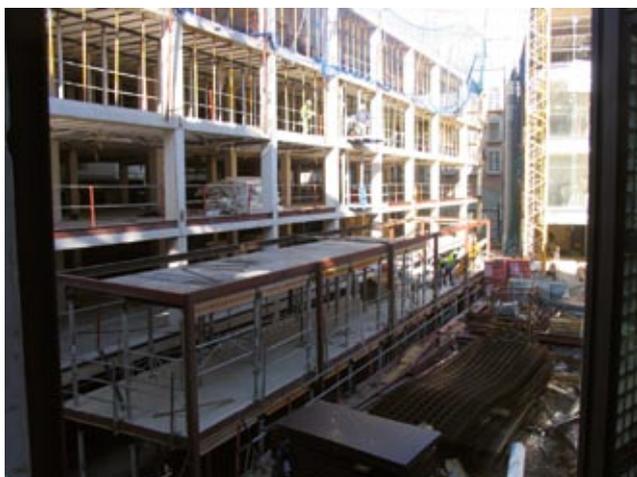
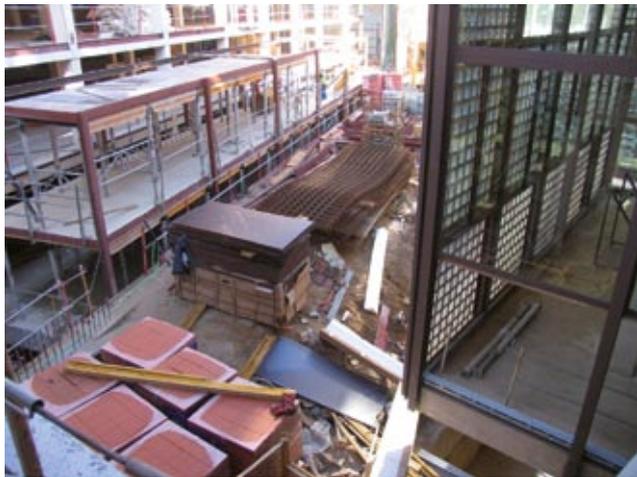
El proyecto en ejecución tiene las siguientes superficies construidas por usos:

Sede COAM	12.312 m <sup>2</sup>
Escuela de Música	2.243 m <sup>2</sup>
Escuela Infantil	1.231 m <sup>2</sup>
Centro de Día + Centro de Mayores	1.902 m <sup>2</sup>
Equipamiento Deportivo	2.173 m <sup>2</sup>
Iglesia (restauración + anexos)	759 m <sup>2</sup>
Superficie total sobre rasante	20.620 m <sup>2</sup>
Superficie aparcamientos bajo rasante	14.052 m <sup>2</sup>

Las plazas de aparcamiento se distribuyen de la siguiente manera:

COAM + dotación	104 plazas
Equipamientos Municipales	84 plazas
Residentes	278 plazas
Total	466 plazas

Durante el año 2009, a lo largo de la ejecución de la obra, se realizó la coordinación de todos los aspectos técnicos con las Áreas de Gobierno responsables de la gestión de los distintos equipamientos.



Estado de las obras en diciembre de 2010.

El nivel de ejecución al final del año 2009 incluía la cimentación de los edificios correspondientes a la Sede del COAM, Escuela de Música y Cubo (uso compartido COAM-Escuela Música), encontrándose en proceso de ejecución la estructura de gran parte de los restantes elementos.

Al final de 2010, en los edificios correspondientes a la sede del COAM se estaban ejecutando las instalaciones y acabados; en la Escuela de Música, una vez rematada la cubierta, se estaban realizando las particiones interiores; en el edificio del Cubo se habían iniciado los cerramientos perimetrales y, por último, en el edificio de equipamientos municipales, la ejecución de la estructura alcanzaba la cota +11.58 que se corresponde con el equipamiento deportivo.

### 2.3.5. Modificación del PGOUM 97 en el ámbito de calle Serrano 47, calle Peyre, calle de la Retama 8, avenida de los Andes 50 y avenida Gran Vía del Este 25

#### Objeto, finalidad y ámbito

A finales del año 2009 el Corte Inglés solicitó la modificación del régimen urbanístico vigente en el ámbito de varias parcelas de suelo urbano de su propiedad, con la finalidad de incrementar la superficie edificada en sus centros comerciales de Campo de las Naciones, Méndez Álvaro y Serrano 47.

Para ello proponían equilibrar, o compensar tal incremento, con nuevas redes a localizar: en el ámbito del APR 4.01 "Calle Peyre" y de la parcela 15.1D del proyecto de reparcelación del APE 19.10 "Valderribas", ambas propiedad de El Corte Inglés S.A.

Todo ello implicaba la alteración de la ordenación urbanística a través del cambio de calificación de parcelas de propiedad privada, para destinarlas a elementos de redes locales para uso y dominio público, como medida compensatoria precisa, para mantener la proporción entre dotaciones y aprovechamiento urbanístico del suelo, que iría acompañada por el aumento de la edificabilidad para el uso de gran superficie comercial en los centros anteriormente señalados.

El instrumento utilizado para conseguir la variación del régimen urbanístico señalado, ha sido la Modificación del Plan General vigente en un ámbito discontinuo, que afecta a diversas parcelas situadas en cuatro distritos municipales. Se localizan en las siguientes áreas que en su conjunto alcanzan una superficie de suelo de 42.194 m<sup>2</sup>:

APR 4.01 "Calle Peyre", distrito municipal de Salamanca.

APR 4.10 "Serrano c/v Ortega y Gasset", distrito municipal de Salamanca.

API 2.12 "Estación Sur", distrito municipal de Arganzuela.

API 16.22 "Arroyo del Santo (PP-II2)", distrito municipal de Hortaleza.

APE 19.10 "Valderribas", distrito municipal de Vicálvaro.

Todas las parcelas incluidas en los ámbitos de los APR 4.01 y 4.10 están afectadas por la Modificación, y en los restantes solo una parcela en cada uno de ellos, que son: calle de la Retama 8 en el API 2.12, avenida de los Andes 50 en el API 16.22 y avenida Gran Vía del Este 25 (parcela 15.1D).

Ya se ha indicado que el ámbito de la Modificación en su totalidad es discontinuo, perteneciendo las parcelas afectadas a varios distritos municipales, cuya superficie de suelo es la que figura a continuación:

Emplazamiento	Superficie del suelo
Calle Serrano 47	2.665 m <sup>2</sup>
Calle Peyre	2.976 m <sup>2</sup>
Calle de la Retama 8	11.825 m <sup>2</sup>
Avenida de los Andes 50	19.942 m <sup>2</sup>
Avenida Gran Vía del Este 25	4.786 m <sup>2</sup>



Parcelas afectadas por la Modificación de Plan General.

El Plan General tenía previsto para las construcciones, edificaciones y el suelo que se encuentran en el interior del ámbito descrito, diversos usos y edificabilidades. Su desarrollo urbanístico ha tenido, en cada caso, diversos recorridos.

- APR 4.01 “Calle Peyre”, distrito municipal de Salamanca:

En la calle Peyre, dentro del distrito municipal de Salamanca, el área del APR 4.01, estaba remitida a planeamiento posterior mediante un Estudio de Detalle, para reordenar un recinto de suelo articulándolo con su entorno próximo, posibilitando la continuidad de la calle Peyre y favoreciendo la red de dotaciones mediante la obtención de espacios libres y zonas verdes.

Se había previsto que el uso característico fuera el Residencial, con una edificabilidad de 5.544 m<sup>2</sup>, mas la cesión de una zona verde de 350 m<sup>2</sup> para uso y dominio público.

La iniciativa de planeamiento era privada. No llegó a aprobarse definitivamente el Estudio de Detalle, que se inició en 1997, habiéndose sometido a información pública en dos ocasiones, y cambiando de propiedad varias veces desde tal fecha.

- APR 4.10 “Serrano c/v Ortega y Gasset”, distrito municipal de Salamanca:

Área remitida a ordenación específica para regular el aprovechamiento urbanístico de la parcela y mejorar las condiciones del uso comercial, previa firma de convenio para la equidistribución de plusvalías.

El uso característico es el de Servicios Terciarios, con una edificabilidad máxima, que sería la existente más 1.100 m<sup>2</sup> de ampliación en planta ático.

El régimen urbanístico se completa con unas condiciones urbanísticas de la edificación, que regula el volumen.

En abril de 2010 se ha otorgado licencia urbanística para obras de ampliación destinadas al uso de Gran Superficie Comercial, donde se consolida el incremento de edificabilidad permitido por el Plan General.

- API 2.12 “Estación Sur”, distrito municipal de Arganzuela:

La Modificación afecta solamente a una parcela, la situada en la calle de la Retama 8. Según el Área de Planeamiento Incorporado 2.12, queda regulada por las determinaciones del planeamiento precedente que es el P.E.R.I. 3.5 Estación Sur aprobado en 1988.

El P.E.R.I. califica la parcela de Terciario en su clase de comercial y oficinas (quedando limitado el primero en la categoría de comercio alimentario a 8.000 m<sup>2</sup>) con una edificabilidad máxima de 34.500 m<sup>2</sup>. El resto de las condiciones se regulan por las particulares de la edificación y los usos de la Zona T grado 2º.

- API 16.22 “Arroyo del Santo (PP-II2)”, distrito municipal de Hortaaleza:

Solo afecta esta Modificación a una parcela, la situada en avenida de los Andes 50. Según el Área de Planeamiento Incorporado, API 16.22, queda regulada por las determinaciones del planeamiento precedente, que es el Plan Parcial Arroyo del Santo PP-II2, aprobado definitivamente en 1994.

El P. Parcial califica la parcela de Zona Comercial Especial, con una edificabilidad máxima de 36.397 m<sup>2</sup> (de ellos 4.303 para anexos). El resto de las condiciones se regulan por Ordenanza VI del P. Parcial, que admite como uso predominante el terciario comercial, con tolerancia para oficinas e industria.

- APE 19.10 “Valderribas”, distrito municipal de Vicálvaro:

Solo afecta esta Modificación a una parcela, actualmente libre de edificación, situada en avenida Gran Vía del Este 25, en el ámbito del APE 19.10 Valderribas, identificada con el nº 15.1D del proyecto de Reparcelación del citado APE.

El Área de Planeamiento Específico, APE 19.10, califica la parcela de uso de Servicios Terciarios, y uso alternativo residencial vivienda colectiva libre en edificio exclusivo. Su edificabilidad máxima asciende a 10.524,73 m<sup>2</sup>.

La parcela esta regulada por la normativa del APE 19.10 y por un Estudio de Detalle, aprobado definitivamente en 1999 que modifica varios artículos de las Ordenanzas del APE.

## Alcance y justificación

### a) El planteamiento de El Corte Inglés S.A.

En su escrito de diciembre de 2009, justifica la solicitud para incrementar la superficie edificada de sus centros comerciales de Campo de las Naciones, Méndez Álvaro y Serrano 47, señalando que en los últimos años se han producido cambios en la demanda, producción y oferta, acompañados del desarrollo y aparición de nuevos productos, lo que hace necesario adecuar su estructura comercial, aumentando la superficie de venta, que permita acoger una oferta adecuada de artículos, así como de actividades promocionales relacionadas con los productos.

Estas circunstancias exigen el incremento de determinadas superficies de venta en localizaciones concretas, que no es posible desplazar a otras ubicaciones sin alterar la necesaria adecuación del comercio a las actuales pautas de consumo de grandes capas de la población, sobre todo en los centros ubicados en áreas fuertemente densificadas.

Por lo tanto, para hacer posible el desarrollo de su estrategia de ampliación, El Corte Inglés plantea la posibilidad de afrontar el crecimiento de sus centros comerciales, mediante el desarrollo de una actuación, que además posibilite de forma conjunta, el crecimiento de usos dotacionales públicos, por lo que ofrece las parcelas de su propiedad en calle Peyre y avenida Gran Vía del Este, para mejorar las condiciones urbanísticas de estos dos emplazamientos urbanos. Plantea El Corte Inglés, por consiguiente, una modificación de planeamiento con un objetivo doble:

- Facilitar la adecuación a las necesidades de espacio y venta, de tres de sus centros comerciales en Madrid y,
- Alcanzar en otros dos ámbitos, la calificación urbanística del suelo para usos dotacionales públicos que se estimen convenientes por el Ayuntamiento de Madrid.

### b) Análisis y estudios previos

El planteamiento anterior, requería en todo caso, estudiar las posibilidades urbanísticas para incrementar la edificabilidad en los centros comerciales indicados, y las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad, de las dotaciones previstas por el Plan General. Además, requería tener presente las demandas sobre suelo disponible para usos dotacionales públicos, habida cuenta de las necesidades sociales de los barrios, manifestadas tanto por la Junta Municipal del distrito de Vicalvaro, para la zona de Valderribas, como desde el de Salamanca en Peyre.

Para ello se han realizado estudios urbanísticos, referentes a los usos dotacionales, en los distritos municipales donde se localizarían los nuevos usos dotacionales. Estos estudios presentan una evaluación del déficit actual en la dotación de los usos Deportivos, Educativo, Salud, Bienestar Social y Cultural básico, para todos los barrios del distrito de Salamanca y solamente para el área ocupada por la edificación en Vicalvaro, ya que este distrito tiene un elevado porcentaje de suelo vacante en proceso de consolidación.

Los estudios han sido realizados por los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo y Vivienda. El de Salamanca, por la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano en diciembre de 2009, y el de Vicalvaro, por la Sección de Planeamiento Sectorial y Dotacional y la Sección de Estudios y Seguimiento de Usos Dotacionales, de la Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana, en febrero de 2010.

Así mismo la Sección de Valoraciones del Departamento de Inventario y Valoraciones del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, ha realizado un informe sobre los valores de repercusión de suelo, estimados para los diferentes usos característicos actuales, de las parcelas afectadas por la propuesta de aumento de edificabilidad planteada por El Corte Inglés.

Tal informe se realiza de conformidad con el texto refundido de la Ley de Suelo de 2008, y establece los valores de repercusión para el uso comercial (en Serrano, avenida de los Andes y calle de la Retama), para el uso Residencial (calle Peyre), y para el uso de Terciario de oficinas (avenida Gran Vía del Este). La valoración del suelo urbano no edificado se ha realizado en función del uso y edificabilidad de la parcela, determinados por el Planeamiento vigente, aplicando el método Residual Estático establecido por la Orden ECO/805/2003.

En el caso del uso Terciario Comercial en ubicaciones singulares, ante la dificultad de encontrar inmuebles similares en venta, se ha tenido que optar por utilizar el Valor Base de la Dirección General de Tributos de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid. El valor de la construcción se ha obtenido conforme establece el R.D.1020/1993 del Ministerio de Hacienda.

## Propuesta de Modificación del Planeamiento General

### Alcance de la alteración

La propuesta plantea un incremento de edificabilidad, respecto a la determinada por el Plan General vigente, para uso de gran superficie comercial, en cada uno de los tres centros comerciales de Serrano, Retama y avenida de los Andes. Según el Documento Técnico de la Modificación del Plan General, el incremento asciende a 25.300 m<sup>2</sup> en todo su ámbito.

Situación	Incremento de edificabilidad, m <sup>2</sup>
Calle Serrano 47	6.500
Calle de la Retama 8	7.500
Avenida de los Andes 50	11.300
<b>Total</b>	<b>25.300</b>

Esta propuesta se complementa con la calificación de suelo para dotaciones destinadas al uso y dominio públicos, que han de constituir elementos de la red local de servicios y equipamientos públicos de la ciudad, en las parcelas de Peyre y avenida de la Gran Vía del Este. La superficie total del suelo para estos usos es de 7.762 m<sup>2</sup>:

Situación	Zonas verdes, m <sup>2</sup>	Equipamientos, m <sup>2</sup> suelo
Peyre	1.606	1.370
Avenida Gran Vía del Este	2.276	2.510
Totales	3.882	3.880
<b>Total (m<sup>2</sup>)</b>		<b>7.762</b>

Para materializar sus determinaciones urbanísticas, en la Modificación del Plan General se establece un ámbito de actuación discontinuo, denominado APE 00.02, integrado por cinco porciones: Serrano, Peyre, Retama, avenida de los Andes y avenida Gran Vía del Este.

Este ámbito de actuación discontinuo de planeamiento, es un área donde se ha establecido una ordenación específica y pormenorizada, que permite constituir una unidad de gestión independiente, porque sus condiciones urbanísticas, justifican su tratamiento individualizado.

En el APE 00.02, la Modificación determina una ordenación de detalle resuelta y remite la gestión a desarrollo posterior, con una sola unidad de ejecución discontinua, e individualizada del resto del suelo urbano. Y no requiere la redacción de ninguna figura de planeamiento intermedio, por lo que solamente queda pendiente el desarrollo de la Actividad de Ejecución.

Este Área de Planeamiento Específico, APE 00.02, cuenta con unas fichas individuales que desarrollan su régimen urbanístico propio, incluidas en la Documentación Técnica.

La ejecución del planeamiento del APE 00.02 se realizará mediante la modalidad de gestión correspondiente a una actuación integrada, según establece la Ley del Suelo vigente de 2001 de la Comunidad de Madrid. Para ello en las fichas se establece el Sistema de Ejecución por Compensación, constituyendo todo el APE una Unidad de Ejecución discontinua. El procedimiento de gestión será mediante Convenio urbanístico.

El Corte Inglés en cumplimiento de los deberes de la promoción de esta actuación urbanística, que fija la Ley del Suelo, cederá al Ayuntamiento de Madrid el equivalente económico del porcentaje legal del aprovechamiento tipo, aplicado al incremento de aprovechamiento que se produce en cada uno de los Centros de El Corte Inglés en calle Serrano, calle Retama y avenida de los Andes.

### Tramitación

Las fases de tramitación han sido:

Aprobación Inicial Ayuntamiento	27 de mayo de 2010
Informe Ambiental definitivo de la Comunidad de Madrid	19 de octubre de 2010
Aprobación Provisional Ayuntamiento	30 de noviembre de 2010

La Aprobación Definitiva está pendiente de otorgarse por la Comunidad de Madrid, a quien se remitió el expediente el 16 de diciembre de 2010.

### 2.3.6. Plan de Calidad del Paisaje Urbano

El día 19 de enero de 2009, la Comisión de Calidad aprobó por unanimidad el texto definitivo del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid.

Este documento se remitió a la reunión de la Junta de Gobierno, celebrada el día 29 de enero de 2009 y presidida por el Alcalde de Madrid, y fue presentado posteriormente.

El Plan de Calidad, constituye una herramienta de gestión innovadora y coordinada, orientada a mejorar el espacio público, tanto del centro como de la periferia, para enriquecer la cultura de la ciudad haciendo compatibles historia e innovación, y reforzar su identidad promoviendo actuaciones basadas en criterios sostenibles e integradores.

El Plan se enmarca en el Convenio Europeo del Paisaje, acordado por el Consejo de Europa en el año 2000 y ratificado por España en 2007, y supone el cumplimiento del compromiso asumido en las pasadas elecciones, en el que se preveía su elaboración para el conjunto de la Ciudad de Madrid, desde el convencimiento de que el paisaje urbano juega un papel esencial en la configuración de toda ciudad contemporánea, y es parte sustancial de la calidad de vida y la sostenibilidad de las grandes capitales.

El Plan de Calidad del Paisaje Urbano tiene un carácter trans-

versal, y es el resultado final de un proceso que se inició con la elaboración del documento técnico por parte de un equipo multidisciplinar, contando con la participación activa y directa de las distintas Áreas de Gobierno municipales (Área de Medio Ambiente, Las Artes, Obras y Espacios Públicos, Seguridad, Economía a través del Área Delegada de Participación Ciudadana, Coordinación Territorial, y Urbanismo, así como los grupos municipales PSOE e IU), lo que ha contribuido a reforzar dicho carácter transversal.

Este documento fue objeto de análisis, debate y presentación de sugerencias en el seno de la Comisión de Calidad Urbana, órgano de participación que se constituyó en mayo de 2008, con el objetivo de establecer criterios coherentes y homogéneos para impulsar la cualificación y puesta en valor del paisaje urbano y el patrimonio edificado.

El Plan de Calidad del Paisaje Urbano se estructura en cinco títulos:

- Introducción
- Diagnóstico
- Directrices y Recomendaciones
- Programa de actuación normativa
- Programas de desarrollo

Tras poner de relieve que uno de sus objetivos prioritarios es la cualificación y puesta en valor del paisaje urbano y el patrimonio histórico, el Plan realiza un detallado diagnóstico de la situación actual, a partir de la definición de nueve Unidades de Paisaje que caracterizan a nuestra ciudad, y que se delimitan en base a criterios morfológicos, históricos, funcionales, urbanísticos o sociodemográficos, entre otros.

El diagnóstico pormenorizado de estas Unidades homogéneas lleva a la conclusión de que es necesario mejorar la regulación existente para incrementar la calidad del paisaje urbano, mediante dos instrumentos complementarios que el Plan denomina Directrices y Recomendaciones.

El Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid, establece 128 Directrices y 50 Recomendaciones, y concreta 8 Programas de Desarrollo y 14 Campos de Intervención, entre ellos, la configuración exterior de los edificios, el diseño de la urbanización de calles, el mobiliario urbano, los elementos de publicidad y frentes comerciales, la señalización, los espacios verdes, la iluminación, las instalaciones efímeras comerciales, las estructuras de movilidad, y el arte público.

El objetivo de las Directrices es orientar la actuación pública en cuestiones específicas, previéndose para ello la progresiva adaptación de once normas municipales, concretamente, el Plan General de Ordenación Urbana, y diez Ordenanzas, Instrucciones y Documentos de Normalización.

Las Recomendaciones, a diferencia de las Directrices, tienen un carácter más general, sin que esté previsto su traslado directo al ámbito normativo.

El último apartado del Plan de Calidad del Paisaje Urbano establece ocho Programas de Desarrollo sobre ámbitos especialmente significativos para la cualificación del paisaje madrileño, espacios que por su singularidad requieren de proyectos específicos, fijando criterios y objetivos de carácter general (AURAS, EJES, ITER, TRAZAS, ABORDARMADRID,

MIRARMADRID, INMADRID, EXCEL). Se orientan a la extensión de la calidad y de la identidad de ámbitos especiales, mejora de ejes urbanos, recuperación de la huella histórica, impulso de nuevos recorridos por la ciudad, cualificación de los bordes, potenciación de los miradores y cornisas, puesta en valor de las puertas de la ciudad, y extensión y conexión de los espacios libres.

La Comisión de Calidad es la responsable del seguimiento y evaluación del Plan de Calidad.

Además, y como consecuencia del proceso de presentación de sugerencias para la redacción final del documento del Plan de Calidad del Paisaje Urbano, se decidió la mejora de la Información pública del Plan de Paisaje. Para ello se ha realizado la presentación del Plan de Calidad en los Consejos Territoriales de los 21 distritos. En este proceso era posible la presentación de sugerencias y alegaciones al documento, para su posible mejora y modificación.

Durante el año 2010, las diferentes Áreas de Gobierno han ido desarrollando el Plan de Calidad del Paisaje Urbano, incorporando las Directrices y Recomendaciones en sus Proyectos.

### 2.3.7. Comisión de Calidad

El día 26 de mayo de 2008, se constituyó la Comisión de Calidad. Este órgano de carácter multidisciplinar está presidido por la Delegada del Área de Urbanismo y Vivienda, está formado por representantes de las Áreas municipales de Las Artes, Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad, Economía y Participación Ciudadana, Obras y Espacios en la Ciudad, Coordinación Territorial; representantes de los Grupos políticos municipales sin responsabilidad de gobierno; el Decano del Colegio de Arquitectos de Madrid, el Director de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, el Director de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando; la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid; además forman parte de la Comisión profesionales de reconocido prestigio, como los arquitectos Ana Luengo, Luis Martínez Santa María y Jaime Coll López (estos dos últimos han sido nombrados en la reunión de la Comisión de Calidad del día 5 de noviembre de 2010), así como Miguel Ángel Anibarro, arquitecto especialmente vinculado al estudio histórico del paisajismo.

Las funciones de la Comisión están recogidas en el Decreto que establece las Normas Reguladoras de la Comisión de Calidad Urbana y de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la ciudad de Madrid, entre las que destaca:

- Establecer los criterios generales y definir las directrices de actuación que deban seguir todos los servicios municipales, en los elementos que componen el diseño de la ciudad.
- Fijar las líneas generales de actuación sobre el Patrimonio histórico-artístico y natural existente, las nuevas construcciones, las obras de ingeniería, el mobiliario, jardinería y arbolado y los diversos aspectos que forman parte de la escena urbana.
- Dirigir, planificar y coordinar las acciones referentes a los elementos que componen el diseño de la ciudad, impulsando la redacción y aprobación de un Plan Director del Paisaje Urbano.

- Evaluar el seguimiento y controlar la evolución de las actuaciones referentes a esta materia.
- Promover cuantas actuaciones sean necesarias para que al paisaje urbano de la ciudad de Madrid se le reconozca la máxima calidad, tanto en las actuaciones públicas como en las desarrolladas en el ámbito privado, involucrando a los agentes culturales, económicos, sociales y a los ciudadanos en general.
- Proponer medidas de fomento e incentivos de todo tipo para conseguir incorporar la máxima calidad creativa y material en el paisaje de la ciudad de Madrid.
- Impulsar la gestión, control y coordinación de las actuaciones con las distintas Áreas de Gobierno y demás órganos municipales competentes en esta materia.

La constitución de la Comisión de Calidad Urbana de la ciudad de Madrid es fruto del compromiso asumido con los ciudadanos para mejorar la belleza de nuestro entorno de acuerdo con criterios de excelencia, dado que el paisaje urbano juega un papel esencial en la configuración de toda ciudad contemporánea, y es parte sustancial de la calidad de vida y la sostenibilidad en las grandes capitales. Esta iniciativa sigue la pauta marcada por la propia Unión Europea con la firma por los Estados miembros del Consejo de Europa, del Convenio Europeo del Paisaje.

Para facilitar el desarrollo de sus funciones, la Comisión cuenta con una Ponencia técnica, que también se constituyó el 26 de mayo de 2008 y que se configura como órgano auxiliar y de asesoramiento. Está presidida por la Coordinadora General de Urbanismo, y un técnico especialista en la materia designado por cada una de las Áreas de Gobierno representadas en la Comisión, así como un profesional de reconocido prestigio, que es la arquitecta-paisajista Ana Luengo, vocal también de la Comisión de Calidad, con el fin de facilitar la comunicación entre ambos órganos.

La Comisión de Calidad se ha reunido en el año 2010 en dos ocasiones:

- La primera el día 1 de febrero en la cual se informó de las reuniones de la Ponencia Técnica celebradas los días 6 de julio, 14 de octubre, 24 de noviembre y 10 de diciembre de 2009. Además se dio cuenta de las sugerencias recibidas en el proceso de información y participación pública del Plan de Calidad de Paisaje Urbano en los Consejos Territoriales de las Juntas Municipales de Distrito. El Área de Gobierno de Obras y Espacios presentó la Propuesta: Cerramientos Estables de Terrazas de Veladores, y se debatió y aprobó la Propuesta de la Ponencia Técnica para la Declaración de las Escenas Encendidas en Gran Vía y Callao, en previsión del desarrollo del Plan Director de la Gran Vía y su entorno.
- En la reunión del 5 de noviembre de 2010, tuvo lugar la presentación de los nuevos miembros de la Comisión de Calidad Urbana: D. Jaime Coll López y D. Luis Martínez Santa-María, se realizó la presentación del Plan de Revitalización Urbana del entorno del río Manzanares tras el proceso de información y participación llevado a cabo, y se dio a conocer el Balance de cumplimiento del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid hasta ese momento.

### 2.3.8. Ponencia Técnica de la Comisión de Calidad

La Ponencia Técnica, que se constituyó el 26 de mayo de 2008 y que se configura como órgano auxiliar y de asesoramiento de la Comisión de Calidad, está presidida por la Coordinadora General de Urbanismo, y un técnico especialista en la materia designado por cada una de las Áreas de Gobierno representadas en la Comisión, así como un profesional de reconocido prestigio, que es la arquitecta-paisajista Ana Luenigo, vocal también de la Comisión de Calidad.

En el año 2010 se ha reunido en tres ocasiones:

- Sesión del 11 de enero de 2010, con la presentación de la propuesta del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda para la declaración de las Escenas encendidas en Gran Vía y Callao, en previsión del desarrollo del Plan Director de la Gran Vía y su entorno. Además se presentó el Plan Parcial que desarrolla el APR 08.03 Prolongación de la Castellana, para la evaluación e informe del mismo. El Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos dio a conocer la "Propuesta cerramientos estables de terrazas de veladores" y la propuesta para adecuar el mobiliario urbano a los contenidos del Plan de Calidad del Paisaje urbano de la ciudad de Madrid.
- Sesión del 26 de enero de 2010, con la propuesta del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos para los cerramientos estables de terrazas y veladores.
- Sesión de 28 de abril de 2010, con la Propuesta del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos para los cerramientos estables de terrazas y veladores (extensión a la Zona 2 del modelo elegido para la Zona 1) y la Propuesta para un nuevo emplazamiento de la instalación de la churrería existente en el paseo de la Castellana a la altura del nº 214, dentro del ámbito de la plaza de Castilla. Además el Área de Gobierno de las Artes presentó diferentes propuestas de exposiciones en el espacio público de la ciudad.

### 2.3.9. Plan Director de Disciplina Urbanística

El 19 de noviembre de 2008 se presentó el Plan Director de Disciplina Urbanística. Esta nueva herramienta de coordinación profundiza en la interpretación homogénea de la normativa, la información a los ciudadanos y el control de la legalidad por los distritos.

El Plan Director desarrolla una de las nuevas competencias del Área de Urbanismo y Vivienda relativas a la interpretación, información técnica y ciudadana, y control uniforme del cumplimiento de la normativa urbanística por parte de las Juntas de Distrito, derivadas del acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de abril de 2008. Así, incrementa el control de la legalidad urbanística potenciando los mecanismos de prevención y, en su caso, de sanción ante los actos de edificación y uso del suelo que no dispongan de las preceptivas licencias o no se ajusten a las condiciones establecidas en ellas.

Es un documento de carácter operativo, donde cada uno de los proyectos incluye una ficha pormenorizada en la que se especifican los responsables de su ejecución, objetivos, cronograma, control, y seguimiento y evaluación del proceso.

El Plan Director de Disciplina Urbanística incluye 25 medidas

y fortalece la capacidad de las Juntas Municipales en la tramitación de licencias y en el control de la disciplina urbanística.

El reforzamiento de la coordinación con las distintas Áreas municipales y Juntas de Distrito constituye una prioridad del Plan; además contempla mecanismos de evaluación, por lo que se establecerán indicadores de eficiencia, debiendo presentarse una memoria anual de resultados con propuestas de mejora, en su caso.

Con el fin de garantizar el correcto desarrollo de los proyectos contemplados en el Plan, se ha constituido un grupo de trabajo, integrado por representantes de las Áreas y Juntas de Distrito implicadas, que evaluará de forma permanente la aplicación de las medidas de protección de la legalidad urbanística y el cumplimiento de los objetivos.

El Plan Director prevé la colaboración con los Colegios Profesionales y otras instituciones para realizar campañas formativas e informativas orientadas a los profesionales encargados de la dirección facultativa de las obras y actividades, a fin de evitar que por desconocimiento puedan incurrir en responsabilidad derivada de infracciones urbanísticas.

Este documento del Plan Director de Disciplina Urbanística está publicado en la página de madrid.es, y se actualiza trimestralmente, dando información sobre el cumplimiento de las acciones que están previstas en el mismo.

### 2.3.10. Mesa por la Rehabilitación

La Mesa por la Rehabilitación se constituyó el 22 de octubre de 2007, una iniciativa del Gobierno de la ciudad de Madrid para coordinar esfuerzos y consensuar una política activa de rehabilitación con las demás administraciones y con la propia sociedad civil, con el objetivo de abordar 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.

Esta Mesa está integrada por representantes del Ministerio de la Vivienda, la Comunidad, el Ayuntamiento -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.

Durante el año el año 2010 se han mantenido dos reuniones de la Mesa por la Rehabilitación en las que se han abordado diferentes temas:

- 15 de enero de 2010. Presentación del Plan de Rehabilitación del entorno del río Manzanares, la declaración de futuras Áreas de Rehabilitación en la ciudad de Madrid y el debate sobre el marco futuro de la rehabilitación según el nuevo Decreto 88/09 de 15 de octubre del Consejo de Gobierno, por el que regulan las ayudas económicas a la rehabilitación de edificios residenciales y la recuperación de entornos urbanos en la Comunidad de Madrid.
- 26 de noviembre de 2010. Presentación de la situación actual de las Áreas de Rehabilitación en Madrid, e incidencia de la nueva Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones en la rehabilitación de viviendas. Fase de información pública y alegaciones.

