

## PLAN DIRECTOR DEL API.06.03 "AZCA"

### MEMORIA

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

1- Permite disponer de una hoja de ruta propia, para coordinar la intervención de las diferentes unidades del Ayuntamiento de Madrid a lo largo del tiempo, hacia un objetivo explícito y común.

2- Pretende servir como manifestación de las líneas de actuación para orientar los procesos de colaboración público-privada y su materialización, por lo tanto, además de instrumento municipal, sirve para acordar, concertar, dirigir y orientar los procesos de colaboración público-privada para alcanzar los fines que se detallan expresamente en el mismo.

3- Se presenta como parte del proceso de una convocatoria municipal abierta a la colaboración público privada de la población residente, empresas y negocios allí emplazados, con el objeto de perfeccionar las propuestas, acordarlas e impulsarlas en un escenario de colaboración e iniciativas en la puesta en marcha de las actuaciones que se proponen y su financiación.

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

Por esta razón, responder a un proceso de convocatoria municipal abierta, el documento de PD no debe considerarse cerrado en sí mismo. Permite ser un canal permanente que encauce todos los deseos y voluntades, para lo cual, se irá perfeccionando y actualizando en el futuro conforme se acuerden nuevas propuestas que lo enriquezcan, con el objetivo de no desatender cuantas oportunidades pueda ser útil poner en marcha en beneficio del interés general.

**Alcance.** El PD es un plan global de acción que atiende intervenciones de distinto carácter y con diferente calendario de aplicación.

Se tiene en cuenta la necesidad de mejora física del ámbito, de funcionalidad, de identidad y de calidad en un entorno cambiante desde la perspectiva de las oportunidades y transformación del territorio.

Todas ellas forman este plan global, que no puede ni debe esperar a que todas estén definidas y pormenorizadas para ser un Plan concertado e iniciar su ejecución. Por este motivo contiene propuestas de diferente nivel de detalle:

Aquellas que se pretende poner en marcha inmediatamente o poner en funcionamiento en breve plazo, acciones que se han pormenorizado y estudiado a nivel de proyecto ejecutivo.

Otras que se encuentran definidas en cuanto a su objetivo y finalidad, pero que para ser operativa está pendiente de profundizar acuerdos o trabajos complementarios para poder ser totalmente ejecutables con garantías de éxito.

Y por último, aquellas que son el conjunto de oportunidades que pueden explorarse para la mejor colaboración de vecinos y empresas, con un marco definido y común, pero que deben concretarse en distintos aspectos.

El PD sobre el ámbito de AZCA se plantea como una herramienta operativa, ejecutiva y de planificación Municipal a lo largo del tiempo hasta lograr la adecuada transformación del ámbito, cuya suma de acciones proporcione la condición de una iniciativa integral de revitalización.

**Contenido.** Su contenido se estructura en cinco partes. La primera y segunda se destina a la descripción de antecedentes e información previa. La tercera contiene un breve diagnóstico de la situación actual. La cuarta y quinta parte se destina al contenido propositivo, es decir, al conjunto de líneas de acción que se pretende poner en marcha como aplicación de este PD.

La primera, segunda y tercera parte en esta introducción, por su carácter no propositivo, se considera que su contenido no requiere mayor explicación, sin perjuicio de las acciones que son precisas respecto de la aplicación de medidas para el restablecimiento de la legalidad que el ordenamiento jurídico establece, con la diligencia que resulte necesaria.

La cuarta parte se destina a describir las diecisiete directrices para la actuación, esto es, el conjunto de líneas de acción que se considera necesario atender para lograr una transformación global y significativa de la situación actual, aprovechando las oportunidades y fortalezas de AZCA.

De las 17 líneas de actuación que se proponen, solo las dos primeras corresponden a realización de obras de urbanización. Las obras de urbanización se realizarán con el modelo clásico de actuación y financiación municipal o con el de actuación y financiación en colaboración público-privada. No se ha considerado necesario incluir dentro de estas 2 líneas de actuación de obras de urbanización, las que realizará y financiará el Ayuntamiento de Madrid en el periodo 2014-2016, por un importe de 5.582.300€ (Anexo II), señalando solo las dos que corresponden a colaboración público-privada.

La primera, corresponde a la que se denomina primera fase, y comprende aquellas obras que se tienen estudiadas y definidas a nivel de proyecto constructivo y que por tanto, pueden iniciarse en el momento en que se concreten las formas de colaboración público-privada (Anexo III).

La segunda corresponde al resto de ámbitos, de forma que como piezas de un puzzle, su inclusión permita disponer de un ámbito renovado y adecuado a las actuales exigencias de funcionalidad, de calidad del resultado final, de unidad de imagen para toda la manzana de AZCA, y que además permita ser el soporte de las nuevas actividades temporales que se pretende desarrollar en el futuro.

La delimitación de estos ámbitos de urbanización y obras ordinarias responde, en la primera fase, a delimitaciones funcionales que se ha considerado que atienden a problemas comunes y que pueden ser las zonas de referencia y motor de la nueva funcionalidad e imagen. En la primera fase su delimitación tiene carácter indicativo y podrá trocearse o reordenarse conforme al resultado de la colaboración público-privada, y las diferentes iniciativas que se están poniendo en marcha y, en algún caso, iniciándose.

La quinta parte atiende a propuestas organizativas en cuanto a la gestión y programación de las actuaciones.

**Programación.** Para el conjunto de las restantes propuestas, se establece un calendario de prioridad propuestas de actuaciones a corto, medio y largo plazo. Su inclusión en uno u otro es indicativo en el aspecto de que podrán adelantarse si se dispone de la capacidad de dinamización público-privada, y en el caso de las que responden a actuación pública, se ha establecido así por requerir trabajos previos no realizados hasta el momento o bien, por su complejidad.

En el corto plazo, se han incluido las actuaciones consideradas más urgentes, y que aún tanto las actuaciones recogidas a nivel municipal, como las posibles aportaciones que puedan realizar los agentes privados, en función de sus intereses, ya que les permitirán un mejor desarrollo de sus actividades. Para estas actuaciones a corto plazo se ha señalado un plazo máximo que comenzaría en el presente año 2014 y finalizaría en el 2016.

Así, a nivel municipal, se van a integrar, a nivel de urbanización, cinco tipos de actuaciones, que se explicitan más adelante, y que se resumen en:

1. Rehabilitación de instalaciones de seguridad del anillo de circulación subterráneo.
2. Remodelación del centro de control de túneles y galerías de la ciudad de Madrid.
3. Medidas de ahorro energético en la fuente ornamental de la plaza Pablo Ruiz Picasso e integración de la misma en el sistema de telecontrol de las fuentes ornamentales de la ciudad.
4. Medidas de eficiencia energética en el alumbrado público.
5. Remodelación de aceras en el Paseo de la Castellana.

A estas actuaciones municipales de urbanización se le sumarán aquellas que corresponden a la colaboración público-privada, habiéndose incluido estas posibles actuaciones en el corto y medio plazo como "obras de urbanización u obras ordinarias", las cuales ya han sido incluidas con la denominación de 1ª fase (corto plazo) y 2ª fase (medio plazo).

En la 1ª fase se plantea la realización de obras de urbanización que mejoren, respecto a su estado actual, tres ámbitos de AZCA considerados prioritarios: el acceso desde el Paseo de la Castellana, la Plaza Pablo Ruiz Picasso, y la Plaza Carlos Trías Beltrán.

Se han realizado, por parte del Area de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, estudios específicos en cuanto a necesidades y costes de urbanización, que se incluyen en la presente Memoria, y para las cuales se cuenta con la colaboración de los privados interesados contribuir a su realización, conforme a unos criterios de reparto que tiene en cuenta variables que señalen su afección y el beneficio que obtendrán por la realización de dichas obras, como pueden ser la edificabilidad, metros de fachada colindante o acceso desde este ámbito. Si un privado se encuentra afectado por varios ámbitos, deberán fragmentarse su contribución a los gastos, en función de su afección por cada uno de ellos, de forma que no se pueda producir repetición de aportaciones.

En esta primera fase también se incluyen actuaciones complementarias, ya iniciadas por el Ayuntamiento de Madrid, como es la declaración como zona de protección acústica especial, o connaturales a las propias obras de urbanización incluidas en la misma, como son la seguridad de utilización y accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

En la 2ª fase, ya incluida en el medio plazo, se plantean las obras de urbanización del resto del ámbito de AZCA, hasta llegar a la completa renovación del ámbito, para lo cual únicamente se ha hecho una estimación genérica de costes, por m<sup>2</sup> a urbanizar, quedando pendiente de un desarrollo posterior más detallado, cuando se considere llegado el momento

de su ejecución. En las mismas, también se incluirán las obras de seguridad de utilización y accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas correspondientes.

Para este medio plazo, no se ha establecido un plazo en años, debido a las medidas y objetivos de muy diversa índole que se incluyen, siendo difícil especificar un periodo temporal, al incluirse aspectos como un plan de emergencia, evacuación y accesibilidad, muy necesario para un ámbito de estas características y dimensiones, o la normalización de ocupaciones que han ido produciéndose a lo largo de los años, y que será un aspecto que tendrá que venir precedido de un estudio registral adecuado, con el que no se cuenta en la actualidad.

También se plantea la sustitución de determinados usos terciarios en el ámbito por otros más adecuados a las actividades propias de un centro financiero como es AZCA, o su declaración como escena encendida, siguiendo la estela de otras declaraciones habidas en las zonas de Callao y Gran Vía. Igualmente, y como propuesta de los vecinos respaldada la propia junta Municipal, se plantea su tratamiento como espacio singular para el arte urbano, y la inclusión en todo el ámbito de accesibilidad a las nuevas tecnologías.

Por último, en este medio plazo, se prevé haber estudiado la posibilidad de disponer de colaboración para la mejor conservación del ámbito, bien con la creación de entidades de gestión y conservación por áreas, delimitadas dentro del complejo de AZCA, que aglutinen a propietarios con intereses comunes, bien utilizando procedimientos de gestión que hagan más eficiente y efectiva la conservación de todo lo que este esfuerzo renovador, funcional y físicamente, aporta a este ámbito singular de la ciudad.

En cuanto al largo plazo, por idénticas razones al anterior, no se ha establecido una definición en años, ya que se plantean acciones como la normalización de la edificabilidad existente, que cuenta con las mismas características recogidas anteriormente, la necesidad de un estudio registral detallado, o la posible propuesta de nuevas edificabilidades que permitan poner en valor y complementar los usos actualmente existentes en el ámbito, sin olvidar tener en cuenta el equilibrio con los usos dotacionales, mediante la introducción de los mismos en el ámbito, de manera que se potencie el acceso de los vecinos a la zona.

Para finalizar, en este largo plazo, también se incluyen otras acciones ambientales, complementarias citadas anteriormente, como es la introducción de una 5ª fachada verde o la recuperación de una propuesta incluida en el Proyecto Madrid Centro, que planteaba la creación de un gran espacio verde y peatonal al norte de AZCA, denominado "Salón Norte de Tetuán", y la necesaria conexión de tres ámbitos muy cercanos, y que van a contar con una importante renovación y mejora en los próximos años, como es el triángulo Santiago Bernabéu - Palacio de Congresos - AZCA.

**Carácter y ejecutividad.** El PD no es una disposición de carácter general que obligue al Ayuntamiento como sucede con los planes urbanísticos, sino que debe entenderse como una declaración de la voluntad política municipal y de señalamiento de un conjunto de oportunidades de colaboración público-privada para el logro de un conjunto de 17 objetivos de los cuales, solo dos corresponden a contenidos relacionados con obras. De esta forma, el conjunto de actuaciones que se proponen como adecuadas, oportunas y procedentes, deben ser acordadas, cuando sean intervenciones municipales, en los expedientes administrativos que procedan, con las tramitaciones y aprobaciones que correspondan conforme a la normativa de aplicación en cada momento.

**Conclusión.** Se destaca el carácter abierto y participativo de este PD, por lo que cualquier acción que ya se encuentre recogida en el mismo, podrá plantearse su adelantamiento respecto a su actual programación en medio y largo plazo, si así se considera necesario, e igualmente, podrá procederse a la inclusión de cualquier otro objetivo, o actuación que se considere y acuerde como necesaria en su desarrollo posterior.

- 1- Esta hoja de ruta cuenta con objetivos a corto, medio y largo plazo, que deberán ir materializándose en función de la concertación, en función de los plazos necesarios para los diversos instrumentos a aplicar, ya sean obras de urbanización u ordinarias, que contarán con posibilidades de ejecución más inmediata, instrumentos de planeamiento, declaraciones normativas administrativas, proyectos o similares, que deberán seguir los plazos establecidos para su tramitación, o nuevas propuestas que precisarán de estudios más detallados que tendrán su reflejo en el ámbito, conforme se vayan materializando las anteriores.
- 2- Esta colaboración público-privada tiene un carácter secuencial, adaptándose y complementando los objetivos que se pretendan obtener, ordenados asimismo en corto, medio y largo plazo. Se plantea como una fórmula de actuación y coparticipación habitual en nuestro entorno socioeconómico, que permitirá la consecución de estos objetivos complementando las aportaciones públicas con contribuciones del sector privado interesado en conseguir objetivos sobre el área, que les beneficien en sus propios intereses de explotación y mejor desenvolvimiento de sus actividades, y que se verían perjudicados por la demora en la realización de los mismos o por su ausencia, bajo el respeto y la concurrencia del interés general. Por parte del Ayuntamiento de Madrid, se plantea la ejecución de una serie de actuaciones para el ámbito de AZCA, a corto plazo, que suponen una inversión en el periodo 2014-2017, de más de 5,5 millones de euros.
- 3- Sin perjuicio de las acciones que se recogen en el PD, será preciso resolver determinadas actuaciones detectadas en el ámbito de AZCA durante los procesos de análisis y diagnóstico, mediante la aplicación de medidas para el restablecimiento de la aplicación del ordenamiento jurídico, con la diligencia que resulte necesaria.