



Congreso Nacional del Medio Ambiente (Conama 2012)  
Madrid del 26 al 30 de noviembre de 2012



# Revisión del Plan General. Preavance



Sala dinámica

28 de noviembre de 2012



## Por qué se revisa el Plan



### Adecuar el Plan General a las nuevas normas jurídicas y legislativas aprobadas con posterioridad a su entrada en vigor:



Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.  
Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio - Texto Refundido de la Ley del Suelo



### Adaptar el Plan General a la nueva realidad económica y social de la ciudad y reorientar las “disfunciones” detectadas:



Regulación menos pormenorizada  
Plan de estructura: determinaciones de competencia municipal  
Plan con mayor capacidad de adaptación



### Revisar el “Modelo de Ciudad” para Madrid sobre 4 EJES estratégicos:

Madrid ciudad de oportunidades económicas  
Madrid ciudad sostenible  
Madrid ciudad cohesionada social y territorialmente  
Madrid ciudad con calidad de vida





## Un nuevo instrumento y unos nuevos objetivos



### Líneas generales. El marco del Nuevo Plan General



Dar respuesta a las necesidades actuales de la sociedad madrileña, después de 15 años de vigencia del actual Plan General



Conseguir un Plan General más flexible y fácil de adaptar a las necesidades cambiantes de la sociedad



Conseguir una regulación que contenga los elementos estructurantes del planeamiento urbanístico y los elementos pormenorizados en otros instrumentos de rango municipal





# Etapas en la Tramitación del Plan General



## PREAVANCE

Etapa no prevista en la legislación. Documento de trabajo para impulsar el proceso de participación. Instancia municipal



## AVANCE

Primer documento exigido por la legislación. Establece las condiciones básicas de la Revisión del Plan General. Sometido a Evaluación Ambiental e Impacto Territorial por la Comunidad de Madrid.



## APROBACIÓN INICIAL



## APROBACIÓN PROVISIONAL



## APROBACIÓN DEFINITIVA





## Documentos que Comprende el Preavance



### EVALUACIÓN DEL PLAN DE 1997

Análisis crítico del Plan General vigente que se va a revisar, detectando los aspectos a corregir, reorientar, eliminar e incorporar.



### DIAGNÓSTICO DE CIUDAD

Análisis cualificado de la ciudad al año 2012 en los distintos aspectos que son relevantes al planeamiento general: población, vivienda, movilidad, medioambiente, cohesión social, actividades económicas, etc., para obtener conclusiones propositivas.



### PROPUESTAS ESTRATÉGICAS DE CIUDAD

Desarrollo de las Líneas Estratégicas que pormenorizan los objetivos estratégicos globales: Ciudad de oportunidades económicas, Ciudad sostenible, Ciudad cohesionada social y territorialmente, Ciudad con calidad de vida.



### PROPUESTAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Avance de las propuestas de regulación urbanística que constituirán el germen del nuevo Plan General.





## Evaluación Plan General 1997



Madrid ha entrado en el siglo XXI afianzando su condición de ser una de las grandes capitales europeas

Pese a los esfuerzos en materia de vivienda protegida y de planificación de suelo, el problema de la vivienda ha persistido por el fuerte incremento de precios y la dificultad de acceso para determinados colectivos

Se ha producido una importante ampliación de la red de transporte público, y una sustancial mejora de la movilidad y de la accesibilidad, especialmente concentrada en la almendra central

El modelo de asentamientos para el desarrollo de actividades económicas ha resultado insuficiente para atender las demandas actuales

Los avances tanto en el reequilibrio territorial como en la protección del Patrimonio Histórico y en la revitalización del Centro Histórico han sido importantes, pero sigue siendo necesario revisar los criterios, mejorarlos y adaptarlos a las necesidades actuales

El planeamiento “al límite de capacidad”, aunque ha supuesto seguramente el mayor logro del Plan General de 1997 (8.000 hectáreas para nuevos desarrollos urbanos), a futuro supone el mayor reto urbanístico.





## Propuestas Estratégicas



### Madrid, ciudad de oportunidades económicas



Implantación de nuevas actividades económicas, desarrollando las capacidades productivas de la ciudad y favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades.



Potenciar los sistemas de comunicación internacional, nacional y regional, y compatibilizar la movilidad privada con el sistema de transporte público y un espacio público peatonal de alta calidad.



Incorporación de la inteligencia, la innovación y las nuevas tecnologías como factor determinante de desarrollo económico.



Mejora de la capacidad de atraer y generar talento, creatividad, innovación y, por tanto, inversión.





## Propuestas Estratégicas



### Madrid, ciudad de oportunidades económicas



Mejora de la capacidad de atraer y generar talento, creatividad, innovación y, por tanto, inversión.



Apuesta por la flexibilidad como estrategia para favorecer la implantación de actividades económicas



Mejora de la funcionalidad, imagen y diversificación de usos de los suelos destinados a actividades económicas



Potenciar al máximo los modelos de concertación y gestión público-privado en el desarrollo de la ciudad.





## Propuestas Estratégicas



### Madrid, ciudad sostenible



Impulsar un modelo urbano que asuma el desarrollo sostenible como principio rector de la ordenación urbanística.



Apostar por la consolidación de Madrid como una ciudad compacta que propugne la renovación, la rehabilitación y el reciclaje de la ciudad existente.



Incorporación de normas que definan criterios de eficiencia energética en el parque edificado.



Impulsar un modelo de movilidad multimodal sostenible basado en el transporte público.





## Propuestas Estratégicas



### Madrid, ciudad cohesionada



Mejorar el equilibrio social y espacial de la ciudad a través del refuerzo de las centralidades locales que permitan romper el binomio centro-periferia.



Mejorar la eficiencia, el equilibrio y la integración de los equipamientos urbanos a la estructura de la ciudad.



Impulsar los mecanismos de participación en la gobernanza de la ciudad para mejorar la identificación de los madrileños con su ciudad.



Incorporación de la perspectiva de género en la definición de las políticas urbanas.





## Propuestas Estratégicas



### Madrid, ciudad con calidad de vida

Mejora de la calidad del paisaje urbano posibilitando la continuidad de los espacios libres.



Definición de un sistema de movilidad que integre al peatón como sujeto esencial del espacio público, garantizando la accesibilidad universal.



Mejora de las condiciones de habitabilidad del parque residencial existente, favoreciendo la generación de nuevas tipologías de vivienda.



Mejora del espacio público, favoreciendo su condición estancial y su papel fundamental de escenario de la vida ciudadana.



Puesta en valor del patrimonio histórico favoreciendo su rehabilitación mediante la flexibilización del régimen de obras para mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad.





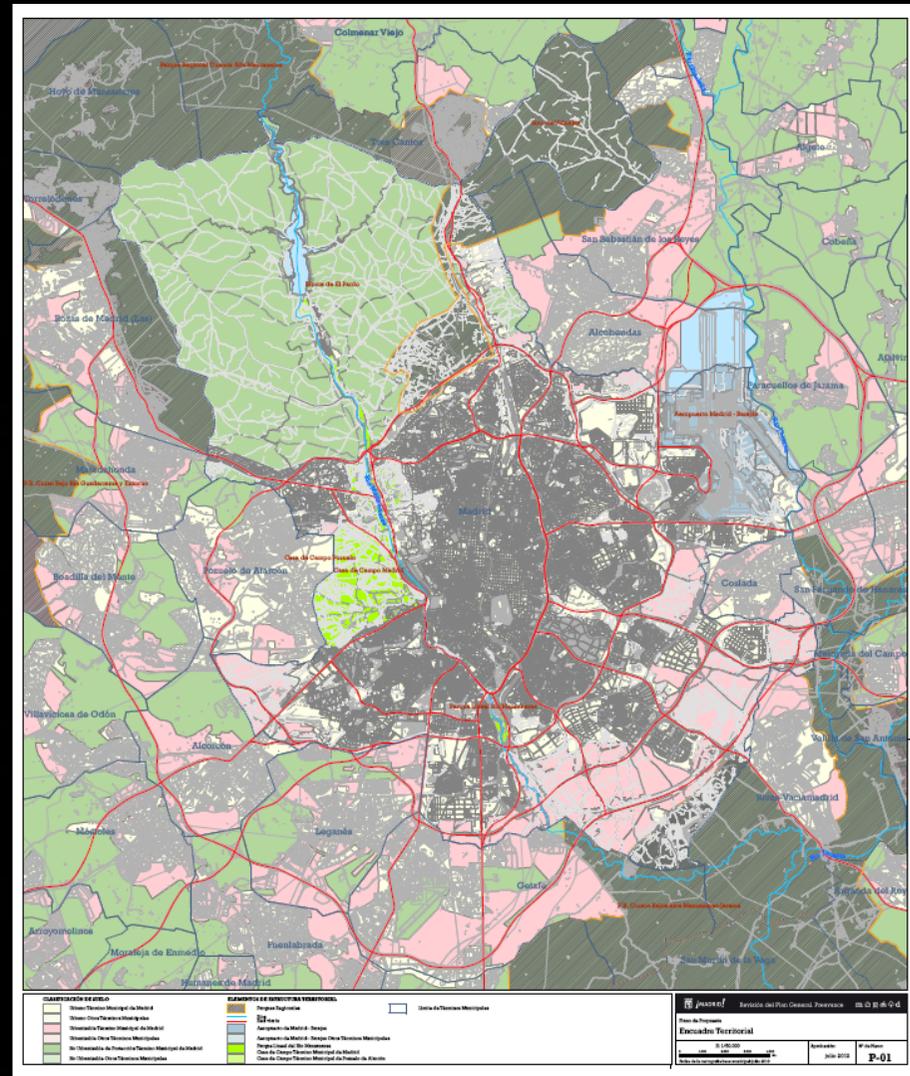
# Propuestas de Ordenación Urbanística



## Encuadre Territorial

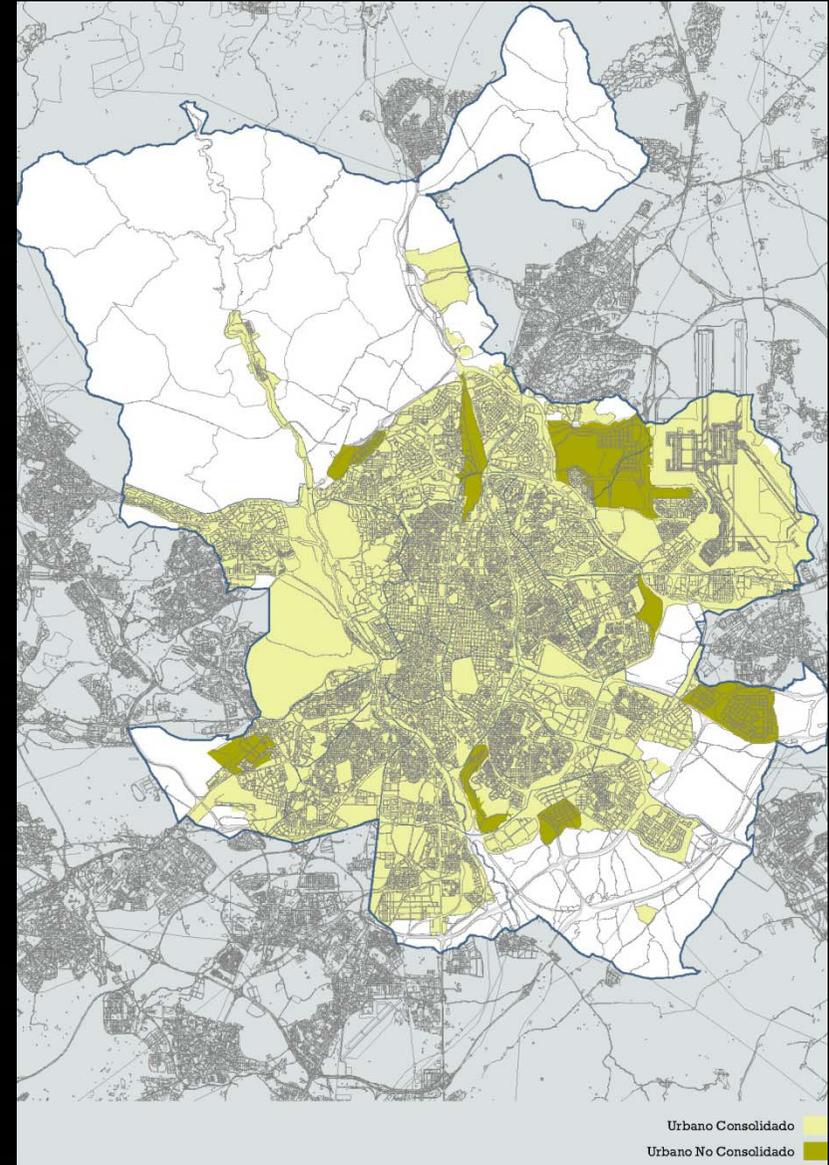
Como base de partida para analizar las relaciones territoriales en el “Preavance” de la Revisión del Plan General, se ha elaborado un plano inicial de “Encuadre Territorial”, que recoge tanto la clasificación del suelo como los elementos de estructura territorial del municipio de Madrid, así como los de su entorno metropolitano inmediato.

Es, por tanto, la base para el necesario proceso de integración territorial de la Revisión del Plan General en su entorno que irá acumulando información y propuestas a lo largo de su proceso de redacción.





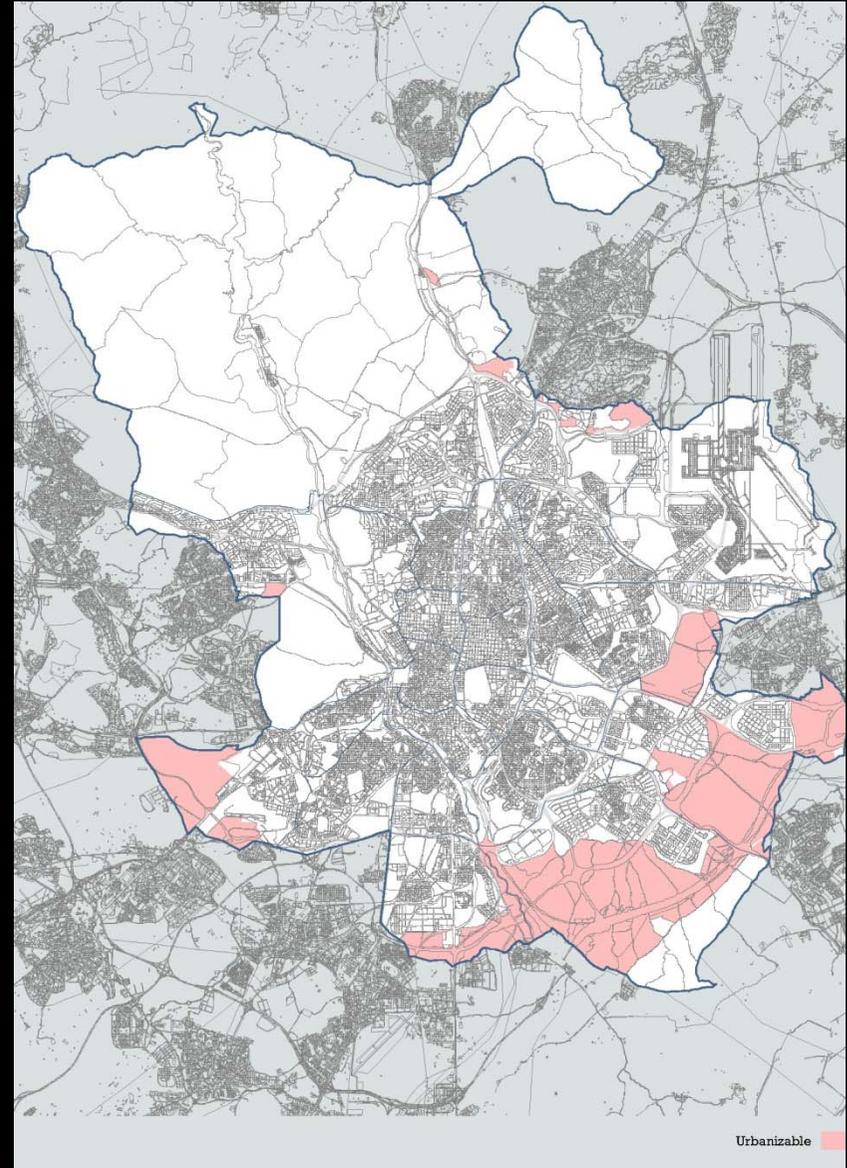
# Propuestas de Ordenación Urbanística



Clasificación básica del suelo  
Suelo urbano



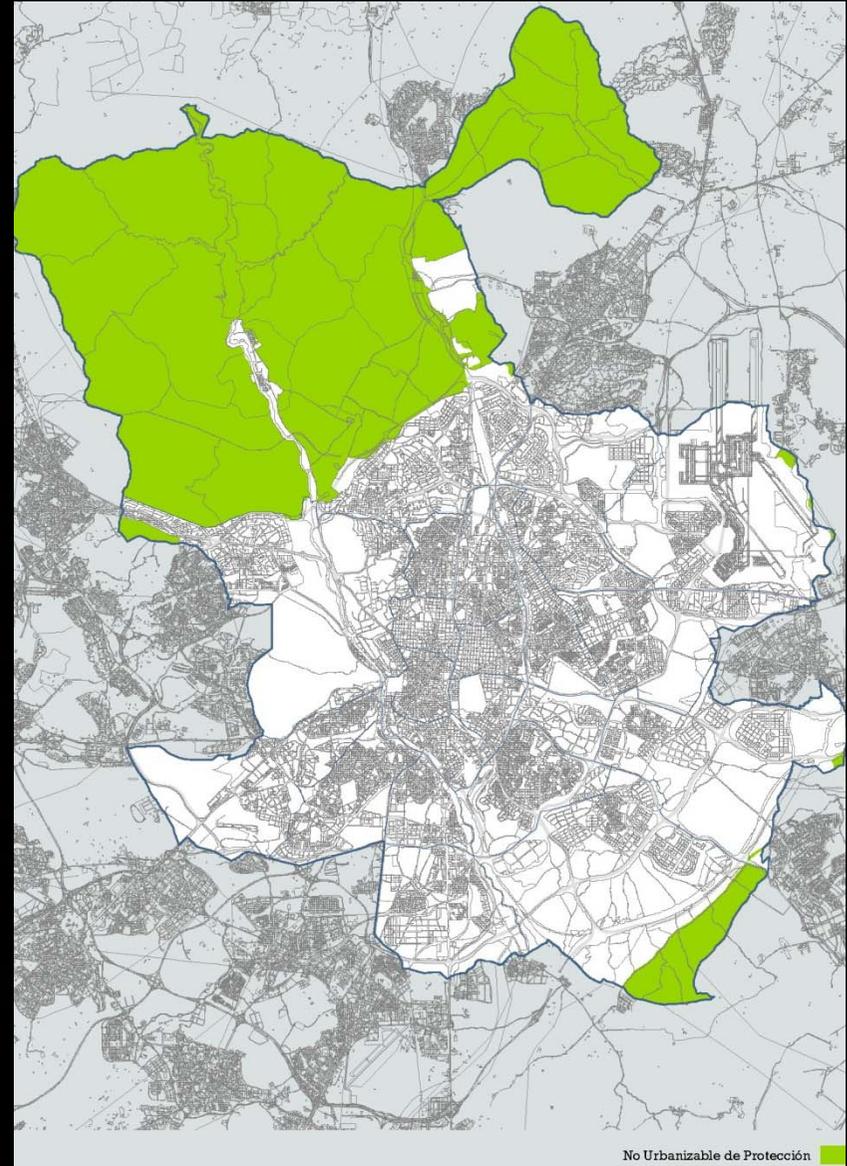
# Propuestas de Ordenación Urbanística



Clasificación básica del suelo  
Suelo urbanizable



# Propuestas de Ordenación Urbanística



Clasificación básica del suelo  
Suelo no urbanizable

No Urbanizable de Protección

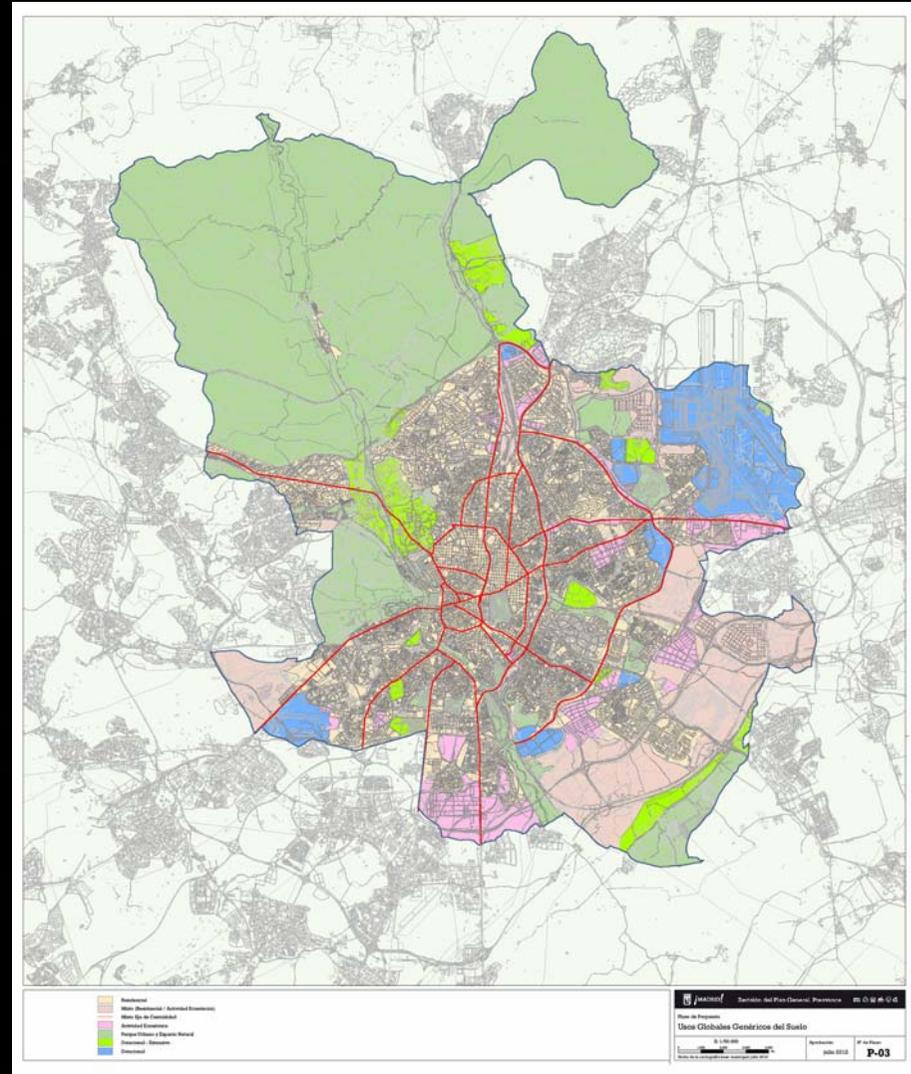


# Propuestas de Ordenación Urbanística



## Usos Globales Genéricos del Suelo

- El Preavance distingue:
  1. Usos globales:
    - Uso Global Residencial
    - Uso Global de actividad Económica
    - Uso Global Mixto
    - Uso Global Dotacional
    - Uso Global de Espacios Libres
  2. Usos Cualificados
  3. Usos Alternativos





# Propuestas de Ordenación Urbanística



## Red de Estructura Básica de Movilidad



Esta Red constituye un elemento fundamental para la estructuración de la ciudad y para la cualificación pormenorizada de los diferentes ámbitos que la conforman.



Sus elementos permiten potenciar la accesibilidad exterior, reforzando el papel de Madrid como nodo central de comunicación, y desarrollar la movilidad regional prioritariamente basada en el transporte público.



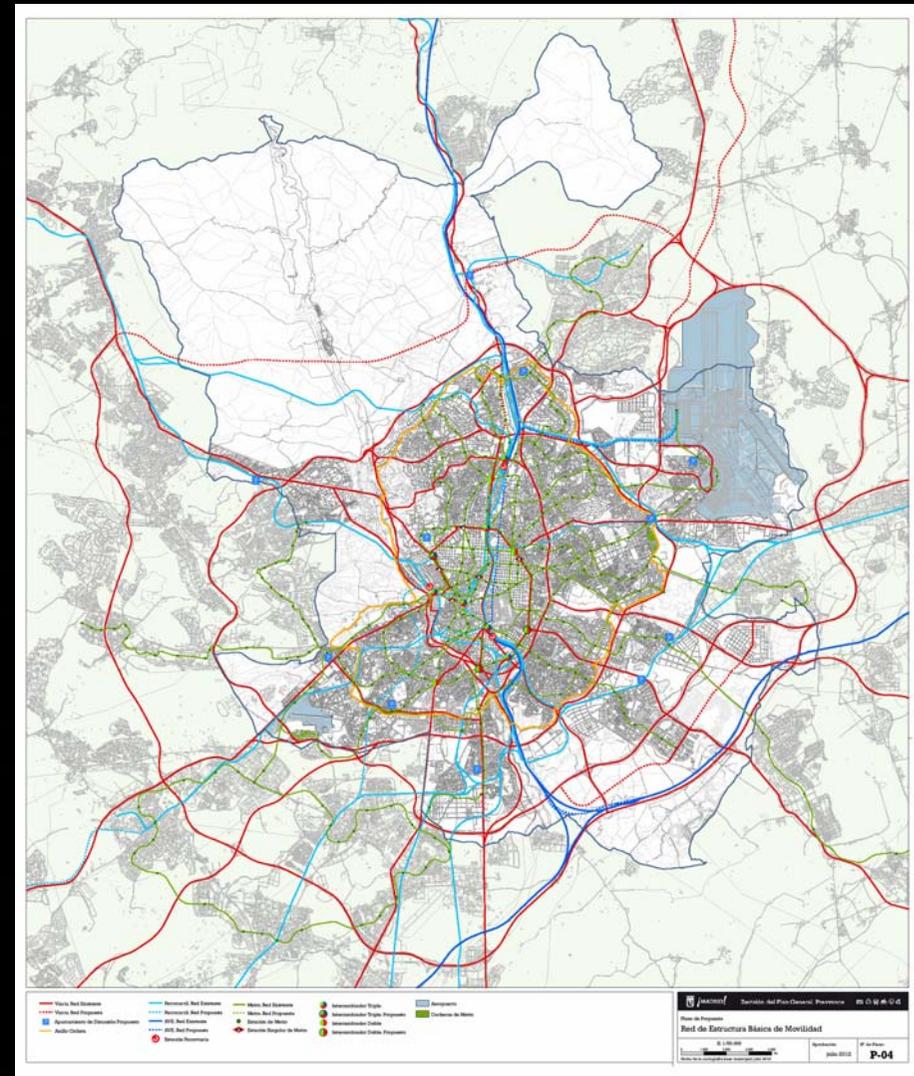
A la vez se apoya en nuevos modos de transporte ciclista que fomentan la movilidad sostenible.



Los elementos de la red son:



- Viario
- Ferrocarril
- Metro
- Anillo ciclista
- Intercambiadores





# Propuestas de Ordenación Urbanística

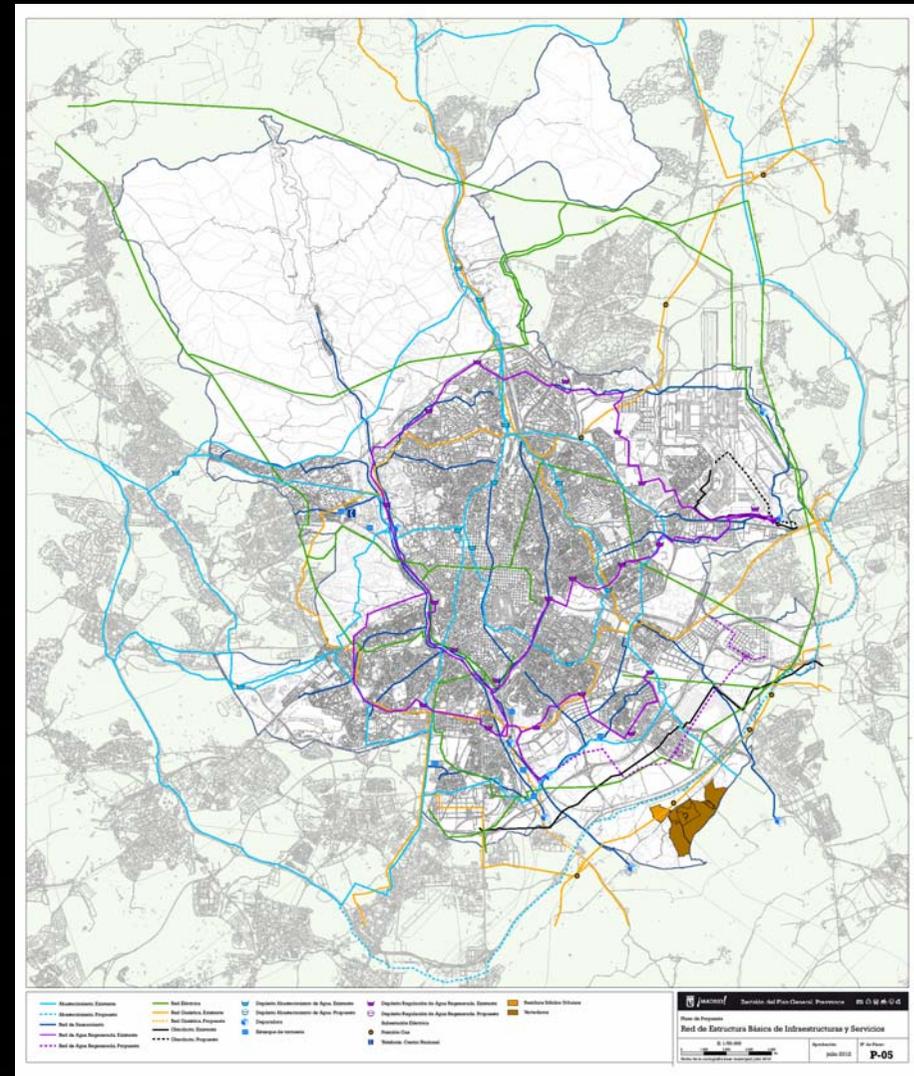


## Red de Estructura Básica de Infraestructuras y Servicios



Esta red está formada por:

- La red de abastecimiento de agua potable
- La red de saneamiento, la depuración de aguas residuales y la reutilización de parte de ellas
- El suministro de energía eléctrica
- El suministro de gas
- Las redes y centrales de telefonía
- La recogida, tratamiento y eliminación de los residuos sólidos urbanos





# Propuestas de Ordenación Urbanística



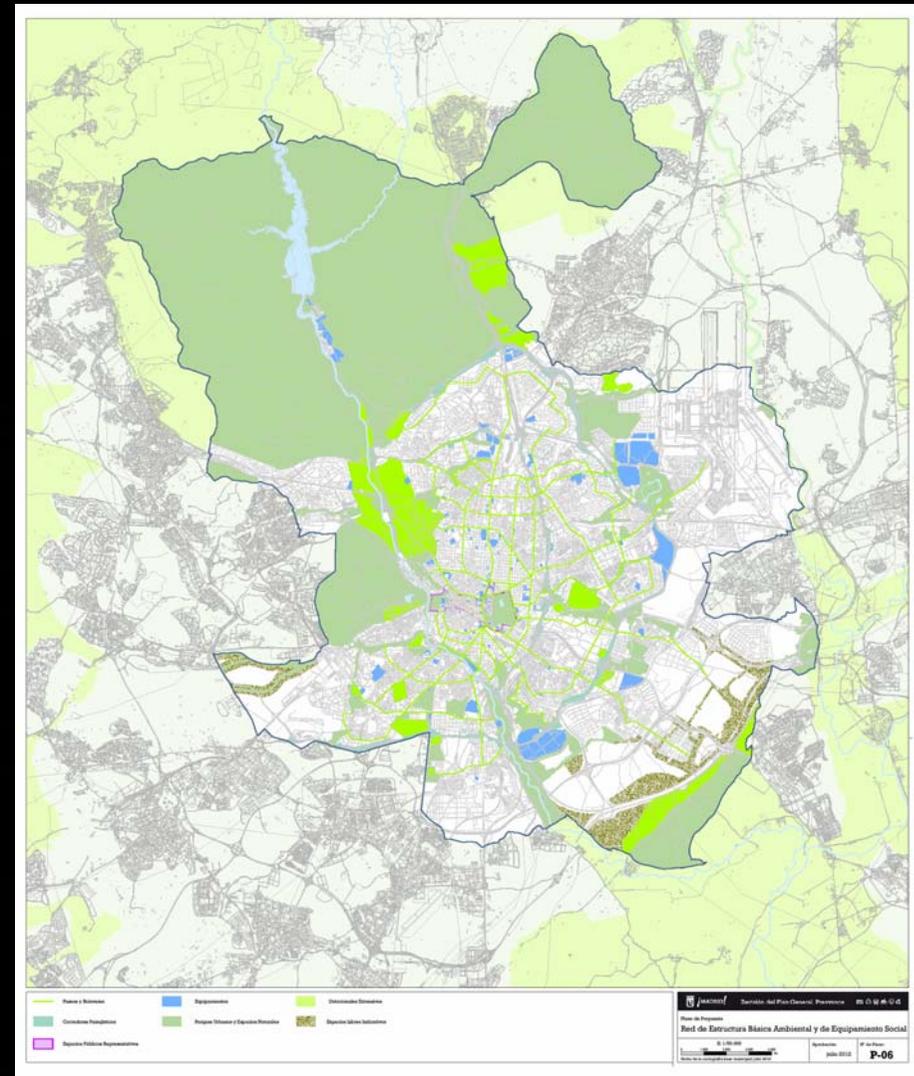
## Red de Estructura Básica Ambiental y de Equipamiento Social

• Sus elementos son:

1. Red de equipamientos Sociales

2. Red de estructura básica ambiental:

- Espacios naturales protegidos
- Parques urbanos
- Dotaciones extensivas
- Red de paseos y bulevares
- Ejes verdes
- Corredores Paisajísticos
- Espacios libres representativos





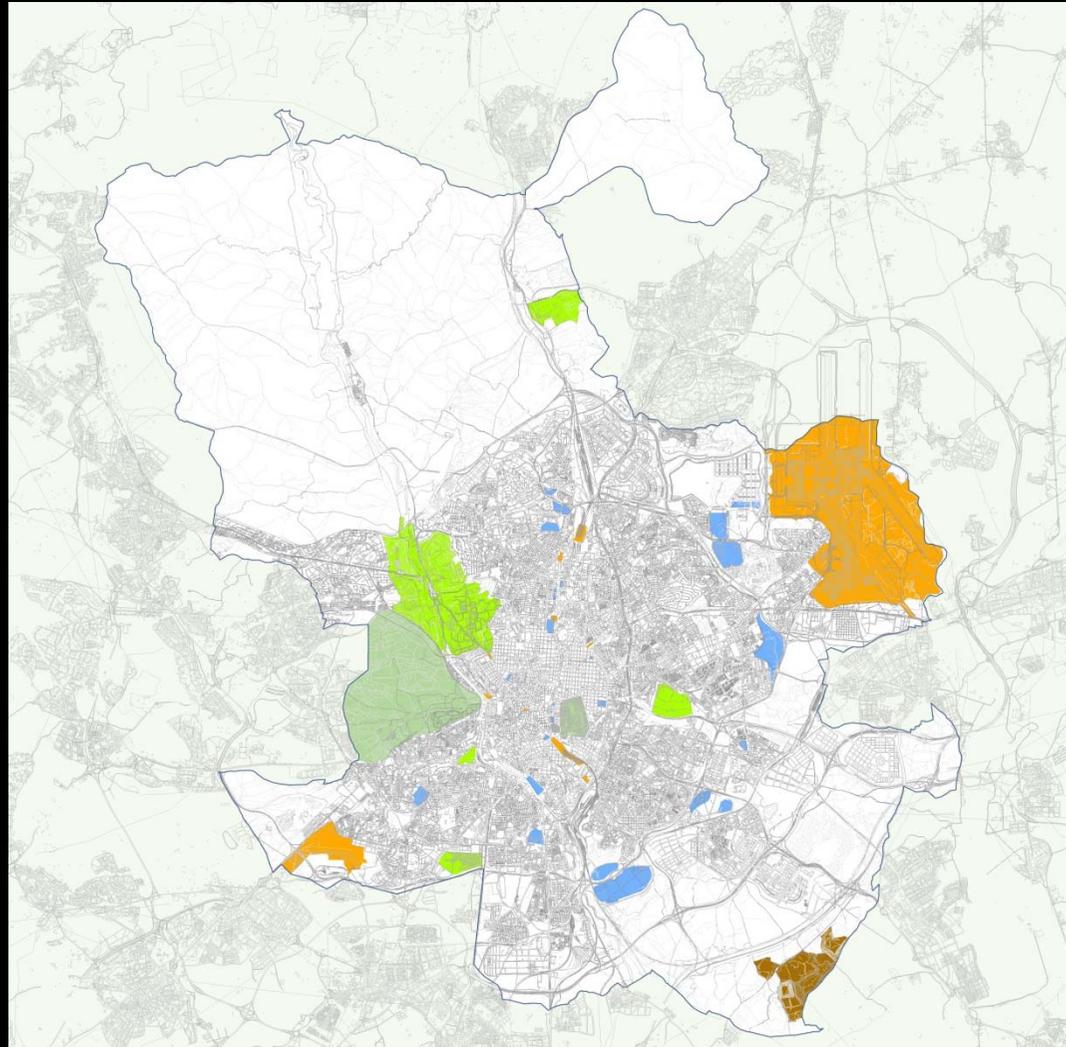
## Propuestas de Ordenación Urbanística



### Dotaciones Existentes con Regulación Singular

Del plano sobre *Red de estructura Básica Ambiental y Equipamiento Social*, se seleccionan determinadas piezas de la estructura que pasarían a constituir dotaciones existentes con posibilidad de regulación específica o singular

La selección responde a que, por sus particulares circunstancias o expectativas y necesidades de futuro, puedan precisar de desarrollo diferenciado a los del resto de los elementos estructurantes de la ciudad





# Propuestas de Ordenación Urbanística



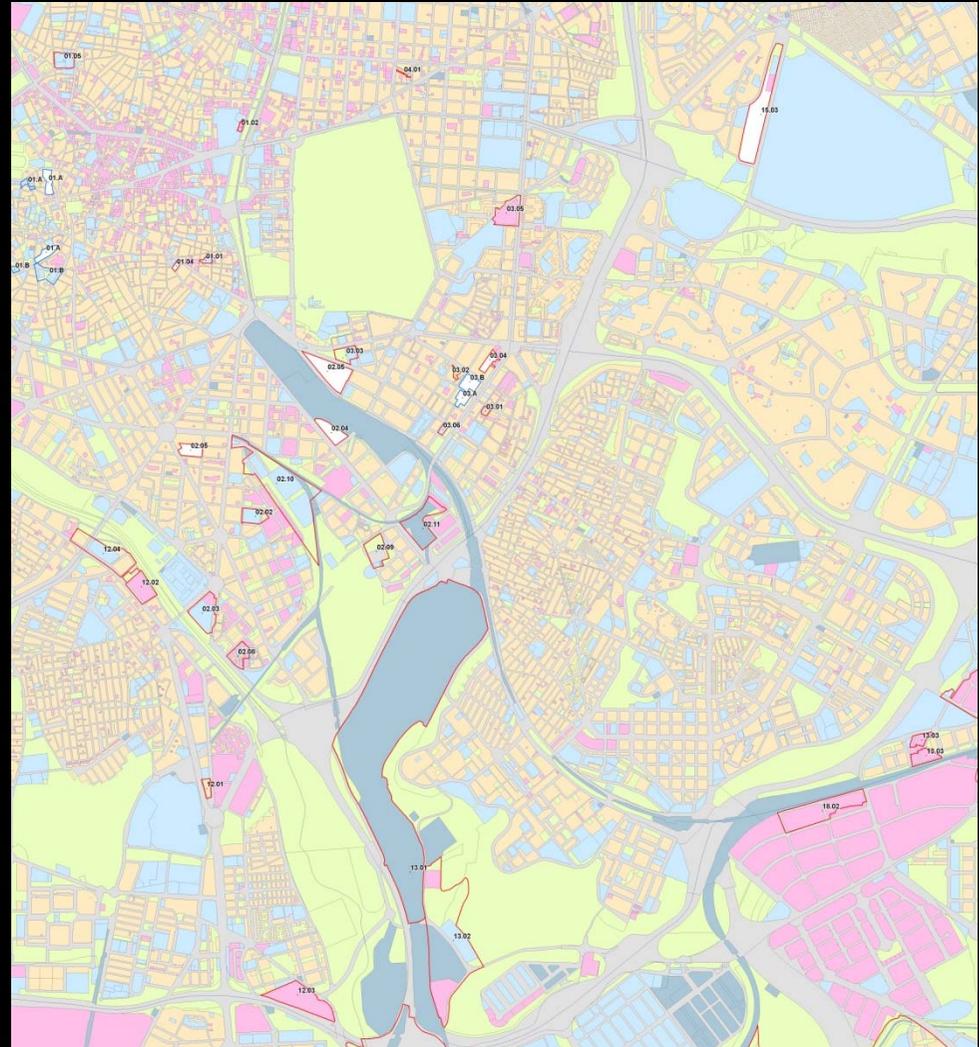
## Ordenación y Regulación Básica del Suelo



Este planeamiento permitirá establecer nuevas condiciones para la mezcla e intensidades de uso dentro del dotacional, nuevas condiciones de implantación y forma o cualquier otra que por las necesidades futuras sea necesario implementar como medida de adaptación, teniendo de esta manera, un contenido amplio no determinado inicialmente



El objetivo es dotar a estos elementos de un régimen urbanístico diferenciado, condicionado exclusivamente su régimen de regulación a garantizar los requerimientos funcionales del uso específico del elemento estructurante





# Propuestas de Ordenación Urbanística

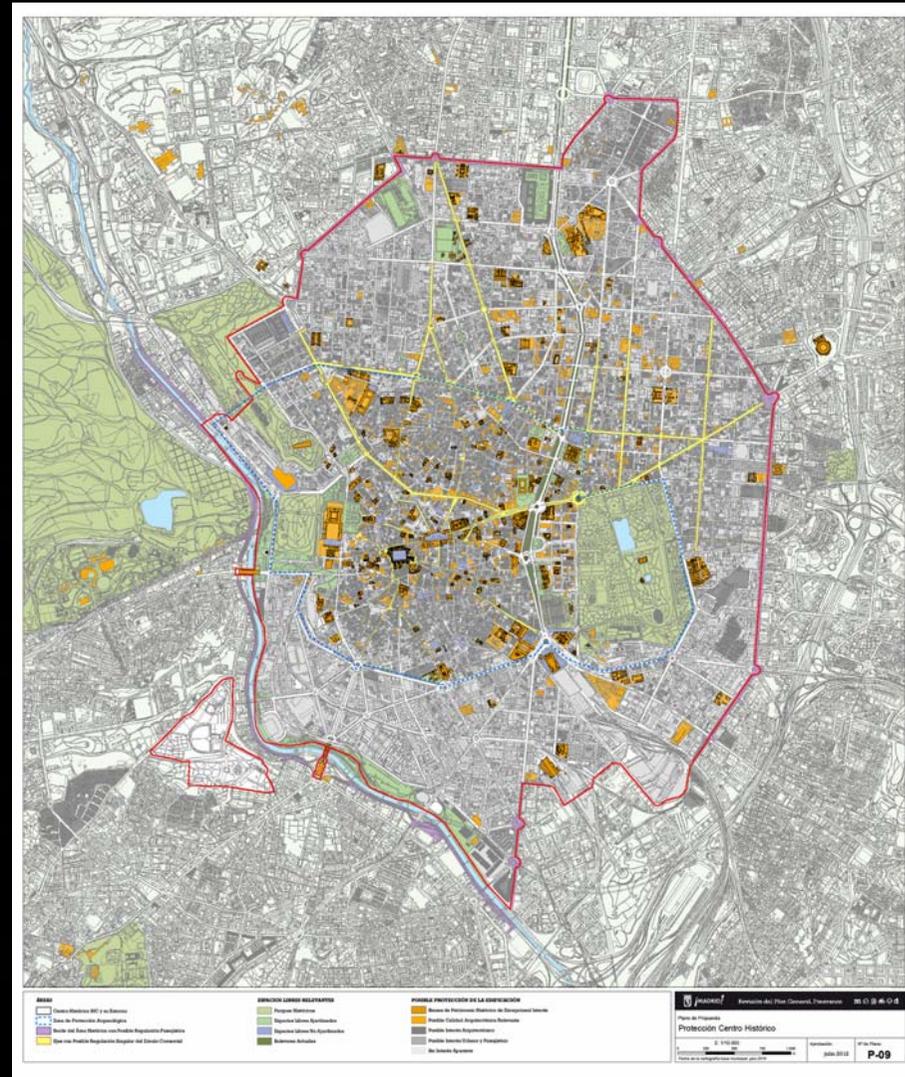


## Protección del Centro Histórico

• Se identifican algunos elementos de interés protegidos, sobre todo los situados en el espacio público y algunos en parcelas, o recintos de uso privativo, dentro del Centro Histórico.

• Estos espacios son:

- Parques Históricos
- Espacios libres ajardinados
- Espacios libres no ajardinados
- Bulevares actuales
- Protección de la Edificación





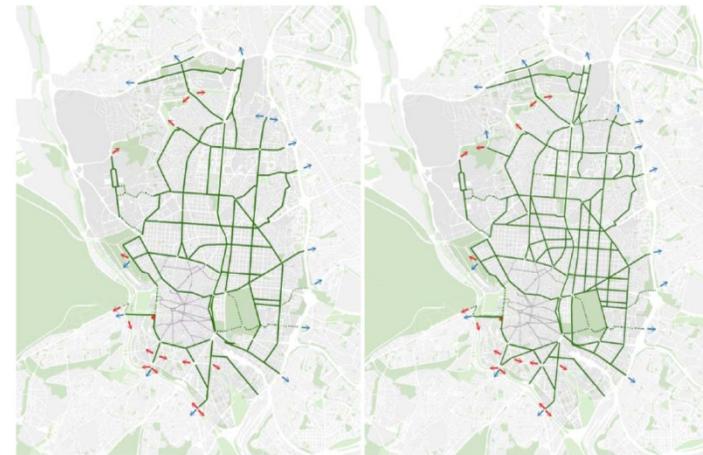
# Propuestas Singulares



Propuesta Primera Fase RNB.1

## Red de bulevares

Propuesta Segunda y Tercera Fases, RNB.2 y RNB.3





## Propuestas Singulares



Red de bulevares





## Propuestas de Ordenación Urbanística



### Gestión y seguimiento del Plan General



El Preavance plantea la incorporación de un sistema de indicadores de evaluación y seguimiento, con los siguientes objetivos:



✓ diagnosticar la ciudad



✓ respaldar las propuestas territoriales



✓ realizar la evaluación ambiental exigida



✓ evaluar el comportamiento de diferentes alternativas de ordenación



✓ realizar un seguimiento periódico y continuo de la evolución del Plan



Revisión del Plan General. Preavance



# Proceso de Participación del Plan General



## Cauces del Proceso de Participación



- Mesas de participación presencial (Institucional y Técnicas)



- Cooperación para la coordinación con el Estado, Comunidad Autónoma y otros Ayuntamientos



- Proceso reglado de información pública Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid



- Participación continua: a través de escritos de naturaleza distinta al de las sugerencias y/o alegaciones de las presentadas en los periodos oficiales de información pública.



- Reuniones con sectores profesionales y ciudadanos específicos





# El Proceso de Participación en la Revisión del Plan General



## Protagonistas del Proceso de Participación

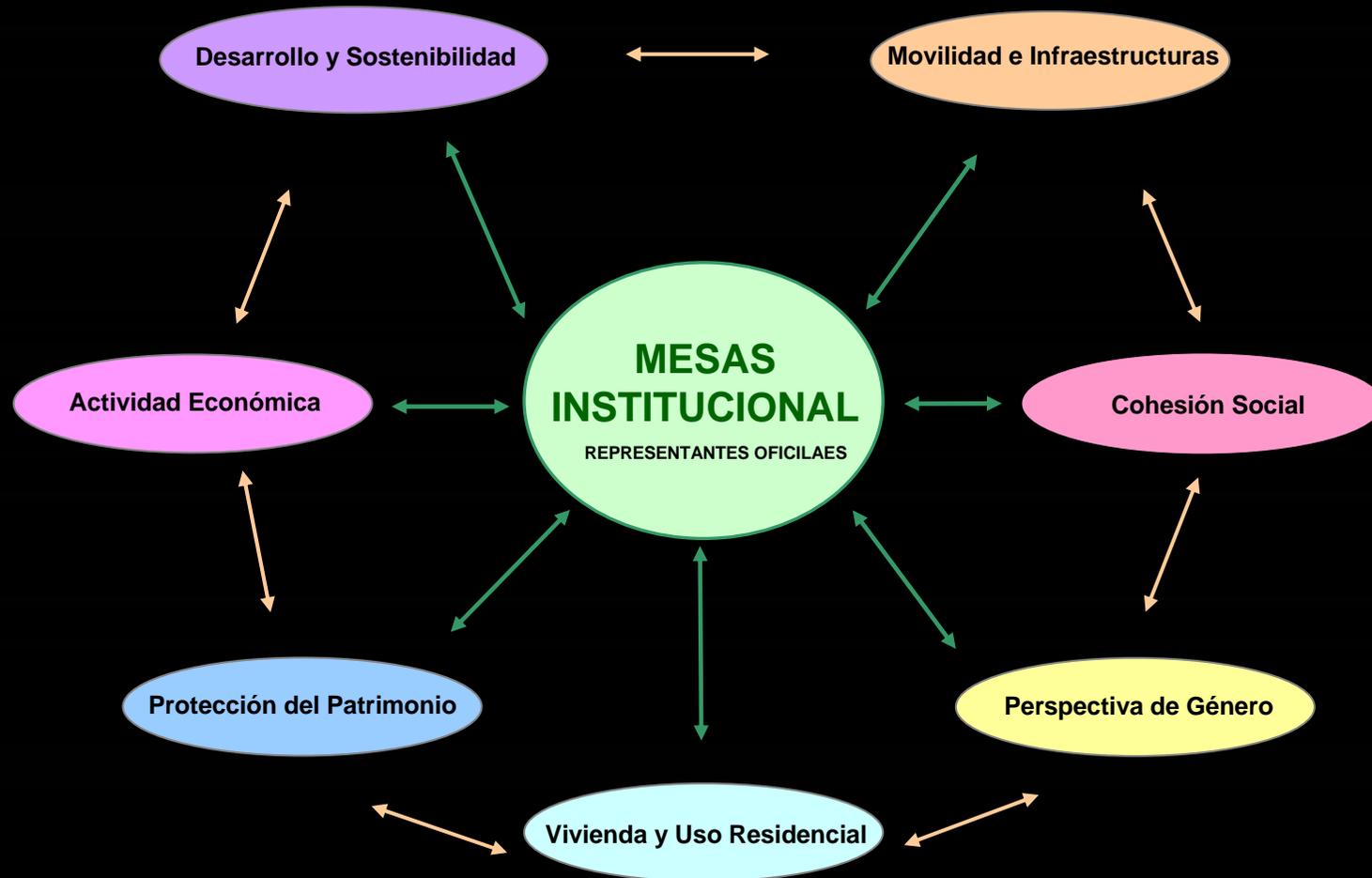




# Mesas de Participación



## Protagonistas del Proceso de Participación





# Mesas de Participación



## Protagonistas del Proceso de Participación





## Valoraciones de las Mesas de Participación



- Buena acogida de la participación a través de mesas.

Los distintos representantes institucionales y expertos expresan agradecimiento por la escucha.



- Otorga legitimidad al proceso de Revisión del Plan General.



- El equipo redactor cuenta con un “banco de ideas-propuestas” plural y valioso.

- **Carácter dispar de las aportaciones:**

Heterogeneidad de los participantes, con conocimientos desiguales sobre el proceso de Revisión del Plan General, que se enriquece con puntos de vista diversos.



- **El tipo de propuestas trascienden en ocasiones el objeto del Plan General:**

Se aluden cuestiones estratégicas; cuestiones relativas a ordenanzas; aspectos de gestión, licencias.



- **Alineamiento de las propuestas de la Revisión del Plan General con las expectativas de los grupos de las mesas:**

Las primeras propuestas por su nivel muy general parecen indicar que responden a las expectativas de los distintos grupos.





[www.madrid.es/revisionplangeneral](http://www.madrid.es/revisionplangeneral)

