

Capítulo VII **Urbanismo, vivienda e infraestructuras**

Introducción

7.1 Urbanismo

- 7.1.1 Planeamiento urbanístico y operaciones urbanísticas en la ciudad de Madrid
- 7.1.2 Programa de equipamiento en los PAU
- 7.1.3 Planeamiento urbanístico y operaciones urbanísticas en municipios de la región
- 7.1.4 Proyectos metropolitanos: Cañada Real Galiana y corredor de Extremadura

7.2 Vivienda pública

- 7.2.1 Barrios y/o promociones del IVIMA
- 7.2.2 Promociones públicas de la EMVS
- 7.2.3 Erradicación de asentamientos marginales y realojos

7.3 Vivienda protegida

7.4 Por el derecho a techo

7.5 Rehabilitación urbana

- 7.5.1 Rehabilitación integral en la ciudad de Madrid
- 7.5.2 Rehabilitación integral en municipios de la región
- 7.5.3 Rehabilitación aislada o dispersa
- 7.5.4 Supresión de barreras e instalación de ascensores
- 7.5.5 Intervención urbanística en materia de rehabilitación
- 7.5.6 Acciones y movilizaciones

7.6 Estudios sobre rehabilitación integral, presentaciones y jornadas

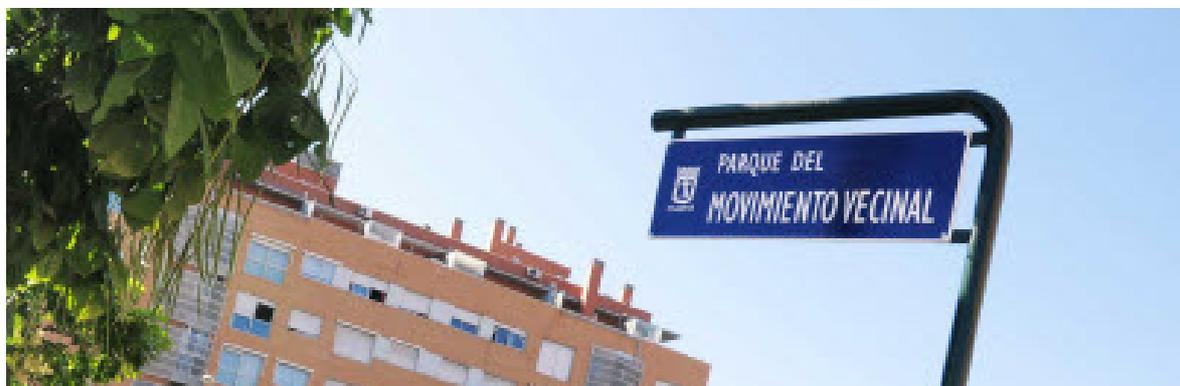
7.7 Comisión de Urbanismo y Rehabilitación urbana y órganos de participación

7.8 Normativa

7.9 Infraestructuras

- 7.9.1 Obras y espacios públicos en la ciudad de Madrid
- 7.9.2 Infraestructuras en municipios de la región
- 7.9.3 Red viaria radial local y regional. Red estatal

7.10 Fondos estatales de inversión en la ciudad de Madrid



En julio de 2008, las *Propuestas de la FRAVM en política de vivienda* —que reproduciremos, en parte, en los correspondientes apartados de este capítulo—, subsumían o determinaban las líneas de trabajo en materia de urbanismo y vivienda, que después sintetizamos en el Plan Estratégico de la FRAVM 2009-2012.

Decíamos tras el análisis de los datos cuantitativos de la vivienda en la Comunidad de Madrid —elaborado, con las *Propuestas*, por el sociólogo Vicente Pérez Quintana (en la foto), responsable de Urbanismo y Vivienda de la federación—:



El somero repaso que hemos hecho en el apartado anterior de las principales magnitudes en que se desenvuelve el mercado de la vivienda en la región nos reafirma en una vieja conclusión que ya asentamos con motivo de la crítica a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. A saber, el llamado problema de la vivienda en la Comunidad de Madrid es, ante todo, un problema de acceso, esencialmente de primer acceso, que tiene unas consecuencias muy negativas sobre el bienestar de las familias: expulsión de población joven hacia la periferia de la corona metropolitana y hacia provincias limítrofes, aumento del hacinamiento, retraso de la edad de emancipación... No se explica por un déficit cuantitativo de viviendas, ni por unos bajos niveles de construcción, ni por una supuesta escasez de suelo urbanizable, sino por la inadecuación entre la oferta en términos de precios de venta y rentas de alquiler y la demanda en términos de solvencia económica. La dinámica infernal del mercado ha deparado una rígida segmentación de la demanda en solvente (la minoría) y semisolvente e insolvente (la mayoría). La quiebra de la promoción de viviendas objeto de algún grado de protección es responsable directa de la situación. Tras la inflación de precios y rentas se advierte la presencia de múltiples factores, entre los cuales destacan la debilidad de la intervención pública, que se observa, p ej., a propósito de la permisividad ante los incumplimientos de las determinaciones del planeamiento urbanístico por parte de los propietarios del suelo urbanizable; el funcionamiento de la vivienda y los inmuebles como bienes privilegiados de inversión; la fiscalidad favorable a la compra; la muy reducida magnitud y precariedad del mercado de alquiler; la existencia de un amplio parque de viviendas vacías; la terciarización de las residencias en la almendra central de la ciudad de Madrid y de los cascos urbanos; la lentitud de las actuaciones de rehabilitación; sin olvidar el hecho de que el negocio inmobiliario proporciona una importante fuente de ingresos a las arcas municipales por varios conceptos... Por otra parte, dada la ocurrencia de un parón —si no el pinchazo— de la burbuja inmobiliaria, la experiencia muestra que no es razonable esperar que contribuya a atenuar el problema de acceso, sino que, antes bien, es probable que incluso suponga un agravamiento, al que habría que sumar las consecuencias recesivas sobre el empleo y la actividad económica.

Para explicar el denominado boom inmobiliario debemos recurrir también a razones exógenas y hacer alusión al papel que éste ha jugado como factor de primer orden a la hora de hacer posible la inserción de la economía española en los circuitos financieros globales. La altísima rentabilidad de las inversiones inmobiliarias ha hecho de éstas, durante años, un fuerte polo de atracción de fondos especulativos y financieros de todo tipo (desde fondos de pensiones norteamericanos a grandes sumas de dinero negro procedentes de diversas actividades ilegales) generando un círculo virtuoso que presionaba al alza sobre los precios de la vivienda. Tras este fenómeno se encuentra una apuesta política, que se ha ido concretando en una serie de decisiones en materia de política económica dirigidas a estimular el proceso (rebajas de los tipos de interés las desgravaciones fiscales). La conversión de la vivienda en un bien de inversión cada vez mas lejos del alcance de cada vez mas personas y el fuerte crecimiento económico experimentado en los últimos años en nuestro país, basado en la inyección de fuertes sumas capital financiero internacional a través del sector de la construcción son las dos caras de una misma moneda.

En buena medida, la burbuja inmobiliaria se asienta en un modelo de crecimiento económico desarticulado e inviable (incluso visto desde los patrones de la economía neoliberal), pues está fundado, de un lado, en los sectores inmobiliario y financiero, y, de otro lado, en los comportamientos especulativos y la búsqueda rápida y fácil de beneficios extraordinarios, así como en el llamado capitalismo político o rentista, en el que el éxito de los negocios depende, en mucho, de la acción del Estado. Ello contrasta con otros patrones de crecimiento posibles en los que priman los sectores productores de bienes y servicios, la aplicación de las modernas tecnologías, la gestión del conocimiento... y, sobre todo, la satisfacción de las necesidades de la gente. No es este el lugar apropiado para extendernos en la crítica del modelo español de los últimos años; baste apuntar, no obstante, que,

para la FRAVM, es esencial la transformación de ese modelo y que este objetivo pasa, entre otros elementos, por re situar los sectores inmobiliario y financiero en su justa función, la de proveedores de instalaciones y capital, respectivamente.

Tomando en cuenta esta conclusión, nuestra propuesta se resume en las líneas que siguen.

OBJETIVOS

- **Llenar de contenido** el tantas veces citado **artículo 47 de la Constitución Española**, que dice: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.
- **Garantizar** a los y las demandantes **el acceso a una vivienda en su municipio, preferentemente en su ámbito de residencia actual, a fin de obstaculizar los procesos de desarraigo y ruptura** con los entornos propios y las redes de solidaridad familiar, así como de favorecer el rejuvenecimiento de la estructura de edades de los barrios consolidados. Este objetivo es tanto más pertinente y significativo en los centros urbanos, donde la defensa y, mejor aún, la promoción de los usos residenciales debe ser una prioridad indiscutible. Ello no es óbice para apoyar, desde las asociaciones de vecinos, un modelo regional de asentamientos más equilibrado en el marco de un Plan de Estrategia Territorial basado en la sostenibilidad.
- **Rehabilitar y recuperar el parque inmobiliario deteriorado** manteniendo los usos residenciales y sin desplazar a las poblaciones residentes. La gestión del alojamiento ha de asentarse en las premisas de la austeridad y la salvaguarda. Por ello, la rehabilitación y, en su caso, la remodelación del patrimonio inmobiliario deben alcanzar un protagonismo mayor que la nueva construcción, especialmente en los cascos históricos y en los cascos urbanos. En paralelo, habrá de acometerse un plan sistemático de delimitación de bolsas de deterioro urbano y espacios objeto de reforma interior en los que la degradación y deterioro del caserío aconsejen acometer operaciones de cirugía y transformación en profundidad. La FRAVM no defiende la conservación de lo viejo, por viejo, sino su dignificación y devolución real de las condiciones mínimas de habitabilidad. Esta aseveración, en modo alguno, puede servir como coartada para encubrir operaciones especulativas o para legitimar actuaciones irrespetuosas y depredadoras del patrimonio histórico, artístico y cultural de las ciudades o para llevar a cabo operaciones, dictadas por criterios ajenos a una gestión urbanística racional, de sustitución de los llamados usos pobres del suelo (residencia modesta, industria, dotaciones...) por los usos ricos (oficinas, centros comerciales, residencia de alto standing...), que —en general— suelen ir parejas al desplazamiento de los residentes tradicionales. De ahí que, además, la rehabilitación y remodelación del parque de viviendas dentro de la ciudad consolidada deban, sobre todo en el caso de Madrid, ir acompañadas por la quiebra de los procesos de terciarización de los edificios residenciales y, en su lugar, por la recuperación de la función residencial. Este objetivo debe ir parejo, de un lado, a la aplicación de las cautelas necesarias para no perjudicar la actividad económica de la ciudad y, en consecuencia, para no poner en peligro el empleo y, de otro lado, a la puesta en marcha de medidas que favorezcan la difusión de la centralidad.
- **Favorecer la diversificación del alojamiento**, tanto del régimen de tenencia mediante el fomento y la promoción del alquiler como de las características del parque (superficie, número de dormitorios...). También es un objetivo el favorecer la rotación del alojamiento a lo largo del ciclo de vida de las personas, buscando la mayor adaptación entre las necesidades en cada etapa vital de éstas y las características y funcionalidades de la vivienda. La mezcla de la población ha de ser otro principio inspirador de las políticas urbanísticas al objeto de combatir tanto la formación de guetos como los procesos de elitización (o de gentrificación).
- **Racionalizar la ocupación**. En términos de los intereses de la comunidad es un despilfarro y un tremendo agravio comparativo el hecho de que, simultáneamente a la existencia de una grave crisis de acceso, existan en la región más de medio millón de segundas residencias y de viviendas vacías. **Proponemos reducir la bolsa de las vacías en la Comunidad de Madrid en unas 100.000 unidades en un periodo de 10 años**. El objetivo, en este punto, no es únicamente combatir el escándalo que supone una bolsa tan abultada; sino que, asimismo, debe ser un objetivo prioritario de las Administraciones públicas preservar los terrenos no urbanizables. **Para la FRAVM, el crecimiento del suelo urbano y del urbanizable no es un signo de desarrollo**. Al contrario, **con frecuencia, ese crecimiento no es más que un síntoma de un urbanismo depredador y de prácticas especulativas** que se mueven a espaldas de todo enfoque centrado en la sostenibilidad.

- **Atender específicamente las necesidades de vivienda de la población inmigrante**, en orden tanto a resolver los problemas estrictos del alojamiento como a impedir que en torno a dichos problemas se vayan gestando malas soluciones que a corto y medio darán lugar a tremendas lacras sociales, tales como la proliferación de nuevos poblados chabolistas y otros asentamientos de infravivienda, la formación de guetos urbanos definidos por el origen étnico o nacional de los residentes, el hacinamiento...
- **Erradicar el chabolismo**, culminando en un plazo razonable, pero necesariamente corto, los programas de realojo. Para la FRAVM dichos programas además deben hacerse en altura y privilegiando las políticas de acompañamiento a fin de cortar de raíz los conflictos de convivencia que los realojos generan. La erradicación debe simultanearse con un equilibrio territorial en los repartos, no concentrándolos en unos muy determinados barrios.
- **Hacer ciudad**, esto es, acompañar la promoción de nuevas viviendas y la rehabilitación de las viviendas deterioradas de la ejecución de las infraestructuras, dotaciones y equipamientos necesarios para atender localmente las necesidades de la población.



Vicente Pérez Quintana intervino en el auditorio "Marcelino Camacho" de CCOO, en nombre de la FRAVM, en el homenaje del 17 de junio de 2009 que, bajo el lema **NO TE ACOBARDES**, tributamos a los compañeros y compañeras del movimiento obrero y vecinal en memoria de Eusebio Calle.

Las *Propuestas de la FRAVM en materia de vivienda* se entregarían a la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, en la primera de las reuniones mantenidas, en el periodo, con el ministerio. Igualmente las hicimos llegar a la consejería de Vivienda, luego de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, a la delegada de Urbanismo y Vivienda y al consejero delegado de la EMVS y coordinador de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

A los *objetivos*, siguen como introducción al epígrafe de urbanismo las *propuestas generales*. El *impulso de la rehabilitación* lo reproducimos en el punto correspondiente a rehabilitación urbana, la *erradicación del chabolismo* en su apartado, el párrafo sobre la Cañada Real Galiana en Proyectos metropolitanos y *nuevos barrios* en Programas de equipamiento de los PAU.

7.1 Urbanismo

Propuestas generales

- *Regulación, por el Congreso de los Diputados y por la Asamblea de Madrid, en una ley específica, de la obligación de los poderes públicos de hacer efectivo el derecho a la vivienda: toda persona o unidad familiar demandante habría de recibir una oferta firme, por parte de la Administración, de alojamiento adecuado a sus necesidades en un plazo determinado y dentro de unos parámetros de esfuerzo asumibles, tanto para la unidad demandante como para el erario público¹. El retraso en la materialización de la oferta daría lugar a las consiguientes indemnizaciones a favor del demandante. El desarrollo consecuente de esta cuestión conduciría a largo plazo a la creación del quinto pilar del Estado de bienestar, el de la vivienda digna garantizada, junto a la educación obligatoria gratuita hasta los 16 años, la atención sanitaria universal, el sistema de pensiones y la atención a las personas dependientes.*
- *Regulación, en una ley específica, de la rehabilitación urbana.*
- *Modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001) y de la Ley de Suelo (Ley 8/2007) de ámbito nacional al objeto, entre otros fines, de:*
 - ✓ *Garantizar una significativa participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas generadas gracias a la actuación de los poderes públicos. Proponemos que las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo urbanizado a realizar por los propietarios a los ayuntamientos sean elevadas de manera que alberguen el 15% del aprovechamiento lucrativo correspondiente, en vez del actual 10%. Asimismo, consideramos que los coeficientes de ponderación de los diferentes usos y tipologías edificatorias que deberá establecer el planeamiento general a fin de calcular el aprovechamiento unitario deben guardar entre sí una relación "justificada" por referencia a los valores de mercado, siendo revisables periódicamente de acuerdo con las variaciones experimentadas en el mismo mercado.*
 - ✓ *Determinar que el 50% de las viviendas edificables en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado, más el 100% de las viviendas edificables en los terrenos de cesión obligatoria a los ayuntamientos, sean viviendas protegidas, entendiéndose por tales la vivienda de protección oficial (VPO) y la vivienda de promoción pública (VPP), desechando así el abusivo y eufemístico "viviendas con algún grado de protección".*
- *Enlazando con el punto anterior, generación de una definición rigurosa de los grados de protección, lejos del galimatías al que nos han abocado las diferentes Administraciones. La vieja clasificación en VPO (para unidades familiares con ingresos ponderados inferiores a 5,5 veces el SMI) y VPP (para unidades familiares con ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces el SMI, hoy IPREM) nos parece la menos confusa.*
- *Apoyamos la solicitud de la Fiscalía de Medio Ambiente y Urbanismo al Ministerio de Justicia para que incluya un nuevo apartado en el Código Penal al siguiente tenor: "La Autoridad o funcionario que diere al suelo [...] destinados a satisfacer fines de primera necesidad o relacionados con la sostenibilidad, una aplicación distinta a la que le corresponda, incurrirá en las penas de prisión de uno a tres años e inhabilitación especial para empleo o cargo público por tiempo de tres a seis años".*
- *Revisión en profundidad de la financiación de los ayuntamientos, reduciendo el peso que en ella tienen los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria y sin menoscabo de que, a medio plazo, alcancen una participación del 25% sobre el total de ingresos de las Administraciones públicas.*
- *Creación de un banco público de suelo, dependiente del Ministerio de Vivienda, en el que se integren los terrenos sin usos o que soportan usos obsoletos propiedad de los ministerios y otros organismos de la Administración central: cuarteles, suelos de ADIF/RENFE... Los mismos habrán de destinarse, previa suscripción de los correspondientes convenios con los ayuntamientos concernidos, a la cobertura de los déficit existentes en materia de zonas verdes y equipamientos, así como a la construcción de viviendas 100 por 100 protegidas. La operación suscrita por el Ministerio del Interior y el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo urbanístico de los terrenos de la cárcel de Carabanchel es un ejemplo—como las operaciones Chamartín o Campamento— de lo que no se debe hacer: las administraciones públicas apuntándose al negocio del ladrillo como si de una inmobiliaria cualesquiera se tratara. En paralelo a la constitución del citado banco de suelo sería preciso la elaboración de un censo-mapa de terrenos disponibles.*
- *Incentivación fiscal del alquiler en el IRPF con preferencia a los incentivos que recibe la compra.*
- *Retirada de la limitación de las alturas a tres plantas más ático introducida en el artículo 39 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid por el Proyecto de Ley 1/2007 de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.*

¹ Se ha de promover la salida de vivienda vacía al mercado, así como la realización del stock invendido. Ahora bien, los apoyos públicos sólo deben ser aplicados a cambio de que los propietarios y promotores acepten moverse dentro de los topes de precios de las viviendas protegidas. No somos partidarios de que se cree un tipo o tipos especiales para favorecer la venta de stock.

Participación activa de las Administraciones públicas

- *En el pasado boom inmobiliario, igual que en otros anteriores, las Administraciones públicas han evidenciado una manifiesta pasividad y dejación de funciones, arropadas por un buenista discurso acerca de las bondades del mercado y de la iniciativa privada. De ahí que, desde la FRAVM, sea muy oportuna, una vez más, la exigencia de la utilización efectiva por los poderes públicos de los instrumentos de incidencia en el mercado inmobiliario previstos en la legislación (o, en su caso, a incorporar en la necesaria modificación de las leyes de suelo nacional y autonómica). Así, defendemos, dicho sea a modo de ejemplo y no de forma exhaustiva:*
 - ✓ *La cesión del derecho de superficie a entidades sin ánimo de lucro para la edificación de equipamientos, obras de interés general y viviendas de protección pública (no para viviendas con alguna protección pública).*
 - ✓ *La constitución de patrimonios públicos de suelo por la Administración regional y los ayuntamientos. A tal fin habrán de destinar anualmente al menos un 2% del capítulo de ingresos —salvo los ayuntamientos pequeños, que destinarían un 1%—. Tales suelos únicamente podrían dedicarse a la edificación de equipamientos, obras de interés general y viviendas de protección pública. La enajenación de los mismos sólo podría efectuarse por el procedimiento de concurso (prohibiéndose de la subasta).*
 - ✓ *El planeamiento regional y el general de los municipios o, en su caso, mediante planeamiento especial deberán establecer reservas de terreno para la posible adquisición destinada a la ampliación del patrimonio público de suelo.*
 - ✓ *Igualmente el planeamiento regional y el general de los municipios o, en su caso, mediante planeamiento especial deberán delimitar espacios dentro de los cuales y por un tiempo cierto todas las ventas de terrenos e inmuebles estarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto. Por definición, sin necesidad de delimitación previa y por tiempo indefinido estarán sujetas a dicho derecho todas las transmisiones de viviendas protegidas y públicas mientras no obtengan la desclasificación, las ventas de terrenos y elementos contenidos en el suelo no urbanizable (SNU) y en las reservas de terrenos, así como los terrenos y elementos contenidos en los suelos urbanizables en los que todavía no esté aprobado el plan parcial. La Administración regional y los ayuntamientos constituirán un fondo a fin de ejercer efectivamente el derecho, dotado anualmente con un 1% del capítulo de ingresos de las arcas regional y de los ayuntamientos de los municipios mayores de 15.000 habitantes.*
- *La normalización de los sistemas públicos de gestión: expropiación, cooperación y ejecución forzosa. La elección del sistema es y debe ser una facultad de la Administración actuante, que no puede estar condicionada a la iniciativa de los particulares, aun sean los propietarios; sino que aquélla habrá de decidir en cada momento el sistema más adecuado en función de los intereses generales y de otras consideraciones relativas a la política urbanística de la mayoría de gobierno, la capacidad y medios de la propia Administración, los objetivos de la operación...*
- *El ejercicio riguroso de las competencias sancionadoras en materia de demora en el desarrollo del planeamiento urbanístico por parte de los particulares en cuanto a las maniobras dilatorias u obstruccionistas orientadas a crear una escasez artificial de suelos edificables y desencadenar así una fuerte inflación de precios.*

Planes de vivienda plurianuales

- *Aprobación de sendos planes plurianuales de vivienda protegida (nacional y autonómico) dirigidos a facilitar el acceso de la población demandante con ingresos ponderados inferiores a 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), primando de forma especial al colectivo con ingresos ponderados por debajo de 3,5 veces el IPREM. En la elaboración de los planes se habría de contar con la participación de los ayuntamientos y de los agentes sociales. Los elementos a considerar en ambos planes serían:*
 - ✓ *Primar el alquiler sobre la compra.*
 - ✓ *Toda la promoción pública directa (del IVIMA y de las EMV, EMS o ayuntamientos) debe ser destinada al alquiler, excepción hecha de las operaciones de realojo derivadas de los procesos expropiatorios.*
 - ✓ *Apoyar el acceso tanto a la vivienda de nueva construcción como a la de segunda mano.*
 - ✓ *Priorizar la vivienda no superior a los 70 m² útiles.*
 - ✓ *Favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes, personas divorciadas o separadas, familias monoparentales, situaciones de emergencia (desahucios, víctimas de la violencia de género, personas con discapacidad física, erradicación de la infravivienda...), unidades familiares numerosas...*
 - ✓ *Contemplar situaciones atípicas (apartamentos para la tercera edad, personas que comparten la vivienda con otras: estudiantes, personas que viven solas...).*
 - ✓ *Incremento del precio del módulo no superior al IPC.*

- *El número de actuaciones protegidas (considerando tanto la compra como el alquiler y la vivienda nueva como la de segunda mano), en los próximos años, lo situamos en una media de 25 mil viviendas/año, en la Comunidad de Madrid: alrededor del 75% del incremento anual neto de la cifra de hogares².*
- *Las ayudas deberán consistir en subvenciones a fondo perdido y subsidiación de intereses a los promotores y/o unidades demandantes. Propugnamos que en la financiación convenida por las Administraciones con las entidades financieras se recupere la posibilidad de que los adquirentes puedan amortizar los préstamos mediante un sistema de cuotas crecientes. Éste permite rebajar la cuantía de los importes satisfechos al principio, cuando los ingresos de las familias son previsiblemente inferiores, al tiempo que permite acompasar la evolución de los desembolsos a la evolución de la inflación³.*
- *De ese total de actuaciones, del orden de las 9 mil/año deben ser promovidas por el IVIMA y las EMV, EMS/ayuntamientos.*
- *Un objetivo prioritario de la promoción pública directa debe ser la constitución de un parque público de viviendas en alquiler. Éstas estarían destinadas a arrendamiento durante toda su vida útil o, al menos, durante un tiempo superior, pongamos por caso, a los 35 años. En tal sentido, abogamos por la suscripción de un gran pacto entre los partidos políticos comprometiéndose a no sacarlas a la venta. Proponemos el objetivo de constituir, en la Comunidad de Madrid, en los próximos 10 años un parque de 100 mil viviendas en alquiler gestionadas por las Administraciones local y regional (las de nueva construcción, las obtenidas por recuperación, la vivienda usada gestionada por las sociedades públicas de alquiler...).*
- *En el desarrollo de los planes de vivienda, además de la actividad de los operadores públicos, se deberá fomentar la participación de aquellas promotoras sin ánimo de lucro, que, además de la solvencia económica y técnica, acrediten que cuentan con una demanda estructurada y asuman voluntariamente una serie de reglas relativas a la transparencia en la información, aseguramiento de las cantidades percibidas de los demandantes, alejamiento de las prácticas especulativas, sostenibilidad medioambiental, desarrollo de la responsabilidad social corporativa... La materialización del fomento de las promotoras sin ánimo de lucro se concretaría, p. ej., en la baremación de los concursos públicos de suelo y en la cesión del derecho de superficie para la construcción de VPP en compra o alquiler.*
- *Continuación de la experiencia piloto de cooperativas de gestión de viviendas públicas en alquiler. Los socios son los propios inquilinos, encargándose las cooperativas del cobro y liquidación de las rentas, el mantenimiento y conservación del edificio, la explotación de los servicios y locales comunes... Los beneficios derivados de la actividad de la cooperativa, si los hubiera, se habrían de reinvertir en los edificios o en la actividad, siendo irrepartibles entre los socios incluso en caso de disolución.*
- *Los planes de vivienda y los planes de urbanismo deben trazarse el objetivo de favorecer la mezcla de promociones de VL, VPO y VPP, tanto en los nuevos desarrollos en suelo urbanizable y urbano no consolidado como en las operaciones en suelo urbano, y considerando, además, las ayudas a la adquisición o arrendamiento de viviendas de segunda mano. La construcción de una ciudad sostenible, racional, democrática... pide a gritos la mezcla de las poblaciones al objeto de evitar/erradicar los guetos y, también, los espacios elitistas, las urbanizaciones de alto standing.*

Actividad inspectora de las Administraciones

- *Las Administraciones públicas están obligadas a ejercer una función de tutela de los derechos de los compradores de vivienda y deberán asumir la responsabilidad y ser activas en la persecución de los fraudes y abusos, dotándose de los medios humanos, materiales y legales necesarios para actuar con eficacia tanto de oficio como a instancia de parte. En tal sentido, se deberán ajustar las leyes y normativas de manera que sean eliminadas las ambigüedades y triquiñuelas y se deberá crear un cuerpo de inspectores especializados con capacidad sancionadora.*
- *En el caso de la venta de viviendas protegidas se hará hincapié en la vigilancia y penalización de prácticas por parte de los promotores como la venta o el cobro de cantidades antes de la posesión efectiva del suelo, la publicidad engañosa, la dilatación injustificada de los plazos de construcción, los sobrepuestos encubiertos y las revisiones de precio sobre el precio de la calificación provisional.*
- *La Comunidad de Madrid deberá crear una oficina de atención al público, que informe acerca de los derechos y deberes de los promotores y adjudicatarios de viviendas protegidas y que gestione un registro —de libre acceso— de todas las promociones de vivienda protegida existentes en cada momento en la región. En el*

² Estimamos que el total neto de hogares en la región aumentará en torno a 34 mil/año, suponiendo un saldo migratorio próximo a cero (en consonancia con las últimas tendencias observadas).

³ Así, p. ej., la cuota de un préstamo de 100.000 € (a 25 años, con un interés del 5,5%) sería de 614 €/mes. En cambio, la resultante de un préstamo del mismo importe (a 25 años, con un interés del 5,5%), aplicando un sistema de cuotas crecientes al 3% anual, sería de 462 €/mes. A la larga, el prestatario paga algo más de intereses, pero ese algo más es de sobra compensado por la pérdida de poder adquisitivo del dinero a causa de la inflación.

registro se hará constar toda la información relevante sobre las promociones (localización, características de las viviendas, cronograma de la actuación, incidencias significativas...).

- Las Administraciones públicas deberán ejercer el derecho de tanteo y retracto en todas las segundas transmisiones de viviendas protegidas o rehabilitadas con fondos públicos.

Reducción del número de viviendas vacías

- Regulación, por el Parlamento, en el marco de la revisión de la financiación de la Administración local, de la competencia de los ayuntamientos para establecer un impuesto sobre las viviendas desocupadas⁴. Éste tendría, en la Comunidad de Madrid, carácter de exacción obligatoria en los municipios del área metropolitana y en los de, p. ej., más de 20.000 habitantes y carácter de exacción voluntaria en el resto de municipios.
- Constitución en los ayuntamientos que deben aplicar el citado impuesto del Registro de Viviendas Desocupadas.
- Estarían eximidas del impuesto y de la inclusión en el Registro:
 - ✓ Las viviendas cuyo uso exclusivo sea el esparcimiento o recreo durante determinados periodos de cada año por quien no sea residente en la localidad donde la vivienda esté ubicada.
 - ✓ Las viviendas que hayan sido construidas por entidades mercantiles dedicadas a la construcción o venta de las mismas, en tanto no se haya efectuado su primera transmisión.
 - ✓ Las viviendas arrendadas que dispongan de contrato.
 - ✓ Todas las viviendas cuya titularidad corresponda a las Administraciones públicas.
 - ✓ Las viviendas cuyos titulares sean funcionarios públicos que desempeñen sus funciones fuera de la localidad donde se halla la vivienda.
 - ✓ Las viviendas cuyos titulares sean trabajadores desplazados temporalmente a poblaciones distintas de la de su residencia habitual por razones de la actividad empresarial, o cuando se trate de trabajadores sujetos a movilidad geográfica.
 - ✓ Las viviendas de protección oficial construidas en régimen de cooperativa y/o comunidad de propietarios durante el plazo legal establecido para la ocupación de las mismas.
- Establecer como base imponible del nuevo impuesto la vigente para la exacción del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Impulso, en los municipios grandes y medianos, de las agencias públicas de alquiler (dependientes de los ayuntamientos o de la Comunidad de Madrid), que, tal como ya vienen funcionando, hagan de mediadoras entre los arrendadores y los arrendatarios. Cabe esperar que la combinación de medidas de penalización de la vivienda vacía y de medidas incentivadoras de la puesta en el mercado de alquiler, en un cuadro bien equilibrado, dé lugar a una amplia movilización de las renuencias y reservas de los propietarios.
- Por otra parte, en ámbitos concretos y en tanto la combinación anterior (la política del palo y la zanahoria) no obtenga los resultados esperados, propugnamos la regulación, por el Parlamento y/o la Asamblea de Madrid, de una figura del tipo de la expropiación temporal del usufructo. La vivienda sería incorporada al patrimonio gestionado por las agencias públicas de alquiler en las condiciones de las viviendas puestas a disposición de aquéllas. En nuestra opinión, esta medida cabe en la Constitución Española, legitimándose por apelación a la función social de la propiedad. Dicha expropiación consistiría en una medida extrema sujeta a una serie de determinantes:
 - ✓ Sólo se podrá acudir a la figura de la expropiación temporal del usufructo en espacios bien delimitados en los que se produzca un acusado desequilibrio entre la oferta y la demanda de alojamientos y siempre que exista un número abultado de viviendas vacías.
 - ✓ El órgano expropiatorio únicamente podrá tomar la decisión dentro de un plazo bien acotado, que no será superior al tiempo que dure la situación de fuerte desequilibrio.
 - ✓ La evaluación acerca de la oportunidad de la medida, así como la delimitación de los ámbitos territorial y temporal de aplicación de la figura, será acordada por la Asamblea de Madrid en sesión plenaria.
 - ✓ El acuerdo de la Asamblea determinará, asimismo, cuál sea el órgano expropiatorio, condición que sólo podrá recaer en la consejería competente en materia de vivienda o en el ayuntamiento correspondiente y, en este supuesto, siempre que acredite una suficiente capacidad de gestión del patrimonio del que se haría cargo.
 - ✓ Todo acto expropiatorio constará del preceptivo expediente administrativo, en el que constará, entre otros, la documentación demostrativa de que la Administración se ha dirigido infructuosamente repetidas veces al propietario solicitándole la entrega voluntaria de la vivienda a la agencia de alquiler.

(De las Propuestas de la FRAVM en política de vivienda, de 2 de julio de 2008)

⁴ Para la determinación de qué viviendas son clasificables como vacías se podría utilizar, entre otros instrumentos, la relación de los consumos (de agua, electricidad, gas natural...) en un periodo de, p. ej., los últimos 12 meses.

7.1.1 Planeamiento urbanístico y operaciones urbanísticas en la ciudad de Madrid

Como decíamos en el capítulo de asociacionismo y participación ciudadana de esta Memoria, la comisión de Urbanismo de la federación se ha ocupado de asuntos que atañen a un centenar de asociaciones vecinales de la ciudad de Madrid y a medio centenar de asociaciones de otros municipios de la región.

La heterogeneidad y abundancia de las intervenciones de la federación con las asociaciones vecinales de la ciudad de Madrid en el planeamiento de desarrollo y en el seguimiento de la gestión y ejecución de operaciones en suelo urbano y en suelo urbanizable nos obliga a listar simplemente la temática urbanística de la ciudad de Madrid en la que hemos intervenido (o sobre la que hemos mantenido el correspondiente seguimiento), indicando siempre las asociaciones vecinales implicadas, y a destacar tan solo unas cuantas de las grandes operaciones urbanísticas del periodo.

Urbanismo, ciudad de Madrid

Distrito	Ámbitos de ordenación, gestión o ejecución	Asociaciones vecinales
01 Centro	APE 01.07 Pza de la Cebada (alegaciones), APE 01.03-M Barceló (segundas alegaciones), Escuelas Pías de San Antón, defensa del patrimonio histórico, APR 01.06/07 San Francisco el Grande- Seminario, APR 01.10 Museo de las colecciones reales. Plan Especial Recoletos-Prado (segunda fase). Estudio Informativo Estación de Atocha. Estudio Informativo Ave Atocha- Torrejón de Velasco. Modificación PGOUM en lo relativo a la intervención en manzanas (ARI Lavapiés), Plan Especial Madrid río (operación Madrid río). Plan Renovación urbana entorno río Manzanares (PReM). Equipamiento del Centro cultural y del Museo de Artes y Tradiciones Populares en la corrala de Carlos Arniches 3 y 5.	AV La Corraia AV Bº de Justicia AV Bº de las Letras ACIBU AV Las Cavas y Costanillas
02 Arganzuela	Plan Especial Recoletos-Prado. Soterramiento túnel Sta Mª de la Cabeza (operación M-30). Operación Madrid Río. Estudio Informativo estación de Atocha. Estudio Informativo Ave Atocha-Torrejón de Velasco. Convenio APR 02.21 Mahou-Vicente Calderón y subsiguiente PPRI ciudad olímpica. Plan Renovación urbana entorno río Manzanares (PReM).	AV La Unidad AV Pasillo Verde AV Méndez Álvaro AV Sta Mª Cabeza AV Planetario
03 Retiro	API 03.05 Adelfas (realojos), Plan Especial Recoletos-Prado, Estudio Informativo Estación de Atocha, Estudio Informativo Ave Atocha-Torrejón de Velasco	AV Los Pinos Retiro-Sur AV Alerta Cerrillo Plataforma ciudadana Retiro por la Paz
04 Salamanca	Plan Especial Recoletos-Prado. Licencias.	AV Fuente del Berro AV Guindalera
05 Chamartín	Operación Chamartín: alegaciones al PPRI del APR <i>Prolongación de la Castellana</i> y asambleas informativas en Bº de Begoña y colonia San Cristóbal (con asistencia aquí del DG de Planeamiento urbanístico). En relación con ella, demandas de intervención por las áreas municipales competentes en el Bº de Begoña (AV Begoña) y en la colonia San Cristóbal (AV San Cristóbal).	Asociaciones vecinales de Fuencarral: Monte Carmelo, la Flor, Ur, la Unión, Las Tablas, AV de Begoña AV San Cristóbal (Chamartín)

Distrito	Ámbitos de ordenación, gestión o ejecución	Asociaciones vecinales
06 Tetuán	PPRI Paseo de la Dirección. Operación Chamartín. APR 06.03 cocheras Bravo Murillo de la EMT. IBI remodelación Ventilla. Temática polígonos del IVIMA. Obras de urbanización rutas de paseo. Local para AV Cuatro Caminos-Tetuán en relación con las operaciones urbanísticas y edificios de EMVS. Colonia Ntra S ^a de las Victorias, propuesta de enajenación de las viviendas de la EMVS.	AV Cuatro Caminos AV Ventilla-Almenara AV Valdeacederas Radio Almenara
07 Chamberí	Zonas verdes, parque del Canal.	AV El Organillo
08 Fuencarral-El Pardo	PAU Montecarmelo (equipamientos y dotaciones públicas, también división administrativa del barrio municipal), comisión de seguimiento. PAU Las Tablas (equipamientos y dotaciones públicas), comisión de seguimiento. Obras de urbanización B ^o del Pilar. Ampliación M-40. Cierre norte de la M-50 Operación Chamartín, PPRI del APR <i>Prolongación de la Castellana</i> , alegaciones. Asamblea en B ^o de Begoña y reuniones con las áreas. Temática polígonos del IVIMA. PAR (AV Jargolf). Plan Especial del poblado dirigido de Fuencarral (con AV Ur y AV La Unión).	AV Monte Carmelo AV Las Tablas AV La Unión de Fuencarral AV La Flor del B ^o del Pilar AV Ur AV Begoña AV Jargolf
09 Moncloa-Aravaca	Operación Madrid río. PPRI P ^o Dirección (AV San Nicolás). Plan Renovación entorno río Manzanares (PReM). Obras de urbanización en APR colonia Policía Nacional. Dehesa de la Villa y denuncia del Ciemat. Temas con AV Osa Mayor de Aravaca.	AV colonia Manzanares AV San Nicolás-Dehesa Villa AV colonia Policía Nacional Plataforma Salvemos la Dehesa de la Villa AV Osa Mayor de Aravaca
10 Latina	Operación Campamento (en marzo de 2009se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior de la primera fase de la operación). Operación Madrid Río en relación con Casa de Campo. Plan Renovación entorno río Manzanares (PReM). Remodelación colonia Los Olivos. Colonia El Lucero y gestión parcela para viviendas EMVS y local AV B ^o Lucero. Crecimientos en el corredor de Extremadura (AV Batán).	Remodelación colonia los Olivos: AV Alto Extremadura (comisión de seguimiento en EMVS) Coordinadora de Latina y AAVV Las Águilas, Batán, Juan Tornero, Aluche, Lucero, San Ignacio de Loyola, Puerto Chico, La Unión Parque Europa , Alto Extremadura...
11 Carabanchel	Operación Madrid río. Plan Renovación entorno río Manzanares (PReM). Suelos para equipamientos en barrio de Comillas y otros temas urbanísticos. Estudio Informativo ampliación M-40. PAU Carabanchel. IBI. Temas varios: operación río, IVIMA, etc. con Carabanchel Bajo-San Isidro. Temática polígonos IVIMA. Órdenes de ejecución c/ Camino Alto de San isidro nº 24,26 y 28. PPRI cárcel de Carabanchel (coordinadora de Carabanchel).	AV Comillas PAU Carabanchel-AV Carabanchel Alto AV Tercio y Terol AV Avda Manzanares AV Camino Alto San Isidro AV Carabanchel Bajo-San Isidro AV Guernica-Pan Bendito AV General Ricardos

Distrito	Ámbitos de ordenación, gestión o ejecución	Asociaciones vecinales
12 Usera	Operación Madrid Río con AV La Princesa. PReM con AV la Princesa y AV Almendrales. Temática polígonos IVIMA. Cooperativismo juvenil de gestión (Coop Jóvenes de Orcasitas) con Grupo Martes.	AV La Princesa AV Almendrales AV Orcasur AV Grupo Martes de Orcasur
13 Puente de Vallecas	Temática polígonos IVIMA. Obras de urbanización con AV La Paz y AV Palomeras Bajas: convenios IVIMA-Gerencia de Urbanismo. Alineaciones urbanísticas con AV San Agustín. IBI Palomeras Bajas. Ecobarrio con AV Puente de Vallecas y asociaciones de la coordinadora de Vallecas.	AV Los Pinos de San Agustín AV Nuevas Palomeras AV Palomeras Bajas AV Fontarrón AV La Viña AV La Paz AV Puente de Vallecas
14 Moratalaz	Cuña verde de O'Donnell: inauguración 13 enero 2010. Polígonos de bloque abierto: polígonos A y C de Moratalaz. Titularidad del suelo de los espacios interbloque y zonas verdes. Órdenes de ejecución, licencias, temas varios. Temática polígonos IVIMA e IRIS. Licencias ascensores exteriores.	AV Avance
15 Ciudad Lineal	APE colonia San Vicente: expediente expropiatorio zona verde y realojo provisional de la asociación, huerto urbano, asuntos de movilidad, relaciones con la JM de distrito y las áreas. Temas urbanismo con la AV La Elipa. Temas IVIMA. Juicio AV La Popular del Bº de Bilbao.	AV Colonia San Vicente AV Nueva Elipa AV la Popular del Bº de Bilbao
16 Hortaleza	Plan Parcial (PP) Valdebebas y Casa de Campo de Valdebebas. Denuncia con AV de Cárcavas concentración viviendas de integración social. Estudio Informativo ampliación M-40. Palacio de las Tres Culturas (reversión de la parcela al ayuntamiento) y PP Los Llanos (palacio del Hielo y zonas verdes). Plan Especial API Sector III Olivar de la Hinojosa. ED gasolinera ctra Estación de Hortaleza, estudio de impacto ambiental y otros de la AV Unión de Hortaleza en relación con el área de obras y espacios públicos. PAU Sanchinarro. Infracciones urbanísticas Bº Canillas (asociación URBE). Parque Cárcavas. IBI PAR (AV Villa Rosa). Temas IVIMA (UVA de Hortaleza y Manoteras). Alegaciones calle Estíbaliz (AV Antonio Machado de Pinar del Rey).	Foro de Hortaleza AV Villa Rosa AV Cárcavas AV La Unión de Hortaleza AV Sanchinarro Asociación Urbe UVA de Hortaleza AV Manoteras-Tres Barrios. AV Antonio Machado
17 Villaverde	APR Plata y Castañar y colonia Experimental (AV La Incolora). Estudio Informativo ampliación M-40. APE 17.02 Parque Central de Ingenieros y PAR en Ciudad de los Ángeles. Intervenciones urbanísticas en ARI San Cristóbal de los Ángeles y PAR en San Cristóbal. Estudio Informativo Ave Atocha-Torrejón de Velasco Temática polígonos y colonias IVIMA. Colonia Marconi: urbanización. Asociación de Comerciantes: obras de urbanización. Local AV Los Rosales.	AV La Incolora AV San Luciano AV Ciudad de los Ángeles- Asveyco AV La Unidad de San Cristóbal AV Cruce de Villaverde AV Butarque AV Residencial Resina de la colonia Marconi Asociación de Comerciantes de Villaverde AV El Espinillo

Distrito	Ámbitos de ordenación, gestión o ejecución	Asociaciones vecinales
	Derecho de superficie Plan 18.000 con AV El Espinillo: asamblea informativa, reunión y demandas a EMVS y Gestión Urbanística.	Los Rosales
18 Villa de Vallecas	PAU Ensanche de Vallecas (dotaciones y equipamientos y local asociación). Suelos en Santa Eugenia para equipamientos y dotaciones. Colonia Vilda (titularidad del suelo y obras de urbanización). Obras de urbanización derivadas del PEIA de Villa de Vallecas. Temas polígonos IVIMA. Local AV del PAU de Vallecas.	AV del PAU de Vallecas AV La Colmena AV Uva de Vallecas
19 Vicálvaro	Avda de Daroca (ejecutada la conexión). Parque de Valdebernardo. Temas polígonos IVIMA. PAUs del sureste.	AV El Despertar AFUVEVA AV La Concordia AV Sureste
20 San Blas	Estudio Informativo ampliación M-40. Vía de la Gasolina sur. APE 20.10 colonia Fin de Semana (con EMVS y con Planeamiento Urbanístico). Convenio Atleti-La Peineta y subsiguiente PPRI ciudad Olímpica. Polígono H: organismo de poblados dirigidos y temas plusvalías con área de Hacienda. Temática polígonos IVIMA. Derecho de superficie del Plan 18.000: asamblea informativa en la AV Las Rosas, reunión y demandas a EMVS y Gestión Urbanística. AV Las Musas: antenas telefonía. Temas con AV Suances.	Coordinadora de San Blas Plataforma San Blas-Simancas AV Las Musas AV Las Rosas Colectivo Ciudad Pegaso, Ateneo Las Mercedes AV Fin de Semana AV Polígono H AV Suances
21 Barajas	Estudio Informativo ampliación M-40. PPRI B° del Aeropuerto y comisión de seguimiento del plan parcial del B° del Aeropuerto Vía verde en la vía de la Gasolina Norte y obras de urbanización.	AV B° Aeropuerto AFAO

De entre las operaciones anteriormente citadas, cabe destacar:

En el **distrito Centro** las áreas de planeamiento específico (APE) 01.07 plaza de la Cebada —cuyas alegaciones fueron aceptadas en lo relativo a un equipamiento de barrio y plazas de aparcamiento para residentes— y 01.03 M Barceló, la reiterada oposición a las determinaciones de la modificación del planeamiento en la cornisa madrileña (APR 01-06/07 San Francisco El Grande-Seminario y APR 01.10 Museo de las colecciones reales), aparte de las operaciones que vienen a continuación y abarcan varios distritos.

En relación con el APR 01.10 Museo de las colecciones reales es preciso mencionar que, en 2006, serían la FRAVM, la asociación vecinal La Corrala y la asociación La Unidad de Arganzuela las únicas en alzar la voz y presentar enmiendas de oposición al proyecto, a la vez que lo hacían contra las determinaciones del modificado APR de San Francisco El Grande-Seminario.



Obras del Museo colecciones reales

Plan Especial Recoletos-Prado, 2ª fase. La operación, en la que intervenimos ya en 2003 con las sugerencias al Avance y en 2005 con las alegaciones al planeamiento especial, abarcaba en su primera fase los distritos de Retiro, Centro, Arganzuela, Salamanca y Chamberí. En la segunda fase se redujo el ámbito y la envergadura de la intervención, no obstante continuamos trabajando con asociaciones vecinales federadas de Retiro, Centro, Arganzuela y Salamanca del entorno de la operación.

Plan Especial río Manzanares (operación Madrid río) y Plan de Renovación Urbana del entorno del Manzanares (PReM), a los que tanto la FRAVM como las asociaciones vecinales de los distritos del ámbito (Centro, Arganzuela, Carabanchel, Latina, Usera, Moncloa) presentamos las correspondientes alegaciones y mantuvimos con Urbanismo y la EMVS reuniones informativas y de negociación de nuestras propuestas, algunas de las cuales fueron incorporadas al programa de actuación.



Si en diciembre de 2006 asociaciones vecinales de Retiro, Arganzuela y Centro alegaban, con la FRAVM, contra la propuesta del *Estudio Informativo nuevo complejo ferroviario de la estación de Atocha*; en abril de 2008 lo hacía la FRAVM y asociaciones vecinales del ámbito al *Estudio Informativo del proyecto de implantación de una doble vías entre la estación de Atocha y Torrejón de Velasco para la línea de alta velocidad Madrid-Castilla La Mancha-Comunidad Valenciana- Región de Murcia, fase B 1:1000*, que afectaba a los distritos de Retiro, Arganzuela, Villaverde, Usera y Villa de Vallecas, a los municipios de Getafe, Parla, Pinto y Torrejón de Velasco, atravesaba de punta a punta el parque lineal del Manzanares, afectaba al Bien de Interés Cultural (BIC) Canal histórico del Manzanares y a más de cuarenta yacimientos arqueológicos.

ESTIMACIÓN DE VIAJES POR CORREDORES FERROVIARIOS

Corredores	2005 trenes día- sentido	2005 viajeros año en ambos sentidos	2006 trenes día- sentido	2006 viajeros año en ambos sentidos	2010 trenes día- sentido	2010 viajeros año en ambos sentidos	2015 trenes día- sentido	2015 viajeros año en ambos sentidos	2025 trenes día- sentido	2025 viajeros año en ambos sentidos	Hipótesis dimensio- namiento viajeros año en ambos sentidos
Andalucía	61	5.858.976	63	6.965.564	84	10.472.857	95	12.036.899	114	14.695.581	15.600.867
Nordeste	10	2.248.280	10	2.703.178	29	4.588.315	41	6.582.478	45	7.199.505	8.277.196
Levante	28	1.630.033	28	1.678.934	29	1.765.793	45	6.505.632	68	9.830.733	11.710.138
Extremadura	9	270.943	8	279.071	8	292.968	13	1.727.461	16	2.009.517	2.298.657
Total global	108	10.008.232	109	11.627.748	150	17.119.933	194	26.852.470	243	33.735.336	37.886.857
Total Puerta de Atocha	78	9.231.902	90	10.853.026	109	14.864.021	190	20.734.856	239	25.320.857	28.202.140

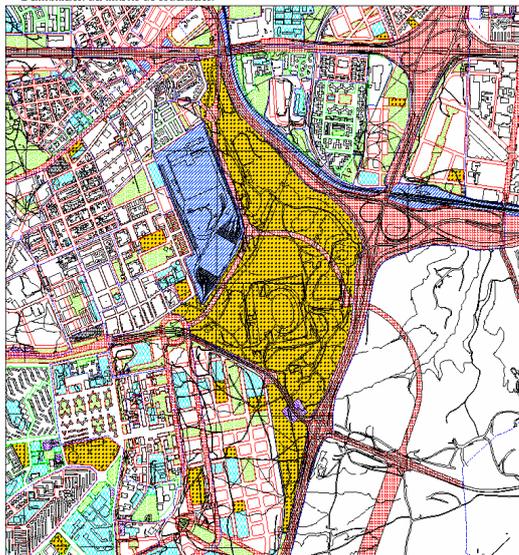
Fuente: Memoria del Estudio Informativo (EI) de octubre de 2006 *Nuevo complejo ferroviario de la estación de Atocha*

En julio de 2008, la firma del protocolo de intenciones entre el Club Atlético de Madrid, la empresa Mahou y el Ayuntamiento de Madrid para el **desarrollo urbanístico Mahou-Vicente Calderón** y la cesión del estadio —público— de *La Peineta* al club, obtuvo la tajante oposición de la FRAVM y de la coordinadora de asociaciones vecinales de San Blas. La coordinadora vecinal de San Blas, con la FRAVM, iniciarían una ronda de reuniones para poner de manifiesto las graves afecciones de la operación al distrito de San Blas y reclamar las oportunas medidas. Aquella oposición se volvería a reiterar en las alegaciones de julio de 2010 a la modificación del **Plan Especial del AOE 00.08 Parque Olímpico sector oeste**, para las que se contó además con las asociaciones de Vicálvaro, Coslada y San Fernando de Henares, sucediéndose las reuniones con la dirección general de Planeamiento Urbanístico y con el concejal de Urbanismo de Coslada.

AMBITOS DE ORDENACION ESPECIALES	
Áreas de ordenación especial	AOE

Código de Plan General:	AOE.00.08
Nombre:	PARQUE OLIMPICO- SECTOR OESTE
Figura de ordenación:	PLAN ESPECIAL
Distrito:	SAN BLAS
Hoja referencia del Plan General:	

Delimitación del ámbito de ordenación



Alegaciones a la modificación del Plan Especial del AOE 00.08 Parque Olímpico sector oeste

- Retirada de la modificación del Plan Especial del AOE 00.08 toda vez que viene a consolidar una operación que:
 - cede a un coste irrisorio a una entidad privada con ánimo de lucro una instalación pública,
 - premia con una suculenta recalificación de suelo a una empresa, la Mahou, que ha desinvertido en la ciudad y se ha llevado el empleo fuera de la Comunidad de Madrid,
 - priva a un gran número de deportistas amateur de un espacio público en el que venían practicando actividades deportivas,
 - dará lugar a un enorme impacto sobre el distrito de San Blas en materias como la seguridad, limpieza, contaminación acústica...
 - originará en toda la zona (San Blas, Vicálvaro, Coslada, San Fernando de Henares...) un gravísimo problema de movilidad,
- En todo caso, la operación debe condicionarse a la resolución de los problemas de movilidad que se han comentado en las alegaciones y, concretamente, a:

- ✓ la existencia de un acuerdo entre las tres Administraciones competentes (estatal, local y regional), en el que cada una asuma las acciones que le corresponden,
 - ✓ la elaboración de un plan específico de movilidad, que incorpore severas medidas disuasorias del uso del coche e incentive los desplazamientos a pie, en bici y en transporte público,
 - ✓ la ejecución de los accesos de San Blas a la M-40,
 - ✓ la gratuidad de la R-3 en el tramo comprendido entre la M-40 y la M-50,
 - ✓ prolongar la L-2 de metro hasta la estación de Estadio Olímpico,
 - ✓ conectar la L-5 de metro con la estación Estadio Olímpico,
 - ✓ desarrollar una línea circular de metro que conecte los barrios periféricos de Madrid,
 - ✓ trazar una línea de cercanías que una el Corredor del Henares con la estación de Chamartín, con un apeadero o estación en O'Donnell,
 - ✓ la ejecución de diversas instalaciones polideportivas públicas en el ámbito del AOE 00.08 para la práctica del deporte de base,
 - ✓ el uso por los ciudadanos y ciudadanas del centro acuático (ahora en construcción),
 - ✓ la incorporación de medidas contra la contaminación atmosférica y acústica.
- Participación del Club Atlético de Madrid en la financiación de las nuevas infraestructuras.

4. Se consideren las demandas de las asociaciones vecinales expresadas tanto en las presentes alegaciones como en las presentadas a la modificación del planeamiento general para la creación del APR 02.21 *Mahou-Vicente Calderón* de marzo de 2009.

En el **distrito de Tetuán** hemos utilizado las hojas informativas y asambleas sobre el Plan Parcial de Reforma Interior del Paseo de la Dirección —convocadas conjuntamente con la junta municipal, Urbanismo y la EMVS— para explicar, sobre manera a los afectados por el expediente expropiatorio, la marcha del mismo y de las fases de realojo en el ámbito.

SECUENCIA DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO Y DEL PROYECTO EXPROPIATORIO DEL PPRI DEL APR 06.02 PASEO DE LA DIRECCIÓN (TETUÁN).

Junio de 2006: aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido (APR) 06.02 Paseo de la Dirección. **Septiembre de 2006:** adjudicación por la Mesa de Contratación de la concesión administrativa de la gestión, desarrollo y ejecución del Plan Parcial del APR 06.02 a Dragados S.A. **Febrero de 2007:** aprobación definitiva del Convenio urbanístico para la formalización de la cesión administrativa [a Dragados S.A.] de la gestión, desarrollo y ejecución por el sistema de expropiación del Plan Parcial de Reforma Interior 06.02 Paseo de la Dirección. **Abril de 2009:** aprobación del proyecto de expropiación (y depósito de avales por 83.126.000 euros para pagar las indemnizaciones, que ascienden a 56.811.000 euros, y cubrir los posibles incrementos derivados del jurado territorial de expropiación forzosa). **Mayo 2009:** Notificación a 700 titulares de bienes y derechos (hoja de aprecio) para que muestren su conformidad o disconformidad. **Junio-septiembre 2009:** Respuesta de los titulares: 251 muestran su conformidad y 640 su disconformidad. **Junio de 2009:** inicio del pago a los titulares que han mostrado su conformidad y lo han solicitado y además tenían en regla la documentación (hay problemas de titularidades, hipotecas, herencias, etc). **Junio 2009- enero 2010:** Se han pagado hasta ahora **4.488.000** euros de indemnizaciones expropiatorias. **Noviembre de 2009:** Solicitada licencia de obras para la construcción de uno de los edificios de realojo para 114 viviendas, pendiente de la calificación provisional de vivienda protegida por la Comunidad de Madrid. **Marzo-mayo de 2010:** Previsto el pago de otros **7.439.000** euros de indemnizaciones expropiatorias.

REALOJOS EN EL ÁMBITO. En relación con el **REALOJAMIENTO** el Convenio de febrero de 2007 establece: “ El proyecto de edificación del edificio o edificios destinados a realojo se formulará por el concesionario bajo la supervisión y control de la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS)**, como **organismo municipal que asume la responsabilidad de la ejecución de los realojos en el ámbito**, debiendo ajustarse, entre otras, a las concretas indicaciones de la Dirección de Servicios Sociales respecto al número de viviendas necesarias, a su distribución por número de dormitorios y por alturas dentro de la promoción, a su régimen de tenencia (venta o alquiler), así como a su calificación dentro de los distintos tipos de vivienda con protección pública. **El número de viviendas a construir por el concesionario... será el requerido para materializar la totalidad de los realojos en el ámbito...**”, es decir, el edificio o edificios de realojo se ajustará a las características del **CENSO DE REALOJO** de la EMVS.

En junio de 2008, la FRAVM y las asociaciones federadas de Tetuán presentaron las Alegaciones a la delimitación de la Unidad de Ejecución del APR 06.03 *cocheras de Bravo Murillo*, señalando, entre otras cosas: “Por tanto, las asociaciones de Tetuán y la FRAVM proponen que el edificio destinado a equipamiento básico tenga los siguientes usos, todos ellos compatibles: escuela infantil de 0 a 3 años, biblioteca pública, casa de la mujer y casa de la juventud”.

Otra de las grandes operaciones urbanísticas en suelo urbano en las que la FRAVM y las asociaciones vecinales de Tetuán, Chamartín y Fuencarral mantienen posiciones contrarias desde la fase de avance de la revisión del planeamiento general, en 1993, es la **operación Chamartín** (APR 08.03 Prolongación de la Castellana). En diciembre de 2009, en las alegaciones al Plan Parcial de Reforma Interior —cuya aprobación definitiva parece inminente en diciembre de 2010— volvíamos a reiterar: “nuestra conocida posición al respecto y que hemos manifestado en diferentes ocasiones, entre ellas señaladamente en los escritos de sugerencias al avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de alegaciones a la aprobación inicial del mismo y de alegaciones a la modificación puntual del Plan General de

1997 en el ámbito del APR 08.03 y, como consecuencia de la misma, igualmente en los ámbitos del Área de Planeamiento Específico (APE) 08.07 *Casco Histórico de Fuencarral*, de la Unidad de Actuación 5 del Área de Planeamiento Incorporado (API) 08.07.02 y en el sector de Suelo Urbanizable Incorporado (UZI) 0.07 *Montecarmelo*”.

**ALEGACIONES AL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 08.03
“PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA”**

1. La retirada del documento del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 08.03 “Prolongación de la Castellana” aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión de 5 de noviembre de 2009.
 2. La elaboración de un nuevo documento del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 08.03 “Prolongación de La Castellana” en el que se incorporen las cuestiones que planteamos seguidamente.
 3. Que el nuevo desarrollo urbanístico en el ámbito de la estación de Chamartín y la playa de vías sea diferido subordinándolo a la realización de otras operaciones estratégicas de la ciudad como la de Campamento, el Cuartel Central de Ingenieros de Ciudad de los Ángeles, el polígono tecnológico de Villaverde... y no sin antes definir y decidir cuestiones como una ordenación racional del sistema ferroviario asentado en la ciudad, sendas estrategias municipal y regional de difusión de la centralidad en el área metropolitana, plan de descentralización del terciario de oficinas interior a la M-30 y refuerzo de las funciones residenciales de la llamada almendra central, programa de dinamización del tejido industrial...
 4. Que se concierte el presente crecimiento urbanístico con los que ya se vienen produciendo o están previstos en los municipios vecinos de Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo. Sin duda, la búsqueda de la compatibilidad entre unos y otros ha de ser un imperativo.
 5. Que –y supuesto que uno de los objetivos confesados del APR 08.03 es suprimir una “herida urbana”- la actuación vaya pareja a la eliminación de otras “heridas” más traumáticas y que lisan el tejido ya habitado. Pensamos, por ejemplo, en los déficit dotacionales de los barrios vecinos al ámbito, en el deterioro del espacio público y la pobrísima calidad de la escena urbana de los mismos, la existencia de barreras arquitectónicas en las calles, la escasez de mobiliario urbano y de plazas de aparcamiento... En tal sentido, solicitamos la realización de un diagnóstico integral de dichos barrios, que concluya en la aprobación de un plan de acciones. Este proceso debe contar con la participación de la población residente en los citados barrios.
 6. Que el documento del PPRI sea acompañado por un estudio del impacto ambiental, social, urbanístico y económico que se derivaría de la actuación tanto en la zona norte de Madrid como en la ciudad y el área metropolitana. En este punto nos sumamos al acuerdo adoptado por el Pleno de la Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo, en su sesión del 1 de febrero de 2007 (BOAM nº 5.743, del 15 de febrero de 2007), en el marco del Plan de Acción del Distrito, elaborado por el Consejo Territorial, que, en su punto 26, en el Programa de Definición de Necesidades Urbanísticas, dice: “Realización de un estudio de impacto ambiental y social de la Operación Chamartín en el Distrito”. Por lo demás, y por razones obvias, el informe que demandamos debería ser encargado a una entidad independiente de las personas físicas y jurídicas e instituciones que conforman la propiedad de los terrenos.
 7. La elaboración de un estudio específico sobre el estado actual y proyectado (en el supuesto de que se materialice la actuación) de la movilidad en la zona, estableciendo los requerimientos precisos para concretar un modelo sostenible. De este estudio se deducirán qué acciones se deben acometer en la red viaria de gran capacidad.
- Asimismo, en este punto, nos sumamos al acuerdo adoptado por la Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo, en la sesión antes mencionada, en el marco del Plan de Acción del Distrito, elaborado por el Consejo Territorial, que, en su punto nº 47, en el Programa de Estrategia de la Calidad del Aire, dice: “Promoción de la movilidad sostenible en el distrito, de forma que minimice el impacto atmosférico y acústico del tráfico motorizado”.



8. Que lo dicho en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la realización de aquellas acciones e infraestructuras que la ciudad demanda con independencia de que la Operación Chamartín sea ejecutada o no. Así, por ejemplo, se debe mejorar el mallado de la red viaria en la zona actuando sobre las vías longitudinales norte-sur y creando nuevas vías transversales este-oeste, en particular las conexiones con la calle del Castillo de Candanchú. En igual situación están, v. gr., las cuestiones que planteamos en el apartado quinto y en el apartado vigésimo primero.

9. Que se reduzca de manera drástica la edificabilidad edificabilidad máxima de 0,6 m² construidos/m² suelo recogido en la ficha original (sin modificar) del APR 08.03.

10. Que el uso residencial sea el característico (global) representando en torno al 60% del total de la edificabilidad lucrativa y estableciendo unas horquillas o intervalos de variabilidad de éste y los restantes usos no superior al +/- 15% de la media respectiva.

11. Que, al menos, el 50 % de la superficie del suelo destinado al uso residencial sea calificado para viviendas de protección pública (VPP) y oficial (VPO), evitando el eufemístico "con algún grado de protección".

12. Que se mantenga la industria existente, aunque pueda ser reagrupada y trasladada dentro del ámbito, excepción hecha de aquellas actividades que por sus características (nocivas, peligrosas o molestas) sea más oportuno desplazar a otros lugares. En este último supuesto, la reubicación debe hacerse de manera pactada entre la propiedad y la administración, contando con la opinión de los sindicatos, y siempre dentro del término municipal o, a lo sumo, de la Comunidad de Madrid. A este respecto, es pertinente acoger el acuerdo, tomado en el Pleno del 1/2/2009 de la Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo, que se hace eco del punto 3 del Programa de Infraestructuras Empresariales, incluido en el Plan de Acción aprobado por el Consejo Territorial: "Rehabilitación del polígono industrial de Fuencarral con criterios ambientales (control y minimización de emisiones a la atmósfera, minimización de ruido, minimización de residuos, más reutilización y reciclaje, utilización de energías renovables...)"

13. Que las cesiones mínimas para las redes públicas se cuantifiquen como sigue:

- ✓ 35 m² de suelo por cada 100 m² construidos para zonas verdes y espacios libres.
- ✓ 45 m² de suelo por cada 100 m² construidos para equipamientos sociales y servicios urbanos.

Todo ello sin perjuicio de las cesiones precisas para la red de infraestructuras de nivel general.

Por otra parte, la FRAVM —aun cuando esta no sea materia del PPRI—solicita que todo el equipamiento sito en suelos cedidos sea de titularidad y gestión públicas.

14. Que en la definición y diseño de los equipamientos y zonas verdes se atienda, con carácter prioritario, a enjugar los déficit y carencias dotacionales de los barrios consolidados de los distritos vecinos de Tetuán, Chamartín y Fuencarral, prestando especial atención a los casos de las zonas limítrofes (colonia de San Cristóbal, barrio de Begoña, lado oriental de la avda. del Llano Castellano/Nuestra Señora de Valverde...).



Asamblea de febrero de 2010 en B° de Begoña, operación Chamartín

15. Que la ejecución del equipamiento social y las zonas verdes y espacios libres vaya pareja a la construcción de las viviendas, de forma que una vez éstas sean ocupadas no se produzcan los enormes desfases que se han dado y se siguen dando en los PAUS.

16. Que se redefina la delimitación del ámbito del APR 08.03 de modo que incluya la actuación del by-pass norte de la M-30. Sobre el mismo, por lo demás, existe un acuerdo del Pleno del 1/2/2009 de la Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo, en el marco del Plan de Acción elaborado por el Consejo Territorial, que, en el punto 1 del Programa de Infraestructuras Viarias, dice: "Estudio de alternativas al trazado de remodelación de la M-30 a su paso por el Distrito con participación ciudadana". Las citadas alternativas se entienden como diferentes al plan ya derogado que hacía pasar su trazado por la calle Monforte de Lemos y que fue rechazado por una amplia movilización ciudadana.

17. Que, también, se redefina la delimitación del ámbito, así como el diseño de las acciones pertinentes, a fin de que el soterramiento del la M-30 sea llevado hasta el cruce con la avenida de la Ilustración. El objetivo es eliminar la contaminación acústica que sufren el barrio de Begoña y, en particular, las viviendas más próximas al nudo norte (avda del Llano Castellano y calles San Modesto y Antoniorrobles) y el hospital Ramón y Cajal.

18. Que, en línea con el apartado anterior, se redefina la delimitación del ámbito y se proceda al diseño correspondiente, con objeto de soterrar el tramo en trinchera y apantallar el resto, hasta la estación de Ramón y Cajal, de la vía del tren que transcurre paralela a la calle Ángel Múgica.



21 de abril 2010, asamblea sobre la operación Chamartín en la colonia San Cristóbal

19. Que la línea de metro prevista en el nuevo desarrollo finalice en el PAU de Las Tablas o que, en su caso, se ejecuten los oportunos accesos desde éste (calle del Castillo de Candanchú) a las estaciones más próximas.
20. Que se realicen los accesos peatonales correspondientes desde Las Tablas a la estación de cercanías de Fuencarral.
21. Que sean instalados ascensores en ambas salidas de la estación de metro de Begoña. En verdad es inaudito que haya que pedir esto en justamente la estación que da cobertura a dos hospitales.
22. Que la edificabilidad se agrupe en construcciones con alturas coherentes con las características del entorno, desechando por completo los rascacielos.
23. Que la carga económica que se deriva de las propuestas precedentes (urbanización, estudios, red de gran capacidad, by-pass, accesos a las estaciones de metro...) sea imputada de manera proporcional a los propietarios de los terrenos del ámbito del APR 08.03.
24. Que, en aras de la transparencia y de trasladar una mejor y más veraz información a la opinión pública, se cree – desde ya- una comisión de seguimiento de la Operación Chamartín en la que, junto a las Administraciones, participen, entre otros, la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM) y las centrales sindicales más representativas. Asimismo, solicitamos que, una vez creada la junta de compensación del APR 08.03, la FRAVM esté representada en ella, con voz y sin voto.

En el **distrito de Hortaleza** alegábamos, en mayo de 2008, con las asociaciones vecinales de la coordinadora y del Foro de Hortaleza y, específicamente, con la AV de Cárcavas en lo relativo a la concentración de viviendas de integración social y otras demandas históricas, a la modificación segunda del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable no programado UNP 4.01 Ciudad Aeroportuaria- Parque de Valdebebas, reiterando y ampliando las alegaciones vecinales de febrero de 2004 al Plan parcial y al proyecto de bases y estatutos de la Junta de Compensación y las alegaciones vecinales al proyecto de urbanización del UNP 4.01 de mayo de 2004. Simultáneamente, las asociaciones vecinales de Hortaleza y la FRAVM seguían el desarrollo de la Casa de Campo de Valdebebas.

El mismo mes alegábamos asimismo al Plan Especial para la mejora de la accesibilidad al API 21.09 Sector III, *Olivar de la Hinojosa* y NZ 9,3º colindante (Vía de los Poblados y calle



Tomás Redondo), reclamando, entre otras cosas: “Que se consideren las propuestas de abril de 2005 y de abril de 2008 de las entidades vecinales y ciudadanas de Hortaleza en relación con el ferrocarril de cercanías: cierre del cercanías desde el Corredor del Henares hasta la estación de Chamartín con las estaciones necesarias en el Sector III y en Cárcavas”, lo que también habíamos demandado en las alegaciones al Plan Parcial del UNP 4.01 y en las reuniones habidas

con Urbanismo en relación con el planeamiento parcial y el planeamiento especial y con la viceconsejería de Transporte.

Con las entidades del Foro de Hortaleza y la AV La Unión de Hortaleza alegamos al Estudio de impacto ambiental del proyecto de estación de servicio en la carretera de la Estación de Hortaleza c/v Roquetas de Mar en junio de 2008; alegaciones de las entidades que serían acompañadas de otras 8.000 alegaciones individuales de otros tantos vecinos y vecinas del ámbito que se oponían a la instalación de la



Fiesta del árbol, 9 de mayo de 2009, dedicada por la AV La Unión de Hortaleza a los “espacios libres de gasolineras”

estación de servicio de Repsol. Ya lo habíamos hecho en abril de 2008 al estudio de detalle, acompañadas de otras 3.800 alegaciones individuales. La recogida de cerca de 12.000 alegaciones individuales por la AV La Unión de Hortaleza y su convocatoria de reiteradas acciones y movilizaciones contrarias a la estación de servicio, las reuniones con Urbanismo y

con la DG de Evaluación Ambiental de la consejería de Medio Ambiente, etc. lograrían un informe medioambiental negativo y la paralización de la construcción de la gasolinera de Repsol, al considerarse la oposición vecinal como otro factor medioambiental más.

En materia urbanística nos ocupamos, asimismo, de los polígonos de bloque abierto y de las intervenciones que en ellos consideramos prioritarias. Tratamos y seguimos específicamente los polígonos de bloque abierto A y C de Moratalaz. También los planes especiales del poblado dirigido de Fuencarral (en relación con las obras autorizables de rehabilitación del caserío), los planes actualmente en estudio del Bº de Begoña (Fuencarral) y de la colonia Fin de Semana (San Blas).

Cuando las demandas de la asociación vecinal por ser competencia de distintas áreas así lo requirieran, realizamos los correspondientes informes, incluyendo en ellos el conjunto de las reivindicaciones: el primero con las demandas de la colonia San Vicente (Ciudad Lineal), el segundo con las reivindicaciones y necesidades de gestión de suelo del Bº de Comillas (Carabanchel) y el tercero con las demandas y déficit de la colonia San Cristóbal (Chamartín).



DEMANDAS DE LA ASOCIACIÓN VECINAL SAN CRISTÓBAL (CHAMARTÍN)

La COLONIA SAN CRISTÓBAL-EMT o *Las ochocientas* de Secundino Zuazo (1948-1949)

La colonia San Cristóbal se proyecta en 1948 de modo simultáneo a la prolongación de la Castellana (entonces avda del Generalísimo) y es una de las primeras experiencias de vivienda obrera colectiva —para empleados de la Empresa Municipal de Transportes y colindante con las cocheras de la empresa—, acorde con la zonificación tipológica propuesta por Zuazo en su anteproyecto de ordenación urbana de 1929.




Las ochocientas viviendas de la colonia se agrupan en 25 bloques en tres filas de ocho, seis y once edificios respectivamente. La superficie del ámbito es de 5,9 ha y la densidad es de 136,5 viviendas/hectárea. “El alargado solar rectangular se resuelve con una simple retículo que permite alojar seis prolongadas composiciones volumétricas dispuestas en dirección norte-sur. Cada una de éstas está integrada por un número de bloques variables entre tres y cinco, dispuestos de manera que produzcan ligeros retranqueos en la alineación principal norte-sur, así como cierres visuales ortogonales, bloques más cortos situados en dirección este-oeste que ayudan a configurar recintos en las estrechas franjas verdes que definen aquellos. Este dispositivo, combinado con las soluciones de acceso a las viviendas —galerías orientadas al oeste resultas mediante largos arcos rebajados— permite romper la monotonía del conjunto acentuando los juegos de luces y sombras” (*Guía de urbanismo, Madrid siglo XX*, Gerencia Municipal de Urbanismo, 2005).




Intervinimos en aspectos urbanísticos relativos a las antenas de telefonía móvil, a los huertos urbanos, al carril-bus en Villaverde-Usera y carril bici en los distritos. Demandamos o seguimos los aparcamientos de residentes y las obras de infraestructura en los barrios. También intervenimos o realizamos el seguimiento de la temática de urbanismo, obras y espacios públicos relativa a los planes especiales de inversión y actuación en los distritos (PEIA) y a los planes de barrio (PB).

Una de las tareas prioritarias, motivo de intervención permanente tanto ante el área de Urbanismo como ante las juntas municipales, fue el logro de licencias de ascensores exteriores, en edificios catalogados y en conjuntos homogéneos.

En la comisión ordinaria del Pleno de urbanismo y vivienda del Ayuntamiento de Madrid, que tiene periodicidad mensual, la FRAVM interviene tanto en el orden del día como en el capítulo de ruegos.

Entre las intervenciones, que recoge el diario de sesiones, cabe mencionar, sólo en 2010, y a título de ejemplo:

Febrero 2010. En la comisión ordinaria del Pleno de urbanismo y Vivienda de 17 de febrero de 2010, la representante de la FRAVM, María Rocés, intervino:

- ✓ Respecto de los puntos 9, 10 y 11 del orden del día, textos definitivos de convenios con Iberdrola, ¿se adscriben las APE 02.25/M en Arganzuela, APE 11.15/M en Carabanchel y el API 08.04/M en Fuencarral al *Convenio de 2003 de colaboración con Iberdrola para la adecuación de instalaciones eléctricas de alta tensión situadas en zonas urbanas?* De ser así, ¿hay modificaciones respecto de las determinaciones del convenio marco? Como saben, la FRAVM forma parte de la comisión de seguimiento de los convenios de 2002 con Unión Fenosa y de 2003 con Iberdrola y debemos informar a las asociaciones vecinales de esos ámbitos.
- ✓ En el capítulo de RUEGOS: Coliseo de las Tres Culturas.
Pues en el solar del hipotético Coliseo de las Tres Culturas no hay ninguna actividad (la valla está descuidada, la puerta abierta, crece la maleza, etc.) ¿en qué fase está el proyecto?, ¿cumple José Luis Moreno con los pagos? Las asociaciones vecinales de Hortaleza y la FRAVM, como bien sabe la Coordinadora de Urbanismo, venimos demandando desde 2006 (fecha fijada para la finalización de las obras del coliseo):
 - La resolución del concurso del coliseo por incumplimiento del plazo de ejecución de las obras.
 - La reversión inmediata de las parcelas cedidas durante 75 años al Ayuntamiento para su adscripción al uso de equipamiento básico.
 - La compensación de la merma del parque de Los Llanos en otra localización del plan parcial.



Maqueta del Coliseo de las Tres Culturas

Marzo 2010. En la comisión ordinaria del Pleno de Urbanismo y Vivienda de 17 de marzo de 2010, las representantes de la FRAVM intervienen en el capítulo de ruegos con los siguientes:

- ✓ Delia Medina: Solicitud de apoyo unánime por los grupos municipales y por la Comisión del Pleno de Urbanismo y Vivienda en relación con la declaración de ocho áreas de rehabilitación integral (ARI), cuatro del centro histórico (Salesas, Santo Domingo, Conde Duque y Toledo) y otras cuatro periféricas (Manoteras, colonia Urpisa, Meseta de Orcasitas, San Nicolás-Arechavaleta) por la Comunidad de Madrid y sobre la gestión convenida mediante consorcio.
- ✓ María Rocés: afecciones del PPRI del APR *Prolongación de la Castellana* a los barrios consolidados colonia San Cristóbal-EMT de Chamartín y barrio de Begoña de Fuencarral, déficit y necesidades de ambos, y en relación con ello solicitud de asistencia a la asamblea del 14 de abril en la colonia San Cristóbal-EMT para tratar del desmantelamiento de las cocheras de la EMT, y solicitud de reunión conjunta de la asociación vecinal y la FRAVM con el área de Urbanismo (Dirección General de Planificación), el área de Obras, el área de Movilidad y el área de Medio Ambiente para abordar las necesidades actuales y déficit del barrio de Begoña.

Junio 2010. En la comisión del Pleno de Urbanismo y Vivienda del 23 de junio de 2010, las representantes de la FRAVM intervinieron en el capítulo de RUEGOS con los siguientes:

- ✓ María Rocés: Solicitud de puesta en marcha inmediata de la nueva instrucción sobre ascensores exteriores en polígonos de bloque abierto (conjuntos homogéneos sin catalogar) y de la convocatoria a los

21 distritos (con participación de la FRAVM), a propósito, esta vez, de las licencias para ascensores exteriores en la futura ARI de San Nicolás-Arechavaleta.

- ✓ Delia Medina: Solicitud de reuniones, a instancia de las asociaciones vecinales del ámbito, sobre el Plan Especial de Protección e Intervención en Poblado Dirigido de Fuencarral (una vez presentadas las alegaciones) y respecto de las sugerencias de la AV del B° de Comillas al Plan de Renovación Urbana del entorno del río Manzanares, en las que se plantea la ampliación del ámbito.

Julio 2010. El 21 de julio de 2010, la representante de la FRAVM, Delia Medina Prieto, interviene en:

- ✓ El punto 19 del orden del día: solicitud de ampliación del ámbito del área de rehabilitación del centro histórico (ARCH) Pez-Luna.
Y en el capítulo de RUEGOS con el siguiente:
- ✓ Afección de los ajustes o recortes presupuestarios al área de Urbanismo y Vivienda.

Septiembre 2010. El 22 de septiembre de 2010, la representante de la FRAVM, Delia Medina, intervino en el punto 10 del orden del día: aprobación definitiva del Plan Especial del poblado dirigido de Fuencarral, ámbito de la zona de rehabilitación integral del mismo nombre.

Octubre 2010. El 20 de octubre de 2010 intervención de la representante de la FRAVM en relación con la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, en información pública hasta el próximo 8 de noviembre.

Noviembre y diciembre 2010. En la comisión ordinaria del Pleno de Urbanismo y Vivienda de 24 de noviembre y 15 de diciembre de 2010, las

representantes de la FRAVM pidieron intervenir en el punto del orden del día relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 08.03 *Prolongación de la Castellana* u operación Chamartín, al que las asociaciones vecinales y la FRAVM llevamos presentando —desde la fase de revisión del planeamiento general, la de la modificación puntual del planeamiento general en el ámbito y la actual— las oportunas reivindicaciones, sugerencias y alegaciones. En ambos casos se retiró el PPRI del orden del día tras por acuerdo de los portavoces.

En **noviembre de 2010**, Delia Medina intervino en el capítulo de RUEGOS con el siguiente: información sobre los recortes que afectan al área de Urbanismo y Vivienda de acuerdo al plan de ahorro propuesto por el alcalde en el *Debate sobre el estado de la ciudad* y el proyecto de presupuestos municipales para 2011 y, muy específicamente, recortes en materia de rehabilitación del caserío.

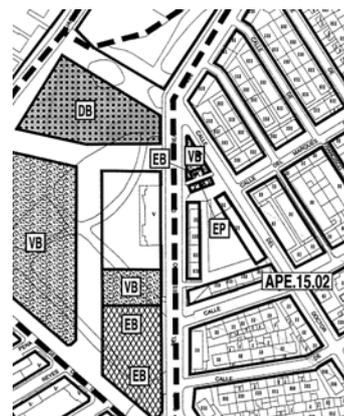


Ámbito del poblado dirigido de Fuencarral

APE 15.02 COLONIA SAN VICENTE DEL PGOUM

En el plano adjunto, del Plan General de abril de 1997, figuran los equipamientos del APE 15.02 *colonia San Vicente*, entre ellos, en el pequeño triángulo de zona verde (VB) un equipamiento básico (EB) frontero al equipamiento privado (EP) de la escuela infantil Delphos.

El APE 15.02 establecía que “la zona verde triangular entre las calles Dr. Vallejo y Estrecho de Corea se destinaría al uso de local de reunión de la Asociación de Vecinos de la colonia por cesión municipal del derecho de superficie por plazo indefinido”, figurando el local en los planos del APE 15.02 como Equipamiento cultural Básico (EB) y código de gestión 15E02904 sobre en VB con código 15V03600 (es decir, como suelo ya obtenido).



7.1.2 Programa de equipamiento en los PAU

El 15 de abril de 2008 se constituye en FRAVM, adscrita a la comisión de Urbanismo, la comisión de los PAU con asistencia de representantes de las asociaciones vecinales del sector de suelo urbanizable incorporado (UZI) 0.10 Carabanchel (AV Carabanchel Alto-Plataforma del PAU de Carabanchel), UZI 0.07 Montecarmelo (AV Monte Carmelo), UZI 0.08 Las Tablas (AV Las Tablas), UZI 0.09



Sanchinarro (AV Sanchinarro) y del sector de suelo urbanizable programado (UZP) 1.03 Ensanche de Vallecas (AV PAU del Ensanche de Vallecas).

Al orden del día que desarrollan y sobre el que debaten los asistentes: 1) Estado de la gestión urbanística y de la edificación residencial en los UZI Ensanche de Carabanchel, Monte Carmelo, Las Tablas y Sanchinarro y en el UZP Ensanche de Vallecas; 2) Estado de la gestión y ejecución del uso dotacional: equipamientos públicos, deportivo público, zonas verdes... y reivindicaciones de las asociaciones de vecinos al respecto de lo anterior; 3) Afecciones de la propuesta de trazado del cierre de la M-50 a la futura Casa de Campo del Norte (UZI de Monte Carmelo, Las Tablas y Arroyo Freno); 4) Constitución de la correspondiente comisión de la FRAVM, se suma el punto de la constitución de mesas de concertación de los PAU de Montecarmelo y Las Tablas (las mesas de concertación de ambos PAU surgieron de un acuerdo unánime de los grupos municipales en el pleno de la JM de Fuencarral de 9 de abril, a propuesta del grupo socialista, para abordar el problema de la falta de equipamientos y dotaciones).

Si la sesión constitutiva de la mesa de Montecarmelo fue el propio 15 de abril a las 17.00 horas en la JM de Fuencarral (con asistencia de la dirección general de Participación Ciudadana, la JM de distrito, la AV de Monte Carmelo, la FRAVM y la presidencia de la comisión de Urbanismo y Medio Ambiente del concejo territorial que recae sobre el presidente de la AV La Unión de Fuencarral), la de Las Tablas sería el 17 de abril.

Tras el debate, la comisión acuerda:

- ✓ Reunirse con Movilidad del Ayuntamiento de Madrid para tratar el tema de las cocheras de Sanchinarro .
- ✓ Elaborar un pequeño documento —con las demandas y prioridades de equipamiento, dotaciones e infraestructuras que marquen las asociaciones— unificando la problemática de los PAUs; un documento que sirva de tabla reivindicativa en las diversas reuniones a mantener: con la Delegación del Gobierno en materia de seguridad, con el vicepresidente de Sanidad en su materia, con el vicepresidente de Transportes en la suya, con la consejera de Educación, con los portavoces de los grupos parlamentarios de la Asamblea de Madrid (Antonio Beteta por el PP, Maru Menéndez por el PSOE, Inés Sabanés por IU) y con los de los grupos municipales (el vicecalde Manuel Cobo o la delegada de Urbanismo y Vivienda, Pilar Martínez, por el PP, David Lucas por el PSOE y Ángel Pérez por IU).
- ✓ El objetivo: Debate monográfico en la Asamblea de Madrid y Pleno monográfico sobre los PAU en el ayuntamiento.
- ✓ Por lo que a las comisiones de concertación de los PAU de Montecarmelo y Las Tablas se refiere —se acuerda no demandar la constitución de una mesa similar en Sanchinarro hasta que la asociación de vecinos lo crea conveniente— se trata de no “encerrarse” en ellas y de ahí que se lleven las reivindicaciones a todos los grupos políticos, aparte de que pudieran llevarse —si así lo estima cada

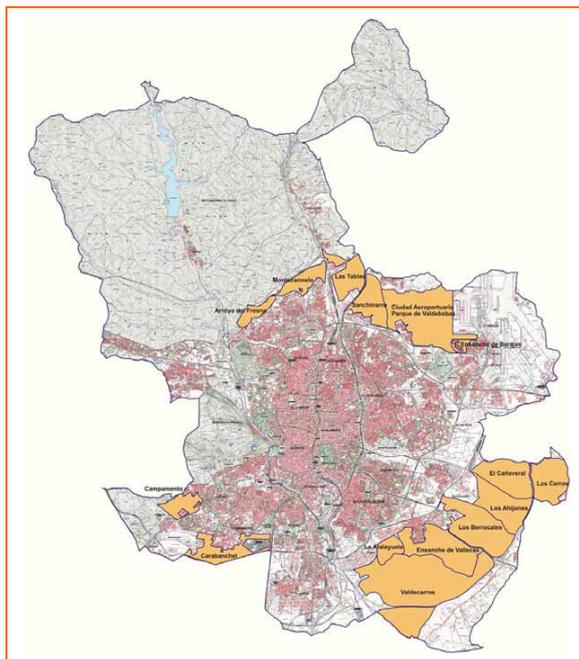
asociación— a las coordinadoras de distrito, a los plenos de las juntas municipales, a los consejos territoriales...

- ✓ Queda constituida la comisión de los PAU de la FRAVM a la que habrán de incorporarse, en el futuro, las asociaciones vecinales de los nuevos desarrollos en suelo urbanizable.
- ✓ La comisión de Urbanismo de la FRAVM solicitará de la DG de Gestión Urbanística del área de Urbanismo y Vivienda el estado actual de cesión de las parcelas para equipamiento y los planos actualizados.

La formulación que se defiende en las reuniones habidas con los grupos políticos de la Asamblea de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid, se recogerá en las *Propuestas de la FRAVM en política de vivienda de julio de 2008*, que reproducimos.

Nuevos barrios equipados

- *En la ciudad Madrid y en las grandes ciudades del área metropolitana, seguimos viendo cómo se construyen nuevos barrios sin escuelas, sin centros de salud, sin instalaciones deportivas, con malos e insuficientes accesos y comunicaciones con el resto del municipio... La experiencia acumulada en los llamados PAU de Madrid es bien ilustrativa de lo que no debiera ocurrir.*
- *En los nuevos barrios habría de asegurarse la existencia de un equipamiento básico una vez las primeras viviendas estuvieran listas para ser habitadas o, mejor aún, habría de asegurarse una progresión conjunta de los ritmos edificatorios de las viviendas y de la provisión de las dotaciones esenciales (plazas escolares públicas, atención sanitaria primaria, parques...). En este punto, reclamamos:*



- ✓ *La celebración de plenos monográficos en la Asamblea de Madrid y en el ayuntamiento de Madrid con objeto de debatir la situación.*
- ✓ *El estudio, por las Administraciones públicas, de qué medidas sería necesario establecer para garantizar la citada progresión conjunta. En tal sentido, apuntamos, a título de ejemplo, una idea, cuya concreción llevaría a la necesaria modificación de la Ley del Suelo: en cada nuevo desarrollo urbanístico (nuevo barrio), el ayuntamiento correspondiente condicionaría la anticipación de la construcción del uso residencial — que se simultánea con la ejecución de las obras de urbanización— a que dicha anticipación no rompa significativamente el equilibrio entre la evolución de la cifra de viviendas y el equipamiento básico; a su vez, los perjudicados tendrían derecho a reclamar las oportunas indemnizaciones a la administración incumplidora los daños y perjuicios en que hubieran incurrido.*

**PLAN DE EQUIPAMIENTOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU) LAS TABLAS,
DISTRITO DE FUENCARRAL- EL PARDO**

ACUERDOS ALCANZADOS EN LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN CELEBRADA EL DÍA 8 DE
MAYO DE 2008 Y QUE SUPONEN EL CIERRE DEL PROCESO DE CONCERTACIÓN

**RELACIÓN DE ACTUACIONES DE COMPETENCIA MUNICIPAL DEL PLAN DE EQUIPAMIENTOS DE
LAS TABLAS 2008-2012**

	<u>Proyecto</u>	<u>Ejecución</u>
• Construcción de un Polideportivo cubierto.	2008	2009-2011
• Construcción de una Instalación deportiva elemental básica con canchas de Padel-Tenis.	2008	2009-2010
• Construcción de una Biblioteca pública municipal	2010	2011-2012
• Construcción de un Centro cultural	2008	2009-2010
• Construcción de una Escuela infantil municipal	2008	2009-2010
• Construcción de un Mercado municipal	2009	2010-2012
• Construcción de una Comisaría para la Policía Municipal "U.I.D. Las Tablas"	2009	2010-2011

OTRAS ACTUACIONES DE COMPETENCIA MUNICIPAL

La Comisión de Concertación acuerda interesar de las correspondientes áreas municipales de gobierno y de la Junta del Distrito el impulso de actuaciones que, habiendo sido demandadas por los vecinos, son objeto de gestión ordinaria municipal o se refieren a actuaciones en materia de infraestructura.

**RELACIÓN DE ACTUACIONES DE COMPETENCIA NO MUNICIPAL DEL
PLAN DE EQUIPAMIENTOS DE LAS TABLAS 2008-2012**

Cesiones de suelo

- Cesión de suelo a la Comunidad Autónoma de Madrid, instando a la misma su ejecución, para la construcción de los siguientes equipamientos:
 - Instituto Público de enseñanza secundaria y bachillerato
 - Dos escuelas infantiles
 - Una escuela de música
 - Una escuela de idiomas
 - Segundo colegio público
- Interesar ante la Comunidad Autónoma de Madrid la construcción del Centro de Salud y una Residencia de Mayores en las parcelas cedidas por el Ayuntamiento, al efecto.
- Cesión de suelo a la Administración Central del Estado, instando a la misma su ejecución, para la construcción de una Comisaría para la Policía Nacional.



Requerimientos

- A la Comunidad de Madrid para la adopción de medidas de corrección acústica en el Metro Ligerero (Palas del Rey), la ampliación del Metro Ligerero a la zona norte del PAU (Isabel Collbrand) y la ampliación de la línea 9 de Metro desde Chamartín hasta las Tablas Sur y Norte.
- A ADIF la construcción de una pasarela peatonal de acceso a la Estación de Cercanías de RENFE.
- Al Consorcio Regional de Transportes la implantación de una línea de Buho Metro, de una línea de autobús que permita la conexión con el ambulatorio de la c/ Isla de Java y de una línea de autobús a la Estación de Cercanías de RENFE, así como la ampliación de las actuales líneas de autobús hacia la zona norte del PAU (Isabel Collbrand y Federico Monpou), y la modificación del trazado de las líneas 172 y 176.

Madrid, 13 de mayo de 2008

En el último cuatrimestre de 2010, la AV Las Tablas convocaba movilizaciones para reclamar el polideportivo, la biblioteca y el mercado, amenazados por la coartada de la crisis económica.

**ASOCIACIÓN DE VECINOS
MONTE CARMELO**

**Avda Santuario de Valverde, 50
28049 Madrid . Tlf y fax 91 427 14 18
avmontecarmelo@aavvmadrid.org**

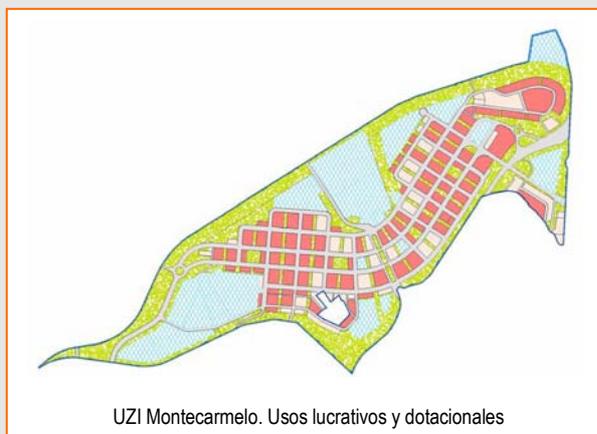
Comisión de concertación de Montecarmelo
(JM de Fuencarral, DG de Participación Ciudadana, presidencia de la comisión de Urbanismo y Medio Ambiente del Consejo Territorial, AV Monte Carmelo, y FRAVM)

Primera reunión de la comisión de concertación el 15 de abril de 2008

Tal como quedamos en la reunión del 15 de abril, adjuntamos las demandas de equipamientos para Monte Carmelo en orden de prioridad y según nos han transmitido los vecinos.

Las siguientes:

- Centro de salud de atención primaria.
- Instituto publico de enseñanza secundaria.
- Enlace de conexión entre los barrios de Tres Olivos y Monte Carmelo.
- Estacion de cercanias de la linea C-7 y conexión con linea 9 de metro.
- Badenes y semaforos en los cruces.
- Retirada de las torres de alta tensión existentes (3).
- Pantallas anti-ruido en M-607 y linea C-7 de cercanías.
- Polideportivo cubierto publico.
- Biblioteca.
- Centro civico.
- Línea de buhobus
- Linea de autobus al ambulatorio de Isla de Java.
- Linea de autobus a Moncloa.
- Casa de Campo del Norte.
- Escuela infantil publica municipal.
- Segundo colegio publico.
- Cuidado y ampliación del polideportivo básico.
- Papeleras en calles
- Cuidado de zonas verdes.
- Aparcamientos para bicicletas.



UZI Montecarmelo. Usos lucrativos y dotacionales

Esto es lo mas demandado por los vecinos y se irá modificando con el tiempo según sus demandas.

Madrid, 18 de abril de 2008

Alberto Navazo
Vicepresidente de la AV Monte Carmelo

**PLAN DE EQUIPAMIENTOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU) DE MONTECARMELO,
DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO**

ACUERDOS ALCANZADOS EN LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN CELEBRADA EL DÍA 8 DE MAYO DE 2008 Y QUE SUPONEN EL CIERRE DEL PROCESO DE CONCERTACIÓN.

RELACIÓN DE ACTUACIONES DE COMPETENCIA MUNICIPAL DEL PLAN DE EQUIPAMIENTOS DE MONTECARMELO 2008-2012

	<u>Proyecto</u>	<u>Ejecución</u>
• Construcción de un Polideportivo cubierto.	2008	2009-2011
• Construcción de una Biblioteca pública municipal	2010	2011-2012
• Construcción de un Centro cultural	2008	2009-2011
• Construcción de una Escuela infantil municipal	2008	2009-2010

OTRAS ACTUACIONES DE COMPETENCIA MUNICIPAL

La Comisión de Concertación acuerda interesar de las correspondientes áreas municipales de gobierno y de la Junta del Distrito el impulso de actuaciones que, habiendo sido demandadas por los vecinos, son objeto de gestión ordinaria municipal o se refieren a actuaciones en materia de infraestructura.

RELACIÓN DE ACTUACIONES DE COMPETENCIA NO MUNICIPAL DEL PLAN DE EQUIPAMIENTOS DE MONTECARMELO 2008-2012**Cesiones de suelo**

- Cesión de suelo a la Comunidad Autónoma de Madrid, instando a la misma su ejecución, para la construcción de los siguientes equipamientos:
 - Instituto público de enseñanza secundaria
 - Segundo colegio público
- Interesar ante la Comunidad Autónoma de Madrid la construcción del Centro de Salud, de un Colegio Público y de una Escuela Infantil en las parcelas cedidas por el Ayuntamiento, al efecto.



Sede de la AV Monte Carmelo

**Requerimientos**

- A ADIF para la instalación de pantallas antirruido en la línea C-7 y para la construcción de una Estación de Cercanías en la Línea C-7, en conexión con la línea 9 de Metro.
- A la Comunidad de Madrid para la instalación de pantallas antirruido en la M-607.
- Al Consorcio Regional de Transportes la implantación de una línea de buhobús y de una línea de autobús a Moncloa, así como la modificación de la línea correspondiente que permita la conexión con el ambulatorio de la calle Mirador de la Reina.

Madrid, 13 de mayo de 2008

7.1.3 Planeamiento urbanístico y operaciones urbanísticas en municipios de la región

Listamos, también aquí, muy sucintamente la temática urbanística desarrollada con las asociaciones vecinales de los municipios, e igualmente el planeamiento general o de desarrollo de cuyo seguimiento nos hemos ocupado en el periodo.

Urbanismo, municipios de la región

Municipio	Temática	Asociaciones vecinales
Alcalá de Henares	Planeamiento urbanístico. Licencias bares (AV Centro San Isidro).	Federación comarcal AV Centro San Isidro
Alcobendas	Afecciones M-50.	AV Fuentelucha
Alcorcón	Plan Director rehabilitación urbana y Mesa Rehabilitación de Alcorcón. Plan Parcial Las Retamas. Corredor de Extremadura	AV Júpiter, AV Torres Bellas, AV Sural, San José de Valderas, Alcor, Campodón
Aranjuez	Temas IVIMA y urbanismo.	AV Las Aves
Chinchón-Villaconejos	Plan Especial infraestructuras de núcleos. Afecciones de la mina Sulquisa.	AV Unión Zona Sur de Madrid
Colmenar Viejo	Campo de golf.	AV Colmenar Viejo
Coslada	Revisión planeamiento general. Hipercor	Coordinadora de Coslada
Gargantilla del Lozoya	Revisión planeamiento general y obras de urbanización en el Bº de La Dehesa. Diseminado en suelo no urbanizable con la Asociación de Beneficiarios. Plan Especial de Infraestructuras.	AV Bº de la Dehesa Asociación de Beneficiarios
Getafe	Ave Atocha-Torrejón de Velasco.	AV Caserío de Perales
Leganés	Revisión del planeamiento general: diagnóstico del Avance (acto del 13.02.2008 y reunión con concejal Urbanismo, entre otros). Delimitación áreas rehabilitación. Comisión paritaria de antenas. Cooperativismo de vivienda protegida (denuncia de estafa).	Federación comarcal
Meco	Revisión del planeamiento general	AV Nuestro Pueblo
Mejorada del Campo	Revisión del planeamiento general, documento de criterios y preparatorio del Avance. Ordenanzas.	AV Mejorada
Morata de Tajuña	Revisión del planeamiento general. Convenio Balcón del Tajuña, denuncia. Variantes carretera M-302.	AV Morata
Rivas Vaciamadrid	Colonia Pablo Iglesias, varios.	AV colonia Pablo iglesias
San Sebastián de los Reyes	M-50 /M-61, temas IVIMA y cooperativismo vecinal. Local de la asociación.	AV San Sebastián de los Reyes
Talamanca de Jarama	Plan especial centro histórico	AV Talamanca
Valdemoro	Subestación eléctrica de Iberdrola.	AVUDEV
Villalbilla	Incineradora de arlita.	AV de Villalbilla
Villar del Olmo	30.01.2009 Reunión con alcaldesa.	AV Las Suertes
Zarzalejo	Suelo no urbanizable: proyecto de colector de alcantarillado en el término municipal de Zarzalejo, promovido por el Ayuntamiento de Zarzalejo.	AV Zarzalejo

7.1.4 Proyectos metropolitanos

Nos referimos en este epígrafe a la Cañada Real Galiana y a los desarrollos urbanísticos previstos en el corredor de Extremadura.

Cañada Real Galiana

En las *Propuestas de la FRAVM en política de vivienda* de 2 de julio de 2008, fijaba la federación las posiciones a propósito de la Cañada Real Galiana, que reproducimos:

Formación de un consorcio especial, integrado por la Delegación del Gobierno, la Comunidad de Madrid y los ayuntamientos de Coslada, San Fernando de Henares, Madrid, Rivas Vaciamadrid y Getafe, para dar una solución definitiva, en un plazo razonable, al asentamiento de la Cañada Real. Las premisas de la actuación, a nuestro juicio, son:

- ✓ *Entre tanto se consensúa la salida, se deben paralizar los desalojos.*
- ✓ *También, durante ese periodo, las Administraciones tomarán las medidas precisas para que la población residente en el ámbito disponga de los equipamientos y servicios básicos: escolarización de los niños y niñas, atención sanitaria, instalaciones deportivas elementales, servicios sociales, vigilancia policial, infraestructuras de saneamiento, de agua y electricidad, transporte público colectivo...*
- ✓ *Participación de los afectados y representación en el consorcio de las entidades o colectivos de que se doten.*
- ✓ *Elaboración de un censo de residentes.*
- ✓ *Eliminación de las chabolas e infraviviendas con el subsiguiente realojo de la población censada en viviendas dignas, sea en compra, sea en arrendamiento.*
- ✓ *Fortalecimiento del tejido social organizado y apoyo a las organizaciones sin ánimo de lucro que despliegan (o pudieran desplegar) un trabajo social con las familias y personas en situaciones más vulnerables.*
- ✓ *Represión policial y judicial de algunas prácticas delictivas que se aprovechan de los más débiles y/o de la marginalidad de la zona, tales como el proxenetismo, el tráfico de drogas, la traída de inmigrantes sin papeles para la ocupación laboral en condiciones infames...*

El 20 de diciembre de 2007 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acuerda: *instar a las administraciones afectadas por las ocupaciones ilegales de viviendas en la Cañada Real Galiana a la constitución de un Consorcio público de los previstos en la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local [...] Consorcio [que] contará con la participación de los cinco municipios afectados, la Delegación del Gobierno, la Comunidad de Madrid como titular del bien público afectado y la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos, y abordará la intervención desde una respuesta integral y fraccionada a las distintas realidades y según el criterio de cada municipio y la propia Comunidad de Madrid en cuanto al medio natural*".

La FRAVM se ratifica, al respecto del acuerdo plenario, en lo expresado en octubre de 2007 cuando demandaba de las administraciones estatal, autonómica y local que se reunieran con carácter de urgencia para resolver, de manera conjunta, la incierta situación de las vecinas y vecinos de la Cañada Real Galiana, a la vez que pedía la elaboración y puesta en marcha de un plan integral dirigido a responder a los graves problemas de carácter social y de convivencia que sufren los vecinos y vecinas de la Cañada Real; problemas cuya solución pasaría, a corto plazo,



por la dotación de los equipamientos necesarios para facilitar el acceso de los habitantes de la Cañada a los servicios básicos y asegurar el respeto a sus derechos de ciudadanía. Y recalca la FRAVM que, además de la implicación y el compromiso de las tres administraciones, el referido plan integral debía contar con la participación de los agentes sociales y, principalmente, con los vecinos y vecinas afectados, y ello sin olvidar que, a medio plazo, habría que afrontar la solución al problema urbanístico, medioambiental y de alojamiento que plantea la situación actual. Todo ello abundaba, por lo que a la participación de la FRAVM en el Consorcio se refiere, en la condición sine qua non de la representación igualmente de las asociaciones, entidades, colectivos... que agrupan a los vecinos y vecinas afectados.

El 22 de abril de 2008, la FRAVM rechazaba los desalojos y derribos y demandaba —lo que haría desde entonces de manera reiterada— que se frenaran los desahucios hasta que las administraciones implicadas se reunieran y adoptaran una solución global al problema. Volvería a manifestarse en favor de la paralización de los desalojos el 13 de octubre de 2008, cuando cinco nuevas viviendas de la Cañada Real quedaron reducidas a escombros, como ya había sucedido el primero de octubre, en ambos casos sin orden judicial. La organización exigía además que todos los esfuerzos se centraran entonces en paliar los daños dejados por las lluvias, así como en la puesta en marcha de un plan integral de medidas sociales para la zona que implicara a los ayuntamientos afectados, la Comunidad de Madrid, el Gobierno central y contara con la participación de los colectivos sociales.

La FRAVM se reuniría desde entonces con colectivos de afectados, participaría en la persona de sus dirigentes en actos públicos y acciones de protesta, colaboraría con las organizaciones de apoyo a los moradores de la Cañada, etc.

En julio de 2009, el Gobierno regional promueve el Anteproyecto de Ley de la Cañada, que contempla únicamente la desafectación del terreno. El presidente de la FRAVM se reunió entonces, en la Asamblea de Madrid, con la portavoz del grupo parlamentario socialista, Maru Menéndez, y con David Lucas, portavoz socialista en el Ayuntamiento de Madrid. Ambos presentaron a la FRAVM la proposición de ley del grupo socialista en relación con la Cañada Real y los tres convinieron en que el Anteproyecto de Ley de la Cañada Real del Gobierno regional ni articula ni especifica las medidas sociales que las administraciones habrán de

adoptar para poder dar así una solución integral y eficaz al problema.

Una enmienda transaccional acordada por los tres partidos con representación en el Ayuntamiento de Madrid (partidos popular, socialista e Izquierda Unida) permitió el 27 de enero de 2010 aprobar un texto por el que el consistorio exigía al Gobierno regional que diera prioridad a la solución de los problemas sociales de la Cañada, antes de aprobar la ley sobre esta vía pecuaria, entonces en



tramitación en la Asamblea de Madrid. Simultáneamente, asociaciones vecinales y colectivos sociales que trabajan en La Cañada suscribieron, a propuesta de la Parroquia de La Cañada Real, un manifiesto urgiendo al Ejecutivo autonómico a que programe, apruebe y aplique un Plan de Actuación Social Integral que garantice el ejercicio de los derechos fundamentales de las cerca de 40.000 personas que viven en la zona. Las entidades suscriptoras del manifiesto, entre ellas la FRAVM, denunciaban que una gran parte de la población que ocupa La Cañada no tiene garantizado el ejercicio de los derechos fundamentales a la sanidad, la educación, los servicios sociales, la seguridad, el transporte... por lo que exigen, entre otras medidas:

- ✓ La escolarización plena en colegios ordinarios con un programa de lucha contra el absentismo.
- ✓ Actuaciones de discriminación positiva para paliar el retraso educativo: creación de aulas materno-infantiles de 0 a 3 años, escuelas-taller para jóvenes, etc.
- ✓ Prestación efectiva de servicios sociales para las personas mayores.
- ✓ Normalización de los servicios de sanidad, limpieza y transporte.

Para sensibilizar sobre la situación, la parroquia de Santo Domingo de la Calzada organizó unas jornadas bajo el título de “De la invisibilidad al manifiesto”, que se celebraron en la parroquia San Cosme y San Damián, en el barrio de Alto del Arenal (Vallecas), con el siguiente programa:

- ✓ 16 de febrero de 2010: entrega de jeringuillas en el registro de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.
- ✓ 18 de febrero: proyección de la película 'La ciudad invisible' y posterior coloquio.
- ✓ 22 de febrero: presentación del trabajo fotográfico-antropológico 'A vista de joven', a cargo del Grupo de intervención socio-educativa con adolescentes rom-rumanos NIDO y posterior charla-coloquio sobre la visibilización de la pobreza a cargo del periodista Daniel Borasteros.
- ✓ 25 de febrero: mesa redonda bajo el título “Una Ley para Valdemingómez”, en la que participarán representantes de algunas organizaciones sociales, entre ellas la FRAVM.
- ✓ 27 de febrero a partir de las 10 horas: “plantación esperanzada de árboles en Valdemingómez”, seguida de una comida de fraternidad.
- ✓ 1 de marzo de 2010: vigilia de oración sobre La Cañada en la parroquia San Pablo de Vallecas.

Corredor de Extremadura

Sobre el corredor de penetración a Madrid por la A-5, el corredor de Extremadura, se pretenden “colgar” —con el concurso y acuerdo de las administraciones local, regional y estatal— en un próximo futuro desarrollos como: las 8.096 viviendas del *Distrito sur* de Alcorcón con sus equipamientos y servicios comerciales y terciarios; las 10.700 viviendas de la primera fase de la operación Campamento (APR10.02 *Instalaciones Militares de Campamento*), más 130.000 m²c de terciario de oficinas y comercial en planta baja, más 33.737 m²c para una gran superficie comercial; las 24.000 viviendas del *Distrito norte* de Alcorcón, más 1.778.805 m²c de uso terciario, más 549.606 m²c de uso industrial, más la ciudad deportiva del Atlético de Madrid en 90.000 m²c.

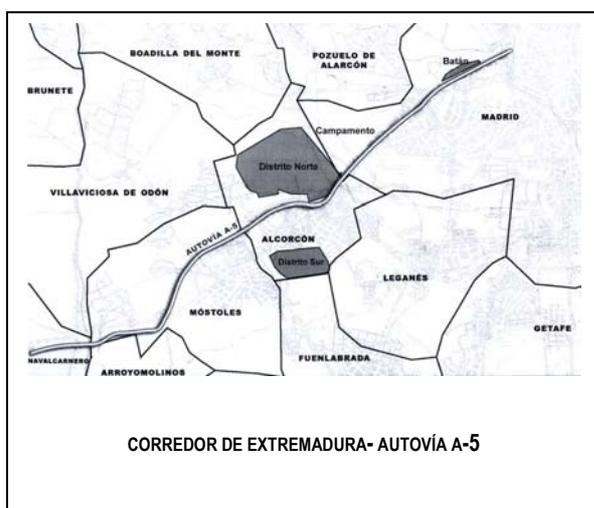
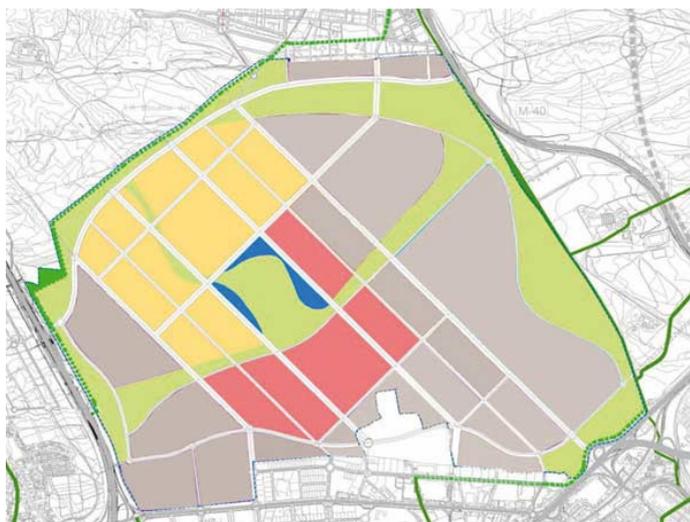
Ello sin concebir el corredor de Extremadura desde una visión metropolitana que tenga en cuenta los crecimientos producto del planeamiento parcial, la integración de los sistemas de transporte público (metro y futuras y necesarias ampliaciones del mismo, L-10, L-12, ferrocarril de cercanías, metro ligero, autobuses interurbanos en plataforma reservada...), de espaldas a la articulación entre los *distritos norte* y *sur* de Alcorcón y los distritos del suroeste de la ciudad de Madrid y sin calcular ni paliar las afecciones que unos desarrollos les imponen a otros. Si por la autovía A-5 o corredor de Extremadura transita hoy, en el ámbito metropolitano, una población que sobrepasa los 500.000 habitantes, los nuevos desarrollos municipales previstos elevarían esa población hasta los 800.000 efectivos, y todos ellos desembocarán (los del *Distrito norte* y del *Distrito sur* de Alcorcón y los procedentes de la operación Campamento, sobremanera) en el cuello de botella— y vía urbana— del barrio de Batán.

Por ello en las alegaciones de marzo de 2009 a la aprobación definitiva por el consejo

de Gobierno de la Comunidad de Madrid de los ámbitos *distrito norte de Alcorcón* de la revisión del plan general de ordenación urbana por su afección a la autovía A-5-corredor de Extremadura y a los barrios madrileños de Campamento y Batán, demandábamos:

- ✓ El soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la conexión con la avenida de los Poblados.
- ✓ Estudios medioambiental, de tráfico (nacional, regional y local) y de incidencia de los nuevos crecimientos previstos: *Distrito norte* y *Distrito sur* de Alcorcón y operación Campamento, sobre el corredor de Extremadura y la A-5 en el barrio de Batán.
- ✓ Estudio medioambiental y de la incidencia territorial de los nuevos crecimientos de Alcorcón y de los distritos del suroeste de la ciudad de Madrid respecto de las nuevas infraestructuras (energía eléctrica, suministro de agua, saneamiento, etc.) y en relación con las existentes.
- ✓ Estudio de las cargas urbanísticas y de las responsabilidades públicas que permitan solucionar los problemas de y generados por el tránsito de la A-5 por zonas de su corredor muy densamente pobladas y, específicamente, por el barrio de Batán.
- ✓ Estudio de las conexiones y la articulación entre los crecimientos de Alcorcón y de los distritos del suroeste madrileño.

El programa de vivienda de *Alcorcón Distrito norte* contempla la construcción de 12.000 viviendas de promoción pública junto con un número similar de vivienda libre. La tipología elegida es el bloque abierto. La vivienda unifamiliar, sin estar proscrita en el nuevo barrio, no se promociona. Se busca crear un distrito compacto, bien equipado y con comercio y servicios de proximidad a los que pueda acudir andando, aprovechando la trama de viario, parques y espacios libres que ordenan el nuevo territorio.



7.2 Vivienda pública

A las sesiones de comisión de Vivienda Pública de la FRAVM acuden de manera regular una decena de asociaciones vecinales de barrios y/o promociones del IVIMA, no obstante el número de asociaciones con las que trabaja la FRAVM en temas relativos al instituto regional de vivienda sean bastantes más, cincuenta y tres, las del cuadro.

CARABANCHEL	TETUÁN
AV El Parque del barrio de Comillas	AV Valdeacederas
AV Pradera Tercio Terol	AV La Ventilla Almenara
AV Camino Alto de San Isidro	
AV San Isidro Carabanchel Bajo	USERA
AV General Ricardos	AV La Unión de Almendrales
AV Gúernica Pan Bentito	AV Colonia La Princesa
	AV Barrio de Zofío
FUENCARRAL	AV Barrio de San Fermín
AV La Unión de Fuencarral	AV Cornisa de Orcasitas
	AV Meseta de Orcasitas
HORTALEZA	AV Grupo Martes de Orcasur
AV UVA de Hortleza	AV Orcasur.
AV Manoteras-Tres Barrios	AV Guetaria
SAN BLAS	VICÁLVARO
AV La amistad de Canillejas	AFUVEVA
AV Polígono H	La Concordia de Valdebernardo
AV Plataforma Vecinal San Blas-Simancas	El Despertar
AV Polígono H La Unión San Blas	
	PUENTE DE VALLECAS
VILLA DE VALLECAS	AV La Paz
La Unión UVA de Vallecas	AV San Diego
AV PAU de Vallecas	AV Alto del Arenal
	AV Fontarrón
VILLAVERDE	AV Pozo Tío Raimundo
AV La Incolora de Villaverde Alto	AV El Parral del Alto del Arenal
AV Los hogares UVA de Villaverde	AV Palomeras Bajas
AV Cruce de Villaverde	AV Nuevas Palomeras
	AV La Viña de Entrevías
LATINA	AV Los Pinos de San Agustín
La Fraternidad de Caño Roto	Madrid Sur
Juan Tornero	AV Palomeras Sureste
MORATALAZ	OTROS MUNICIPIOS
AV Avance	AV Cervantes (Alcalá)
	AV El Val (Alcalá)
	AV Glorieta del Clavel (Aranjuez)
	Las Aves (Aranjuez)
	AV Tres Cantos
	AV San Sebastián de los Reyes

En las reuniones, también regulares desde 2005, de la comisión de Vivienda Pública de la FRAVM con la gerencia del IVIMA, los asuntos principalmente abordados son:

- ✓ Inspección Técnica de Edificios en todas aquellas promociones de vivienda de promoción pública en las que el instituto mantenga, al menos, un 30% de la propiedad, haciéndose cargo de las obras derivadas de una inspección desfavorable.

- ✓ Acuerdo de proceder a la inspección de las viviendas promovidas por el instituto con vicios constructivos ocultos que han sido denunciados reiteradamente durante años, y asunción de la ejecución de las obras necesarias.
- ✓ Proceso de adecuación y puesta a disposición de los vecinos y vecinas de las plazas de garaje que se encontraban en desuso. Saneamiento y enajenación de las mencionadas plazas de garaje de forma paulatina.
- ✓ Por otro lado se sigue demandando, el necesario acuerdo entre el IVIMA y el IRIS para evitar que determinados barrios asuman realojos excesivos, respecto de otros, y del acuerdo entre el IRIS y los ayuntamientos, de población marginal.

Otro aspecto en el que se trabaja desde la comisión de Vivienda Pública es el impulso y seguimiento de la ejecución y recepción de las obras de urbanización de los polígonos del IVIMA por el Ayuntamiento de Madrid.

También se siguen los diversos problemas existentes en el proceso de enajenación y escrituración de viviendas cuando en los edificios no se había procedido a la división horizontal. Y se ha incorporado, desde 2007, el impulso y el seguimiento de la implicación del IVIMA en la rehabilitación integral o dispersa de edificios donde aún cuenta con viviendas sin enajenar o escriturar.

Ahora bien, hay otras promociones públicas que no corresponden a barrios del IVIMA, las de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS) del Ayuntamiento de Madrid, en cuya comisión de adjudicación del Plan Primera Vivienda está representada la FRAVM, también en las comisiones de seguimiento del Bº del Aeropuerto (Barajas) y de la colonia Los Olivos (Latina), operaciones de remodelación promovidas por la EMVS. Igualmente, son promociones públicas de la EMVS las 630 viviendas en alquiler cuya subasta ha concitado el rechazo de sus actuales inquilinos, que se han movilizado, reunido y negociado con la EMVS contando con la FRAVM.



7.2.1 Barrios y/o promociones del IVIMA

Las 38 asociaciones vecinales de la ciudad de Madrid, bien de barrios IVIMA o con promociones IVIMA a las que hemos dedicado, con mayor o menor intensidad en función de los problemas en presencia, nuestro esfuerzo en el periodo son: Avance (Moratalaz); Orcasur, Grupo Martes de Orcasur, Almendrales, Meseta de Orcasitas, Zofío (Usera); La Unión de Fuencarral; Bº de Comillas, Camino Alto de San Isidro, General Ricardos, San Isidro-Carabanchel Bajo, Tercio y Terol, Guernica-Pan Bendito (Carabanchel); La Incolora, Los Hogares, Cruce de Villaverde (Villaverde); El Pozo del Tío Raimundo, Madrid Sur, La Paz, La Viña, Fontarrón, Los Pinos de San Agustín, Nuevas Palomeras, Palomeras Bajas, Palomeras Sureste (Puente de Vallecas); Almenara de la Ventilla y Valdeacederas (Tetuán); La Fraternidad de Caño Roto, Juan Tornero (Latina); la Concordia de Valdebernardo, AFUVEVA (Vicálvaro), AV PAU de Vallecas, UVA de Vallecas (Villa de Vallecas); Manoterías-Tres Barrios, UVA de Hortaleza (Hortaleza), Plataforma San Blas-Simancas, Polígono H (San Blas); Nueva Elipa (Ciudad Lineal).

En otros municipios trabajamos en el periodo con las asociaciones vecinales de San Sebastián de los Reyes y Las Aves de Aranjuez.

De un cuestionario informativo realizado en octubre de 2009 en relación con la problemática de interés para las asociaciones vecinales, resultaba:

- ✓ Los locales sociales (cedidos por el IVIMA) interesaban a 21 asociaciones vecinales.

- ✓ De la puesta en uso de los garajes (cerrados, por ejemplo, los de Moratalaz y Madrid Sur, sin licencia los de Valdebernardo, con problemas de escrituración los de General Ricardos...) se interesaban seis asociaciones vecinales.
- ✓ Por las reparaciones de desperfectos (hechas tanto por el IVIMA como por los propios vecinos), y de los vicios ocultos y las reparaciones sin acometer se interesaban 21 asociaciones.
- ✓ Cinco asociaciones referían problemas de convivencia.
- ✓ Una citaba problemas de regularización.
- ✓ Dos, problemas de funcionamiento de las comunidades o mancomunidades.
- ✓ Una, la de Almenara de la Ventilla, problemas en los solares del IVIMA sin construir.

7.2.2 Promociones públicas de la EMVS

La FRAVM tiene representante en la comisión de adjudicación del Plan Primera Vivienda de la EMVS y participó activamente en la elaboración y modificación del Reglamento de adjudicación. Conforma, asimismo, las comisiones de seguimiento del proyecto de remodelación del Bº del Aeropuerto (Barajas) —con el Plan Parcial de Reforma Interior redactado por el equipo técnico de la propia asociación vecinal— y de la remodelación, ya en marcha, de la colonia Los Olivos (Latina).

Colonia Los Olivos

La situación de la colonia a 14 de abril de 2010, en la que se celebró la comisión de seguimiento (con asistencia de el director general de Gestión de la EMVS, Pablo Olangua, la directora de Servicios Sociales de la EMVS, Marisa de Frutos, la Jefa del departamento de Infravivienda Urbana, Carmen Casesmeiro, el gerente de la Junta Municipal de Latina, José Antonio Frutos Páez, el representante del grupo municipal socialista, Fernando Ruiz Bowen, el del grupo municipal de Izquierda Unida, Francisco Nogales Caballero y la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM): María Rocés y Delia Medina), era la que sigue:



- ✓ Se estaba actuando sobre 49 viviendas del bloque 3 (San Fulgencio 1-13/San Canuto 2-14) de un total de 96 viviendas.
- ✓ Se habían producido 35 realojos y otros 7 irían al próximo consejo de la EMVS, había seis demandas interpuestas y una nueva demanda corresponde a las 18 que veía esta comisión de seguimiento. Los realojos definitivos, fuera de la colonia, lo han sido: 3 en el distrito Centro, 4 en Vallecas y 1 en Latina (colonia Girón), y ha habido 16 realojos provisionales en la colonia con reparación de las viviendas.
- ✓ De los cinco primeros desalojados, tras los correspondientes informes sociales de la Junta Municipal de Latina, 2 fueron realojados por el IVIMA, aunque uno de ellos dejó posteriormente la vivienda.
- ✓ Se demolieron del 1 al 5 de San Canuto y del 2 al 6 de San Timoteo, 21 viviendas del bloque 2, y se van a construir 58, de las que estaba listo el proyecto básico, había concedida licencia, estaba pendiente la calificación provisional (competencia de la dirección general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid) debido a un requerimiento jurídico sobre la propiedad del suelo. La pretensión de calificarlas como

viviendas de integración social (VIS) fue desestimada por la Comunidad de Madrid y hubo que modificar el proyecto para calificarlas de viviendas de protección oficial de régimen especial (VPO RE). Estaba pendiente la contratación del proyecto de ejecución.

Subasta de 630 viviendas de la EMVS en acceso diferido a la propiedad

Las 630 familias afectadas por la venta de cuatro promociones de vivienda pública que la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid (EMVS) subastó el 13 de septiembre de 2010 se agruparon y movilizaron en siete ocasiones: el 3 de septiembre se concentraron ante la EMVS, el 5 de septiembre se manifestaron de Cibeles a Sol y el 11 de septiembre se concentraron en la calle Montalbán, en busca de un acuerdo con la empresa pública. Y entretanto denunciaron los desperfectos detectados en las viviendas. Desde el día 1 de septiembre, en que representantes de los afectados se reunieron con la FRAVM —que a su vez solicitó reuniones con el Ministerio de Vivienda, con la delegada de Urbanismo y Vivienda, con el delegado de Hacienda y con el consejero delegado de la EMVS—, la federación no dejó de apoyar, asesorar y colaborar con los afectados. El 9 de septiembre, la FRAVM y los representantes de las promociones se reunirían con el ministerio y con la delegada de Urbanismo y Vivienda y el consejero delegado de la EMVS.

La FRAVM calificó la subasta de promociones de vivienda protegida en alquiler a diez



años, con posterior opción a compra por los adjudicatarios, un torpedo en la línea de flotación de la vivienda social, una vuelta de tuerca más de la política recaudatoria del alcalde madrileño y, sobre todo, un grave precedente de descapitalización del parque municipal de vivienda pública; lo que expresaría Vicente Pérez Quintana, responsable de Urbanismo y Vivienda de la FRAVM, en

la rueda de prensa del 13 de septiembre —en la foto, los representantes de los afectados con Vicente Pérez, primero por la derecha, en la rueda de prensa—.

Las promociones de Moratalaz, Sanchinarro, Carabanchel y Vallecas fueron a parar a la única empresa que se presentó al concurso, Lazora, que aportó 65 millones de euros por la adquisición y se comprometió a mantener los alquileres protegidos (los mismos de la EMVS) hasta 2020. De las movilizaciones y la lucha nació una nueva entidad Asociación de Vecinos Afectados por la EMVS (AVASEMVS), que se ha federado y continúa reclamando el derecho de los adjudicatarios a adquirir sus viviendas, pues las promociones son el acceso diferido (a los diez años) a la propiedad. Su portavoz participaría en el pleno alternativo de la plaza de la Villa de noviembre de 2010.



Manifestación del 5 de septiembre de Cibeles a Sol, en la que participaron tres millares de personas.

7.2.3 Erradicación se asentamientos marginales y realojos

Villaverde

Adscritos al plan especial de inversiones y actuaciones (PEIA) 2006-2011 de Villaverde —suscrito entre las asociaciones vecinales del distrito, la FRAVM y el Ayuntamiento de Madrid— se logró, en 2008, el desmantelamiento del núcleo de 80 infraviviendas de **Plata y Castañar** y el realojo de las familias

Localización	C/ Romancero Gitano, c/ Verde Viento y c/ Camborio
Barrio	San Andrés
Distrito	Villaverde
Órgano de ejecución	EMVS
Presupuesto de ejecución	24.316.163 euros
Finalización	2008



Finalizado el desmantelamiento del antiguo poblado marginal de Plata y Castañar y cumplido el compromiso de realojar a sus habitantes, se impulsa la transformación de la zona, de casi 250.000 metros cuadrados de superficie, en un gran ecobarrio en la zona sur de Madrid.



En diciembre de 2005, el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid firmaron un convenio por el cual el Ayuntamiento se encargaría de la demolición de las infraviviendas y el desmantelamiento del poblado de **El Salobral** y la Comunidad del realojo de las familias en viviendas de alquiler. El Ayuntamiento suscribió además un convenio con la Fundación Secretariado Gitano

para hacer el un seguimiento de cada familia, detectar sus necesidades y ofrecer soluciones. La operación se complementa con programas de escolarización e inserción laboral. El desmantelamiento comenzó en marzo de 2006. Las 532 demoliciones fueron posibles merced a la cooperación plasmada en el convenio entre el Ayuntamiento y la Comunidad, a través de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS) y del Instituto de Realojamiento e Integración Social. El convenio establecía que el Ayuntamiento aportaría los 18,8 millones de euros que costaba la operación, mientras que la Comunidad efectuaría los realojos en viviendas de alquiler repartidas por los distintos distritos de la ciudad y pueblos de la región.

La actuación lo fue sobre las 20 hectáreas que ocupaba el asentamiento, surgido en la década de los años 80, y en el que habitaban 1.105 personas, de las cuales 494 eran menores de 16 años. De los 711 adultos, 199 eran analfabetos.

Latina

El PEIA 2005-2008 de Latina incluía entre sus acciones el desmantelamiento del poblado de **Las Mimbresas**, un núcleo de tipología especial (viviendas unifamiliares de dos alturas en alquiler) del extinto Consorcio para el Realojamiento de la Población Marginada (Mimbresas I



y Mimbrenas II, la segunda con 165 unidades), rodeado de un poblado chabolista con 187 unidades, cuyo derribo comenzó en junio de 2009. El desmantelamiento de Las Mimbrenas se adscribe al convenio de 29 de octubre de 2008 entre el Ayuntamiento (EMVS) y la Comunidad de Madrid (IRIS). A finales de 2009 se habían demolido 52 viviendas y se había realojado a 29 familias.

Localización	Poblado de Las Mimbrenas
Barrio	Cuatro Vientos
Distrito	Latina
Órgano de ejecución	EMVS
Presupuesto de ejecución	Cinco millones de euros
Finalización	2010 (previsión)

Vicálvaro



La erradicación del asentamiento marginal de **El Cañaveral** era otra de las acciones del PEIA 2004-2008 de Vicálvaro.

En abril de 2009, comenzaban las últimas demoliciones, que concluían en junio de 2009. El desmantelamiento de El Cañaveral permitió el realojo de 169 familias, en el que participaron el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid. El primero realojó 90 familias procedentes de 110 viviendas de tipología

especial en régimen de alquiler, edificadas en 1988 por el Consorcio de Realojamiento de Población Marginada. Otras 79 familias, que vivían chabolas, fueron realojadas en virtud del convenio suscrito entre la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid en el mes de octubre de 2008, que incluía, aparte de El Cañaveral, los poblados de Las Mimbrenas, Santa Catalina y El Ventorro, con una aportación de 109.780.000 euros, a cargo de ambas instituciones al 50%. En el caso de El Cañaveral el presupuesto destinado a eliminar las chabolas ha sido de 17,3 millones de euros, aportados por las dos administraciones.

El convenio de 29 de octubre de 2008 entre la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid, que hizo posible el desmantelamiento de El Cañaveral y Las Mimbrenas, suponía una inversión total de 110 millones de euros, financiados al 50% por cada administración. En la Comunidad existen 1.254 chabolas, 913 de ellas en Madrid y 341 en otros municipios. Con la firma del convenio se pretendía reducir el número de chabolas en Madrid a 414 unidades. El convenio estaba destinado a 499 familias de los barrios de Cañaveral (118), Mimbrenas (121) y los núcleos chabolistas de Santa Catalina (171) y el Ventorro (89). El presupuesto total incluye los costes de derribo de las chabolas, el realojo de sus habitantes en viviendas dignas y diversos programas de prestaciones sociales con el fin de mejorar la calidad de vida de las familias que actualmente habitan en estos núcleos chabolistas.

Desde su creación en 1998, el IRIS había realojado, en septiembre de 2010, alrededor de 2.000 familias procedentes de núcleos marginales o chabolistas. En la década, el instituto dismanteló núcleos chabolistas como los poblados de La Celsa (donde hoy se levanta un instituto), La Rosilla (actualmente una parcela del Ensanche de Vallecas) y El Salobral (que se destinará a usos industriales y económicos). También estas grandes operaciones de erradicación de poblados marginales y realojos fueron una consecución de la lucha, primero, y de la concertación, después, de las asociaciones vecinales y la FRAVM con las administraciones regional y local a través de los planes de inversión y actuación de los distritos.

No en vano en las *Propuestas de la FRAVM en política de vivienda de 2008* planteábamos en relación con la erradicación del chabolismo:

- Programación de la eliminación, antes de mayo de 2011, de los poblados chabolistas existentes en la Comunidad de Madrid, garantizando los derechos ciudadanos de los afectados, con particular atención a los poblados de tipología especial auspiciados por las propias Administraciones.
- Algunos elementos de comunes del conjunto de actuaciones deben ser:
 - ✓ Realajo en altura para evitar que los nuevos poblados se transformen en guetos y reproduzcan el problema que se pretendió atajar.
 - ✓ La distribución territorial de los realojos debe ser lo más equitativa posible, evitando concentraciones en determinados edificios, barrios o distritos.
 - ✓ Los realojos precisan de un seguimiento social, educativo, convivencial, laboral, etc. por parte de los organismos competentes.
 - ✓ Es indispensable establecer mecanismos de control para aquellas familias que creen graves e irresolubles problemas de convivencia en el edificio de acogida, pudiéndoles ser aplicables medidas administrativas, legales o judiciales que hagan, en su caso, posible el cambio o traslado de alojamiento e incluso la expulsión.



El antiguo poblado de La Rosilla se transformará en un ecobarrio VPO

- 38.000 metros de zonas verdes, equipamientos y más de 400 VPP sostenibles.
- La disposición de estos edificios se realizará atendiendo a criterios bioclimáticos.
- Contará con una central térmica que permitirá hasta el 50% de ahorro de energía.

EUROPA PRESS 29/06/2009

7.3 Vivienda protegida

En materia de cooperativismo de vivienda protegida, la FRAVM medió ante las instituciones a petición de las asociaciones vecinales de Leganés y San Sebastián de los Reyes o del Grupo Martes de Orcasur (cooperativismo juvenil, en este último caso), y se reunió, a demanda de la AV La Unidad de San Cristóbal, con la iniciativa juvenil en materia de cooperativismo de vivienda del barrio.



Con motivo de la comparecencia, en el Juzgado de Instrucción 43, de los administradores de OFIGEVI y GESPOZUELO, de los responsables de la aseguradora HCC Europe y de los bancos y cajas que abrieron las cuentas bancarias de las cooperativas —y que, presuntamente, estafaron 200 millones de euros a más de 15.000 familias madrileñas invertidos en la compra de viviendas en los desarrollos urbanísticos de Los Ahijones, Los Berrocales, Los Cerros y El Cañaveral—, la Asociación de Cooperativistas Afectados del Sureste de Madrid (ACAS) convocó el 13 de mayo de 2010 una concentración en la que realizaron un simulacro de "juicio paralelo" ante los medios de comunicación. La ACAS convocaría, igualmente, una concentración el 23 de septiembre de 2010 en los juzgados de Plaza de Castilla.

El 21 de abril de 2010 más de un centenar de personas abarrotaban el local de la AV de El Espinillo y escuchaban la intervención de la representante de la FRAVM explicando el origen del derecho de superficie en el Plan 18.000 —una reivindicación y consecución de la FRAVM y del asociacionismo vecinal, lo mismo que la promoción de VPO en régimen especial—, quien abogaba clara y contundentemente por el mismo. La representante de la FRAVM aclararía el alcance de la actual y tercera oferta de venta de ese derecho; a qué parcelas correspondía la oferta en el Espinillo y citaría un ejemplo de valoración de una parcela de VPO en RE con locales proporcionado por la EMVS. Insistiría, una y otra vez, que se trataba de una oferta de venta del propietario del suelo público, es decir del Ayuntamiento de Madrid-EMVS, que no era en absoluto obligado aceptar, si no al contrario, y que sólo debían considerar los superficiarios que quieran —y puedan— adquirir el derecho. En la segunda parte de la asamblea, centrada ahora en el análisis de la oferta municipal, y pues se hallaban presentes superficiarios y superficiarias de todas las parcelas de El Espinillo, planteadas las inquietudes, las alarmas, las dudas... la asociación vecinal y la FRAVM se comprometieron, en primer término, a organizar la solicitud a la EMVS y la transmisión de información fehaciente a las 13 parcelas a través de la FRAVM-AV El Espinillo y a organizar, en su caso, una reunión de la comisión de la asociación vecinal y la FRAVM con la EMVS, colgar en la web la información vertida en la asamblea y el modelo de respuesta a las cartas de oferta de la EMVS y otra serie de cuestiones.



Una asamblea semejante se repetiría en la AV Las Rosas de San Blas. Después se produciría la reunión con la EMVS, propiciada por la FRAVM, con la que asistieron las asociaciones vecinales de El Espinillo y Las Rosas y superficiarios de varias parcelas y la transmisión de información EMVS/FRAVM/ asociaciones vecinales en relación con el programa

de enajenación del derecho de superficie se prolongaría hasta septiembre de 2010, una vez conseguida otra demanda, la ampliación del plazo de respuesta a al oferta municipal.

7.4 Por el derecho a techo

En enero de 2007, las organizaciones de la Mesa de Iniciativas por el Derecho a Techo organizaron una ronda de asambleas barriales que se producirían durante la segunda quincena de enero y el mes de febrero en catorce distritos (Chamartín, Retiro, Vallecas, Chamberí, Tetuán, Hortaleza, San Blas, Ciudad Lineal, Fuencarral, etcétera) de la ciudad de Madrid y en poblaciones de la región.



En febrero de ese mismo año, coincidiendo con el Carnaval, decenas de activistas de la Mesa de Iniciativas por el Derecho a Techo se dieron cita en el paseo de Coches del Retiro para denunciar —como muestra la foto— cómo "la hipoteca de unos es la riqueza de otros".

El 1 de marzo, la Mesa de Iniciativas por el Derecho a Techo y las asambleas de barrio se reúnen en asamblea general y el 24 de marzo convocan una manifestación coincidiendo con la conferencia internacional

de la OCDE.

El 5 de mayo, la FRAVM, junto con el resto de entidades de la Mesa de Iniciativas por el Derecho a Techo, Amigos de la Tierra, ARBA, Asociación Ecologista del Jarama El Soto, Ecologistas en Acción, GRAMA, Greenpeace, Jarama Vivo, Asociación Sierra Oeste Desarrollo SOSTenible, Salvemos la Sierra, Alpedrete Sostenible, Salvemos las Rozas, Coordinadora Ciudadana en Defensa del Territorio, ATTAC, CGT, Solidaridad Obrera... convocaron una manifestación contra la especulación urbanística, en defensa del territorio y por una vivienda digna; manifestación que recorrió el tramo de Atocha a la Puerta del Sol.

El 16 de junio, tuvo lugar la bicicletada desde Nuevos Ministerios a la Puerta de Alcalá. Decenas de ciclistas se dieron cita ante la sede del Ministerio de la Vivienda, convocados por la Mesa de Iniciativas por el Derecho a Techo (integrada, entre otros, por la FRAVM, Ecologistas en Acción, Jóvenes de IU, Sindicato Joven de CCOO, Plataforma por una Vivienda Digna... y las asambleas vecinales por el Derecho a Techo de Tetuán, San Blas, Retiro, Centro, Ciudad Lineal, Fuencarral, Latina). En el parque del Retiro celebraron la Olimpiada contra la Especulación.



Las organizaciones que conformaban la Mesa de Iniciativas por el Derecho a Techo asistirían, asimismo, el 27 y 28 de octubre de 2007 a la mesa de Urbanismo de la primera Convención de Movimientos Sociales de Madrid.

Valgan estas iniciativas de antecedente al Especulatur, “un viaje en autobús por el Madrid que no deseamos”, convocado en febrero de 2008 por la FRAVM, Ecologistas en Acción, Plataforma por la Vivienda Digna, Laboratorio Urbano y Jóvenes de IU.



Las mencionadas organizaciones se dieron cita el domingo 3 de febrero de 2008 con el objetivo de visitar y denunciar las consecuencias del modelo de desarrollo urbano impuesto en la Comunidad de Madrid en cuatro puntos emblemáticos: las cuatro torres del Real Madrid, el PAU de Las Tablas (Fuencarral), Torrelodones, donde el Gobierno regional proyecta cerrar la M-50 en pleno Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y El Álamo, localidad en la que el Gobierno regional prevé construir un aeropuerto de uso privado. En cada una de las paradas, los activistas se dieron cita con las plataformas vecinales que reivindican en el territorio otro modelo de desarrollo urbano más sostenible y habitable. En total, casi medio millar de personas participó en el Especulatur.



Mayo de 2008, quinientos vecinos y vecinas de Entrevías escuchan, como ya lo hicieran en la época de la remodelación de barrios, a la federación regional y a las asociaciones vecinales La Viña y La Paz proponiéndoles que se sumen a la rehabilitación integral de sus barrios.

7.10 Rehabilitación urbana

Impulso de la rehabilitación

- La experiencia habida en el desarrollo de las áreas de rehabilitación integral (ARI), zonas de rehabilitación integrada (ZRI) y áreas de rehabilitación del centro histórico o urbano (ARCH) en diversos barrios, poblados, colonias y municipios de la región aconseja la elaboración de una Ley de la Rehabilitación de la Comunidad de Madrid o, en su lugar, que la eventual modificación de la Ley del Suelo regional supere las numerosas y significativas lagunas que presenta en estas materias. En efecto, la vigente Ley 9/2001, se ha mostrado como una herramienta insuficiente y timorata en cuanto a la regulación de:
 - ✓ Los deberes de los propietarios de los edificios de conservarlos en las debidas condiciones de habitabilidad y uso y de realizar, para ello, las oportunas obras de mantenimiento, conservación y, en su caso, rehabilitación.
 - ✓ Los instrumentos coercitivos de que dispone la Administración para obligar a los propietarios a cumplir con sus deberes o, en su defecto, para intervenir mediante las órdenes de ejecución, la ejecución sustitutoria y, llegado el caso, la expropiación por incumplimiento del fin social de la propiedad.
 - ✓ Las obligaciones de la propia Administración: ésta —tanto los ayuntamientos como las instituciones autonómicas— debiera ser más proactiva, esto es, debiera, de un lado, ser más sistemática, ágil y eficaz en el despliegue de la actividad inspectora y sancionadora y, de otro lado, sobre todo, debiera estar más presente en los procesos de conservación y reparación del caserío mediante la aplicación de medidas de estímulo y el desarrollo de programas de animación y facilitadores.
- El deber de los propietarios de conservar y rehabilitar es el núcleo de la función social de la propiedad. Correlativamente es un deber de las Administraciones —sobre todo de los ayuntamientos— asegurar que los propietarios cumplen de manera diligente con sus obligaciones al respecto y, en su defecto, es el deber de aquéllas actuar en un doble plano: en el de la disciplina urbanística, sancionando los incumplimientos y en el de la ejecución, asumiendo la realización subsidiaria de las obras por cuenta de los propietarios. La expropiación-sanción es una herramienta muy útil en los supuestos en que los propietarios simplemente dejan morir el edificio, para así ganar un solar. La intervención de los ayuntamientos debe ser, además, preventiva, de manera que se anticipe a la inminencia de la ruina, cuando ya no es posible salvar el edificio.
- Modificación de la Ley 35/2006, del IRPF a fin de incluir las subvenciones a la rehabilitación en la relación de supuestos del artículo 33.4 de la misma Ley, que declara exentas, p. ej., las ganancias puestas de manifiesto con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual por personas mayores de 65 años. El gravamen de las subvenciones como ganancia patrimonial, en este caso, está causando un importante perjuicio a las familias receptoras. Muchas de ellas perciben pensiones inferiores al salario mínimo interprofesional.
- Modificación, con el mismo objetivo, de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.
- Los planes de actuación de las Administraciones (central, autonómica y regional) deben priorizar:
 - ✓ La rehabilitación estructural de los edificios.
 - ✓ La supresión de barreras arquitectónicas.
 - ✓ La incorporación de mediadas de ahorro energético.



- ✓ *La erradicación del chabolismo vertical*⁵.
- ✓ *La remodelación de edificaciones en estado ruinoso o en muy mal estado de conservación.*
- *Delimitación y declaración del Área de Rehabilitación Concertada (ARC) del centro histórico de la ciudad de Madrid (ámbito del APE 00.01) de acuerdo con las determinaciones del artículo 131 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo, pues se basa en la concertación y en los esfuerzos mancomunados entre las tres Administraciones: local, regional y estatal, a las que otorga facultades especiales en materia de tanteo y retracto, ocupación a efectos de expropiación forzosa, etc.*
- *Programación de las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de manera que permitan un flujo de inclusión de, al menos, 9.000 viviendas/año en las áreas de rehabilitación del centro histórico (ARCH) o de los centros urbanos, áreas de rehabilitación integral (ARI) y zonas de rehabilitación integrada (ZRI) de la Comunidad de Madrid.*
- *Incremento de las ayudas públicas a la rehabilitación en los ámbitos declarados de actuación integral o integrada, de forma que la suma máxima de las subvenciones concedidas por la Administración central y regional alcance, al menos, los 15.000 € por vivienda para unidades familiares beneficiarias cuyos ingresos brutos sean inferiores a 5,5 veces el IPREM y sean a la vez ocupantes de la vivienda a rehabilitar. En el caso de las unidades familiares con ingresos brutos anuales por debajo de 2,5 veces el IPREM, las ayudas podrían alcanzar hasta el 100%. En el resto de los supuestos, se mantendría la ordenación vigente de las ayudas.*
Incremento de los porcentajes subvencionables del presupuesto protegido, de modo que se fomente y facilite la percepción de los importes máximos fijados.
Las ayudas estatales y regionales a la rehabilitación del caserío y del equipamiento comunitario primario serán complementarias y compatibles con las que puedan otorgar, por su parte, los ayuntamientos, así como con las específicas para instalación de ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas.
- *En los supuestos de remodelación de las edificaciones en estado ruinoso o en muy mal, las ayudas públicas alcanzarán, al menos, los 25.000-30.000 euros en función de los ingresos de las unidades familiares y siempre que éstas ocupen la vivienda con carácter habitual.*
- *La venta de las viviendas rehabilitadas con ayudas públicas debe estar sujeta a una regulación específica de precios máximos durante un plazo de, p. ej., 10 años. En el supuesto de que el propietario vendedor quiera vender por encima de los máximos, deberá devolver las ayudas a la Administración concedente.*
- *Los propietarios no residentes de viviendas alquiladas podrán optar a las ayudas a la rehabilitación o la remodelación siempre que prolonguen la duración del arrendamiento. No tendrán derecho a las ayudas públicas los propietarios de viviendas vacías, salvo si se obligan a ponerlas a disposición de la agencia pública de alquiler o a venderlas a un demandante que la quiera para residencia habitual.*
- *Apoyo en el capítulo de la rehabilitación dispersa de, al menos, 2.000 viviendas año en la Comunidad de Madrid, otorgando carácter preferente a las actuaciones sobre edificios que hayan obtenido informe desfavorable en la Inspección Técnica de Edificios (ITE).*
- *Desarrollo por los todos los ayuntamientos de la región (entre ellos, especialmente, los pertenecientes al área metropolitana y los de más de 15.000 habitantes) de una política específica de apoyo a la rehabilitación, que incluiría:*
 - ✓ *Ayudas directas, en los ámbitos declarados de rehabilitación integral, a las unidades familiares con ingresos inferiores a 5,5 veces el IPREM, complementarias y compatibles con las concedidas por la Administración central y la autonómica. En este caso se ha de evitar el trato discriminatorio entre unos ámbitos y otros, de forma que la cuantía de las ayudas sea gradual en función de los ingresos de las unidades receptoras.*
 - ✓ *Subvenciones directas a las familias con menores ingresos para afrontar las obras derivadas de los informes desfavorables de la ITE, y bonificaciones en la cuota del ICIO.*

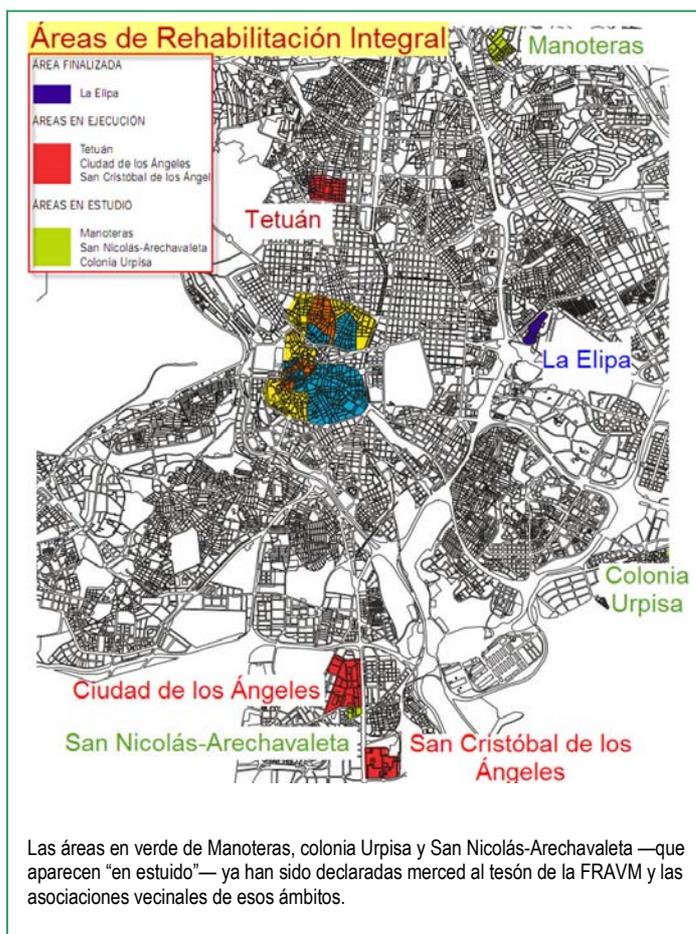


⁵ Por chabolismo vertical o infraviviendas entendemos los alojamientos que incurren en alguno de los siguientes déficit: tienen menos de 25 m², carecen de aseo, son interiores (no disponen de luz y ventilación naturales).

- ✓ *Rehabilitación de los espacios públicos.*
- ✓ *Impulso de la llamada pata social de la rehabilitación integrada.*
- ✓ *Programas específicos de supresión de barreras arquitectónicas (con particular atención a la instalación de ascensores en edificios de más de 3 alturas, incluyendo la baja, que carecen de él) y de incorporación de elementos orientados al ahorro energético.*
- ✓ *Complemento de la ayuda autonómica a la instalación de ascensores en edificios de más de 3 alturas, pudiendo llegar hasta el 100% en el caso de familias con bajos ingresos en las cuales, además, algún componente sufra alguna discapacidad motora o es mayor de 70 años.*
- ✓ *Ayudas indirectas mediante bonificaciones en el impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) que podían alcanzar, en el caso de la rehabilitación integral, hasta el 90 %.*
- *Regulación por ley, en el Congreso de los Diputados, y cuando existan ayudas públicas, de la instalación de ascensor en los edificios de propietario único en los supuestos de que la mayoría de los inquilinos lo soliciten.*



(De las Propuestas de la FRAVM en política de vivienda, de 2 de julio de 2008)



7.5.1 Rehabilitación integral en la ciudad de Madrid

En la ciudad de Madrid, una **treintena de asociaciones vecinales**, tres comisiones de vecinos y una mancomunidad, en coordinación con la FRAVM, lograron, impulsan y/o siguen la marcha de **35 áreas o zonas de rehabilitación integral** (cuatro del centro histórico aún pendientes de declarar) con alrededor de **68.000 actuaciones** programadas, que reflejamos en los cuadros de las páginas que siguen.

Pero antes, para dar una idea cabal de las dimensiones de la intervención sobre el caserío y de las subvenciones públicas logradas, veamos los resultados entre 2003 y octubre de 2010 de las áreas de rehabilitación integral gestionadas por la EMVS (convenios entre las tres Administraciones: Ministerio de

Fomento o después de Vivienda-Comunidad de Madrid–Ayuntamiento de Madrid) donde las ayudas alcanzan hasta 21.000 euros por vivienda, salvo en San Cristóbal de los Ángeles donde

alcanzan, debido a la remodelación/sustitución de cerca de un millar de viviendas, los 27.000 euros.

ARI de gestión EMVS 2003-octubre 2010	Total viv.	Total loc.	Presupuesto	Subvención	Ministerio	Comunidad	Ayuntamiento
TETUÁN	1.676	156	23.054.600	9.994.477	4.043.696	2.654.532	3.296.249
AMPLIACIÓN HUERTAS	495	67	16.059.172	4.979.374	2.227.813	1.493.435	1.258.124
JACINTO BENAVENTE	354	66	10.357.705	3.285.743	1.454.869	1.005.810	823.062
HORTALEZA	396	56	11.921.854	3.954.418	1.779.984	1.198.800	975.633
PEZ-LUNA	207	29	6.668.447	1.477.701	660.712	433.105	383.883
SIGLO XII	62	6	1.725.587	409.048	214.534	121.265	72.798
LAVAPIÉS	4.941	500	96.472.682	36.735.873	16.884.597	10.257.477	9.605.936
SAN CRISTÓBAL	1.529	52	54.658.586	25.296.246	9.334.484	6.482.264	9.625.245
CIUDAD DE LOS ÁNGELES	664	17	20.032.702	12.951.350	2.963.700	3.730.379	6.257.270
HUERTAS	768	141	19.161.275	6.614.211	2.414.041	1.744.867	2.455.301
MAYOR II	60	13	3.115.943	731.071	328.982	131.592	270.496
FUENCARRAL II	61	4	3.497.143	702.900	316.305	126.522	260.073
CASCO II	364	49	2.391.701	756.008	343.174	137.812	275.022
ELIPA IV	719	-	8.825.649	4.222.299	1.150.984	1.263.213	1.808.101
TOTAL	12.296	1156	277.943.046	112.110.719	44.117.875	30.781.073	37.367.193

Tras el “encontronazo” de mayo de 2006 con el Ministerio de Vivienda, que no programó nuestras áreas de rehabilitación de Ciudad de los Ángeles (Villaverde), Batán (Latina), Bº de la Estación de Coslada, colonia Villota (Puente de Vallecas) y Pez –Luna (Centro), la interlocución con su dirección general de política de Vivienda fue fluida, hasta derivar en franca colaboración en el periodo en que fue ministra Beatriz Corredor, directora general de Política de Vivienda Anunciación Romero y vicedirectora —y después directora general— Ángeles Marín, colaboración que se mantiene con la Secretaría de Estado de Vivienda adscrita ahora el Ministerio de Fomento.

A programa de 2007 se adscribieron las mencionadas áreas de rehabilitación más las del poblado dirigido de Fuencarral, Entrevías, Pozo del Tío Raimundo (Puente de Vallecas) y otras del centro histórico. La última comisión bilateral, de 16 de diciembre de 2008, de los planes de vivienda regional y estatal 2005-2008 incorporó las áreas de Mejorada (Santa Rosa y Bº de la Paz), Grupo Loyola de Carabanchel (que volvería a la bilateral de 15 de diciembre de 2010), Reyes Católicos de Alcalá de Henares, Alcorcón Central y San José de Valderas, demandadas por las asociaciones vecinales.

Sin embargo, la Comunidad de Madrid se empeñó, de entonces acá, y se sigue empeñando, en excluir cuatro áreas de rehabilitación del centro histórico madrileño: Salesas, Conde Duque, Toledo y Santo Domingo (2.500 actuaciones y 38 millones de euros de inversiones públicas), demandadas desde marzo de 2008 por el Ayuntamiento Pleno y pactadas con la FRAVM cuando ésta presentó en abril de 2008 sus propuestas al Plan Rehabilita de la Comunidad de Madrid. Ni la convocatoria de asambleas informativas, ni la recogida de firmas de los vecinos y vecinas afectados han logrado que la consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio ceda y lleve las cuatro áreas a las comisiones bilaterales.

Sin embargo, la FRAVM y las asociaciones vecinales de Manoteras-Tres Barrios, San Nicolás y Arechavaleta y UVA de Vallecas, con el concurso del área de Urbanismo y Vivienda, de la EMVS y de los concejales de los distritos de Hortaleza, Villa de Vallecas y Villaverde, y la aquiescencia del Ministerio de Vivienda (ahora secretaria de Estado del de Fomento), pese a los impedimentos puestos y a la reticencia de la consejería de Medio Ambiente y Vivienda y de la

dirección general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, sí ha logrado que se pactaran en la comisión bilateral Ministerio-Comunidad de Madrid —para que a continuación las declare la CM— las áreas de rehabilitación de Manoteras, colonia Urpisa y, en diciembre de 2010, colonias San Nicolás-Arechavaleta, no obstante la negativa regional a convenir con el Ayuntamiento madrileño la gestión de estas tres áreas las haya privado de las ayudas complementarias municipales a las obras en las viviendas y, sobre todo, a las obras de urbanización.

La Comunidad de Madrid aceptó, sin embargo, sin mayores problemas, aunque con el consabido retraso de gestión, la declaración de la ZRI de Meseta de Orcasitas, objeto de múltiples gestiones por parte de la asociación vecinal y el Foro de Orcasitas, con el apoyo de la federación.

El cuadro que sigue recoge los expedientes de rehabilitación abiertos a finales de 2009 a edificios de las zonas de rehabilitación integrada (ZRI) impulsadas y logradas por las asociaciones vecinales y cuya gestión corresponde a la Oficina de Rehabilitación de Edificios de la Comunidad de Madrid (ORE 06).

DISTRITO	ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (ZRI)	Nº EXPEDIENTES ABIERTOS EN LA ORE 06 EN NOVIEMBRE DE 2009, nº de edificios (y observaciones)
PUENTE DE VALLECAS	ZRI ENTREVÍAS	145
	ZRI SAN AGUSTÍN	66
	ZRI SANDI	48
	ZRI LOS ÁLAMOS	16 (nuevos expedientes, no se computan los anteriores)
	ZRI FONTARRÓN	3 (últimos expedientes, pues la rehabilitación de Fontarrón está prácticamente terminada)
LATINA	ZRI EL POZO DEL TÍO RAIMUNDO	1
	ZRI SAN IGNACIO DE LOYOLA	185
	ZRI BATÁN	46
	ZRI COLONIA NUESTRA SRA DE LOURDES	13
FUENCARRAL	ZRI BEGOÑA 2ª FASE	16
	ZRI POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL	11 (no se han podido acometer obras de rehabilitación por la protección de la edificación y del poblado; por ello promovimos con Urbanismo el Plan Especial del poblado dirigido)
USERA	ZRI POBLADO DIRIGIDO DE ALMENDRALES	16
SAN BLAS	ZRI CIUDAD PEGASO Y COLONIA OCCIDENTE	de los 23 expedientes de noviembre de 2009 se pasó a 32 en abril de 2010
BARAJAS	ZRI COLONIA IBERIA	8
	14 ZONAS DE REHABILITACIÓN	597+ 9= 606 EDIFICIOS



Ascensor exterior en la ZRI de Entrevías, c/ La Mancha



He aquí el ingente y destacable trabajo desarrollado por la comisión de Rehabilitación Urbana de la FRAVM con las asociaciones vecinales en cuyos barrios impulsaron conjuntamente, lograron y sostienen la rehabilitación integral por áreas.

ÁREAS Y ZONAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MADRID

ÁMBITO (DISTRITO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA CONVENIOS O DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) CONVENIO O COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES (GESTIÓN)
01 CENTRO	ARI LAVAPIÉS 2ª FASE (PLAN 2002-2004)	Convenios 31.10.2003 (ministerio-CM) y 17.12.2003 (CM-Ayto)	3.500 (1ª fase 4.500 viv, 2ª fase 3.500 viv)	AV La Corrala	Pendiente la 3ª fase (OFICINA DE LA ENTIDAD GESTORA DEL ARI DE LAVAPIÉS)
	ARCH AMPLIACIÓN HUERTAS-LAS LETRAS (PLANES 2005-2008)	05.10.2005 BOCM 17.10.2005 CB diciembre 2007	1.150 (1.400)	AV Bº de las Letras	Ampliación y 2ª fase en 2005 (oficina EMVS)
	ARCH JACINTO BENAVENTE (PLANES 2005-2008)	05.10.2005 BOCM 17.10.2005 CB mayo 2006	600 (600)	AV Centro-Latina	(oficina EMVS)
	ARCH HORTALEZA (PLANES 2005-2008)	05.10.2005 BOCM 17.10.2005 CB mayo 2006	850 (850)	Asociaciones vecinales centro histórico (AV Bº Justicia y ACIBU)	(oficina EMVS)
	ARCH PEZ-LUNA (PLANES 2005-2008)	17.02.2006 BOCM 30.03.2006 y CB abril 2007	500 (1.997)	Asamblea Ciudadana del Bº de Universidad (ACIBU)	(oficina EMVS)
	ARCH RECINTO AMURALLADO DEL SIGLO XII (PLANES 2005-2008)	06.10.2006 BOCM 18.12.2006 CB de abril de 2007	250 (550)	AV Las Cavas y Costanillas	(oficina EMVS)
	ARCH TOLEDO	Pendiente de declaración, se retira por la CM de la CB de 16.12.2008 ,no va a la CB de 24.02.2010 ni a la de 15.12.2010	1.100	AV la Corrala AV Centro-Latina (AVECLA)	Pendiente de declarar
	ARCH CONDE DUQUE	Pendiente de declaración, ídem anterior.	850	ACIBU	Pendiente de declarar
	ARCH SALESAS	Pendiente de declaración, ídem anteriores.	250	AV Bº de Justicia	Pendiente de declarar
	ARCH SANTO DOMINGO	Pendiente de declaración, ídem anteriores.	300		Pendiente de declarar
TOTALES CENTRO	10 ÁREAS DE REHABILITACIÓN		15.897 actuaciones	6 asociaciones vecinales	4 áreas pendientes de declarar



Arriba, corral de Carlos Arniches 3 y 5, centro cultural y Museo de Tradiciones y Artes Populares (era una finca en ruina rescatada por la FRAVM y la AV La Corrala); abajo, plaza de Ministriles (huella de otro edificio en ruina también rescatada por la FRAVM y la AV la Corrala).



Equipamientos y espacios libre del ARI de Lavapiés



Escuelas Pías (hoy biblioteca y centro de la UNED) y plaza de Agustín Lara con aparcamiento subterráneo.

ÁMBITO (DISTRITO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA CONVENIOS O DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) CONVENIO O COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES (GESTIÓN)
06 TETUÁN	ARI TETUÁN (PLAN 2002-2004) y ampliación perímetro (planes 2009-2012)	04.06.2002 Convenios 08.11.2002 (ministerio-CM) y 25.11.2002 (CM-Ayto) Ampliación perímetro en CB de 24.02.2010 BOCM 23.03.2010	2.000 (2.000)	AV Cuatro Caminos-Tetuán	Ampliado perímetro en 2010 sin ampliación de objetivos (oficina EMVS)
08 FUENCARRAL	ZRI P.DIRIGIDO DE FUENCARRAL (PLANES 2005-2008)	BOCM 25.01.2007 CB abril 2007	750 (1.150)	AV Ur AV La Unión de Fuencarral	(ORE 06)
	ZRI VIRGEN DE BEGOÑA 2ª FASE (PLANES 2005-2008)	[1ª fase Plan 2002-2004, BOCM 06.06.2003, 388 objetivos]. 2ª fase CB de diciembre 2007	758 (758)	AV de Begoña	(ORE 06)
10 LATINA	ZRI SAN IGNACIO DE LOYOLA 1ª FASE (PLAN 2002-2004)	22.12.2003 BOCM 10.03.2004	1.914 (1.914)	AV San Ignacio de Loyola	Pendiente la ampliación de la ZRI o 2ª fase (ORE 06)

ÁMBITO (DISTRITO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA CONVENIOS O DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) CONVENIO O COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES (GESTIÓN)
	ZRI Nº 8ª DE LOURDES (PLAN 2002-2004)	18.03.2002 BOCM 03.06.2002	1.132 (1.132)	AV Casa de Campo-Batán	(ORE 06)
	ZRI BATÁN (PLANES 2005-2008)	15.02.2006 BOCM 05.04.2006 CB abril 2007	1.160 (4.169)	AV Casa de Campo-Batán	(ORE 06)
11 CARABANCHEL	ZRI GRUPO LOYOLA (PLANES 2005-2008)	CB de 16.12.2008 BOCM 27.01.2009	703 (781)	Mancomunidad del grupo Loyola AV San Ignacio de Loyola	(ORE 06)
12 USERA	ZRI POBLADO DIRIGIDO DE ALMENDRALES (PLANES 2005-2008)	22.09.2005 BOCM 05.10.2005 CB mayo 2006	835 (1.113)	AV La Mancha	(ORE 06)
	ZRI MESETA DE ORCASITAS	CB 24.02.2010 BOCM 25.03.2010	1.725 (2.300)	AV Meseta de Orcasitas	(ORE 06)
TOTALES TETUÁN, FUENCARRAL, LATINA, CARABANCHEL Y USERA	9 ÁREAS O ZONAS DE REHABILITACIÓN		15.039 actuaciones	8 asociaciones vecinales y una mancomunidad	



ÁMBITO (DISTRITO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA CONVENIOS O DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) CONVENIO O COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES (GESTIÓN)
13 PUENTE DE VALLECAS	ZRI SAN AGUSTÍN (PLAN 1998-2001)	26.04.2001 BOCM 30.05.2001	(2.005 viv)	AV Los Pinos de San Agustín	Adscrita al Plan de inversiones 2000- 2005 en Puente y Villa de Vallecas (ORE 06)
	ZRI SANDI (PLAN 1998-2001)	03.10.01 BOCM 12.11.2001	(3.680 viv)	AV Palomeras Sureste	Plan inversiones 2000-2005 (ORE 06)
	ZRI LOS ÁLAMOS (PLAN 2002-2004)	15.04.2002 BOCM 03.05.2002	(824 viv)	AV Los Álamos	Plan inversiones 2000-2005 (ORE 06)
	ZRI FONTARRÓN, (PLAN 2002-2004)	17.02.2003 BOCM 26.03.2003	(1.320 viv)	AV Fontarrón	Plan inversiones 2000-2005 (ORE 06)
Total objetivos del Plan Vallecas 2000- 2005 Comunidad de Madrid-FRAVM- AAVV de Vallecas			5.000 viv (incluida la ZRI de Santa Eugenia en Villa de Vallecas)		
	ZRI COLONIA VILLOTA (PLANES 2005- 2008)	06.04.2005 BOCM 25.05.2006 CB abril 2007	200 (200)	Comisión de vecinos AV Los Pinos de San Agustín	(ORE 06)
	ZRI ENTREVÍAS 1ª FASE (PLANES 2005- 2008)	BOCM 28.05.2007 CB diciembre de 2007	2.500 (9.200)	AV La Paz AV La Viña de Entrevías	(ORE 06)
	ZRI EL POZO DEL TÍO RAIMUNDO (PLANES 2005- 2008)	BOCM 09.02.2007 CB diciembre de 2007	1.556 (1.556)	AV Pozo del Tío Raimundo	(ORE 06)
TOTALES PUENTE DE VALLECAS	7 ZONAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL		15.956 actuaciones	7 asociaciones vecinales y una comisión vecinal	
16 HORTALEZA	ARI MANOTERAS	CB 24.02.2010 BOCM 23.03.2010	1.219 (2.439)	AV Manoterías-Tres Barrios	(ORE 06 por el momento)
TOTALES HORTALEZA	1 ÁREA DE REHABILITACIÓN		2.439 actuaciones	1 asociación vecinal	

ÁMBITO (DISTRITO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA CONVENIOS O DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) CONVENIO O COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES (GESTIÓN)
17 VILLAVERDE	ARI SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES (PLAN 1998-2001)	Convenios 12.10.1999 (ministerio-CM) y 13.12.1999 (CM-Ayto)	5.862 (6.000)	AV la Unidad de San Cristóbal de los Ángeles	Pendiente ampliación presupuestaria de las tres administraciones (oficina EMVS)
	ZRI Nº Sª DE LA PAZ (BOETTICHER) (PLAN REGIONAL 1997-2000)	Primera ZRI declarada en la región de Madrid 8.10.1997 BOCM 16.10.1997	228 viv	AV La Incolora y comisión vecinal	Resolución de asuntos pendientes (D.G. de Vivienda y Rehabilitación)
	ZRI/ARI CIUDAD DE LOS ÁNGELES (PLANES 2005-2008)	06.09.2005 BOCM 05.10.2005 CB abril 2007	4.798 (7.996)	AV Ciudad de los Ángeles-Asveycó	Convenios Ministerio Vivienda – Comunidad de Madrid- Ayto de Madrid (oficina EMVS)
	ARI SAN NICOLÁS-ARECHAVALETA	(Solicitud por Pleno del Ayto de Madrid de marzo 2009). CB de 15.12.2010 BOCM 19.01.2011	600 (1.716)	AV San Nicolás de Villaverde AV Arechavaleta	(ORE 06 por el Momento)
TOTALES VILLAVERDE	4 ÁREAS DE REHABILITACIÓN		15.802 ACTUACIONES	5 ASOCIACIONES VECINALES Y UNA COMISIÓN VECINAL	



ARI San Cristóbal de los Ángeles (Villaverde), estudio de detalle Bloques 301-308



Fases urbanización ARI San Cristóbal



ÁMBITO (DISTRITO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA CONVENIOS O DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) CONVENIO O COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES (GESTIÓN)
18 VILLA DE VALLECAS	ZRI SANTA EUGENIA (PLAN 1998-2001)	15.10.2001 BOCM 06.11.2001	(480 viviendas)	AV La Colmena de Santa Eugenia	Adscrita al plan Vallecas 2000-2005 de inversiones
	ARI COLONIA URPIISA	CB 24.02.2010 BOCM 23.03.2010	100 (412)	AV de la UVA de Vallecas y comisión de vecinos de la colonia	(ORE 06 de momento)
20 SAN BLAS	ZRI CIUDAD PEGASO (PLANES 2005-2008)	15.02.2006 BOCM 05.04.2006 CB mayo 2006	800 (1.406)	Colectivo Vecinal Ciudad Pegaso	(ORE 06 con apoyo EMVS)
21 BARAJAS	ZRI Nª Sª DE LORETO (COLONIA IBERIA) (PLANES 2005-2008)	27.02.2006 BOCM 30.03.2006	248 (248)		(ORE 06 con apoyo EMVS)
TOTALES VILLA DE VALLECAS, SAN BLAS Y BARAJAS	4 ÁREAS DE REHABILITACIÓN		2.546 actuaciones	3 asociaciones vecinales y una comisión vecinal	
TOTAL ÁREAS DE REHABILITACIÓN CIUDAD DE MADRID	35 ÁREAS O ZONAS DE REHABILITACIÓN		67.679 actuaciones en otras tantas viviendas	30 asociaciones vecinales	



7.5.2 Rehabilitación integral en municipios de la región

Dieciséis asociaciones vecinales federadas de nueve municipios de la región tienen en sus ámbitos de actuación quince áreas o zonas de rehabilitación integral con cerca de 8.000 objetivos de rehabilitación correspondientes a otras tantas viviendas.

ÁREAS Y ZONAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN

ÁMBITO (MUNICIPIO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES Y GESTIÓN POR LA ORE O LA OFICINA MUNICIPAL
COSLADA	ZRI Bº DE LA ESTACIÓN (PLANES 2005-2008)	27.02.2006 BOCM 30.03.2006	84 (84)	AV Bº de la Estación de Coslada	ORE
RIVAS VACIAMADRID	ZRI COLONIA PABLO IGLESIAS (PLANES 2005-2008)	05.10.2005 BOCM 17.10.2005 CB mayo 2006	939 (939)	AV colonia Pablo Iglesias	ORE
FUENLABRADA	ZRI LA SERNA (PLANES 2005-2008)	BOCM 27.01.2005 CB abril 2007	260 (372)	AV Las Provincias	Oficina municipal
MEJORADA DEL CAMPO	ZRI LA ERA (PLAN 1998-2001)	27.07.1999 BOCM 07.08.1999	81 (87)	AV Mejorada del Campo	Asuntos pendientes Gestión ORE
	ZRI C/ SANTA ROSA , 8,10,12 (PLANES 2005-2008)	BOCM 27.01. 2009 CB diciembre 2008	38 (42)	AV de Mejorada	ORE
	Bº DE LA PAZ (PLANES 2005-2008)	BOCM 27.01. 2009 CB diciembre 2008	101 (122)	AV de Mejorada	ORE
ALCALÁ DE HENARES	ZRI PUERTA DE MADRID	26.07.2002 BOCM 23.09.2002	750	AV Cervantes	ORE
	ZRI REYES CATÓLICOS	CB diciembre de 2008 BOCM 27.01.2009	1.328 (1.702)	AV Cervantes AV Cisneros	ORE
ALCORCÓN	ZRI SAN JOSÉ DE VALDERAS (PLANES 2005-2008)	CB 16 de diciembre de 2008 BOCM 27.01.2009	405 (810)	AAVV de Alcorcón presentes con la FRAVM en la Mesa de Rehabilitación de Alcorcón	Oficina municipal (rehabilitación integral) y ORE (rehabilitación dispersa)
	ZRI ALCORCÓN CENTRAL (PLANES 2005-2008)	CB 16 de diciembre de 2008 BOCM 27.01.2009	1.500 (12.000)	AAVV de Alcorcón presentes con la FRAVM en la Mesa de Rehabilitación de Alcorcón	Oficina municipal (rehabilitación integral) y ORE (rehabilitación dispersa)

ÁMBITO (MUNICIPIO)	ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (PLANES DE VIVIENDA)	FECHAS DECLARACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y PUBLICACIÓN BOCM. FECHA DE LA COMISIÓN BILATERAL (CB)	OBJETIVOS (Nº VIV) COMISIÓN BILATERAL (Nº TOTAL DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ÁMBITO)	ASOCIACIONES VECINALES DEL ÁMBITO MIEMBROS DE LA FRAVM	OBSERVACIONES Y GESTIÓN POR LA ORE O LA OFICINA MUNICIPAL
	ZRI CAMPODÓN (PLANES 2005- 2008)	CB 16 de diciembre de 2008 BOCM 27.01.2009	114 (114)	AAVV de Alcorcón presentes con la FRAVM en la Mesa de Rehabilitación de Alcorcón	Oficina municipal (rehabilitación integral) y ORE (rehabilitación dispersa)
LEGANÉS	ZRI/ARI SAN NICASIO (PLANES 2009- 2012)	CB 24 febrero de 2010 BOCM 23.03.2010	160 (160)	AV San Nicasio	ORE
PARLA	ARI NUCLEO URBANO CENTRO DE PARLA (PLANES 2005- 2008) ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA (ARU) CONJUNTO HUMANES (PLAN ESTATAL 2009-2012)	CB 31.05 2006 y posterior declaración CB 24 de febrero de 2010	1.100 (2.538) 42 viviendas a renovar/sustituir (54)	AAVV Parla AAVV de Parla	ORE (+ ayudas ayuntamiento)
MÓSTOLES	ZRI PLAZA DE NICARAGUA (PLANES 2005- 2008)	06.09.2005 BOCM 05.10.2005 CB abril 2007	720	AV Juan XXIII de Móstoles	ORE
TOTALES	15 ÁREAS DE REHABILITACIÓN		7.622 objetivos de rehabilitación	16 asociaciones vecinales	

Mesa de rehabilitación de Alcorcón

El jueves 11 de marzo se constituyó en el Ayuntamiento, presidida por el alcalde, la Mesa de Rehabilitación, órgano de trabajo y participación ciudadana en las áreas de rehabilitación integral (ARI) de Alcorcón Central, San José de Valderas y Campodón (alrededor de 20.000 viviendas y 2.019 objetivos de rehabilitación en la primera fase).

La Mesa de Rehabilitación de Alcorcón —iniciativa de las asociaciones vecinales federadas y de la FRAVM, secundada por la concejala de Urbanismo, que aprobaría unánimemente el Pleno municipal— cuyo objetivo es: “impulsar, proponer y apoyar las actuaciones que la Administración, conjuntamente con los representantes vecinales, desarrollen en este ámbito en un clima de entendimiento y coordinación, conciliando los intereses de todas las partes implicadas, de tal forma que se logre una regeneración integral y una gestión efectiva”, la conforman seis asociaciones vecinales (Júpiter, Torres Bellas, Alcor, Sural, la Unión, San José de Valderas) y la FRAVM; la dirección general de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda, la dirección general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, las presidencias de las juntas de distrito 1, 2 y 3 de Alcorcón, la concejala de Urbanismo, la concejala de Vivienda, los directores generales de Urbanismo y de Vivienda, los concejales de los grupos de Izquierda Unida y del Partido Popular, las consejeras de la empresa municipal ADEIMSA y el equipo técnico, y la preside el alcalde de Alcorcón.

Al acto de constitución —que muestra la imagen— acudieron presencialmente o por delegación todos los miembros excepto dos que excusaron su asistencia, incorporándose también a última hora Anunciación Romero, directora general de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda, con quien la FRAVM venía trabajando y colaborando en otras ARIS de la ciudad y la región de Madrid.



Las asociaciones vecinales y su federación agradecieron y se congratularon de la amplia y unánime aceptación de su iniciativa, fijaron su posición respecto de la rehabilitación integral y dispersa, de las ayudas estatales, regionales y complementarias municipales, el modelo de gestión, etc. e invitaron a los representantes institucionales a las asambleas informativas que organizaron semanas después en los barrios. Lograron, asimismo, el acuerdo unánime de la Mesa de Rehabilitación y el compromiso del Ministerio de Vivienda de ampliar el ámbito del ARI que incluye Torres Bellas.

La FRAVM resaltó asimismo el excelente y tenaz trabajo desarrollado por las directivas de las asociaciones vecinales de Torres Bellas y Júpiter en el logro de este importante y representativo órgano, que coloca a Alcorcón en la primera fila de las buenas prácticas en materia de gestión de la rehabilitación integral del caserío.

Plan de Rehabilitación Integral de Alcorcón

Este Plan de Rehabilitación afecta en nuestra ciudad a 3 Áreas de actuación que comprenden 12.924 viviendas, cuyos propietarios pueden acceder a las reparaciones de sus edificios y obtener las ayudas previstas. Este ambicioso Plan es producto de un Acuerdo entre el Ministerio de Vivienda, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Alcorcón.

Se inicia la **Primera Fase** que afectará a **2019** viviendas, con una inversión de **42.193.950 euros**. El Ministerio aporta 10.327.080 euros, la Comunidad 7.169.370 euros y el Ayuntamiento 3.874.761 euros. El resto será aportación de los particulares. Se actuará sobre:

- Alcorcón Central**
1.500 viviendas, con una inversión de 31.672.500 euros
- San José de Valderas**
405 viviendas, con una inversión de 8.760.150 euros
- Campodón**
114 viviendas, con una inversión de 1.761.300 euros

PRIMERA FASE.
Total viviendas: 2019. Inversión: 42.193.950 euros

ZRI de Mejorada del Campo

En Mejorada del Campo, intervinimos en 2009 en sendas reuniones asamblearias cuando se declararon —después de un seguimiento de meses ante la Comunidad de Madrid y el ministerio— dos nuevas zonas de rehabilitación, las ZRI Santa Rosa y Barrio de la Paz. En la primera, de 24 de marzo de 2009, tratando de inmiscuir al Ayuntamiento y al alcalde en la concesión de ayudas complementarias a la rehabilitación del caserío, siguiendo la experiencia de otros municipios como el de Madrid, Alcorcón, Parla..., y en la segunda —de 27 de marzo de 2009— informando de las ayudas a las obras de rehabilitación de edificios y para la instalación de ascensores, así como de su gestión, y aclarando a las comunidades de propietarios que la

rehabilitación, si bien aconsejable, es voluntaria, y que eran ellas las que debían seleccionar y contratar sus propios equipos técnicos. En la asamblea del 27 de marzo, convocada por la asociación vecinal de Mejorada y la FRAVM, contamos con la presencia de Antonio de la Cueva, jefe de la Oficina de Rehabilitación (ORE 04), Eduardo Hernández, arquitecto experto en Rehabilitación Urbana y a quien encargó el Ayuntamiento los proyectos básicos de rehabilitación de las ZRI, y con María Rocés y Delia Medina por la comisión de Urbanismo y Rehabilitación Urbana de la FRAVM.

Intervinimos asimismo ante la dirección general de Vivienda y Rehabilitación para obtener el cobro de subvenciones por las comunidades de la ZRI La Era (del plan de vivienda 1998-2001), denunciadas en el juzgado por al constructora Ortiz, cuyo compromiso inicial era esperar al cobro de las obras en los edificios y viviendas hasta que los comuneros obtuvieran las ayudas.

ZRI de la Colonia Pablo Iglesias

En 2008, con la asociación vecinal recién constituida en la colonia Pablo Iglesias de Rivas Vaciamadrid, precisamente para afrontar los serios problemas (juicios monitorios, embargos, etc.) que estaba ocasionado a medio centenar de comuneros el alto coste de las obras de rehabilitación y su imposición por la mancomunidad de propietarios —apoyada en el plan director municipal—, intervinimos reiteradamente ante la concejalía de Urbanismo de Rivas Vaciamadrid y ante la dirección general de Vivienda de la Comunidad de Madrid para que ampararan a esos comuneros y mediaran ante la mancomunidad y las empresas constructoras para fraccionar el pago, sin éxito, pues la concejalía y la empresa municipal de la vivienda (EMV) de Rivas se escudaron en la propiedad horizontal y en la validez de sus acuerdos, y la dirección general de la Vivienda en que la entidad gestora de la zona de rehabilitación y a quien correspondía intervenir era la EMV de Rivas.



María Rocés, segunda por la derecha, por la FRAVM, en la asamblea constituyente de la asociación de 8 de junio de 2008, que trato monográficamente experiencias de rehabilitación en la región madrileña.

Entre tanto, la FRAVM impulsó la convocatoria de asambleas informativas, apoyó las distintas acciones de protesta convocadas por la asociación, y ofreció sostén jurídico a algunos de vecinos y vecinas en los juicios monitorios.

En la carta de 14 de junio de 2008, dirigida al concejal de Urbanismo de Rivas, se sintetiza la problemática con las propuestas vecinales para abordarla; lo que, como acabamos de decir, no tuvo éxito pese al esfuerzo negociador desplegado por la federación; fracaso que acabaría disolviendo el núcleo dirigente de la asociación vecinal.

En la carta de 14 de junio de 2008, dirigida al concejal de Urbanismo de Rivas, se sintetiza la problemática con las propuestas vecinales para abordarla; lo que, como acabamos de decir, no tuvo éxito pese al esfuerzo negociador desplegado por la federación; fracaso que acabaría disolviendo el núcleo dirigente de la asociación vecinal.

Pues cerca del centenar y medio de vecinos y vecinas de la colonia Pablo Iglesias han solicitado ya de la asociación vecinal y de la FRAVM que negociemos con el Ayuntamiento de Rivas y esa concejalía la conformación de la MESA DE REHABILITACIÓN con el contenido de la solicitud adjunta —solicitudes que, como acordamos, procederemos a registrar a medida que las suscriban las ciudadanas y ciudadanos de la colonia—, la primera de nuestras demandas es que comencemos a trabajar conjuntamente en la conformación del referido órgano de participación y seguimiento de la rehabilitación integral de la colonia —puede servir de referencia el acta de constitución de la Mesa de la Rehabilitación del ARI de San Cristóbal de los Ángeles—. Ahora bien, entretanto, dada la urgencia y gravedad de las comunicaciones de juicios monitorios a comuneros, las amenazas de embargo y subasta, dadas la angustia y alarma generadas por las situaciones económicas límite... a la par que solicitamos, al

respecto, la intervención inmediata del concejal y de la dirección de la entidad gestora de la ZRI Pablo Iglesias (la EMV) para detener tales hechos y reconducir la situación de confrontación entre comuneros hacia los necesarios cauces de diálogo, negociación de soluciones alternativas y convivencia... solicitamos, igualmente, reuniones específicas con el gerente y coordinador de la EMV para abordar en profundidad y, en primera instancia, este asunto, y a continuación los asuntos relativos a la ejecución de las obras (denuncias de comuneros y de las parcelas ante la entidad gestora de la rehabilitación, quejas, solicitudes de control de obras por parte de la arquitecta de la EMV, etc.).

Por resumir, el calendario de reuniones específicas que proponemos entretanto se conforma la mesa de rehabilitación, sería:

- ✓ Sesión sobre juicios monitorios, embargos, subastas, precariedades sociales y económicas de comuneros y comuneras...
- ✓ Sesión sobre control y ejecución de obras de rehabilitación.
- ✓ Convocatoria por la entidad gestora de reunión con las direcciones facultativas y las constructoras a petición de la asociación de vecinos y vecinas y la FRAVM.



Asamblea de 8 de junio 2008 en la colonia Pablo Iglesias de Rivas Vaciamadrid

En el capítulo de información precisamos:

- ✓ Relación de calificaciones provisionales de los edificios de la ZRI Pablo Iglesias.
- ✓ Relación del primer 50 % de subvención percibido a la calificación provisional.
- ✓ Relación de órdenes de ejecución de obras de mantenimiento y conservación dictadas por el Ayuntamiento de Rivas a los edificios del ámbito de la ZRI Pablo Iglesias, incluidos los dotacionales.
- ✓ Relación de subvenciones otorgadas por la entidad gestora a los edificios residenciales de la ZRI, distinguiendo las estatales, regionales y municipales.

La intención de la asociación vecinal y de la FRAVM, obtenida la información relativa a las subvenciones, es interesarse ante la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid y su servicio de Coordinación de Oficinas y Programas de Rehabilitación para que hagan efectivas las subvenciones a la colonia y, si fuera necesario, ante el Ministerio de Vivienda, toda vez que la FRAVM mantiene contactos muy regulares con ambos por su implicación en una treintena de áreas y zonas de rehabilitación integral de la región de Madrid.

Del mismo modo, reiteramos el ofrecimiento de poner a disposición de la concejalía y la entidad gestora de la rehabilitación de la colonia, la junta directiva y los asociados y asociadas de la entidad vecinal, con el propósito de lograr, en el menor tiempo posible, el objetivo común de restablecimiento del diálogo y la convivencia y alcanzar, entre todos, y ABSOLUTAMENTE CON TODAS Y TODOS los residentes en la colonia Pablo Iglesias —también aquellos y aquellas que padecen problemas económicos o familiares—, la mejor, la más justa y solidaria de las rehabilitaciones urbanas.



Asamblea de la ZRI colonia Pablo Iglesias de Rivas, junio 2008



SOLICITUD DE INTERVENCIÓN PARA LA CONFORMACIÓN DE LA MESA DE REHABILITACIÓN DE LA ZRI DE LA COLONIA PABLO IGLESIAS

D/Dª.....
con DNI nº, y domicilio en
.....parcela de la colonia Pablo Iglesias de Rivas Vaciamadrid, distrito
postal.....teléfono de contacto.....correo electrónico.....

MANIFIESTA: Que habiendo tenido conocimiento de que en otras áreas o zonas de rehabilitación integral de otros barrios y municipios de la región madrileña, se han conformado y funcionan desde hace años, como órganos de seguimiento y participación en la rehabilitación integral de los barrios o colonias, **mesas de rehabilitación** compuestas por representantes de los organismos competentes en materia de rehabilitación urbana de las administraciones local y regional, junto con la asociación de vecinos del ámbito, la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) y los agentes intervinientes: equipos técnicos y de gestión y empresas implicadas,

SOLICITA de la Asociación de Vecinos Pablo Iglesias de Rivas Vaciamadrid que, con el asesoramiento y apoyo de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), realice ante las administraciones (entidad gestora de la ZRI de la colonia Pablo Iglesias, la EMV, el Ayuntamiento de Rivas y la Comunidad de Madrid) cuantas gestiones sean pertinentes y necesarias para conformar la **Mesa de Rehabilitación de la ZRI de la colonia Pablo Iglesias**, en la que se integren, además de representantes de la concejalía de Urbanismo y de la EMV de Rivas, representantes de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de la consejería de la Vivienda de la Comunidad de Madrid, representantes de la asociación de vecinos Pablo Iglesias y de la FRAVM, junto con los agentes implicados en la rehabilitación del ámbito, esto es, junto con representantes de los equipos técnicos, de gestión y empresas que actúan en la ZRI de la colonia Pablo Iglesias, aparte de representantes de la mancomunidad de propietarios.

En Rivas, a de..... de 2008

7.5.3 Rehabilitación aislada o dispersa

Cuarenta y cinco asociaciones vecinales de dieciocho distritos de la ciudad de Madrid y **dieciocho asociaciones vecinales de diez municipios** de la región se interesan igualmente por la rehabilitación del caserío y la mejora de la accesibilidad y supresión de barreras, así como por los programas públicos (estatales, regionales o locales) de ayudas a la rehabilitación o renovación urbanas.

Ciudad de Madrid. Ayudas municipales a la ITE y rehabilitación aislada o dispersa

Ayudas de EMVS a obras derivadas de la ITE 2003-octubre 2010	Total viv	Total locales	Presupuesto	Subvención	Ministerio	Comunidad	Ayuntamiento
ITE almendra	27.397	2.677	210.851.053	17.794.542	-	-	17.794.542
ITE periferia	25.468	2.540	79.876.278	7.448.069	-	-	7.448.069
Total ITE	52.865	5.217	290.727.332	25.242.612			25.242.612
Ayudas EMVS Rehabilitación sostenible	244	12	1.686.771	712.313	-	-	712.313

En la ciudad de Madrid es preciso considerar, asimismo, aparte de las ayudas estatales (las del los planes estatal de vivienda 2005-2008), las ayudas municipales a obras derivadas de ITE desfavorables y las ayudas municipales a la rehabilitación dispersa (ayudas para la mejora de la sostenibilidad y el ahorro energético), que hemos recogido en el cuadro precedente.

**REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES (O REHABILITACIÓN DISPERSA), INSTALACIÓN DE ASCENSORES,
OTRAS AYUDAS COMPLEMENTARIAS, PLANES RENOVE, AYUDAS A OBRAS DERIVADAS DE ITE, ETC**

DISTRITO CIUDAD DE MADRID	ASOCIACIONES VECINALES	ASUNTO	MUNICIPIO	ASOCIACIONES VECINALES	ASUNTO
01 CENTRO	AV B° de Justicia. AV Centro-Latina. AV Las Cavas y Costanillas	Ayudas rehabilitación dispersa (en tanto no se declaran las ARCH en Salesas y Toledo), planes renove, sostenibilidad, licencias... Plan Renovación Urbana (PRU) entorno río Manzanares con las asociaciones vecinales La Corrala y Opera.	COSLADA	AV Fleming y Coordinadora AAVV Coslada	Ascensores y ayudas rehabilitación dispersa (Plan Rehabilitación 2009-2012)
02. ARGANZUELA	AV Santa María de la Cabeza. AV Planetario.	Rehabilitación dispersa. Plan Renovación Urbana (PRU) entorno del río Manzanares.	LEGANÉS	AV Zarzaquemada. AV Nueva Fortuna. Federación comarcal de AAVV.	Plan Rehabilitación 2009-2012
03 RETIRO			ALCORCÓN	AAVV de Alcorcón en la Mesa de Rehabilitación de Alcorcón: Torres Bellas, Júpiter, Sural, Alcor, San José de Valderas, Capodón.	Plan Rehabilitación 2009-2012 en lo relativo a rehabilitación dispersa gestionada por la ORE.
04 SALAMANCA	AV Fuente del Berro	Ayudas rehabilitación dispersa, licencias...	MEJORADA	AV Mejorada	Plan Rehabilitación 2009-2012 en lo relativo a rehabilitación dispersa gestionada por la ORE.
05 CHAMARTÍN	AV colonia San Cristóbal-EMT. AV Valle Inclán de Prosperidad	Rehabilitación dispersa, ascensores, eliminación barreras, ITE, etc.	FUENLABRADA	AV Las Provincias AV Nuevo Versalles-Loranca	Plan Rehabilitación 2009-2012 en lo relativo a rehabilitación dispersa gestionada por la ORE.
06 TETUAN	AV Cuatro Caminos. AAVV de Tetuán.	Ayudas rehabilitación dispersa , ITE, planes renove, sostenibilidad...	ALCALÁ DE HENARES	AV Cervantes. AV Cisneros y Federación AAVV de Alcalá	Plan Rehabilitación 2009-2012 en lo relativo a rehabilitación dispersa gestionada por la ORE.
07 CHAMBERÍ			SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	AV San Sebastián de los Reyes	Plan Rehabilitación 2009-2012, ayudas, planes renove...
08 FUENCARRAL	AV de Begoña	Ayudas rehabilitación dispersa , sostenibilidad, espacio urbano, eliminación barreras...	MÓSTOLES	AV Juan XXIII	Plan Rehabilitación 2009-2012
09 MONCLOA	AV Manzanares Casa de Campo.	Plan Renovación Urbana (PRU) entorno del río Manzanares	PARLA	AV La Granja-Parla Norte	Plan Rehabilitación 2009-2012
10 LATINA	AV El Lucero. AV Alto Extremadura. AV Aluche. AV Juan Tomero AV La Fraternidad de Caño Roto	Rehabilitación dispersa, ITE, planes renove, sostenibilidad, intervención en colonias municipales. Plan Renovación Urbana (PRU) entorno del río Manzanares .	TALAMANCA DE JARAMA	AV Talamanca	Plan especial centro histórico.

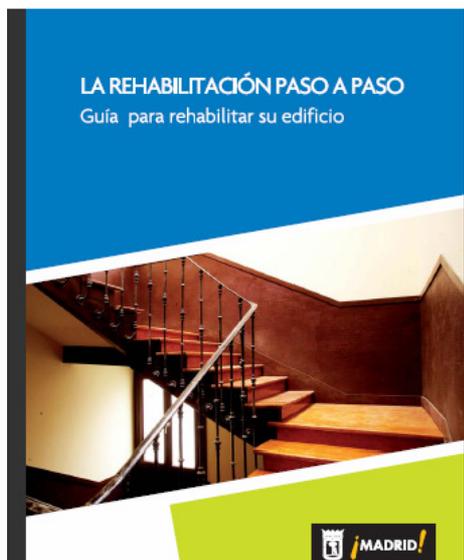
DISTRITO CIUDAD DE MADRID	ASOCIACIONES VECINALES	ASUNTO	MUNICIPIO	ASOCIACIONES VECINALES	ASUNTO
11 CARABANCHEL	AV Bº Comillas. AV San Isidro-Gral Ricardos. Grupo Loyola. AV San Isidro- Carabanchel-Bajo. Camino Alto de San Isidro. Pradera Tercio y Terol.	Rehabilitación dispersa, ascensores, eliminación barreras, sostenibilidad y eficiencia energética.... Plan Renovación Urbana(PRU) entorno del río Manzanares las AAVV de la margen del río.			
12 USERA	AV Cornisa de Orcasitas. AV Grupo Martes de Orcasur. AV Orcasur. AV La Unión de Almendrales. AV colonia La Princesa. AV Zofío.	Ascensores, ayudas a la rehabilitación dispersa, accesibilidad y sostenibilidad. Intervención en polígonos del IVIMA. Plan Renovación Urbana (PRU) entorno del río Manzanares las AAVV de la margen.			
13 PTE VALLECAS	AV Palomeras Bajas. AV Puente de Vallecas. AV San Diego.	Rehabilitación dispersa, ascensores, eliminación barreras, sostenibilidad y eficiencia energética.... urbanización polígonos IVIMA.			
14 MORATALAZ	AV Avance	Ascensores exteriores, rehabilitación dispersa, polígonos de bloque abierto y espacio público, ITE, sostenibilidad, eliminación de barreras.			
15 CIUDAD LINEAL	AV Nueva Elipa. Colonia San Vicente.	Rehabilitación dispersa, ascensores, sostenibilidad, planes renove, ITE ... Colonia San Vicente: espacio urbano.			
16 HORTALEZA	Coordinadora AAVV Hortaleza. AV Villa Rosa.	Rehabilitación dispersa, ascensores, sostenibilidad, planes renove, eliminación barreras....			
17 VILLAVERDE	AV la Amistad de San Luciano AV La Unidad de Villverde.Este. AV Los Rosales de Villaverde Bajo. AV La Incolora. AV El Cruce.	Rehabilitación dispersa y ayudas a la sostenibilidad, ITE, eliminación de barreras, etc. Intervención en polígonos y colonias del IVIMA.			
18 VILLA DE VALLECAS	AV de la UVA de Vallecas y comisión vecinal de la colonia Virgen de la Torre	En tanto no se aprobó el ARI de la colonia Urpisa: rehabilitación dispersa, sostenibilidad, intervención en colonias municipales...			
19 VICÁLVARO					

DISTRITO CIUDAD DE MADRID	ASOCIACIONES VECINALES	ASUNTO	MUNICIPIO	ASOCIACIONES VECINALES	ASUNTO
20 SAN BLAS	Plataforma San Blas-Simancas. AV Poligono H. AV Las Musas.	Ascensores, rehabilitación dispersa, planes renove, ITE, sostenibilidad...			
21 BARAJAS	AV AFAO de Alameda de Osuna. AV Plus Ultra.	Rehabilitación dispersa, ITE, sostenibilidad, eliminación barreras...			

El 14 de noviembre de 2008 entró en vigor el decreto de la delegada del área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid por el que se convocan subvenciones con destino a actuaciones de rehabilitación para la mejora de la sostenibilidad y la eficiencia energética de las edificaciones, que cuenta con un presupuesto de tres millones de euros para el año 2009, otros tres para el año 2010 y otros tres para el año 2011.

El 24 de julio de 2009, la delegada de Urbanismo y Vivienda presentaba en la casa de la Panadería de la plaza Mayor, con asistencia de la comisión de Urbanismo y Rehabilitación Urbana de la FRAVM, el folleto *La rehabilitación paso a paso. Guía para rehabilitar su edificio* que compila las ayudas municipales a la rehabilitación por áreas (ARI), a las obras derivadas de ITE desfavorables y a la mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética de las edificaciones.

La FRAVM ofreció en la Mesa de Rehabilitación del área de Urbanismo y Vivienda su colaboración para extender la información sobre las ayudas a la sostenibilidad, a la vez que celebraba, simultáneamente y en conjunción con la dirección de Gestión de Ayudas a la Rehabilitación de la EMVS, reuniones y asambleas en barrios, y distribuía, desde febrero de 2009, entre las asociaciones vecinales madrileñas, dos hojas informativas, la primera acerca de las subvenciones y la segunda sobre los requisitos para optar a ellas.



Aislamiento de fachadas y ascensor exterior en la colonia Erillas (barrio de San Diego, Puente de Vallecas)

Reproducimos la primera de estas hojas informativas sobre las ayudas municipales a obras de rehabilitación dispersa para la mejora de la sostenibilidad y el ahorro energético, toda vez que las bases reguladoras del Plan de Rehabilitación 2009-2012 de la Comunidad de Madrid —que equipara en la región madrileña las ayudas a la rehabilitación aislada o dispersa con las ayudas a la rehabilitación integral por áreas— no se habían aprobado aún en diciembre de 2010, por lo que el plan de rehabilitación regional no tiene efecto.

**SUBVENCIONES de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Madrid
CON DESTINO A ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD Y
EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS EDIFICACIONES**

El 14 de noviembre de 2008 entró en vigor el decreto de la delegada del área de Urbanismo y Vivienda por el que se convocan subvenciones con destino a actuaciones de rehabilitación para la mejora de la sostenibilidad y la eficiencia energética de las edificaciones.

BENEFICIARIOS	Propietarios de edificios, esto es, comunidades de propietarios o propietarios únicos, bien sean, los segundos, caseros o empresa. También personas físicas arrendatarias (inquilinos e inquilinas) y usufructuarias, autorizadas por el casero.
Órgano gestor	Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Madrid (EMVS), C/ Palos de la Frontera nº 13, metro Palos de la Frontera.
Presupuesto	Año 2009: 3 millones de euros; año 2010: 3 millones de euros y año 2011, otros 3 millones de euros.

MEDIDAS PASIVAS: actuaciones en la envolvente térmica del edificio

Medidas PASIVAS de aislamiento térmico y eficiencia energética

- Aislamiento de cubierta.
- Aislamiento de muros de fachadas (principales, patios y medianerías).
- Aislamiento de los huecos de fachada (carpinterías, vidrios y otros elementos de cierre).
- Aislamiento de suelos.

SUBVENCIÓN Y CUANTÍA MÁXIMA

Medidas pasivas: El porcentaje de subvención y su correspondiente cuantía máxima se fija en relación a la reducción de los valores de la transmitancia de la envolvente del edificio que se consiga con la actuación, variando de acuerdo al siguiente cuadro:

SUBVENCIONES

Reducción de transmitancia	% SUBVENCIÓN	Cuantía máxima por vivienda
Entre el 5% y el 20%	30%	3.000 €
Entre el 20% y el 30%	40%	4.000 €
Entre el 30% y el 40%	50%	5.000 €
>40%	60%	6.000 €

Medidas ACTIVAS de aislamiento térmico y eficiencia energética

MEDIDAS ACTIVAS: actuaciones para la renovación, adecuación o implantación de instalaciones.

- Instalación de sistema solar para la producción de agua caliente sanitaria (ACS).
- Instalación de sistemas de iluminación en zonas comunes que incluyan detectores de presencia, control de luminosidad y zonificación adecuada de circuitos.
- Dotación de alumbrado de bajo consumo en viviendas.
- Sustitución de aparatos elevadores tradicionales por otros de bajo consumo energético.
- Instalación o sustitución de calderas individuales de producción de calefacción y ACS por calderas individuales de condensación.
- Instalación o sustitución de calderas centralizadas de producción de calefacción y ACS por calderas de alta eficiencia energética.
- Dotación de sistemas de ahorro de agua en viviendas; instalación de aireadores en griferías, reductores de presión y sistemas de doble descarga.
- Otras instalaciones o medidas complementarias que contribuyan a la consecución del objeto de esta convocatoria, que deberán ser aceptadas por el órgano instructor.

Subvención y cuantía máxima

SUBVENCIONES A LAS MEDIDAS ACTIVAS

Medidas activas: El porcentaje de subvención se fija para cada tipo de actuación:

ACTUACIÓN	% SUBVENCIÓN	Cuantía máxima por vivienda
Instalación sistema solar para agua caliente sanitaria.	50%	5.000 €
Resto de actuaciones	30%	3.000 €

La convocatoria define, igualmente, dos tipos de ámbitos de especial intervención, el del entorno del río Manzanares, destinado a la mejora de la imagen urbana, y los del paseo de Extremadura-A-5 y eje Fuencarral-Montera destinados a la mejora del aislamiento acústico.

Ayudas a la mejora de la imagen urbana en el ámbito ENTORNO DEL RÍO MANZANARES

- Modificación de huecos, ritmos, tratamientos o materiales.
- Sustitución de elementos de cierre.
- Implantación de elementos fijos.
- Eliminación de elementos inadecuados en fachada.

Subvención y cuantía máxima

% subvención	Cuantía máxima por vivienda
60%	6.000 €

Ayudas a la mejora del aislamiento acústico en el PASEO DE EXTREMADURA-A-5 (edificios comprendidos dentro del trazado de las líneas paralelas a una distancia de 100 metros del eje del paseo de Extremadura desde su intersección con la avenida de Portugal hasta su intersección, a distinto nivel, con la M-40) y en el **EJE DE FUENCARRAL-MONTERA** (edificios con fachada a la calle de Fuencarral en los siguientes tramos: números pares de Fuencarral desde Gran Vía hasta C/ Hernán Cortés; números impares desde Gran Vía hasta el cruce con la C/ Colón. Edificios dentro del perímetro de Gran Vía, Alcalá, Puerta del Sol, calle del Carmen, plaza Callao y Gran Vía)

- Restauración de la carpintería existente, incluso sustitución del acristalamiento.
- Sustitución de carpintería de balcones y/o ventanas, incluyendo en su caso la sustitución de persianas u otros elementos de cierre.
- Instalación de doble carpintería.

Subvención y cuantía máxima

% subvención	Cuantía máxima por vivienda
60%	6.000 €

CUANTÍA TOTAL. En el caso de solicitar ayuda para la realización de actuaciones incluidas en varias de las medidas descritas en los apartados anteriores, las cuantías máximas a recibir por vivienda o local para el total de las actuaciones será de **6.000 €**, salvo cuando se combinen cualquier tipo de las actuaciones subvencionables con medidas de mejora de la imagen urbana o del aislamiento acústico en cuyo caso la cuantía máxima por vivienda o local será de **9.000 €**.

7.5.4 Supresión de barreras e instalación de ascensores

El 3 de abril de 2007 conseguimos, al fin, una vieja reivindicación vecinal, la *Orden 679/2007, de 2 de marzo, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la instalación de ascensores en edificios de la Comunidad de Madrid y se convocan subvenciones para el año 2007*. Lográbamos, de ese modo, ayudas del 70 % del coste real de instalación con un límite máximo de 50.000 euros por ascensor. Si para el ejercicio de 2007 el crédito presupuestario era de 12.051.200 euros, para el ejercicio de 2008 fue de 17 millones de euros y para 2009 de 15 millones y medio de euros. En diciembre de 2008, ya había unos 26 millones de euros comprometidos para la instalación de ascensores, equivalentes a 1.310 expedientes y algo más de 12.000 viviendas.

Conseguidas las ayudas para la instalación de ascensores, iniciábamos de inmediato una campaña informativa que en los primeros seis meses convocó 68 reuniones y 30 asambleas a las que acudieron unos 4.000 vecinos y vecinas. Campaña informativa que ha sido incesante desde entonces.

En materia de accesibilidad, la subvención conseguida para plataformas elevadoras, sillas salva escaleras, rampas y otras soluciones técnicas para salvar desniveles o barreras arquitectónicas —complementaria de las ayudas a la instalación de ascensores— fue asimismo del 70% del coste del conjunto de las actuaciones a desarrollar, con un máximo de 10.000 euros. En 2008 el presupuesto fue de un millón de euros; en 2009 de 2,5 millones de euros

La federación forma parte del Consejo asesor para la eliminación de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

El BOCM de 17 de marzo de 2009, que reproducimos, ofrece un buen ejemplo de las ayudas percibidas por ascensor, entre 32.251 y 50.000 euros.

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio		Expediente	Localización de la Actuación	Importe Subvención (en euros)	
912	RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2008, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se procede a la publicación de la relación de adjudicatarios a los que se ha otorgado subvención para la instalación de ascensores en edificios de la Comunidad de Madrid.	Se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, la relación de adjudicatarios a los que se ha otorgado subvención para la instalación de ascensores, a efectos de lo dispuesto en el apartado sexto del título único de la Orden 223/2007, de 20 de diciembre, de la Consejería de Vivienda, por la que se aprueba para el ejercicio 2008 la convocatoria de las subvenciones previstas en la Orden 679/2007, de 2 de marzo, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la instalación de ascensores en edificios de la Comunidad de Madrid.			
		Los adjudicatarios de la subvención, incluidos en el Anexo I, podrán interponer recurso de alzada en el plazo de un mes, ante la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, contra la Resolución recaída.			
		Madrid, a 30 de diciembre de 2008.—El Director General de Vivienda y Rehabilitación, Juan Van-Halen Rodríguez.			
		Expediente	Localización de la Actuación	Importe Subvención (en euros)	
		SAS 098/07-01	C/ Paño, 7 - Fuenlabrada	35.815,70	
		SAS 099/08-02	C/Jerusalén, 1 - Parla	47.804,07	
		SAS 100/08-01	Avenida Alcantara, 47 - Madrid	50.000,00	
		SAS 103/07-01	C/ Imperial, 7 - Madrid	50.000,00	
		SAS 103/07-02	C/ Sánchez Alonzo, 2 - Parla	50.000,00	
		SAS 107/07-01	C/ Cáceres, 15 - Madrid	45.915,39	
		SAS 110/07-02	C/ Basilio de Brunete, 13 - Leganés	46.764,56	
		SAS 112/08-01	C/ Alcalá, 574 - Madrid	38.023,52	
		SAS 113/07-01	C/ Puente de Navacerrada, 1 - Madrid	49.442,68	
		SAS 113/07-02	C/ Isabel II, 2 - Parla	33.983,94	
		SAS 114/07-01	C/ Pico de Artilleros, 84 - Madrid	50.000,00	
		SAS 116/07-01	C/ Serrín, 8 - Madrid	42.386,40	
		SAS 117/07-02	C/ Leoncio Rojas, 6 - Getafe	37.446,60	
		SAS 119/07-01	C/ Villavieja, 40 - Madrid	44.565,84	
		SAS 121/07-02	Urb. Parque Vera, 17 - Móstoles	49.286,78	
		SAS 122/07-01	C/ José Manuel, 9 - Madrid	38.570,00	
SAS 122/08-01	C/ Puente de Navacerrada, 19 - Madrid	47.713,12			
SAS 124/07-01	C/ Mata del Cuervo, 40 - Madrid	47.438,63			
SAS 124/07-02	C/ Hospital, 16 - Pozuelo de Alarcón	50.000,00			
SAS 125/07-02	C/ Azucena, 1 - Leganés	48.318,81			
SAS 127/07-01	C/ Pedro Alonso, 15 - Madrid	50.000,00			
SAS 128/07-01	C/ Pedro Alonso, 21 - Madrid	50.000,00			
SAS 130/07-02	Plaza de Navacerrada, 12 - Leganés	37.717,40			
SAS 131/07-01	C/ Rodríguez Vega, 4 - Madrid	37.636,20			
SAS 132/07-01	C/ Gallur, 169 - Madrid	50.000,00			
SAS 133/07-02	C/ Valencia, 51 - Getafe	43.170,36			
SAS 130/07-01	C/ Euzaratzen, 4 - Madrid	50.000,00			
SAS 140/07-02	C/ Laredo, 4 - San Fernando de Henares	45.546,68			
SAS 141/07-01	C/ Chiquiquiri, 32 - Madrid	47.184,87			
SAS 142/07-02	C/ Laredo, 6 - San Fernando de Henares	45.546,68			
SAS 144/07-01	C/ Águila, 23 - Madrid	44.841,40			
SAS 145/08-02	C/ Virgen de Iruia, 14 - Alcorcón	40.247,20			
SAS 145/08-01	C/ María Zayas, 2 - Madrid	32.251,61			
SAS 147/07-01	C/ Divino Vallés, 6 - Madrid	50.000,00			
SAS 147/07-02	C/ Virgen de la Luz, 1 - Corchuda	48.699,11			
SAS 148/07-02	C/ Duero, 4 - Corchuda	40.440,10			
SAS 148/08-01	C/ Monederos, 35 - Madrid	44.934,32			
SAS 140/07-02	C/ Río Tago, 20 - Leganés	43.254,54			
SAS 150/07-02	Plaza Batalla Tonal, 6 - Leganés	44.302,72			
SAS 152/07-01	C/ Santa Felicidad, 28 - Madrid	50.000,00			
SAS 155/07-02	C/ Simón Hernández, 40 - Móstoles	47.304,19			
SAS 157/08-01	C/ Alcalá, 310 - Madrid	46.413,04			
SAS 161/07-02	C/ Monte Tabor, 3 - Parla	38.576,10			
SAS 161/08-01	C/ Puente de Navacerrada, 11 - Madrid	46.974,20			
SAS 163/07-02	Avenida de la Caza, 23 - Alcorcón	34.480,70			
SAS 166/07-02	C/ Castellón de la Plana, 21 - Getafe	46.771,20			
SAS 168/07-01	C/ Boyaca, 2 - Madrid	50.000,00			
SAS 170/07-01	C/ Antonio López, 23 - Madrid	48.720,00			
SAS 174/07-01	C/ José Miguel Gordoa, 8 - Madrid	41.030,49			
SAS 177/07-02	C/ Delicias, 3 - Fuenlabrada	41.611,19			
SAS 179/07-01	C/ Luis Ruiz, 51 - Madrid	40.646,44			
SAS 181/07-01	C/ Carril del Conde, 100 - Madrid	50.000,00			
SAS 183/07-01	C/ Amoyo, 19 - Madrid	39.316,61			
SAS 180/08-01	C/ Gutiérrez de Cádiz, 72 - Madrid	36.347,02			
SAS 180/07-02	Tercera Virgen del Puerto, 11 Esc. 1 - Móstoles	39.786,71			
SAS 192/08-01	C/ Villanueva, 39 - Madrid	50.000,00			
SAS 194/07-01	C/ Elío, 24 - Madrid	40.596,26			
SAS 196/07-02	C/ Virgen de la Luz, 10 - Corchuda	48.762,11			
SAS 195/07-01	C/ Invençibles, 3 - Madrid	50.000,00			
SAS 197/07-02	Plaza de Entremadura, 19 - Alcorcón	45.740,20			
SAS 190/07-02	C/ Jerusalén, 15 - Parla	45.305,34			
SAS 200/07-02	C/ Valdehija, 13 - Alcorcón	50.000,00			
SAS 203/07-02	C/ Boiriva, 3 - Corchuda	44.754,99			

7.5.5 Intervención urbanística en materia de rehabilitación

Sólo cuatro ejemplos ilustrativos de las intervenciones en este campo, imprescindibles para hacer efectiva la rehabilitación integral en los barrios o la supresión de barreras arquitectónicas.

Instrucción para la instalación de torres de ascensores

La aprobación inicial, en septiembre de 2007, de la modificación de dos artículos de las Normas Urbanísticas del PGOUM y, más específicamente, la posibilidad de instalación de ascensores exteriores en espacios calificados de zona verde y vía pública, fue durante el mandato municipal anterior objeto de constante demanda por parte de la FRAVM, redoblada una vez obtuvimos, en abril de 2007, de la Comunidad de Madrid subvenciones a fondo perdido de hasta el 70 % de su coste, con límite máximo de 50.000 euros por ascensor. Su antecedente lo ciframos en el Plan Especial de la colonia San Agustín, también solicitado por nosotros y tramitado a partir de octubre de 2005 por la Subdirección General del PGOU con el fin de "ajustar la ordenación vigente a la posible implantación de ascensores (...) y poder ajustar las áreas de movimiento y alineaciones que han de señalarse en el planeamiento especial". La modificación de los artículos 7.8.3 y 7.14.5 de las Normas Urbanísticas se distribuyó entre las asociaciones interesadas para que aportaran sugerencias durante el periodo de información pública, que concluyó el 30 de noviembre de 2007. La federación regional presentó sus propias alegaciones y reclamó en la

Mesa de Rehabilitación del Ayuntamiento celebrada ese día que se resolvieran de inmediato los problemas de gestión que, para la concesión de licencias, la modificación planteaba.

Habría que esperar todo un año hasta que la Comunidad de Madrid aprobara la modificación. Lo hace en el Consejo de Gobierno de 2 de octubre de 2008 y se publicará en el BOCM el 7 de noviembre de 2008. Por resolución de 10 de noviembre de 2008 de la coordinadora general de Urbanismo, se hace pública la Instrucción relativa a los criterios, condiciones y procedimiento para la instalación de ascensores en fachada de edificios existentes de carácter residencial

INSTRUCCIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN ZONAS VERDES Y VÍAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE MADRID	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Edificios existentes a la entrada en vigor del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 17 de abril de 1997.
AUTORIZACIONES (condiciones jurídicas)	<ul style="list-style-type: none"> a) Licencia urbanística (documentación del Anexo 1B de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas). Procedimiento de obras de reestructuración parcial. b) Autorización expresa para la ocupación privativa por 75 años del dominio público en cuestión, que se otorgará con la licencia urbanística. c) Tramitación de autorización administrativa sobre el bien de dominio público. d) Comprobación de que no quedan afectados los servicios urbanos.
CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN	Aparte de las condiciones fijadas para el emplazamiento, la accesibilidad, la evacuación y la instalación del ascensor exterior (artículos 5, 6, 7, 8 y 9 de la Instrucción), en todos los casos deben respetarse las reglas de servidumbres de luces y vistas u otras que pudieran existir.
COMPETENCIA	La licencia la otorgará la Junta Municipal de distrito o bien el Área de Urbanismo en los edificios catalogados.
PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN	<p>Procedimiento: Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, procedimiento ordinario, obras de reestructuración parcial (anexo 1 B de la ordenanza).</p> <p>Documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Certificado del técnico redactor del proyecto. b) Proyecto de obras firmado por arquitecto y visado por el colegio profesional. c) Proyecto de obras complementarias de urbanización. d) Alineación oficial. e) Certificado del acuerdo de la comunidad de propietarios para la instalación del ascensor.
INFORMES PRECEPTIVOS	Para la concesión de licencia se habrán de emitir los siguientes informes: a) informe técnico de la sección de licencias; b) informe técnico de la sección de vías públicas (e información del proyecto de instalación por los órganos competentes para la autorización de la instalación); c) informe del área de Obras y Espacios Públicos en ascensores a instalar sobre la vía pública; d) informe del área de Medio Ambiente en ascensores a instalar en zonas verdes públicas; e) informe del área de Urbanismo cuando el edificio forme parte de un conjunto homogéneo de edificios de similares características; f) informe del área competente en protección del Patrimonio cuando el edificio esté protegido, con el preceptivo informe de la comisión de Patrimonio (CIPHAN); g) informe del área de Movilidad si hay incidencia sobre el tráfico vial o peatonal.
LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	Con carácter previo a la puesta en marcha de la instalación autorizada, se deberá solicitar licencia urbanística de primera ocupación y funcionamiento de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas
ENTRADA EN VIGOR	La Instrucción produce efectos desde el 10 de noviembre de 2008, y fue publicada en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid (BOAM) nº 5872 de 2 de diciembre de 2008.

En 2010, la coordinadora general de Urbanismo, ante las dificultades detectadas por la FRAVM y las asociaciones vecinales para la concesión de licencias, emitiría una nueva instrucción sobre

ascensores exteriores en polígonos de bloque abierto (conjuntos homogéneos sin catalogar). La FRAVM había tenido que intervenir en la consecución de licencias de ascensores exteriores para bloques abiertos de Moratalaz, de ascensores interiores en la colonia protegida de San Cristóbal (Chamartín), de ascensores exteriores en la colonia San Nicolas (Villaverde), etc.

Plan especial del poblado dirigido de Fuencarral

El 25 de enero de 2007 se publicaba en el BOCM la declaración —por la Comunidad de Madrid— de la zona de rehabilitación integrada (ZRI) del Poblado Dirigido de Fuencarral, lo que permite a las comunidades de propietarios obtener un máximo de ayudas de hasta 10.500 euros por vivienda en forma de subvenciones a fondo perdido. Las ayudas a las obras de rehabilitación integral son compatibles en la ZRI con la ayuda que otorga la Comunidad de Madrid a la instalación de ascensores con un límite máximo de 50.000 euros por ascensor.

La declaración de esta zona de rehabilitación —promovida por la asociación vecinal UR y la FRAVM, a la que se uniría la asociación vecinal la Unión de Fuencarral— fue solicitada por la inmensa mayoría de las comunidades de propietarios del poblado un año atrás (entre noviembre de 2005 y enero de 2006), y las ayudas para las primeras 750 viviendas (primera fase) corresponden al programa de 2006 del convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid, ratificado en la Comisión Bilateral Ministerio de Vivienda-Comunidad de Madrid de abril de 2007.

Ámbito	ha	Población	Fechas declaración y comisión bilateral (CB)	Nº viv	Actuaciones rehabilitación (nº viv.)	Inversión ministerio (euros)	Inversión Comunidad Madrid (euros)	Inversión Ayuntamiento (euros)	Inversión total (euros)	Asociaciones vecinales del ámbito
Poblado dirigido Fuencarral (Madrid)	21,27	4.952	Declarada BOCM 25.01.2007 CB abril 2007	1.150 viv	1.150 viv (primera fase 750 viviendas, programa 2006)	Primera fase: 3.375.000	4.8745.000 (1ª fase)		25.185.235 (1ª fase)	UR del poblado dirigido y La Unión

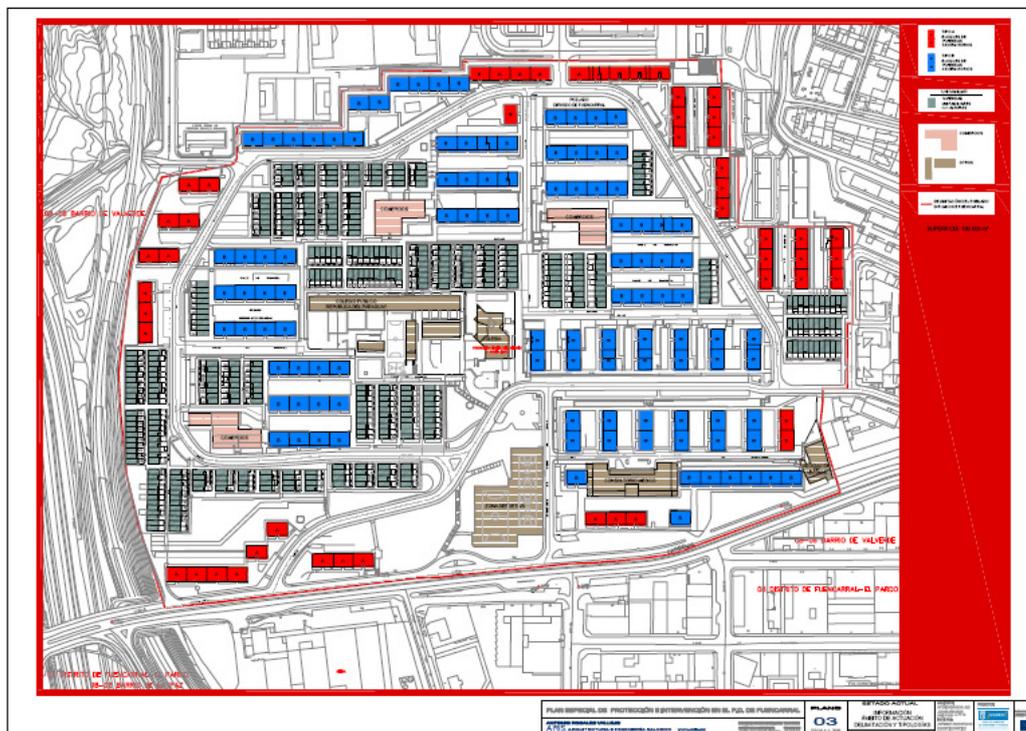
No obstante, la catalogación del poblado dirigido de Fuencarral (protección en grado ambiental del conjunto homogéneo) ha impedido de facto la rehabilitación integral de edificios y viviendas⁶ (apenas una decena de expedientes de solicitud de ayudas a la rehabilitación se han abierto en la ORE 06, que es la entidad pública que las gestiona), lo que ha dado lugar a la postrera reivindicación vecinal del Plan Especial de protección e intervención en el poblado dirigido de Fuencarral, cuya aprobación inicial por la Junta de Gobierno saludábamos en abril de 2010 y cuya aprobación definitiva se produjo en septiembre de 2010.

Simultáneamente, las asociaciones del ámbito, con la FRAVM, prepararon, de acuerdo y en colaboración con la dirección general de Planeamiento, una consulta urbanística dirigida a la comisión de

⁶ Por rehabilitación integral se entiende —de acuerdo con los planes de vivienda regional y estatal 2005-2008 a los que se adscribe la ZRI— las **obras de adecuación estructural** (aquellas que proporcionen al edificio condiciones de seguridad y garanticen su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, así como las obras destinadas a la supresión de barreras arquitectónicas o mejora de la accesibilidad: instalación de ascensores), las **obras de adecuación funcional** (las que proporcionan al edificio condiciones de acceso, estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, servicios generales y seguridad frente a accidentes y siniestros) y las **obras de adecuación de habitabilidad de las viviendas** (superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénico e instalación de cocina u otros servicios de carácter general...)

patrimonio sobre las obras autorizables en los hotelitos (viviendas unifamiliares) del poblado dirigido; consulta urbanística que se presentará a primeros de enero de 2011.

Delia Medina, por la FRAVM, intervenía, al respecto, en la Comisión del Pleno de Urbanismo y Vivienda de septiembre de 2010:



El Plan Especial que el próximo Pleno aprobará definitivamente responde a una demanda vecinal para hacer posible la rehabilitación integral del Poblado Dirigido de Fuencarral y la instalación de ascensores exteriores en sus bloques; lo que hasta ahora impedía su nivel de protección. Por eso queremos aclarar a esta comisión que la alegación que se desestima, que también es nuestra, no guarda relación con el contenido del propio Plan Especial —que, como acabamos de decir, hemos reclamado las asociaciones de vecinos— sino que trata otros aspectos que preocupan a los vecinos y vecinas del ámbito, como las obras autorizables en los hotelitos, las obras de urbanización, etc.; asuntos, todos ellos, que estamos estudiando con la dirección general de Planeamiento, a cuyo equipo volvemos a agradecer su interés y toda su ayuda.

En cuanto se apruebe definitivamente el Plan Especial convocaremos una nueva asamblea para explicar al barrio que, por fin, podrán acometer las obras de rehabilitación (no se olvide que las asociaciones vecinales conseguimos la declaración de zona de rehabilitación integral, ZRI, del poblado dirigido de Fuencarral en enero de 2007)... y entretanto continuamos trabajando con Planeamiento en lo relativo a las viviendas unifamiliares en hilera.

Esperamos también que el modelo de este Plan Especial sea aplicable a otros conjuntos protegidos declarados áreas de rehabilitación, y sigue la estela de los planes especiales de las zonas de rehabilitación de la colonia San Agustín en Puente de Vallecas y de Ciudad de los Ángeles en Villaverde, también del PERI que hizo posible la remodelación en San Cristóbal de los Ángeles.

Estudio de detalle de los bloques 301-308 del ARI de San Cristóbal de los Ángeles

La aprobación definitiva del estudio de detalle (ED) para la manzana R-4 del ARI de San Cristóbal de los Ángeles, promovido por la Comunidad de construcción San Cristóbal, bloques 301 a 308 (C/ Rocafort N° 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 y 48), se produciría en enero de 2011, por unanimidad, a solicitud de la FRAVM en la comisión del Pleno de Urbanismo y tras haber hecho el seguimiento de su tramitación durante 2010.

La manzana, de 160 viviendas, está adscrita al programa de remodelación/sustitución del ARI San Cristóbal y ha sido demolida, parte de las viviendas las ha adquirido la EMVS para hacer posible la remodelación/sustitución del caserío, y los moradores que regresarán una vez construidos los nuevos bloques han sido realojados provisionalmente por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo.



Uno de los bloques antes de ser demolido y la propuesta del estudio de detalle (ED)

Ordenanza de conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones (OCRERE)

La OCRERE de 1999 —en cuya elaboración y redacción participó María Rocés, entonces responsable de Urbanismo y Vivienda de la FRAVM— incorporó como novedad, junto con la inspección técnica de edificios (ITE), el deber de rehabilitar los monumentos, los edificios con niveles de catalogación 1 y 2 y los edificios en áreas de rehabilitación, toda vez que estos últimos eran susceptibles de percibir ayudas públicas, y asimismo la consideración de las asociaciones vecinales como parte interesada en los expedientes de ruina.

En las alegaciones de 18 de octubre de 2010 de la FRAVM al nuevo texto de la OCRERE, que fueron consideradas y parcialmente aceptadas por el área de Urbanismo, demandábamos:

1. *La consideración de las sugerencias contenidas en estas alegaciones, y específicamente:*

- *Como principio, la prevalencia del deber de rehabilitar sobre el de conservar cuando los propietarios puedan optar a subvenciones públicas destinadas a obras de rehabilitación superiores a las que obtendrían para obras de conservación u obras derivadas de la ITE.*
- *La inscripción en el Registro de edificios de los rehabilitados, además de los de nueva planta y reestructurados.*
- *El que el deber de rehabilitación no se circunscriba únicamente a la rehabilitación por áreas, sino a la existencia de ayudas públicas a la rehabilitación (aislada o dispersa) de edificios a las que los propietarios puedan optar —máxime cuando el Plan de Rehabilitación de la Comunidad de Madrid 2009-2012 equipara la rehabilitación por áreas a la rehabilitación dispersa—, y determinación por la Ordenanza de los edificios (fuera de áreas de rehabilitación) a los que también sería de aplicación el deber de rehabilitar: conjuntos homogéneos catalogados o no, polígonos y colonias construidos antes de los años 70, etc.*
- *Armonización de las actuaciones de rehabilitación de la Ordenanza (artículo 13) con las actuaciones de rehabilitación del Real Decreto 2066/2008 (Plan estatal de vivienda 2009-2012) y del Decreto 88/2009 de la Comunidad de Madrid (Plan de rehabilitación 2009-2012), pues condicionan, las últimas, la percepción de ayudas públicas a las obras de rehabilitación.*
- *Reconocimiento por el Título III de la Ordenanza (Inspección periódica de edificios y construcciones) del hecho de que van siendo numerosos los edificios rehabilitados o los que están en proceso de rehabilitación, de modo que no se les imponga la inspección técnica propiamente dicha con todos sus requisitos —ésta sólo determina el grado de conservación— y que se habilite, entonces, un procedimiento específico para los edificios rehabilitados o en rehabilitación que hayan de pasar la ITE: casillas propias en los impresos, diferenciación de la documentación requerida (calificaciones provisional, definitiva o dictamen del arquitecto director de las obras...), etc., que permita demostrar que el deber de rehabilitar (superior al de conservar) se ha cumplido o se está cumpliendo, lo que haga superflua e innecesaria la ITE y ahorre costes a los comuneros.*

- *Censo de edificios rehabilitados o en proceso de rehabilitación, así como de los edificios incluidos en cuantas áreas y zonas de rehabilitación integral se han delimitado y declarado en la ciudad de Madrid, cuyo conocimiento resulta imprescindible a la hora de iniciar el procedimiento de declaración de incumplimiento del deber de conservar y/o rehabilitar.*
- *Como principio, el medio de ejecución forzosa a adoptar con carácter preferente debe ser la expropiación por incumplimiento del deber de conservar y rehabilitar y no la ejecución por sustitución de propietario. La ejecución por el agente rehabilitador debería ser convenida, actuando de árbitro y garante el Ayuntamiento.*
- *Silencio administrativo negativo en el procedimiento iniciado a solicitud de parte (art. 65).*
- *Derecho de realojo y de retorno de los moradores —como en el sistema público de expropiación forzosa— en el procedimiento iniciado a solicitud de parte.*
- *Información al distrito del expediente de ruina, y máxime de la declaración de ruina inminente, para la intervención preceptiva de los Servicios Sociales en relación con los moradores (informe social, ayuda necesaria, etc.)*

2. *Consideración de la incidencia que el deber de conservación (y, específicamente, el tipo de obras a acometer derivadas de ITE desfavorables) están teniendo sobre la rehabilitación por áreas y sobre la rehabilitación aislada de edificios, dado que las obras de conservación son casi siempre menos costosas y de más fácil gestión. Consideración, pues, de que el deber de conservación no interfiera en el de rehabilitación y lo limite.*

3. *Regulación de una específica —y pública (municipal)— inspección técnica de edificios con infravivienda (ITEi), que sirva, precisamente, para detectarla, registrarla urbanísticamente y calificarla de “infracción urbanística” o carente de las mínimas condiciones de habitabilidad y susceptible, por ello, de expropiación por razón de urbanismo.*

7.5.6 Acciones y movilizaciones

Relatamos muy brevemente las concentraciones, nombramos las hojas informativas que hemos distribuido por miles en el periodo y nos detenemos en algunas de las asambleas y visitas.

Concentraciones “Queremos rehabilitar y queremos cobrar”



Las asociaciones vecinales Los Pinos de San Agustín (ZRI de la colonia San Agustín), San Ignacio de Loyola (ZRI San I. de Loyola, primera fase) y Casa de Campo-Batán (ZRI Batán), con el apoyo de la FRAVM y la solidaridad de dirigentes vecinales de otras áreas y zonas de rehabilitación integral de la ciudad de Madrid y de municipios de la región, convocaron una concentración en Maudes 17, sede de la dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid para reclamar el cobro de las

subvenciones y la tramitación de las calificaciones provisionales y definitivas de obras de rehabilitación.

La concentración se convocó tras la celebración de asambleas informativas en los barrios, la recogida de más de 1.200 firmas y otras acciones de protesta. El lema de la concentración, que se repetiría el 18 de mayo, esta segunda vez ante la nueva sede de la consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en la calle Alcalá 16, era el de la pancarta de las imágenes: *QUEREMOS REHABILITAR Y QUEREMOS COBRAR*.

Merced a la acción de las asociaciones vecinales, la mayor parte de las familias de San Agustín y San Ignacio comenzaron a cobrar los adeudos del Gobierno regional tras la concentración.



Además, el 24 de febrero de 2010, la FRAVM y las asociaciones vecinales consiguieron que el 80% de las viviendas incluidas en las 12 nuevas áreas de rehabilitación acordadas en la comisión bilateral por la ministra de Vivienda y la consejera de la Comunidad de Madrid, correspondieran a áreas y zonas de rehabilitación promovidas por las asociaciones vecinales y su federación regional, las correspondientes a Manoteras (Hortaleza), colonia Urpisa (Villa de Vallecas)

y Meseta de Orcasitas (Usera). Tras este logro, la FRAVM siguió reclamando la declaración de las áreas de rehabilitación del centro histórico (ARCH) plaza de Santo Domingo, Toledo, Salesas y Conde Duque en el distrito Centro y del ARI de las colonias San Nicolás-Arechavaleta (Villaverde). La comisión bilateral de 15 de diciembre de 2010, acordaría la declaración de esta última.



Las tres primeras fotografías son de la concentración del 2 de marzo de 2010 en Maudes 17, las tres segundas de la concentración de 18 de mayo en la calle Alcalá 16.

Hojas informativas

En las numerosas asambleas informativas convocadas desde abril de 2007 (una cuarentena entre abril y noviembre de 2007 a las que asistieron alrededor de 4.000 personas, diecisiete reuniones asamblearias sólo en febrero de 2008 y en las colonias de San Nicolás y Arechavaleta y el poblado de Manoteras), en los centenares de reuniones sobre rehabilitación urbana con asociaciones vecinales (74 reuniones en materia de rehabilitación de abril a diciembre de 2007, 197 reuniones sobre rehabilitación en 2009 y otras 155 en 2010), con comunidades de propietarios, con grupos de vecinos, hemos distribuidos millares de hojas informativas sobre rehabilitación integral y dispersa, planes *renove...* que listamos en el siguiente cuadro.

HOJAS INFORMATIVAS DE LA FRAVM. REHABILITACIÓN INTEGRAL, DISPERSA E ITE

Nº orden	Ámbito	Hoja informativa	Archivo (doc)
1	Ciudad de Madrid	Instrucción para la instalación de ascensores exteriores en zonas verdes y vías públicas de la ciudad de Madrid	[1] Instrucción ascensores ciudad de Madrid de 10 de noviembre de 2008. doc
2	Comunidad de Madrid	Ascensores y promoción de la accesibilidad, ayuda económica específica de la Comunidad de Madrid	[2] Hoja ascensores y promoción accesibilidad, marzo 2009.doc
3	Comunidad de Madrid	Zona de rehabilitación integrada (ZRI) de los planes de vivienda 2005-2008	[3] Hoja informativa ZRI planes 2005 a 2008, Madrid 2008.doc
4	Ciudad de Madrid y Comunidad de Madrid	Áreas o zonas de rehabilitación integral (ARI o ZRI) de los planes de viviendas 2005-2008	[4] Hoja informativa nuevas ARI 2008 (planes 2005 a 2008).doc
5	Ciudad de Madrid y Comunidad de Madrid	Áreas (zonas o barrios) de rehabilitación integral, planes 2005-2008 y 2009-2012	[5] Hoja informativa ARI, febrero 2009.doc
6	Ciudad de Madrid	Subvenciones de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Madrid con destino a actuaciones de rehabilitación para la mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética de las edificaciones	[6] 2009 ayudas EMVS sostenibilidad.doc
7	Ciudad de Madrid	Subvenciones de la EMVS con destino a actuaciones de rehabilitación para la mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética de las edificaciones, trámities	[7] ayudas EMV sostenibilidad, TRÁMITES , 02 2009.doc
8	Comunidad de Madrid	Rehabilitación aislada o dispersa de edificios y viviendas planes 2009-2012 y ayudas EMVS a la sostenibilidad.	[8] Hoja rehabilitación dispersa, marzo 2009. doc
9	Comunidad de Madrid	Ayudas a la rehabilitación aislada de edificios y viviendas de los planes de vivienda 2005-2008	[9] Hoja dispersa planes 2005 a 2008.doc
10	Ciudad de Madrid	Ayudas a las obras derivadas de la ITE en la ciudad de Madrid (ayudas de ITE y de rehabilitación dispersa).	[10] Hoja ayudas a obras ITE (y dispersa), marzo 2009
11	Ciudad de Madrid	Carta calendario ITE 2008 a los vecinos y vecinas del barrio de... distrito de...	[11] Modelo carta calendario ITE 2008, ayudas.doc
12	Ciudad de Madrid	Carta calendario ITE 2009 a los barrios, ayudas, marzo 2009	[12] Modelo carta calendario ITE 2009, ayudas ITE y dispersa. doc
13	Ciudad de Madrid	Hoja genérica ITE actualizada	[13] Hoja genérica ITE actualizada, marzo 2009. doc
14	Ciudad de Madrid	Hoja ayudas ITE actualizada	[14] Hoja ayudas ITE actualizada, marzo 2009. doc

PLANES *RENOVE* DE INDUSTRIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Nº orden	Ámbito	Hoja informativa	Archivo (doc)
1 Ind	Región y ciudad de Madrid	Plan <i>renove</i> calderas de carbón de la DG de Industria de la Comunidad de Madrid, marzo 2009 [En una de las caras de la hoja informativa plan <i>renove</i> de calderas, en la otra, las ayudas del Ayuntamiento de Madrid a la sustitución de calderas.]	[1 Ind] Subv calderas carbón marzo 2009.doc
2 Ind	Región	Plan <i>renove</i> de instalaciones eléctricas comunes en edificios, y plan <i>renove</i> de aparatos domésticos de gas, marzo 2009 [En una cara de la hoja informativa: plan <i>renove</i> de instalaciones eléctricas, en la otra: plan <i>renove</i> de aparatos domésticos de gas]	[2 Ind] P R inst eléctricas y aparato gas .doc
3 Ind	Región	Plan <i>renove</i> electrodomésticos y plan <i>renove</i> de acristalamiento de ventanas, marzo 2009	[3 Ind] P R electrodom y acristalam 03 2009.doc

PLANES *RENOVE* DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Nº orden	Ámbito	Hoja informativa	Archivo (doc)
1 R Ayto	Ciudad de Madrid	Subvenciones a la sustitución calderas de carbón de la delegación de Medio Ambiente Ayuntamiento de Madrid, marzo 2009 [En una de las caras ayudas del ayuntamiento a la sustitución de calderas, en la otra cara: plan <i>renove</i> de la Comunidad de Madrid]	[1 R Ayto] calderas carbón, Ayto Madrid marzo 2009.doc

Asambleas informativas

De entre las asambleas informativas en materia de rehabilitación integral a destacar en el periodo cabe mencionar las dos asambleas multitudinarias de Entrevías-Pozo. La primera, el 13 de mayo de 2008, en el Instituto Arcipreste de Hita de Entrevías, a la que asistieron medio millar de personas, convocada conjuntamente por la FRAVM y las asociaciones vecinales La Viña y La Paz, fue presidida por el coordinador de Programas y Oficinas de Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, José Antonio Acosta, el director de la Oficina comarcal de rehabilitación 06 de Madrid (después ORE 06) Juan Luis Manchado, Emilio Pérez también de la OCRE 06, María Rocés por la comisión de Rehabilitación Urbana de la FRAVM y los convocantes de las asociaciones, José Antonio Panadero (La Viña) y Ana Nieto (La Paz).



Mesa de la asamblea de 13.05.2008 en Entrevías y, en la siguiente página, aspecto del salón de actos. A Delia Medina de la FRAVM (al fondo de la 1ª foto), le resultaron insuficientes las 500 hojas informativas editadas. La asamblea volvía a recordar a los convocantes las multitudinarias asambleas de la remodelación de los barrios de La Viña v colonia La Paz.



La asamblea de El Pozo tendría lugar el 27 de mayo de 2008 en un abarrotado teatro del centro cultural, con asistencia de más de medio millar de vecinos y vecinas.

Un mes antes, el 21 de abril, cerca de trescientos vecinos y vecinas de Manoterías asistían a la asamblea de cierre del estudio para la declaración del área de rehabilitación integral. Se habían celebrado ocho asambleas con comunidades de propietarios en febrero y otra en marzo.



De izquierda a derecha, Delia Medina (FRAVM), Agustín Arroyo (director de Rehabilitación de la EMVS), Begoña Lucas (AV Manoterías), Berta Marcos (FRAVM), ocultas la representante de la JM de Hortaleza y María Rocés de la FRAVM en la asamblea de 21 de abril de 2008 en Manoterías, para presentar las conclusiones del estudio para la declaración del ARI e informar de las gestiones a realizar, las ayudas a la rehabilitación, los trámites, etc.



En febrero de 2008, se celebraron nueve asambleas en la AV San Nicolás de Villaverde, en el transcurso del estudio para la declaración del ARI. La asamblea de cierre, a la que asistió la JM de Villaverde y el director de Rehabilitación de la EMVS, Agustín Arroyo, fue el 1 de abril de 2008 en el centro cultural Santa Petronila con más de un centenar de asistentes. Por las asociaciones

vecinales intervinieron Juan Hoyas (presidente de la AV San Nicolás), Jesús Carvajal (presidente de la AV Arechavaleta) y María Rocés por la FRAVM.

Con los vecinos y vecinas de la colonia Urpisa (Villa de Vallecas) se celebraron cuatro asambleas, en marzo, mayo y junio de 2008 en el transcurso del estudio para la declaración del ARI. Se celebraría asimismo el 27 de mayo de 2010 la asamblea para informar y celebrar la consecución del ARI.

Celebramos en el primer semestre de 2010 otras asambleas en la ZRI Ciudad Pegaso, en Alcorcón (ZRI Campodón), en Moratalaz (AV Avance), en Vallecas (ZRI San Agustín), en Latina (ZRI San Ignacio de Loyola)...

Por último, nos detenemos en la asamblea de Manoteras (Hortaleza) de 8 de abril de 2010 de celebración de la declaración del área de rehabilitación integral; en ella las asociaciones vecinales volvieron a poner en práctica su viejo lema de *La rehabilitación es cosa de todos*, de las tres administraciones (local, regional y central), del movimiento asociativo vecinal y, claro está, de los destinatarios de las inversiones públicas: los vecinos y vecinas.



En la mesa, Begoña de la AV Manoteras-Tres Barrios, Emilio de la ORE 06, Delia de la FRAVM, Ángeles del Ministerio de Vivienda, M^a Ángeles de la Junta Municipal de Hortaleza y José Antonio de la Comunidad de Madrid



En la asamblea celebrada en la tarde del 8 de abril en el IES Arturo Soria del barrio de Manoteras, para celebrar, tras dos arduos años de pelea, la declaración del área de rehabilitación integral de Manoteras que favorecerá a sus 2.439 viviendas, los vecinos y vecinas del barrio, que llenaban el salón de actos del instituto, tuvieron la oportunidad de preguntar durante dos horas a los representantes del Ministerio de Vivienda (Ángeles Marín, subdirectora general de Ayudas a la Vivienda), de la Comunidad de Madrid (José Antonio Acosta, coordinador de Oficinas y Programas de Rehabilitación), de la Junta Municipal de Hortaleza (M^a Ángeles Molina), de la Oficina de Rehabilitación de Madrid (Emilio Pérez y Julio Alfonso de la ORE 06) y del asociacionismo vecinal (Begoña Lucas de



la AV Manoteras-Tres Barrios y Delia Medina de la Comisión de Urbanismo y Rehabilitación Urbana de la FRAVM) acerca de las ayudas, su tramitación, los requisitos, licencias, plazos, etc.

La conjunción de las tres administraciones en la asamblea del ARI de Manoteras forma parte del empeño de la FRAVM y de las asociaciones vecinales madrileñas por extender y consolidar el modelo de intervención unitario, de las tres administraciones, convenido o consorciado, en la rehabilitación del caserío y en la intervención sobre el espacio urbano. Es este un modelo, que como en el ARI de Lavapiés o en el ARI de San Cristóbal de los Ángeles o en las áreas de rehabilitación integral del centro histórico suma los esfuerzos y las inversiones públicas procedentes del Ayuntamiento, de la Comunidad de Madrid y del Ministerio de Vivienda, y que gestiona una “ventanilla única” que, en Manoteras, reclaman las entidades vecinales en el propio barrio.

Las visitas

Con el que fuera concejal de Urbanismo del grupo socialista del Ayuntamiento de Madrid, Pedro Sánchez, y a petición suya, organizamos en octubre de 2008 y después visitas a los barrios de la ciudad de Madrid con áreas y zonas de rehabilitación integral.

La delegada de Urbanismo y Vivienda visitó Ciudad de los Ángeles el 5 de febrero 2010.

Con el viceconsejero de Vivienda y el director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid visitamos el 4 de marzo de 2010 la Meseta de Horcasitas, un ámbito para el que la asociación vecinal pedía la declaración de ZRI.

Pero en la visita que cabe destacar, pues la organizamos con el Ministerio de Vivienda, fue la de la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, a San Cristóbal de los Ángeles el 17 de mayo de 2009.



En la visita también participaron el viceconsejero de Vivienda de la Comunidad de Madrid y la delegada de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

Es precisamente la gestión compartida entre las administraciones local, regional y estatal, que hasta el presente ha permitido ejecutar con éxito numerosas áreas de rehabilitación integral, una de las cuestiones que, en la actualidad, más preocupa a las asociaciones vecinales, pioneras en la defensa de la intervención sobre la ciudad consolidada como modelo de desarrollo urbano sostenible.



7.6 Estudios sobre rehabilitación urbana, presentaciones y jornadas

Nos referimos aquí a los estudios e investigaciones de la Fundación de Estudios Ciudadanos de la FRAVM, que dirige Vicente Pérez Quintana, y a las relevantes jornadas o presentaciones de publicaciones o estudios propiciadas primero y organizadas después, en conjunción con la EMVS, por la comisión de Rehabilitación Urbana de la FRAVM, pues declinamos referir las jornadas, observatorios, mesas, etc. organizadas por otras entidades públicas o sociales en las que hemos participado.

Estudios

La Fundación de Estudios Ciudadanos (FEC) de la FRAVM —cuyo director es el sociólogo y actual miembro de la comisión Permanente y responsable de Urbanismo y Vivienda de la FRAVM, Vicente Pérez Quintana— realizó en el periodo, también con anterioridad, una serie de estudios, mayoritariamente en materia de rehabilitación urbana, que presentamos seguidamente.

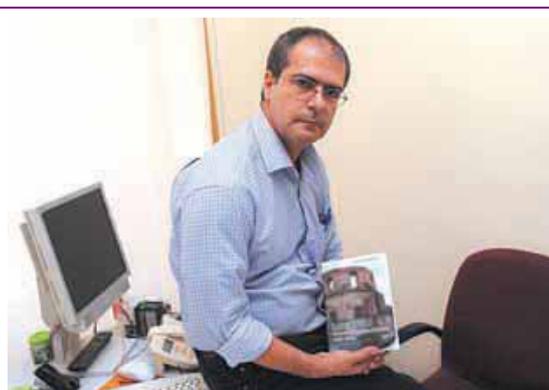
- *PROPUESTAS ESTRATÉGICAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE MADRID*, diciembre de 2005 para la Oficina del Centro de la concejalía de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid.



INFORME SOBRE EL PROCESO DE REESTRUCTURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES

Vicente Pérez Quintana

Madrid, abril de 2007



Vicente Pérez Quintana con su última publicación, el volumen *Lavapiés, intervención y rehabilitación 1998-2008*, edición resumida, enmarcada en el plan de barrio de Lavapiés, de su investigación de 2008 sobre el décimo aniversario del ARI de Lavapiés.

La edición y los resultados de la investigación han tenido un importante eco en los medios de comunicación. El propósito, abordar la tercera fase de rehabilitación de Lavapiés y la erradicación de las 9.000 infraviviendas del ámbito.

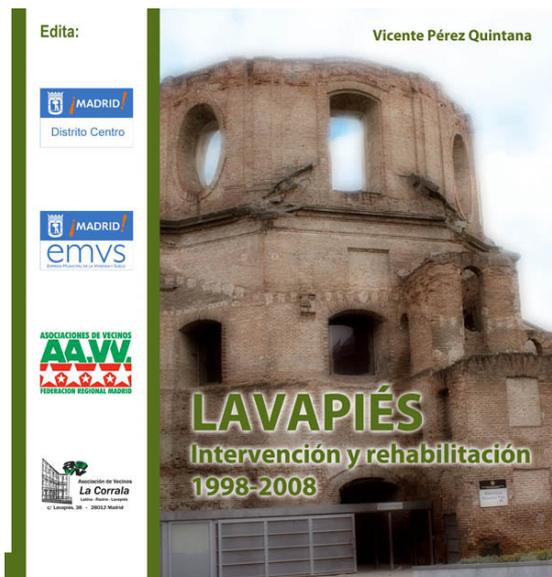
- *INFORME SOBRE EL PROCESO DE REESTRUCTURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES*, de abril de 2007 para la EMVS. Autor: V. Pérez Quintana.



- *ESTUDIO SOBRE LOS BARRIOS DESFAVORECIDOS DE MADRID*, noviembre de 2007 para la dirección general de Participación Ciudadana del área de Economía, Empleo y Participación Ciudadana. Autor: Vicente Pérez Quintana.



LAVAPIÉS
INTERVENCIÓN y REHABILITACIÓN (1998/2008)

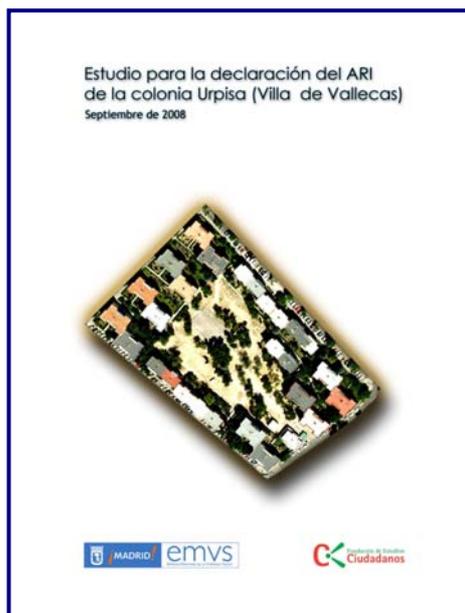


Edita:

Vicente Pérez Quintana



- LAVAPIÉS, INTERVENCIÓN Y REHABILITACIÓN 1998-2008, de diciembre de 2008 para la EMVS (investigación). Edición en un volumen de 323 páginas (para el plan de barrio de Lavapiés) en junio de 2010. Autor: Vicente Pérez Quintana. Trabajo de campo: Tamara Encarnación, Nieves Prado, Eva García. Edición informe: Juan Sánchez. Edición libro: María Rocés y Delia Medina.



- Estudio para la declaración del ARI de la colonia Urpisa (Villa de Vallecas), septiembre de 2008 para la EMVS.
- Estudio para la declaración del ARI San Nicolás-Arechavaleta (Villaverde), octubre de 2008 para la EMVS.

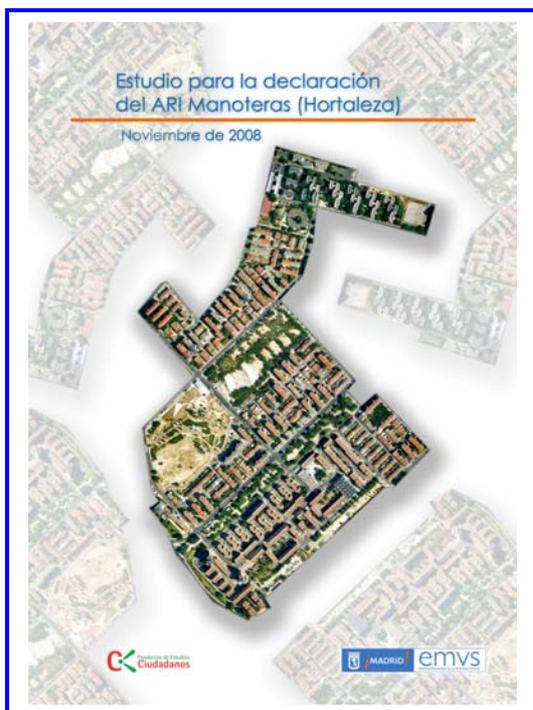
Dirección: V. Pérez Quintana.

Coordinación y redacción: María Rocés.

Trabajo de campo: Berta Marcos, Tamara Encarnación y Eva García.



Portada del documento resumen del estudio para la aprobación por el Pleno municipal y su remisión a la Comunidad de Madrid y, arriba, carátula del CD del estudio para la declaración del ARI San Nicolás-Arechavaleta.



- Estudio para la declaración del ARI de Manoterás (Hortaleza), diciembre de 2008 para la EMVS.

Dirección: V. Pérez Quintana.

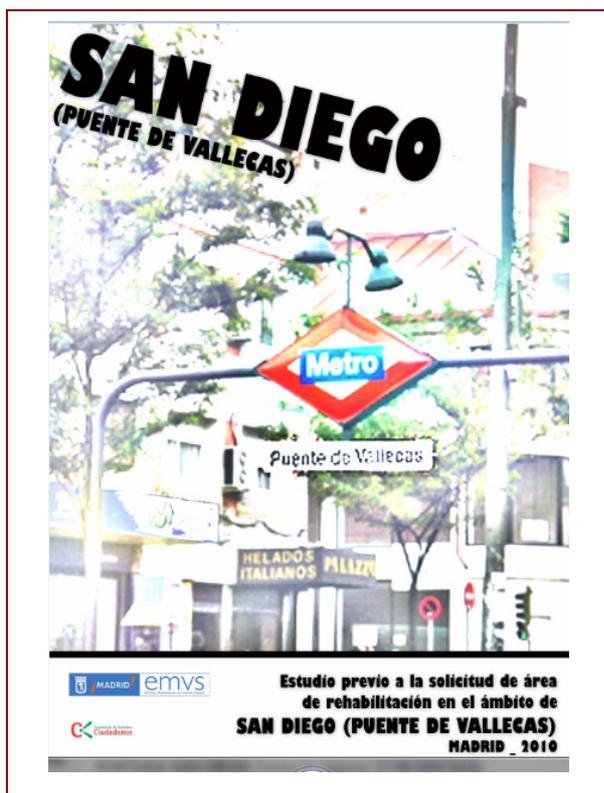
Coordinación y redacción: María Rocés.

Trabajo de campo: Delia Medina, Berta Marcos y Eva García

- Estudio sobre el barrio de San Diego (Puente de Vallegas), septiembre de 2010 para la EMVS.

Dirección: V. Pérez Quintana.

Coordinación y elaboración: María Rocés



En la edición de los tres estudios para la declaración de las ARI de la colonia Urpisa, San Nicolás-Arechavaleta y Manoterás, y en la edición del estudio de San Diego participó igualmente Juan Sánchez.

En los tres estudios para la declaración de las ARI participó el estudio de arquitectura de Pedro González (CETSA), cuyos profesionales redactaron los capítulos sobre el estado de la edificación y elaboraron los ficheros de los tres ámbitos. También colaboró en la elaboración de la memoria histórica de los tres ámbitos José Luis Moreno.

La propuesta de estudio, presentada al Ministerio de Vivienda, sobre las áreas de rehabilitación en la ciudad de Madrid, finalmente no se materializó.

En el periodo, el director de la FEC, Vicente Pérez Quintana, también realizó el INFORME SOBRE LA CRISIS EN LOS BARRIOS, de diciembre de

2009, primero de los documentos del *Observatorio de la crisis en los barrios* (OCB) constituido por la FRAVM.



Presentaciones

Presentación el 12 de mayo de 2009 en el instituto Cervantes de la calle Embajadores, 70 de la investigación *Lavapiés, intervención y rehabilitación 1998-2008*, una presentación dirigida fundamentalmente al barrio y, en especial, y a los vecinos y vecinas partícipes de la encuesta.

Martes, 12 de mayo de 2009
a las 18.30 horas
en el salón de actos del
instituto (IES) Cervantes
C/ Embajadores 70

acto público de presentación
de los resultados del estudio de la Empresa
Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS)
LAVAPIÉS, INTERVENCIÓN Y REHABILITACIÓN
1998-2008



Intervienen

- Manuel Osuna, presidente de la AV La Corrala y vicepresidente de la FRAVM.
- José Enrique Núñez, concejal presidente de la Junta Municipal del distrito Centro.
- Pilar Martínez, delegada del área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.



Presentan el resultado del estudio de la EMVS

- Vicente Pérez Quintana, responsable de Urbanismo y Vivienda de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) y director de la Fundación de Estudios Ciudadanos.
- Juan José de Gracia, coordinador general de Vivienda y consejero delegado de la EMVS.

<p>FEDERACION REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM)</p> <p>AV. LA CORRALA (Lavapiés)</p> <p>tienen el placer de invitarles a la presentación del libro</p> <p>“Lavapiés, Intervención y Rehabilitación 1998-2008” de Vicente Pérez Quintana.</p>		<p>Edita:</p> <p>MADRID Distrito Centro</p> <p>MADRID emvs</p> <p>ASOCIACIONES DE VECINOS AAV FEDERACION REGIONAL MADRID</p> <p>Asociación de Vecinos La Corrala C/ Embajadores, 70 - 28002 Madrid</p>	<p>Vicente Pérez Quintana</p>
<p>Intervienen:</p> <p>Dº Mikel Asensio, Director del Museo de Artes y Tradiciones Populares de la UAM. Dº Manolo Osuna, Presidente de la AV. LA CORRALA. Dº Nacho Murgui, Presidente de la FRAVM. Dº Vicente Pérez Quintana, Autor del libro “Lavapiés, intervención y rehabilitación 1998-2008”. Dº Enrique Núñez, Concejal Presidente de la Junta Municipal de Centro del Ayuntamiento de Madrid. Dº Ana de los Ángeles Marín, Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda. Dº Pilar Martínez, Delegada de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.</p>			
<p>Lugar Museo de Tradiciones y Artes Populares y del Centro Cultural La Corrala C/ Carlos Arniches, 3 y 5</p>	<p>Fecha y hora miércoles 27 de octubre de 2010 a las 18:00 horas</p>		
<p>Confirmación de asistencia: Delia Medina (Tel: 91 725 29 09 - delia@aavvmadrid.org)</p>			

Presentación el 27 de octubre de 2010 en el Centro cultural “La Corrala” y Museo de Tradiciones y Artes Populares de Carlos Arniches 3 y 5, del libro *Lavapiés, intervención y rehabilitación 1998-2008*.



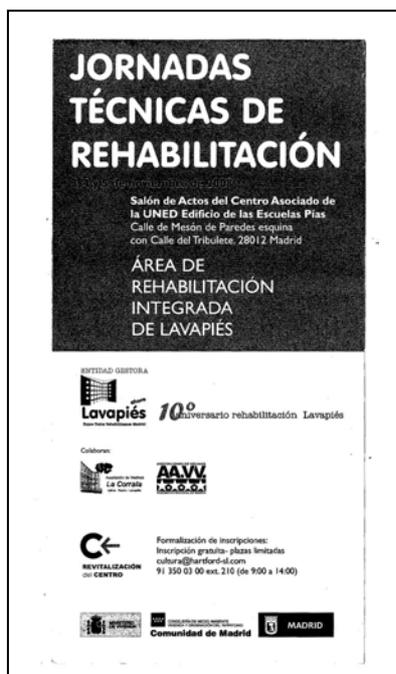
Intervienen

- Mikel Asensio, director del museo.
- Manuel Osuna, presidente de la AV La Corrala y vicepresidente de la FRAVM.
- Nacho Murgui, presidente de la FRAVM.
- José Enrique Núñez, concejal presidente de la Junta Municipal del distrito Centro.
- M^a de los Ángeles Marín, directora general de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda.
- Pilar Martínez, delegada del área de Gobierno de

Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.
- Vicente Pérez Quintana, autor del libro.



Jornadas



Los días 3,4, 5 y 6 de noviembre de 2008, la FRAVM, la AV La Corrala, la oficina de la entidad gestora del ARI de Lavapiés y la EMVS, organizaron las *Jornadas técnicas de rehabilitación* en las escuelas Pías (centro de la UNED) al cumplirse el décimo aniversario del ARI de Lavapiés, una propuesta de la FRAVM y de la asociación vecinal del barrio aprobada por el consejo rector de la entidad gestora.

En las jornadas, Vicente Pérez Quintana presentó el diagnóstico de lo que después sería el estudio y la publicación *Lavapiés, intervención y rehabilitación 1998-2008*, investigación realizada con motivo del décimo aniversario del ARI de Lavapiés.

Si la apertura de las jornadas corrió a cargo de la delegada de Urbanismo y Vivienda, Pilar Martínez, las clausuró la presidenta de la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, que vino acompañada de la consejera de Medio Ambiente,

Vivienda y Ordenación del Territorio, Anabel Mariño, del viceconsejero de Vivienda, Juan Blasco, y del director general de Vivienda y Rehabilitación, Juan Van Halen.

En las jornadas participaron los equipos que desde la oficina de la entidad gestora, el servicio de programas y oficinas de rehabilitación de la Comunidad de Madrid, la EMVS, Urbanismo, la federación y el asociacionismo vecinal han impulsado y gestionado la rehabilitación de Lavapiés. Se conocieron experiencias de Barcelona, Zaragoza y Valencia, los talleres participativos fueron un éxito, como las visitas a los edificios rehabilitados, a los equipamientos y espacios públicos, también los concursos de pintura y fotografía. Y se premió a las comunidades de propietarios que mejor habían rehabilitado sus edificios.

CELEBRACIÓN DEL X ANIVERSARIO DE LA REHABILITACIÓN EN LAVAPIÉS

DÍAS 3, 4, 5 y 6 DE NOVIEMBRE DE 2008

Con motivo de la declaración de Área de Rehabilitación Preferente en 1.997 al Sector I de Lavapiés, se constituye a finales de año la ENTIDAD GESTORA PARA LA PROMOCIÓN, EJECUCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL SECTOR I DE LAVAPIÉS en virtud de los convenios suscritos entre las tres Administraciones para la Rehabilitación Integral del Sector I de Lavapiés y en junio de 1998 se pone en marcha la Oficina de Rehabilitación de la Entidad Gestora en la calle de Lavapiés, para la tramitación y gestión de las ayudas públicas.

Por esta razón queremos celebrar el Xº Aniversario con unas jornadas multidisciplinarias, con prioridad en participación vecinal, conmemorativas de dicho acontecimiento, pretendiendo con ellas analizar no solo el proceso rehabilitador, sino también el programa social impulsado por las Administraciones regional y local en el marco del área de intervención. Por ello partimos de un análisis integral y de la evaluación del denominado Sector I de Lavapiés, experiencias y resultados en Madrid y en otras ciudades europeas.

JORNADAS DE REHABILITACIÓN

Conferencias y mesas redondas sobre intervenciones urbanas en las siguientes ciudades:

Madrid, Barcelona, Zaragoza y Catania.

Lugares de celebración:

Escuelas Pías de San Fernando
Centro Comunitario Casino de la Reina

ITINERARIOS

Recorridos peatonales por el barrio de Lavapiés:
Equipamientos y dotacionales
Rehabilitación de edificios y renovación de las infraestructuras



EXPOSICIONES

Lugares: Escuelas Pías y Centro Comunitario Casino de la Reina
Exposición de actuaciones de rehabilitación privada y pública. Vivienda y equipamientos.
Exposición de fotografías y trabajos para el concurso de pintura de los alumnos de los colegios del barrio.

CONCURSOS:

Pintura: Colegios Públicos de Lavapiés. "¿Cómo ves tu barrio?"
Fotografía: "Lavapiés"
Rehabilitación privada: Premios a la mejor rehabilitación con ayudas en el Sector I de Lavapiés.



Con los vecinos y vecinas de San Cristóbal y rodeando a la presidenta de la asociación vecinal, Prado de la Mata, algunas de las personas de la EMVS, de Urbanismo, de la oficina del ARI y de la Comunidad de Madrid, también de la FRAVM, que han impulsado, gestionado y desarrollado la rehabilitación de San Cristóbal de los Angeles.

Programa	
11:00-12:00	9.15 Acreditación y entrega de documentación
9:30	APERTURA Antonio Romero, Director General de Arquitectura y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Juan Moreno, Viceconsejero de Vivienda (Comunidad de Madrid) Pilar Martínez, Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid
10:00	"LA REHABILITACIÓN PÚBLICA EN LA REHABILITACIÓN DE BARRIOS" Pablo Ojeda, Director General de Gestión de la BMS
10:30	"SAN CRISTÓBAL, UN BARRIO DE FUTURO" Prado de la Mata, Presidenta de la AUVS (Unidad de Gestión Ciudadana de los Angeles)
11:00	Pranzo - Café
GESTIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL	
11:30	"LA MESA DE REHABILITACIÓN DE SAN CRISTÓBAL" José Antonio Acosta, Coordinador de Gestión y Programa de Rehabilitación de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación de la Comunidad de Madrid Enrique Romero, Jefe de Servicio de Coordinación y Control de la Edificación del Área de Urbanismo y Vivienda "RELEVANCIA DE LA REHABILITACIÓN DE SAN CRISTÓBAL" Enrique Ojeda, Subdirector General de Dirección y Control de la Edificación del Área de Urbanismo y Vivienda
13:00	MESA REDONDA Moderador: Mario Lobo de Fuertes, Director de Servicios Sociales de la BMS
13:30	Desayuno
GESTIÓN PRIVADA EN LA TRANSFORMACIÓN DE SAN CRISTÓBAL	
14:30	"REHABILITACIÓN Y COMUNIDADES DE INTERVENCIÓN" Antonio Franco, Subdirector de Gestión Alfonso Aguado, Arquitecto Miguel Ángel Cuevas, Administrador de Fincas "LA COMUNIDAD DE PARTICIPACIÓN COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE LAS RECONSTRUCCIONES DE REHABILITACIÓN" Pedro González, Director de Gestión de Vivienda y Catastro 18:00 MESA REDONDA Moderador: Agustín Amador, Director de Gestión Asesoría y Relación con la BMS
GESTIÓN INTERMUNICIPAL	
10:00	"LA GESTIÓN DE LA REHABILITACIÓN Y LA INTERVENCIÓN SOCIAL" José María Jela de la Cruz, de Rehabilitación de San Cristóbal de la BMS Carmen Casanueva, Jefe de Sección de Intervención Urbana de la Dirección de Servicios Sociales de la BMS
10:30	"TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO" Julio Aguado, Universidad Carlos III de Madrid
11:00	Pranzo - Café
11:30	"RELEVANCIA DEL MODELO PÚBLICO PRIVADO DE REHABILITACIÓN EN SAN CRISTÓBAL" Alfonso Franco, Subdirector de Urbanismo de la BMS
REHABILITACIÓN DE BARRIOS EN OTROS CONTEXTOS URBANOS	
12:00	"REDEFINIENDO LOS BARRIOS DEL MOVIMIENTO MODERNO COMO ESPACIO DE CALIDAD CONVIVENCIAL" Pablo Ojeda, Subdirector de Urbanismo de la BMS "RELEVANCIA DEL MODELO PÚBLICO PRIVADO DE REHABILITACIÓN" Antonio Franco, Subdirector de Urbanismo de la BMS
13:00	MESA REDONDA Moderador: Ferrn Alvarado, Jefe Departamento de Gestión de la Dirección de Servicios Sociales de la BMS
13:30	CERCA DE LA VÍA José de Góngora, Coordinador General de Vivienda y Consumo del Ayuntamiento de Madrid Juan de Alarcón, Coordinador General de Empleo, Desarrollo Económico y Participación Ciudadana

JORNADAS 10º ANIVERSARIO AREA DE REHABILITACION INTEGRAL SAN CRISTOBAL de los Angeles

rehabilitación de un barrio de la periferia

FORMACIÓN DE PARTICIPANTES
Inscripción gratuita - plaza limitada
Teléfono: 91 795 31 54 / 91 795 00 89
de 10:00 a 14:00 de 14:00 a 18:00 horas
ari@ayuntamiento.es
www.ari.es

31 DE MAYO - 1 DE JUNIO DE 2010
GRAN VÍA 24

Comunidad de Madrid MADRID

El 30 de mayo y el 1 de junio de 2010 se celebraron en el salón de actos (antiguo salón de baile del Círculo Mercantil) de la sede de la dirección general de Participación Ciudadana, en Gran Vía 24, las jornadas del X aniversario del ARI de Lavapiés, que abrió la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, con la delegada de Urbanismo y Vivienda, Pilar Martínez y el viceconsejero de Vivienda, Juan Blasco. Las jornadas, organizadas conjuntamente por la oficina del ARI, la EMVS, la FRAVM y la asociación vecinal La Unidad de San Cristóbal, desarrollaron el programa que reproducimos.

JORNADAS 10º ANIVERSARIO DEL ARI DE SAN CRISTÓBAL Y DEL 50º ANIVERSARIO DEL BARRIO

**SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES,
EXPERIENCIA SINGULAR DE REVITALIZACIÓN DE UN BARRIO DE LA PERIFERIA****31 de mayo y 1 de junio de 2010
Gran Vía 24, metro Gran Vía**

Lunes, 31 de mayo

09:15	ACREDITACIÓN Y ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN
09:30	APERTURA. D ^a Beatriz Corredor . Ministra de Vivienda. D ^o Juan Blasco . Viceconsejero de Vivienda y Suelo de la Comunidad de Madrid. D ^a Pilar Martínez . Delegada de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.
10:00	LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA REVITALIZACIÓN DE BARRIOS. Pablo Olangua . Director General de Gestión de la EMVS
10:30	SAN CRISTÓBAL. UN BARRIO DE FUTURO. Prado de la Mata . Presidenta de la AV La Unidad de San Cristóbal de los Ángeles.
11:00	Pausa – Café
<i>GESTIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL</i>	
11:30	LA MESA DE REHABILITACIÓN DE SAN CRISTÓBAL José Antonio Acosta . Coordinador de Oficinas y Programas de Rehabilitación de la DG de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid. LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS Enrique Ramírez . Jefe de Servicio de Coordinación y Control de la Edificación del Área de Urbanismo y Vivienda EL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN SAN CRISTÓBAL Emilio García de Burgos . Subdirector General de Disciplina y Control de la Edificación del Área de Urbanismo y Vivienda. MESA REDONDA:
13:00	Modera: María Luisa de Frutos .-Directora de Servicios Sociales de la EMVS
13:30	Descanso
16:30	<i>LA GESTIÓN PRIVADA EN LA TRANSFORMACIÓN DE SAN CRISTÓBAL</i> LA REHABILITACIÓN Y LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Jesús Hontiveros . Empresa Kalam. Alfonso Azqueta . Arquitecto. Miguel Ángel Conesa . Administrador de fincas. LA COMUNIDAD DE CONSTRUCCIÓN COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Pedro González e Inmaculada Merodio . Cetsa-PROVECONSA. Gerardo Ruiz . Esteban y Ruiz Arquitectos
18:00	MESA REDONDA: Modera: Agustín Arroyo . Director de Gestión Ayudas a la Rehabilitación de la EMVS.

Martes, 1 de junio

10:00	LA GESTIÓN DE LA REHABILITACIÓN Y LA INTERVENCIÓN SOCIAL EN EL ÁREA DE SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES. Jose Mata . Jefe de la Oficina de Rehabilitación de San Cristóbal de la EMVS Carmen Casesmeiro . Jefa Departamento Infravivienda Urbana de la Dirección de Servicios Sociales de la EMVS.
10:30	PLAN DE DESARROLLO COMUNITARIO. Universidad Carlos III de Madrid
11:00	Pausa – Café
11:30	EL MODELO MIXTO PÚBLICO-PRIVADO DE REMODELACION EN SAN CRISTÓBAL. Vicente Pérez Quintana .- Responsable de Urbanismo y Vivienda de la FRAVM
<i>REVITALIZACIÓN DE BARRIOS EN OTRAS CIUDADES EUROPEAS</i>	
12:00	RETHINKING MODERN MOVEMENT NEIGHBORHOODS AS A RESOURCE FOR THE CONTEMPORARY CITY Fabio Sedia . Faculty of Architecture of Palermo (Italia). LE NOUVEAU QUARTIER MALAKOFF. Evolución l'habitat habitat GTP Bruno Mahieux . Chargé d'opération. Nantes Metropole (Francia) MESA REDONDA:
13:00	Modera. Fermín Álvarez . Jefe Departamento Gestión de la Dirección de Servicios Sociales de la EMVS.
13:30	CLAUSURA. Juan José de Gracia . Coordinador General de Vivienda y Consejero Delegado de la EMVS Juan del Álamo . Coordinador General de Empleo, Desarrollo Empresarial y Participación Ciudadana



Intervención de la ministra de Vivienda en las jornadas del X aniversario del ARI de San Cristobal. En la mesa Juanjo de Gracia (EMVS), Pilar Martínez (delegada de Urbanismo y Vivienda), Juan Blasco (viceconsejero de Vivienda) y Prado de la Mata (presidenta de la AV La Unidad de San Cristóbal de los Ángeles). Abajo, los mismos (salvo Juanjo de Gracia) con María Rocés (FRAVM) y Daniel Viondi, concejal socialista.



Las intervenciones de Vicente Pérez por la FRAVM y de Prado de la Mata por la asociación vecinal fueron muy celebradas.

7.7 Comisión de Urbanismo y Rehabilitación urbana y órganos de participación

Como decíamos en el epígrafe de *Seguimiento asociativo*, la comisión de rehabilitación urbana de la FRAVM agrupa en rehabilitación integral por áreas o zonas a 46 asociaciones vecinales (30 asociaciones de la ciudad de Madrid y a 16 de nueve municipios). En materia de rehabilitación dispersa trabaja la comisión con 63 asociaciones vecinales (45 de dieciocho distritos de Madrid y 18 de diez municipios).

La comisión de vivienda pública (barrios IVIMA) la conforman cincuenta y tres asociaciones; cuarenta y siete de de la ciudad de Madrid y seis de otros municipios, si bien en el periodo la atención se centró en cuarenta de ellas.

La comisión de urbanismo se ha ocupado de asuntos que atañen a un centenar de asociaciones en la ciudad de Madrid y a medio centenar en los municipios de la región.

La comisión de Rehabilitación Urbana convocó sesiones plenarias el 26 de febrero, el 30 de octubre de 2008, el 8 de junio de 2009, etc. La comisión de Vivienda Pública las convocó el 2 de julio de 2009 y el 16 de noviembre de 2010, mientras la comisión de Urbanismo, dada su especificidad temática, mantenía reuniones de modo permanente con cuantas asociaciones o grupos de asociaciones se consideran afectadas por las modificaciones normativas, el planeamiento urbanístico y su ejecución, las infraestructuras, etc.

ÁREA DE TRABAJO (responsables por la junta directiva de la FRAVM)	COMISIÓN SECTORIAL (CS)	SUBCOMISIONES (Sub) y COMISIONES ESPECÍFICAS (CE)
URBANISMO Y VIVIENDA (Vicente Pérez Quintana)	Comisión de rehabilitación urbana de la FRAVM delia@aavvmadrid.org Se reúne periódicamente, también cuando lo requieren las circunstancias.	CE áreas y zonas de rehabilitación de la ciudad de Madrid y de municipios de la región. CE rehabilitación dispersa, ahorro energético, ascensores...
(Vicente Pérez Quintana)	Comisión de urbanismo de la FRAVM maria.roces@aavvmadrid.org delia@aavvmadrid.org Reuniones sobre planeamiento general y de desarrollo.	Comisiones específicas de las operaciones urbanísticas que afectan a distritos o al territorio de distintas asociaciones (véase capítulo correspondiente), a modo de ejemplo: CE operación Chamartín, CE Plan Especial Recoletos-Prado, CE operación Madrid río y Plan renovación urbana río Manzanares, CE Plan Parcial de Reforma Interior Pº de la Dirección, CE estación de Atocha, etc. CE M-40. CE M-50. CE equipamiento de los PAU.
(Mª Jesús Vilches, vivienda pública IVIMA)	Comisión de vivienda pública (barrios del IVIMA) de la FRAVM delia@aavvmadrid.org Reuniones periódicas.	CE barrios IVIMA CE sedes de asociaciones en locales IVIMA

Equipo de urbanismo y rehabilitación urbana

En abril de 2007, la federación alcanzaba el acuerdo con el entonces director general de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, luego viceconsejero de Vivienda, de contratar un equipo de tres personas con marcado perfil social para que, con absoluta independencia funcional y orgánica, apoyaran sobre el terreno y en los barrios el trabajo de las oficinas de rehabilitación de la ciudad de Madrid: ORE 01 (especializada en rehabilitación dispersa y ascensores) y ORE 06 (especializada en rehabilitación integral). El contrato de arrendamiento de servicios tenía como primer objetivo: “Informar, impulsar, asesorar y ayudar a las asociaciones de vecinos y, en su caso, a las comunidades de propietarios para que se corresponsabilicen en la rehabilitación, mejora, y revitalización del barrio y para que los vecinos accedan al programa público de ayudas a la rehabilitación integral, a la rehabilitación dispersa y a la eliminación de barreras arquitectónicas y mejora de la accesibilidad (ascensores) a través de las oficinas de rehabilitación (ORE) de la ciudad de Madrid”. El acuerdo se prolongó tres años, hasta abril y junio de 2010, fecha en que se rescindió el contrato con las entidades gestoras de la ORE 06 y de la ORE 01, respectivamente.



Delia Medina lee en el homenaje de 17 de junio de 2009 a los compañeros y compañeras del movimiento obrero y vecinal en memoria de Eusebio Calle, el saludo del escritor José Saramago.

Los resultados fueron inmediatos, si entre abril y julio de 2007 el equipo de rehabilitación mantuvo 40 reuniones (de ellas 34 sobre rehabilitación integral) y 29 asambleas (10 sobre rehabilitación integral y 19 sobre ascensores y rehabilitación dispersa) con una asistencia —a las asambleas— de 2.850 personas; entre mediados de septiembre y diciembre las reuniones fueron 34 y las asambleas 10, de modo que en siete meses se informó en asamblea a alrededor de 4.000 personas.



María Rocés anima, en la calle Atocha, la manifestación de sanidad de 1 de junio de 2010, la tarde de la última sesión de las jornadas de San Cristóbal

El equipo de rehabilitación (Delia, Yolanda, Tamara, la segunda de las cuales sería sustituida pocos meses después por Berta), formó tándem con el de urbanismo, como no podía ser de otra forma, bajo la dirección de María Rocés y la supervisión del responsable de la comisión, Vicente Pérez Quintana. Al equipo se incorporaría después en tareas de urbanismo y de vivienda pública, manteniendo igualmente las labores de asesoramiento jurídico en general, Fernando, hasta febrero de 2010. La

coordinación correspondió de septiembre de 2009 a abril de 2010 a Delia Medina.

Del ingente trabajo del equipo dan fe tanto el elevado número de asociaciones vecinales que han participado en o conformado, de hecho, las comisiones de Urbanismo y Rehabilitación Urbana y de Vivienda Pública en el periodo (46 asociaciones en rehabilitación integral, 63 asociaciones en rehabilitación dispersa, 47 asociaciones en vivienda pública, un centenar en urbanismo en la ciudad de Madrid y medio centenar en otros municipios) como el cómputo de reuniones habidas.

Pues la relación contractual con las ORE 01 y 06 obligaba a un informe mensual y al cómputo de las tareas realizadas, lo mismo que la rendición de cuentas a la junta directiva de la FRAVM y a su comisión Permanente, veamos lo que resulta de los cálculos globales, que no totales pues incluimos únicamente el primer trimestre de 2008.

Del primer trimestre de 2008 se computan conjuntamente reuniones de Urbanismo y de Rehabilitación Urbana del equipo.

Primer trimestre de 2008

Reuniones con asociaciones vecinales	10+29+ 11=50, a las que hay que añadir la convocatoria de la comisión de Rehabilitación Urbana en febrero, y de las comisiones M-40 y operación Madrid río en marzo
Asambleas informativas (estudios para la delimitación de las ARI de San Nicolás, Manoteras y colonia Urpisa)	17 (febrero) + 4 (marzo) = 21
Reuniones institucionales y con las ORE	5+ 6+ 4 = 15
Reuniones técnicas de rehabilitación (con los técnicos)	1 + 2 + 1 = 4
Reuniones con el director general de Arquitectura y Rehabilitación (Juan Oñate)	1 (febrero) + 1 (marzo) = 2
Reuniones con EMVS sobre estudio de Lavapiés	1 (febrero)
Reuniones IVIMA	2 (marzo)
Total primer trimestre de 2008	91 reuniones + plenario de rehabilitación y comisiones específicas M-40 y operación Madrid río

En 2009 las reuniones con asociaciones, las sesiones en comisión plenaria o específica, las reuniones institucionales (salvo las comisiones del Pleno de Urbanismo y Vivienda y de Obras y Espacios Públicos que computamos aparte), las reuniones con las ORE, las asambleas en los barrios, etcétera, fueron las de los cuadros que siguen.

No se consideran las gestiones previas y posteriores a las reuniones, las consultas telefónicas, la abundante comunicación vía correos-electrónicos, etc., sólo las reuniones efectivas con las asociaciones o las institucionales acompañadas de las asociaciones.

URBANISMO 2009

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Octubre	Nov	Dic	Total
10	13	11	15	13	14	12	---	14	19	13	12	146

REHABILITACIÓN 2009

E	F	M	A	M	J	Julio	Agosto	S	O	N	D	Total
11	20	19	24	21	20	13	---	11	23	21	14	197

IVIMA 2009

E	F	M	A	M	J	Julio	Agosto	S	O	N	D	Total
7	9	10	5	9	12	7	---	6	11	11	6	93

Otros 2009 (incluye reuniones planes de barrio, reuniones institucionales, comisiones y consejos de participación, comisión del Pleno de Hacienda, asesoramiento en materia de asociacionismo, en materia jurídica, juicios, antenas telefonía, IBI, reuniones con grupos políticos, etc.)	59
Comisiones del Pleno de Urbanismo y Vivienda	11
Comisiones del Pleno de Obras y Espacios Públicos	11

Total 2009 146+ 197+ 93+ 59+ 22 = **424**

En 2010 las reuniones con asociaciones, las sesiones en comisión plenaria o específica, las reuniones institucionales (salvo las comisiones del Pleno de Urbanismo y Vivienda y de Obras y Espacios Públicos), las reuniones con las ORE, las asambleas en los barrios, etcétera, fueron las de los cuadros que siguen. Como en 2009, no se consideran las gestiones previas y posteriores a las reuniones, las consultas telefónicas, la comunicación vía correos-electrónicos, etc., sólo las reuniones efectivas con las asociaciones o las reuniones institucionales acompañando a las asociaciones.

URBANISMO 2010

E	F	M	A	M	J	Julio	Agosto	S	O	N	D	Total
10	8	12	11	14	5	10	---	3	5	7	4	89

REHABILITACIÓN 2010

E	F	M	A	M	J	Julio	Agosto	S	O	N	D	Total
11	19	21	22	25	14	9	---	5	17	8	4	155

IVIMA 2010

E	F	M	A	M	J	Julio	Agosto	S	O	N	D	Total
11	9	5	6	8	6	7	---	3	2	6	7	70

Otros 2010 (incluye reuniones planes de barrio, reuniones institucionales, comisiones y consejos de participación, comisión del Pleno de Hacienda, asesoramiento en materia de asociacionismo, en materia jurídica, juicios, antenas telefonía, IBI, reuniones con grupos políticos, etc.)	39
Comisiones del Pleno de Urbanismo y Vivienda	11
Comisiones del Pleno de Obras y Espacios Públicos	11

Total 2010 89+ 155+ 70+ 39+ 22 = **375**



La diferencia entre 2010 y 2009 (49 reuniones menos, un 11,5% menos) también se puede deber a que desde abril de 2010 el equipo se ha quedado reducido a dos personas, Delia Medina y María Rocas, lo que significa que la atención a las asociaciones vecinales y las labores institucionales no han decaído prácticamente.

Órganos de participación

Órganos de participación en materia de Urbanismo y Vivienda

- Comisión ordinaria del Pleno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.
- Comisión ordinaria del Pleno de Obras y Espacios Públicos.
- Comisión de adjudicación del plan primera vivienda de la EMVS.
- Comisión de seguimiento de la remodelación de la colonia Los Olivos (Latina).
- Comisión de seguimiento del plan parcial del Bº del Aeropuerto (Barajas).
- Observatorio municipal de la vivienda.
- Comisión de seguimiento IVIMA (sesiones FRAVM-IVIMA).
- Comisión de concertación equipamientos del PAU Las Tablas.
- Comisión de concertación equipamientos PAU Monte Carmelo.

Órganos de participación en materia de Rehabilitación Urbana

- Mesa por la rehabilitación del Área de Urbanismo y Vivienda.
- Comisión de Rehabilitación de la consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid
- Consejo asesor para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Mesa de Rehabilitación del ARI de San Cristóbal de los Ángeles.
- Comisión Técnica y Consejo Rector de la Entidad gestora del ARI de Lavapiés.
- Mesa de Rehabilitación del ARCH Pez-Luna.
- Mesa de Rehabilitación de Alcorcón.
- Mesa Ministerio Vivienda-Comunidad de Madrid-Ayuntamiento de Madrid-FRAVM preparatoria de las comisiones bilaterales y para la declaración de las nuevas áreas de rehabilitación integral en la ciudad de Madrid.



Constitución de la Mesa de Rehabilitación de Alcorcón

Otros

- Comisión ordinaria del Pleno de Hacienda y Administración Pública.
- Comisión de seguimiento del plan estatal de inversión local, anualidades 2009 y 2010.



En la Mesa por la rehabilitación del área de Urbanismo y Vivienda, constituida en octubre de 2007, están representados el **Ministerio de Vivienda, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de la ciudad** y sus tres grupos municipales, la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) y diversos profesionales y expertos.

7.8 Normativa

Listamos simplemente las alegaciones, enmiendas, constitución de grupos de trabajo o propuestas relativas a modificaciones normativas en materia de urbanismo y vivienda. También otras, complementarias, sobre ruido, fondo estatal de inversión local, etc.

- ✓ Marzo de 2008, sugerencias al Reglamento de adjudicación del plan primera vivienda de la EMVS.
- ✓ El 3 de abril de 2008 se constituye el grupo de trabajo para abordar la “discriminación” en la percepción de subvenciones en las ZRI de la ciudad de Madrid en razón del modelo de gestión, lo forman la EMVS, el servicio de oficinas y programas de rehabilitación de la CM y la FRAVM.
- ✓ El 6 de mayo de 2008 se constituía el grupo de trabajo sobre el ICIO del área de Hacienda del Ayuntamiento de la ciudad.

El 14 de febrero de 2008, en la Comisión ordinaria del Pleno de Hacienda y Administración Pública, María Rocas, representante de la FRAVM, propuso —pues los objetivos en materia de rehabilitación integral de edificios y viviendas superan en la ciudad de Madrid los 50.000— **la constitución de un grupo de trabajo que estudie cómo facilitar y agilizar la declaración de especial interés o utilidad municipal a efectos de la bonificación del 70% en la tasa del ICIO en las áreas y zonas de rehabilitación integral** (artículos 5 al 9 de la vigente ordenanza fiscal reguladora) **y que estudie, simultáneamente, la viabilidad de extender la bonificación a las órdenes de ejecución de obras derivadas de la inspección técnica de edificios (ITE)**, que también reciben ayuda municipal de la EMVS, **procediéndose** después, en su caso, **a modificar la ordenanza fiscal reguladora**. La propuesta de la FRAVM fue contestada favorablemente por la gerente de la Agencia Tributaria, y a la constitución del grupo de trabajo se sumó seguidamente el grupo socialista y, finalizada la comisión, el grupo de Izquierda Unida manifestó al delegado del área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública su deseo de unirse también al mismo. Pues en el capítulo de ruegos de la comisión demandamos, asimismo, una reunión con la Agencia Tributaria para tratar del IBI de los barrios de vivienda de promoción pública de Ventilla y Valdeacederas (remodelación de Tetuán), que se celebró el pasado 21 de febrero, aprovechamos la reunión para explicar más en detalle el contenido de nuestra propuesta y acordamos remitirlo por escrito, como hicimos el 29 de febrero de 2008; propuesta sobre la que trabajó el grupo de trabajo.

- ✓ La propuesta en materia de política de vivienda, que hicimos llegar al Ministerio de Vivienda, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de la ciudad, es de julio de 2008 y sus propuestas se han reproducido en este capítulo.
- ✓ Propuestas de 9 de diciembre de 2008 al fondo estatal de inversión local en la ciudad de Madrid.
- ✓ Del 30 de enero de 2009 son las alegaciones a los mapas estratégicos de ruido actualizados del aeropuerto de Madrid-Barajas
- ✓ Las sugerencias al proyecto de decreto de Reglamento de vivienda con protección pública (VPP) son de abril de 2009.

- ✓ Las alegaciones, particularmente duras, al Plan de Rehabilitación 2009-2012 de la Comunidad de Madrid del 15 de junio de 2009

NEGACIÓN DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CASERÍO Y DE LOS BARRIOS ARQUITECTÓNICA, URBANÍSTICA O SOCIALMENTE DEGRADADOS

En España y, en particular, en la Comunidad de Madrid, la estrategia de la rehabilitación se ha venido abriendo camino lenta y hasta penosamente. En el proceso se ha fraguado un modelo que cuenta con un amplio consenso social y político. El mismo se asienta sobre un presupuesto básico y sobre los conceptos esenciales de “rehabilitación integral” y de “área o zona de rehabilitación integral” (ARI o ZRI).

El enfoque fundamental de la rehabilitación parte del presupuesto de que es prioritario actuar sobre la ciudad existente, sobre el espacio construido. La mejora y conservación del caserío se han constituido, por ello, con todo merecimiento, en un objetivo principal de las Administraciones avalado por argumentos políticos, económicos, históricos, culturales y ecológicos de primer orden. Está en juego la salvaguarda del patrimonio colectivo.

*De ahí la **trascendencia del concepto de rehabilitación integral**. Por ella se entiende la **intervención sobre los edificios** a fin de lograr la **conservación y mejora funcionales** (acceso, estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, saneamiento, servicios generales y seguridad frente a accidentes y siniestros) **y estructurales** (seguridad constructiva de pilares, vigas, muros y forjados que refuerzan la estabilidad, resistencia, firmeza y solidez) **y sobre las viviendas** dirigida a procurar la conservación y mejora de la habitabilidad (cualidades de uso)⁷. El carácter integral, por tanto, lo da la articulación de cada intervención, cuya extensión e intensidad se hacen depender del estado y las características de la construcción⁸.*

*Por otra parte, la **importancia del concepto de área rehabilitación integral** (ARI, ZRI o cualquiera otra denominación similar) se alza sobre la constatación de que **la inversión pública se debe concentrar**, tanto por criterios de equidad como por razones de eficacia y eficiencia, **en los ámbitos en que el parque de viviendas y el espacio público están más deteriorados y en que las familias residentes tienen menor capacidad económica**⁹.*

*El **proyecto de decreto** que propone la regulación del próximo Plan de Rehabilitación 2009-2012 de la Comunidad de Madrid se desvía drásticamente —sin que existan razones de peso que justifiquen el **radical cambio de estrategia** ni la **unilateral ruptura de los consensos** existentes— del camino hasta ahora seguido.*

*En efecto, **la propuesta cuestiona y niega el concepto de rehabilitación integral** toda vez que la misma se acota (artículo 2.4) a la actuación sobre “tipologías especiales que presentan un alto grado de deterioro, con el objeto de preservar el valor arquitectónico de la edificación tradicional de la Comunidad de Madrid”; redacción, por otra parte, demasiado ambigua e imprecisa, pues ni siquiera define con precisión qué se ha de entenderse por “tipologías especiales” o por “edificación tradicional”¹⁰.*

*El fraccionamiento de las actuaciones subvencionables en tres líneas (apartados 1, 2 y 3 del artículo 2) contradice y cercena el contenido y alcance de la rehabilitación integral, que apuesta precisamente por eso, por intervenciones “integrales”. Pero es que, además, **las tres líneas de ayudas no cubren en modo alguno el alcance** (en extensión e intensidad) **del concepto de conservación y mejora funcional, estructural y de habitabilidad de edificios y viviendas**.*

En realidad, las líneas 1 (mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética) y 2 (relativa a la adecuación funcional, aunque mermada en su concepto) del artículo 2 replican las de las ayudas renove del Plan estatal de Vivienda 2009-2012¹¹, que justamente hace especial hincapié en el apoyo a la realización de obras dirigidas a mejorar la accesibilidad y el ahorro energético, pero obvia las ayudas en éste contempladas a la rehabilitación integral en edificios ubicados en el ámbito de las áreas de rehabilitación integral (ARI o ZRI o áreas de rehabilitación del centro histórico, ARCH).

***La propuesta de decreto desbarata el concepto de área de intervención preferente** en tanto que, según el artículo 2.5, **en las “Áreas de Rehabilitación de Barrios o Centros Urbanos” se podrán pedir las mismas ayudas que fuera de ellas**. Desaparece así la consolidada distinción entre rehabilitación dispersa o aislada y rehabilitación —preferente— por áreas. La virtualidad de las ARI o ZRI y ARCH se conservará a los solos*

⁷ En las zonas de rehabilitación integrada (ZRI), desde el primero de los planes de vivienda regionales, el plan 1997-2000 que las definió, las actuaciones de rehabilitación integrada protegidas van destinadas a idénticos conceptos que los establecidos por los planes de vivienda estatal: **Edificios**, mejora de la **adecuación funcional, estructural e integral** (por adecuación integral de edificios se entienden las obras de adecuación estructural y/o funcional del edificio junto con obras de adecuación de habitabilidad de las viviendas del mismo). **Viviendas**: adecuación de habitabilidad.

⁸ En palabras de los planes de vivienda regionales y estatales y de acuerdo con los más elementales conocimientos sobre edificación: “las actuaciones han de garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de las instalaciones”.

⁹ De ahí el consenso en y la coherencia de definir como área o zona de rehabilitación integral “el ámbito (área concreta o conjunto urbano) deteriorado arquitectónica, urbanística o socialmente”.

¹⁰ El artículo 9.4 del proyecto de decreto se queda en las corralas y las casas rurales con más de 50 años; las segundas en municipios con menos de 10.000 habitantes.

¹¹ La línea 1 repite, además, las ayudas a la mejora de la sostenibilidad y la eficiencia energética de las edificaciones establecidas, con carácter complementario, por ayuntamientos como el de Madrid en el decreto de la delegada del área de Urbanismo y Vivienda que entró en vigor el 14 de noviembre de 2008.

efectos de la distribución de las ayudas derivadas del Plan de Vivienda estatal. En cambio, la Comunidad de Madrid —atendiéndonos a la letra del decreto— concederá subvenciones en cualquier lugar¹², sin establecer prioridades y omitiendo el principio de la concentración de los recursos en los ámbitos que más lo necesitan.

El artículo 10.2 precisa aún más esta circunstancia al limitar la posibilidad de acudir a las **ayudas para hacer obras de mejora del espacio público; sólo podrán hacerlo los ayuntamientos de municipios con menos de 50 mil habitantes, en los que, según el Padrón Municipal de Habitantes, sólo residía en 2008 el 17% de la población regional.**

Esto, unido al hecho de que la rehabilitación integral únicamente se contemple para las tipologías especiales de vivienda de la arquitectura tradicional madrileña, sugiere que **una de las preocupaciones del Plan de Rehabilitación regional 2009-2012 es el turismo rural**, antes y por encima del que es y debe ser el objetivo de la estrategia de la rehabilitación: la conservación y mejora del patrimonio construido, priorizando en orden a la planificación de las actuaciones la aplicación de los recursos allí donde son más necesarios, esto es, allí donde los edificios están más deteriorados y la capacidad económica de las familias es menor. Se entiende además que el buen uso del dinero público exige que éste sea invertido en viviendas ocupadas habitualmente, no en viviendas vacías ni en segundas residencias. La propuesta de decreto hace caso omiso de esta cuestión a pesar de que ya está bien asumida en la práctica de la rehabilitación.

La deducción que hacemos en el párrafo anterior no es meramente especulativa, sino que se apoya en el propio preámbulo de la propuesta, que dice: "La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece la **obligación de los propietarios en la conservación de los edificios**. En este sentido, **este decreto prevé aplicar los recursos disponibles en actuaciones que vayan más allá de este deber de los propietarios (...)**". El hincapié que se hace en el artículo 2.3 en las **acciones de "embellecimiento exterior de los edificios con el objeto de mejorar el aspecto de las ciudades y el medio ambiente urbano"** —el denostado "**fachadismo**" o "lavado de cara"— apunta en la misma dirección.

Sin embargo, **la propuesta olvida o pasa por alto dos consideraciones fundamentales: primera, la conservación de los edificios es deber de los propietarios, pero el control de ese deber atañe a los poderes públicos** (de ahí su facultad de dictar órdenes de ejecución o de acudir a la expropiación-sanción por incumplimiento de los deberes de conservar y rehabilitar), y segunda, **el artículo 47 de la Constitución española dice que "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho"**. Cabe, asimismo, invocar el artículo 46: "Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen y titularidad".

La poca o nula consideración que las áreas de actuación preferente merecen al borrador del Plan de Rehabilitación regional se muestra, asimismo, en el "olvido" de las áreas de renovación urbana (ARU), siendo que éstas deben ser un instrumento privilegiado en los próximos años para la erradicación de las bolsas de deterioro urbano existentes en nuestra Comunidad.

Por último, aunque la propuesta de decreto, reduce, en la práctica, a la mínima expresión el significado y alcance de las actuales ARI o ZRI, el artículo 6.4 introduce una cláusula extremadamente peligrosa que **invade el espacio de decisión de los ciudadanos y ayuntamientos**. Estamos en desacuerdo con la eventualidad de que la Administración regional proceda a hacer **declaraciones de oficio de áreas de rehabilitación integral**, yendo mucho más allá de la formulación del plan regional 2005-2008 que adscribe tales declaraciones de oficio a la existencia de edificaciones de interés histórico-artístico, esto es, a la preservación y salvaguarda de monumentos y del patrimonio histórico.

- ✓ Alegaciones de 15 de junio de 2009 a la modificación del Decreto 88/2009, de 15 de octubre, de Consejo de Gobierno, por el que se regulan las ayudas económicas a la rehabilitación de edificios residenciales y recuperación de entornos urbanos en la Comunidad de Madrid y a la modificación del Decreto 74/2009, de 30 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.



¹² Una falacia, pues las ayudas a la rehabilitación dispersa o aislada proceden, como ya procedían en el plan regional 2005-2008 —a excepción de la insignificancia destinada a edificios en alquiler— del Plan de Vivienda estatal.

- ✓ Propuestas de diciembre de 2009 para el Fondo estatal para el empleo y la sostenibilidad local (FEESL).
- ✓ Alegaciones de febrero de 2010 al Plan de acción en materia de contaminación acústica del Área de Gobierno de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.
- ✓ Alegaciones de 14 de mayo de 2010 a la Ordenanza municipal para el desarrollo de la sociedad de la información y de las tecnologías relacionadas en la ciudad de Madrid,
- ✓ Alegaciones de octubre de 2010 a la Ordenanza de conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones (OCREERE).

Impuesto de bienes inmuebles (IBI)

Diversas asociaciones de vecinos de barrios de vivienda pública promovidos por el IVIMA de los distritos de Vallecas (AV Los Pinos de San Agustín, AV Nuevas Palomeras, AV Alto del Arenal, AV Pozo del Tío Raimundo...), de Tetuán (AV Ventilla-Almanara y AV Valdeacederas), de Latina (AV Las Águilas en relación con el Polígono C de Carabanchel), de Usera (AV Cornisa de Orcasitas), de Carabanchel (AV Camino Alto de San Isidro) y de otras zonas como Villa Rosa o el barrio de Santiago (entre Vicálvaro y Coslada) demandaron en 2007 la intervención de la federación regional respecto del IBI por encontrar abusiva la exacción. Se mantuvo, por ello, una reunión el 5 de octubre de 2007 con la gerencia del Catastro, se editó la correspondiente hoja informativa (*Hoja informativa sobre criterios de aplicación y cálculo del impuesto de bienes inmuebles, IBI, sobre viviendas de promoción pública directa en la ciudad de Madrid*, fechada el 8 de octubre de 2007), que se remitió a las asociaciones de vecinos interesadas y, sobre todo, se estableció una línea de comunicación estable con la gerencia del Catastro a fin de ir resolviendo las diferentes consultas.



En el periodo se siguieron atendiendo las demandas de las asociaciones vecinales al respecto, entre ellas la de la AV de Majadahonda.

El 23 de noviembre de 2010 las vecinas y vecinos de Majadahonda estaban llamados a concentrarse ante el Ayuntamiento del municipio para denunciar el incremento del impuesto de bienes inmuebles que el equipo de Gobierno municipal ha aplicado desde 2007. La AV Majadahonda, entidad convocante de la movilización, exigía, entre otras reivindicaciones, un IBI socialmente justo que contemple bonificaciones fiscales para las familias más desfavorecidas.

7.9 Infraestructuras

Incluye el epígrafe las posiciones de las asociaciones vecinales respecto del proyecto de ampliación de la M-40, el cierre de la M-50, el soterramiento de la A-5, etcétera.

7.9.1 Obras y espacios públicos en la ciudad de Madrid

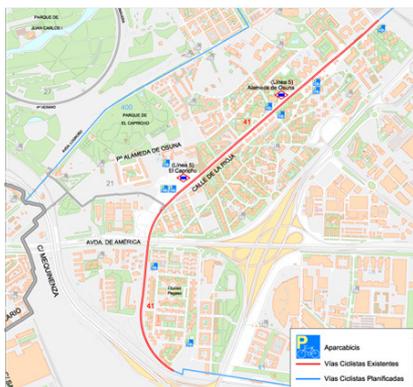
En las frecuentes reuniones con la directora general de Coordinación y Programas y en la comisión del Pleno de Obras y Espacios Públicos se plantean las demandas de las asociaciones vecinales relativas a las obras y espacios públicos de la ciudad de Madrid competencia del área.

A título de ejemplo de la temática tratada, veamos las obras pendientes en febrero de 2009, algunas de ellas adscritas a los planes especiales de inversiones y actuaciones (PEIA) : plataforma de autobuses en calle Doctor Esquerdo (Retiro), túnel de la Elipa; reurbanización de las calles Capitán Blanco Argibay y Pinos Baja, viales y servicios en Almenara , ejes de las calles Pinos Alta y Arroyo Plátano (Tetuán); remodelación de las calles Peña Prieta y Monte Igueldo, y proyectos de urbanizaciones de las colonias Nuestra Señora de los Ángeles y San Francisco Javier (Puente de Vallecas); mejora de los ejes comerciales y construcción de la vía ciclista de la Cuña Verde en Moratalaz; reurbanización del casco histórico de Hortaleza; remodelación del área industrial, reurbanización del bulevar Alberto Palacios y Orcajo, urbanización de la calle Rafaela Ibarra y de la carretera de Getafe a Villaverde (Villaverde); reurbanización de la Calle Monte de Montjuic (Villa de Vallecas); mejora de la seguridad vial en la carretera entre Vicálvaro y San Blas, obras en la colonia de Bélen, UVA de Canillejas y colonia de los Cármenes (San Blas). Actuaciones de rehabilitación de los espacios interbloque en el barrio del Pilar; obras de urbanización relativas al sistema de calefacción de Orcasitas...



Rutas de paseo de Tetuán (PEIA de Tetuán)

Seguimos asimismo las obras pendientes de la operación M-30: soterramiento del túnel de Santa María de la Cabeza, construcción de la pasarela sobre la M-30 en el parque Marthin Luther King. También las obras de la Vía Verde de la Gasolina tanto en la Alameda de Osuna como en Ciudad Pegaso, en relación con la cual se constituyó en diciembre de 2006 una comisión de seguimiento.



Vía ciclista de la Vía Verde de la Gasolina (Barajas)

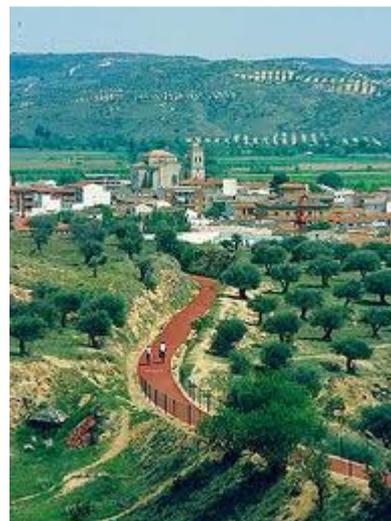
Otros asuntos tratados fueron el estado de determinadas vías públicas del barrio de Comillas con la reivindicación de la reurbanización de las mismas, también los accesos a la parcela de Equipamiento Privado de la C/ San Gerardo 9, 11, 13 (API 09.01 Ciudad de los Poetas). También las obras de urbanización en los polígonos del IVIMA a recepcionar por el Ayuntamiento.

Nos interesamos, además, por el intercambiador de Aluche y por el plan de aparcamientos para residentes, sobre manera por los demandados por las asociaciones: Bº de Comillas (operación Madrid río), Juan Benet (Valdebernardo), Las Águilas (Latina) y otros adscritos a los PEIA.

7.9.2 Infraestructuras en municipios de la región

El 20 de abril de 2007 la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña, la FRAVM y 140 morateños y morateñas, mayoritariamente afectados por el trazado de la variante sur, presentaban ante la consejería de Transporte otras tantas alegaciones al estudio informativo de la variante noroeste de la carretera M-302, en las que, entre otras cuestiones, manifestaban de nuevo su rechazo de la variante sur y abogaban por la variante norte como solución a los tráficos de paso y de acceso al municipio.

En el periodo, pese a que el viceconsejero de Transportes anunció en una reunión habida al respecto que no se seguiría con la variante sur, y pues se sometió a información pública el estudio de impacto ambiental, continuamos haciendo el seguimiento de la efectiva paralización de la variante sur.



Vía verde de Morata de Tajuña

El 3 de julio de 2008, la FRAVM, las asociaciones vecinales Montecarmelo, San Sebastián de los Reyes y Fuentelucha (Alcobendas) y el resto de organizaciones que componen la *Plataforma M-50 No*, registraron más de 4.500 alegaciones contra el proyecto de cierre de la M-50. Las entidades ciudadanas consideran innecesaria una obra que, con un presupuesto de 2.300 millones de euros, destruirá parajes de alto valor natural (parque forestal Retamar, parque lineal de Arroyo Quiñones, parque de la Dehesa, Dehesa del Boyal, parque de Tempranales y varias vías pecuarias) y provocará enormes colapsos en los accesos a Alcobendas y San Sebastián de los Reyes.

7.9.3 Red viaria radial local y regional. Red estatal

En el periodo logramos, finalmente, el soterramiento del túnel de Santa María de la Cabeza, en la M-30, mientras las asociaciones vecinales continuaban reivindicando medidas contra las afecciones y el ruido producido por la M-40 y su proyecto de ampliación, se alzaban contra el cierre norte de la M-50 y seguían demandando el soterramiento de la A-5.

Proyecto de ampliación de la M-40

Las asociaciones vecinales de la comisión M-40 de la FRAVM han presentado en distintas y sucesivas ocasiones, desde 2003, a las administraciones local, regional y estatal su firme rechazo al Estudio Informativo *M-40 calzadas de servicio y otras alternativas*, que afecta a los distritos de San Blas, Moratalaz, Vicálvaro, Puente y Villa de Vallecas, Usera, Villaverde, Carabanchel, Moncloa-Aravaca, Fuencarral, Hortaleza y Barajas, acompañado de las correspondientes propuestas alternativas, defendidas por los delegados de la comisión en cuantas reuniones mantuvieron con los ministerios de Fomento, de Medio Ambiente y con el Ayuntamiento de Madrid, simultáneamente a defender las propuestas de soterramiento de determinados tramos. Las gestiones y movilizaciones que las asociaciones y la FRAVM desarrollaron entre 2003 y 2006 se quedarían en suspenso, como el propio proyecto de ampliación de la M-40, a la espera, se decía, de la declaración de impacto ambiental (DIA) que debía emitir el Ministerio de Medio Ambiente.

A finales de marzo de 2007 se publicó en el BOE la declaración de impacto ambiental del arco sur (tramos 1,2, 3 y 8 del Estudio Informativo), que cita, a este tenor, la propuesta de las

asociaciones vecinales: “Los representantes de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) han emitido varios escritos en los que muestran su oposición a la ejecución del proyecto pero, ante la posibilidad de que se lleve a cabo, proponen una serie de medidas correctoras encaminadas a minimizar la potencial afección acústica, entre ellas, el soterramiento de los tramos de autovía en las zonas de mayor sensibilidad acústica (zonas urbanas y verdes consolidadas). Estas zonas afectan un total de 12,7 km, distribuidos en cinco sectores de especial incidencia, en zonas residenciales muy sensibilizadas por el ruido de la M-40 y parques consolidados. Frente a estas consideraciones el promotor [el Ministerio de Fomento] elabora un *Estudio de detalle de las medidas correctoras contra el ruido* en el que se proponen soluciones específicas para los tramos en los que la FRAVM solicitaba soterramiento.”

Después de más de ocho años de reivindicaciones, los residentes aseguran que todo han sido buenas palabras por parte de las administraciones, pero que hasta la fecha no se ha hecho nada para mitigar el elevado ruido que provoca el continuo tráfico rodado en sus viviendas. La colonia está formada por 20 bloques de 12 alturas en los que viven alrededor de 1.000 personas. Un estudio elaborado por el Departamento de Control Acústico del Ayuntamiento de Madrid, en noviembre del año 2004, establecía que se superaban los límites que están recomendados en la Ley.

LOS VECINOS RECLAMAN ESTA MEDIDA PARA MITIGAR EL ELEVADO RUIDO DEL TRÁFICO RODADO

San Luciano ansía una M-40 cubierta

El tramo que afecta a este barrio de Villaverde tiene una longitud aproximada de 250 metros

Miguel Hernández
El cubrimiento de la carretera de circunvalación M-40 al paso por su barrio continúa siendo uno de los caballos de batalla de los vecinos de San Luciano, en el distrito de Villaverde.

Después de más de ocho años de reivindicaciones, los residentes aseguran que todo han sido buenas palabras por parte de las administraciones, pero que hasta la fecha no se ha hecho nada para mitigar el elevado ruido que provoca el continuo tráfico rodado en sus viviendas. La colonia está formada por 20 bloques de 12 alturas en los que viven alrededor de 1.000 personas. Un estudio elaborado por el Departamento de Control Acústico del Ayuntamiento de Madrid, en noviembre del año 2004, establecía que se superaban los límites que están recomendados en la Ley.



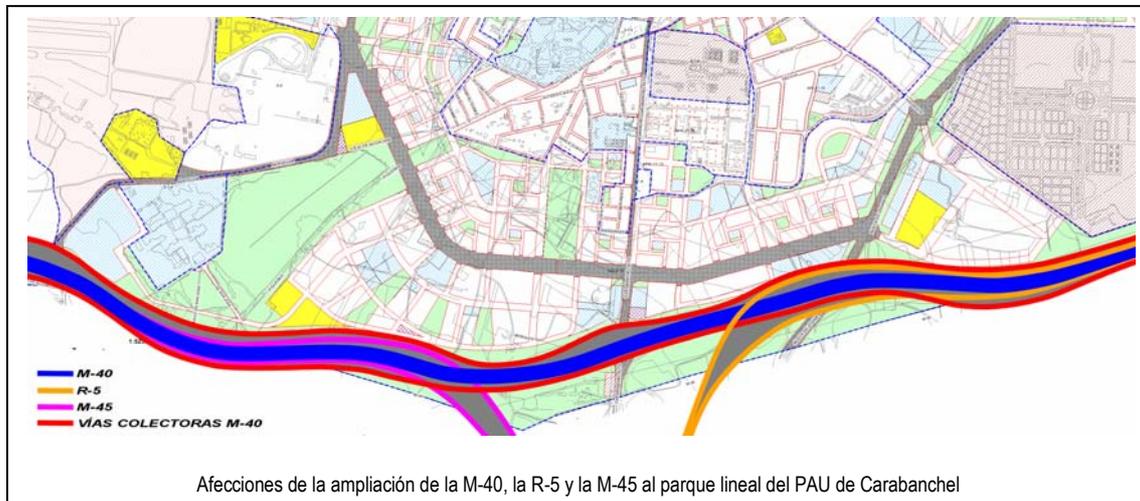
El ruido del tráfico de la M-40 afecta a los mil vecinos del barrio de San Luciano

MANUTENIENDO

pués de la construcción de los edificios. En invierno medio vale, pero en verano, el ruido, con las ventanas abiertas, es insopor-

Serrano asegura que se ya han realizado las propuestas, pero que ninguna ha llegado a cristalizar en hechos concretos, como la crea-

miento. Pensamos que no es difícil, puesto que solamente serían 250 metros", dice. Adelanta, además, que van a retomar las reivin-



proyecto de ampliación. La reunión con la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid se produjo el 12 de septiembre y en ella el jefe de la Demarcación y el autor del estudio complementario demandado por el Ministerio de Medio Ambiente y citado en la DIA, explicaron las medidas “paliativas” tramo a tramo, con las que mostraron su absoluta disconformidad los delegados de la comisión.

El 3 de marzo de 2008 se reúnen en la FRAVM representantes de seis asociaciones vecinales de la comisión M-40 de la FRAVM: Las Musas, Las Rosas (San Blas) Carabanchel Alto (PAU de Carabanchel), Villa Rosa (Hortaleza), San Luciano, El Espinillo (Villaverde) y El Despertar de Vicálvaro para analizar y debatir el siguiente orden del día: 1) Información sobre el estado del proyecto de ampliación de la M-40, reuniones habidas con la Demarcación de

Carreteras del Estado en Madrid y con el viceconsejero de Transporte; 2) Licitación de los proyectos de trazado y construcción del enlace con la M-11 (nudo Hortaleza) hasta el enlace con la M-201 (nudo Arcentales); del enlace con la M-201 (nudo Arcentales) hasta el enlace supersur con la A-4 y del enlace supersur con la A-4 hasta el enlace con la A-5; 3) Avda de Daroca y conexiones San Blas; 4) Acciones a emprender.

La comisión también analiza el estado en que se halla el proyecto de conexión de la avda de Daroca, cuyo acuerdo entre las asociaciones de vecinos, el ministerio y el ayuntamiento (incluyendo los grupos municipales de oposición) se alcanzó en el anterior mandato y que continuaba sin ejecutarse en 2008, e igualmente la AV de Las Musas plantea los problemas de conexión del barrio y de San Blas al tronco de la M-40 al quedarse sin la entrada y salida en dirección sur, y sólo con la de Arcentales.

Las asociaciones mantienen la posición de partida y, en vista de que los proyectos previstos para los tramos no recogen las propuestas vecinales reiteradas una y otra vez desde 2003, se debate la oportunidad de emprender acciones reivindicativas y de protesta a la par que se continúan solicitando y manteniendo las reuniones institucionales.

La última de las reuniones mantenidas por la comisión M-40 con la dirección general de la Demarcación de Carreteras del Estado fue el 17 de abril de 2010, en la que se volvió a plantear la necesidad de que el ministerio mitigue el ruido provocado por el tráfico de la M-40 a su paso por los distritos de Villaverde, y específicamente San Luciano, y San Blas.

Cierre norte de la M-50

El 13 de mayo de 2008 registraba la FRAVM las alegaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto *Nueva carretera R-1. Tramo: El Molar/M-12. Cierre norte de la M-50. Tramo: M-607/A-1* en los términos municipales de Algete, Fuente el Saz de Jarama, Madrid, El Molar y San Sebastián de los Reyes, promovido por la Consejería de Transportes e Infraestructuras



Ese mismo día, una veintena de organizaciones vecinales, ecologistas, juveniles, sindicales, políticas y culturales, entre las que figuran la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), las asociaciones vecinales San Sebastián de los Reyes, Fuente Lucha, Dehesa Vieja, Fuentesanta y Rosa Luxemburgo de San Sebastián de los Reyes, la Federación de AMPA de San Sebastián de los Reyes, Ecologistas en Acción, Izquierda Independiente de San Sebastián de los Reyes, IU de Alcobendas

y de San Sebastián de los Reyes, PSOE, Juventudes Socialistas, UpD y Unión Comarcal Norte de CCOO, presentaban la Plataforma contra la M-50 o *Plataforma M-50 No*.

La Plataforma, que logró recabar más de 4.500 alegaciones contra el proyecto, convocó una concentración el 28 de marzo de 2009 en la zona del parque de Los Arroyos, contigua al aparcamiento del polideportivo Dehesa Boyal de San Sebastián de los Reyes, bajo el lema "No dejes que la M-50 te devore".

La Plataforma convocó tres movilizaciones el 26, 27 y 28 de junio de 2009, la primera, el viernes, una concentración en la Puerta del Sol, el sábado 27 una manifestación que recorrió las calles de Las Rozas desde la plaza Mayor hasta la Dehesa del Navalcarbón y la tercera el

domingo 28 de junio desde la plaza de la Universidad Popular al parque de Los Arroyos de San Sebastián de los Reyes.



El 30 de enero de 2010 la *Plataforma M-50 No* informó a las vecinas y vecinos de San Sebastián de los Reyes de las graves consecuencias del proyecto de construcción de una nueva autopista que unirá la A-6 y la A-1 y recordó simultáneamente al Ayuntamiento de la localidad su obligación de cumplir la moción adoptada en el pleno celebrado el 18 de octubre de 2005: exigir al Gobierno

regional que el proyecto respete las zonas urbanas y los espacios naturales de San Sebastián de los Reyes, proyectando para ello un túnel que tenga su origen en el punto en el que finaliza la actual M-50 y salga a cielo abierto, evitando así las afecciones sobre la Dehesa Boyal y el resto del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares.

Los vecinos y vecinas de San Sebastián de los Reyes acudieron a la tradicional fiesta de Caldereta que el Ayuntamiento de la localidad organiza cada año con ocasión de la conmemoración del Dos de Mayo, ataviados con camisetas y pancartas con las que, una vez más, ponían de manifiesto su rotundo rechazo al anteproyecto de cierre norte de la M-50. Días más tarde, miembros de la *Plataforma M-50 No* acamparon en el lugar por donde discurriría el nuevo trazado.

El 23 de marzo de 2010 el portavoz de Transportes del PP en la Asamblea de Madrid, Pablo Morillo, aseguró que el Gobierno regional estaba estudiando alternativas al proyecto de cierre norte de la M-50 que ha generado una fuerte polémica y ha concitado la unidad de acción de las asociaciones vecinales y ecologistas de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, que denuncian que la construcción de la M-61 —o cierre norte de la M-50— destruirá parajes de alto valor natural, parques de uso público, infraestructuras recientemente construidas y pasará a escasos metros de miles de viviendas ya afectadas por la contaminación acústica generada por los sobrevuelos de los aviones procedentes de Barajas y de desarrollos urbanísticos en los que vivirán miles de nuevos vecinos. La *Plataforma* pide al Gobierno regional que contemple la posibilidad de construir un túnel para evitar las afecciones medioambientales que el nuevo trazado ocasionará a San Sebastián de los Reyes y Alcobendas.

Soterramiento de la A-5/ paseo de Extremadura

Las asociaciones de vecinos no lograron incorporar el soterramiento del Paseo de Extremadura (A-5) al proyecto municipal de remodelación de la M-30. La Asociación de Vecinos Unión Casa de Campo-Batán interpuso en 2005, tras la recogida de miles de firmas de vecinos y vecinas afectados por la A-5, vía urbana en su tránsito por Batán, un recurso contencioso-administrativo contra el Ayuntamiento de Madrid (concejalía de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras) por el ruido generado por la A-5 a su paso por el barrio. Las asociaciones vecinales plantearon, seguidamente, en relación con la operación Campamento: el soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la avenida de los Poblados.

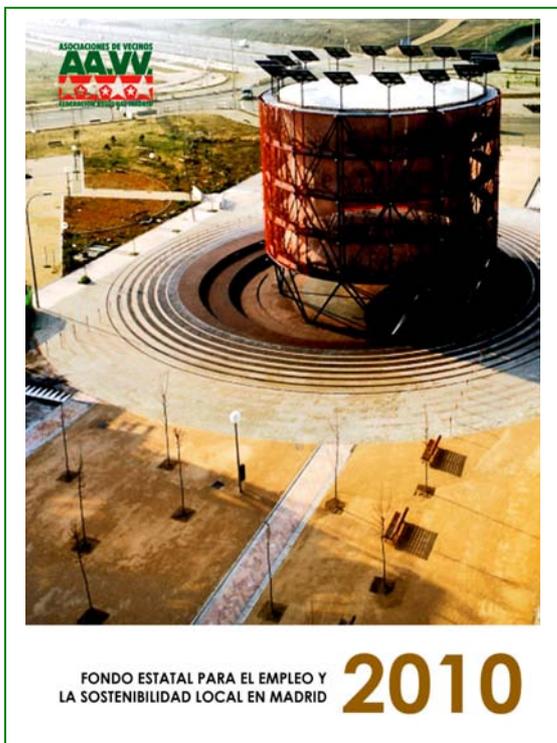
Lo que siguieron manteniendo en las alegaciones a los crecimientos en el corredor de Extremadura en 2009.

7.10 Fondos estatales de inversión en la ciudad de Madrid



Propuestas de la FRAVM de inversión local en 2009 y en 2010.

La *Presentación* corresponde a las propuestas de 9 de diciembre de 2008 para el FEIL



PRESENTACIÓN

La creación del Fondo Estatal de Inversión Local destina al desarrollo de actuaciones en la Comunidad de Madrid 1.076,4 millones de euros. De ellos, 554 millones le corresponden a Madrid, 329 millones a los municipios medianos y grandes y 193 millones a los pequeños.

Para la FRAVM, la inversión a lo largo de 2009 de estos importes es un buen dato, toda vez que ello contribuirá a contener el alarmante crecimiento de las cifras de desempleo y, por otra parte, servirá para mejorar y aumentar el capital social de nuestros barrios gracias a la construcción de nuevos equipamientos, infraestructuras y zonas verdes y a la remodelación o reforma de las redes existentes y a la urbanización, recuperación y dignificación de los espacios públicos y zonas verdes degradadas.

No obstante lo anterior, para la FRAVM el Fondo es cuestionable en dos sentidos. Creemos, primero, que debiera incluir actuaciones en otros campos y yacimientos de empleo como el desarrollo de los servicios sociales, la Ley de Dependencia y las energías alternativas y, segundo, que la duración no debiera reducirse a sólo un año, toda vez que las previsiones indican que las altas tasas de desempleo se producirán en un periodo más largo.

Asimismo, la FRAVM entiende que la creación del Fondo Estatal abre las puertas a la necesaria y urgente reforma de la financiación de las Administraciones locales. Los ayuntamientos, que son la Administración más cercana a los vecinos y vecinas, deben gestionar más dinero para hacer más cosas. Nuestra propuesta es que alcancen hasta el 25% del total del gasto público.

Ahora bien, el Fondo no puede servir para tapar la mala gestión de los recursos públicos que algunos ayuntamientos, como el de Madrid, han realizado en los últimos años, dedicando volúmenes muy altas de dinero a obras faraónicas y contrayendo niveles insostenibles de endeudamiento.

La FRAVM no estará de acuerdo de ninguna manera con la utilización del Fondo Estatal para continuar por la senda de las actuaciones fastuosas y que no contribuyen a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, sino que vienen a profundizar en un modelo de ciudad insostenible.

Contando con estas premisas, las propuestas vecinales que recogemos en este documento, después de hacer una rápida consulta a las AA VV de la ciudad, hacen hincapié en dos cuestiones: la demanda de actuaciones en los barrios (no grandes obras de ciudad), que sirvan para resolver el déficit dotacional de Madrid comparado con otros municipios de la región y para resolver problemas que vienen de muy atrás y dar satisfacción a reivindicaciones históricas del movimiento vecinal.

En consonancia con lo anterior, la FRAVM quiere manifestar: uno, que sería de todo punto inadmisibile que el plan de inversiones que ahora se aborda sirva de excusa para bajar la inversión en los próximos años. En realidad, las inversiones que ahora se van a acometer vienen a enjugar el déficit acumulado después de muchos años de insuficiente inversión en los barrios. Dos, las nuevas dotaciones que ahora se construyan deben entrar en funcionamiento inmediatamente sean terminadas. Sería escandaloso que, como ha ocurrido en muchas ocasiones, sean terminadas y luego permanezcan cerradas durante meses y durante años por falta de personal, mobiliario...

Por último, la FRAVM plantea que un plan de inversiones como el que se acomete al calor del Fondo Estatal debe tener un seguimiento sistemático por parte de las fuerzas políticas y sociales. En tal sentido, proponemos la creación de una comisión de seguimiento integrada por las organizaciones políticas con representación en el Plenos del Ayuntamiento y que cuente con la presencia de las organizaciones sociales más representativas. Asimismo, proponemos que se haga un seguimiento trimestral de las actuaciones distrito a distrito mediante los consejos territoriales y los Plenos de las Juntas.

CENTRO (FEIL 2009)

EQUIPAMIENTOS

- Ampliación del Centro Cultural de la calle Olivar.
- Escuela infantil en el solar de la calle Doctor Fourquet.
- Construcción del polideportivo de San Francisco el Grande.
- Escuela infantil de San Francisco el Grande.
- Centro de día de la 3ª edad de San Francisco el Grande.
- Reparación, adecuación y mejora de los colegios públicos: Moreno Rosales, Santa María y Emilia Pardo Bazán.
- Escuela infantil en la zona de Malasaña.
- Centro de la Agencia para el Empleo/casa de oficios.
- Remodelación del Mercado de La Cebada.
- Polideportivo (vinculado al aparcamiento de Costanilla de los Desamparados).
- Habilitar en el edificio de la c/ Lope de Vega 10 uno de los locales comerciales para instalar un centro de difusión y exposición permanente de imágenes del Barrio de Las Letras.

URBANIZACIÓN

- Peatonalización o prioridad residencial de las calles aledañas a la plaza del 2 de Mayo: Velarde, San Andrés (entre las calles de Palma y Divino Pastor), Daoiz, Monteleón (hasta Divino Pastor).
- Construcción del aparcamiento de Costanilla de los Desamparados.
- Acabar la peatonalización del Barrio de Las Letras.
- Colocación de bolardos abatibles de control magnético para hacer más efectivo el cierre al tráfico del Barrio de Las Letras.

ZONAS VERDES

Cubrir los alcorques de los árboles con corcho bicolor.
Plantación de árboles, arbustos y plantas autóctonas en las plazas del Barrio de Las Letras.

He aquí, en el cuadro que sigue, para que quepa comparar, la inversión local aprobada por el Pleno municipal para 2009 con destino al distrito Centro.

FONDO ESTATAL DE INVERSIÓN LOCAL EN EL DISTRITO CENTRO

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN	Importe total
REHABILITACIÓN DEL PARQUE EMIR MOHAMED I	1.277.940,05
ACONDICIONAMIENTO CASA CISNEROS. PZA. VILLA, 4	4.799.999,99
UNIDAD INTEGRAL DEL DISTRITO DE CENTRO. PZA. SANTA M ^ª SOLEDAD TORRES ACOSTA, S/N	992.552,12
ADECUACIÓN PARA OFICINA LÍNEA MADRID. C/ ATOCHA, 70	814.612,19
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EL MERCADO TEMPORAL DE BARCELÓ	5.265.473,91
DEMOLICIÓN DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES Y SERVICIOS AFECTADOS	4.859.628,60
URBANIZACION DE LA PLAZA DE LAS CORTES	4.704.473,00
PROYECTO DE OBRAS DE MEJORA, ADECUACIÓN Y REORDENACIÓN DE LA PLAZA DE SANTA BÁRBARA	4.175.180,81
TRATAMIENTO DE BORDE DEL PASEO MARQUES DE MONISTROL (JARDINES PUENTE SEGOVIA NORTE)	3.904.857,50
AJARDINAMIENTO ENTRE SALÓN DE PINOS Y RÍO MANZANARES AL SUR DEL PTE. SEGOVIA	3.467.564,80
ESTANQUES FLUVIALES EN EL TRAMO MEDIO DEL RÍO MANZANARES	3.430.294,00
JARDINES BAJOS DEL PUENTE DE SEGOVIA (MARGEN IZQDA. DEL MANZANARES)	3.333.666,00
DEMOLICIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DE LA LATINA Y SERVICIOS ANEXOS AFECTADOS	1.735.835,60
PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE CALLAO Y LAS CALLES DE PRECIADOS, JACOMETREZO, SILVA, SAN BERNARDO Y CUESTA DE SANTO DOMINGO	4.926.874,53
PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA PUERTA DEL SOL Y CALLE ALCALÁ HASTA CALLE SEVILLA	4.672.324,36
REMODELACIÓN DE LA C/ FUENCARRAL ENTRE LA GLORIETA DE BILBAO Y LA GRAN VÍA. TRAMO GRAN VÍA-HERNÁN CORTÉS	2.498.399,89
REHABILITACION ARQUITECTONICA PARA SALAS DE DANZA Y EXPOSICIONES ANTIGUA ÁREA ARTES	5.789.055,40
REHABILITACIÓN CUARTEL GUARDIAS DE CORPS PARA SALON DE ACTOS Y SERVICIOS ANEJOS	5.785.719,24
REHABILITACION DE LA ANTIGUA IMPRENTA MUNICIPAL	3.572.780,28
OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL MUSEO DE LOS ORÍGENES	2.407.684,40
REHABILITACIÓN MUSEO MUNICIPAL DE ARTE CONTEMPORANEO	2.024.200,00
ADAPTACION A NORMATIVA DE PREVENCION INCENDIOS Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN HEMEROTECA MUNICIPAL	1.263.193,60
OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA EN FACHADA DEL CENTRO CULTURAL MEDIALAB	1.075.784,00
REACONDICIONAMIENTO DE LOS RESTOS ARQUITECTONICOS ADOSADOS A LA MURALLA ISLAMICA	376.856,16

ACONDICIONAMIENTO INSTALACIÓN DEPORTIVA PARQUE DE ATENAS	58.000,00
ACONDICIONAMIENTO INSTALACIÓN DEPORTIVA CONDE DUQUE	58.000,00
ACONDICIONAMIENTO INSTALACIÓN DEPORTIVA CASINO LA REINA	58.000,00
TOTAL DISTRITO CENTRO	77.328.950,44

Y esto es lo que demandaban las asociaciones vecinales de Centro al Fondo estatal para el empleo y la sostenibilidad (FEESL) de 2010.

<p>CENTRO (FEESL 2010)</p> <p>CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN O REHABILITACIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS, DE SERVICIOS SOCIALES, SANITARIOS, CULTURALES Y DEPORTIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Construcción de un centro cultural y casa de la juventud en calle Antonio Grilo, en el solar de propiedad municipal. ✓ Pista para que los jóvenes jueguen al fútbol. ✓ Construcción de una escuela infantil en la calle Olivar nº 48. ✓ Construcción de un centro de mayores en la calle Cabeza esquina con Lavapiés. <p>SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sustituir en la Plaza de Chueca los bancos por butacas de uso individual, al estilo de la Plaza del Rey, para mejorar la accesibilidad a la plaza y el disfrute por parte de vecinos/as y viandantes. <p>PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO Y PAISAJÍSTICO MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Promoción del valor cultural del barrio Universidad mediante señalización específica. <p>IMPULSO DEL AHORRO Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE AGUA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Energías renovables en los edificios que se rehabiliten. <p>PROMOCIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE, SEGURIDAD VIAL...</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Área de prioridad residencial para zona Pez-Luna. ✓ Remodelación de la calle Fernando VI, restringiendo en ella el tráfico a un solo sentido (en la dirección de Argensola a Hortaleza), reduciendo el ancho de la calzada a un único carril, en beneficio de las aceras. <p>TRATAMIENTO DE RESIDUOS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambiar tipo de contenedores de reciclaje en el barrio Universidad. ✓ Mejorar el servicio de recogida de basuras, incluyendo los desechos reciclados en el barrio de Chueca. <p>RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES Y ZONAS VERDES</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Buscar una ubicación para un pequeño parque con zona infantil en el barrio de Chueca.

La FRAVM formaría parte de la comisión de seguimiento tanto del Fondo estatal de inversión local (2009) como del Fondo estatal para el empleo y la sostenibilidad (2010), comisión que la entidad demandaba en la introducción al documento de propuestas de diciembre de 2008.

Precisamente denunciaría en la referida comisión que el Pleno de diciembre de 2009, que aprobó el Fondo estatal para el empleo y la sostenibilidad local (FEESL) para la ciudad de Madrid, apenas había recogido unas cuantas de las peticiones de las asociaciones vecinales, concretadas en la demanda de nuevos equipamientos públicos (escuelas infantiles, centros de

mayores e instalaciones deportivas...), en la reurbanización de determinados barrios al objeto de suprimir barreras arquitectónicas, en la ejecución de zonas verdes arboladas, en medidas de supresión de la contaminación acústica, en mejoras en la recogida y tratamiento de las basuras domésticas y en la ampliación de la red de riego de los parques con agua reciclada, entre otras demandas.

El consistorio, sin atender a las necesidades de los distritos periféricos y al reequilibrio territorial concentró el grueso de la inversión en cuatro epígrafes: la operación Madrid río, el centro Conde Duque, el Matadero y la rehabilitación o reparación de varios edificios municipales.



Pues el FEIL y el FEESL iban a servir para contratar un importante volumen de obra pública, la FRAVM demandaba del Ayuntamiento de Madrid que incluyera en los pliegos de condiciones administrativas de la contratación cláusulas sociales que favorecieran la selección de empresas de economía social.

