

Regeneración urbana

Foro Iberoamericano de Ciudades

2ª edición. Veracruz, México. Marzo de 2015

FERNANDO FERNÁNDEZ, ARQUITECTO URBANISTA

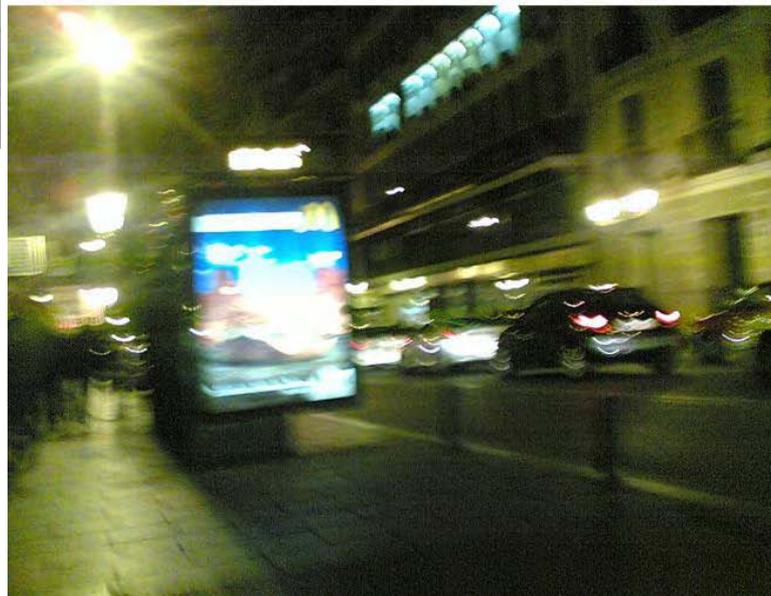
EXPERIENCIA DE LA CIUDAD

Regeneración
urbana

Foro Iberoamericano de
Ciudades

2ª edición. Veracruz, México. Marzo de 2015

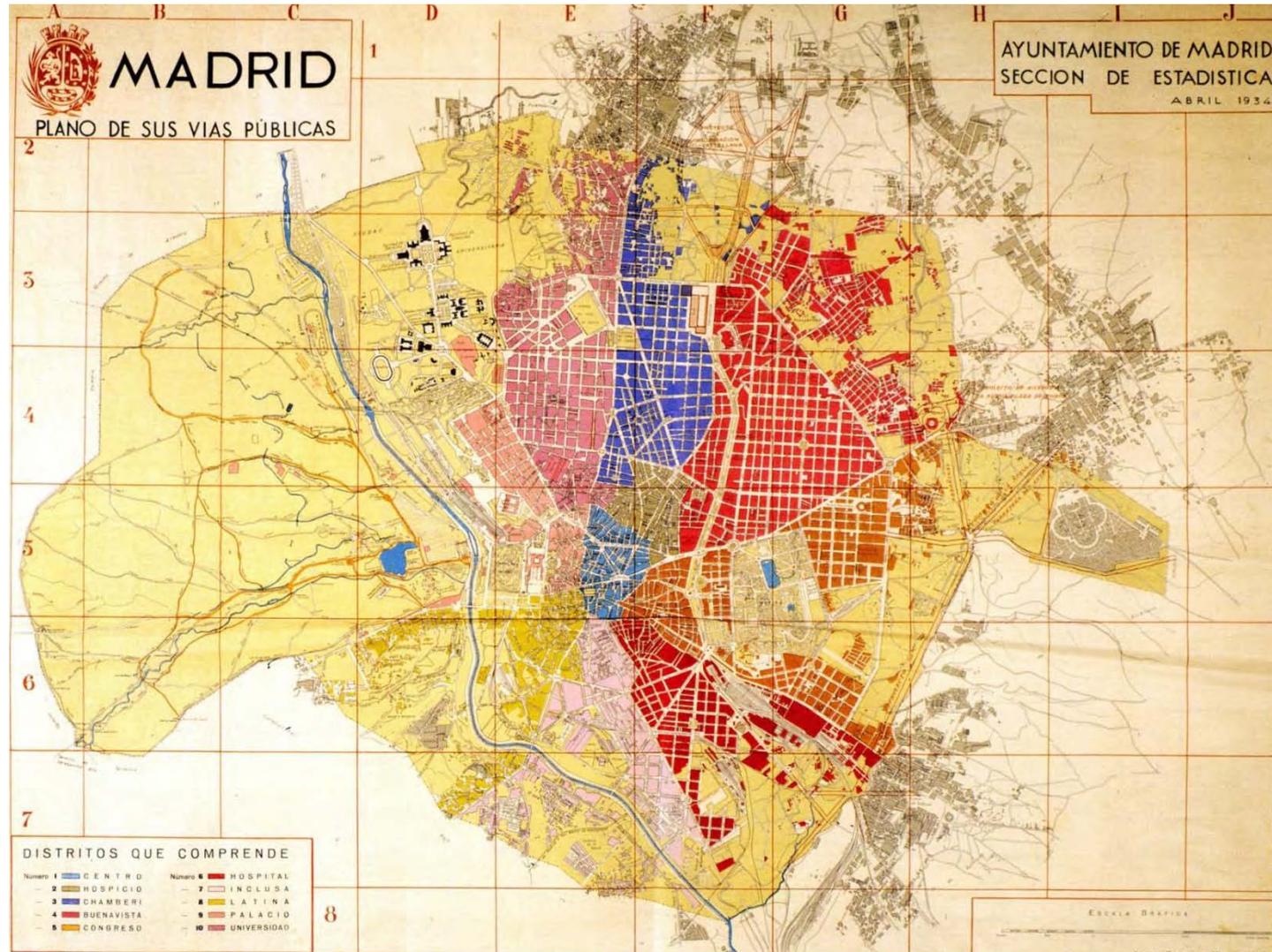
El escenario de la ciudad



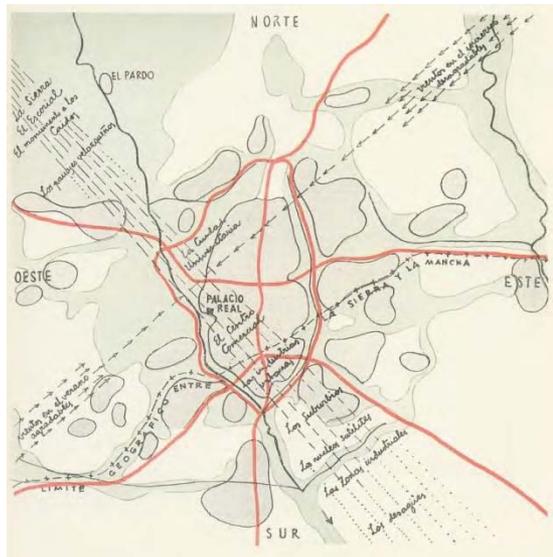
El escenario de la ciudad



La experiencia de la planificación



La experiencia de la planificación



PGOU Madrid 1946



La experiencia de la planificación

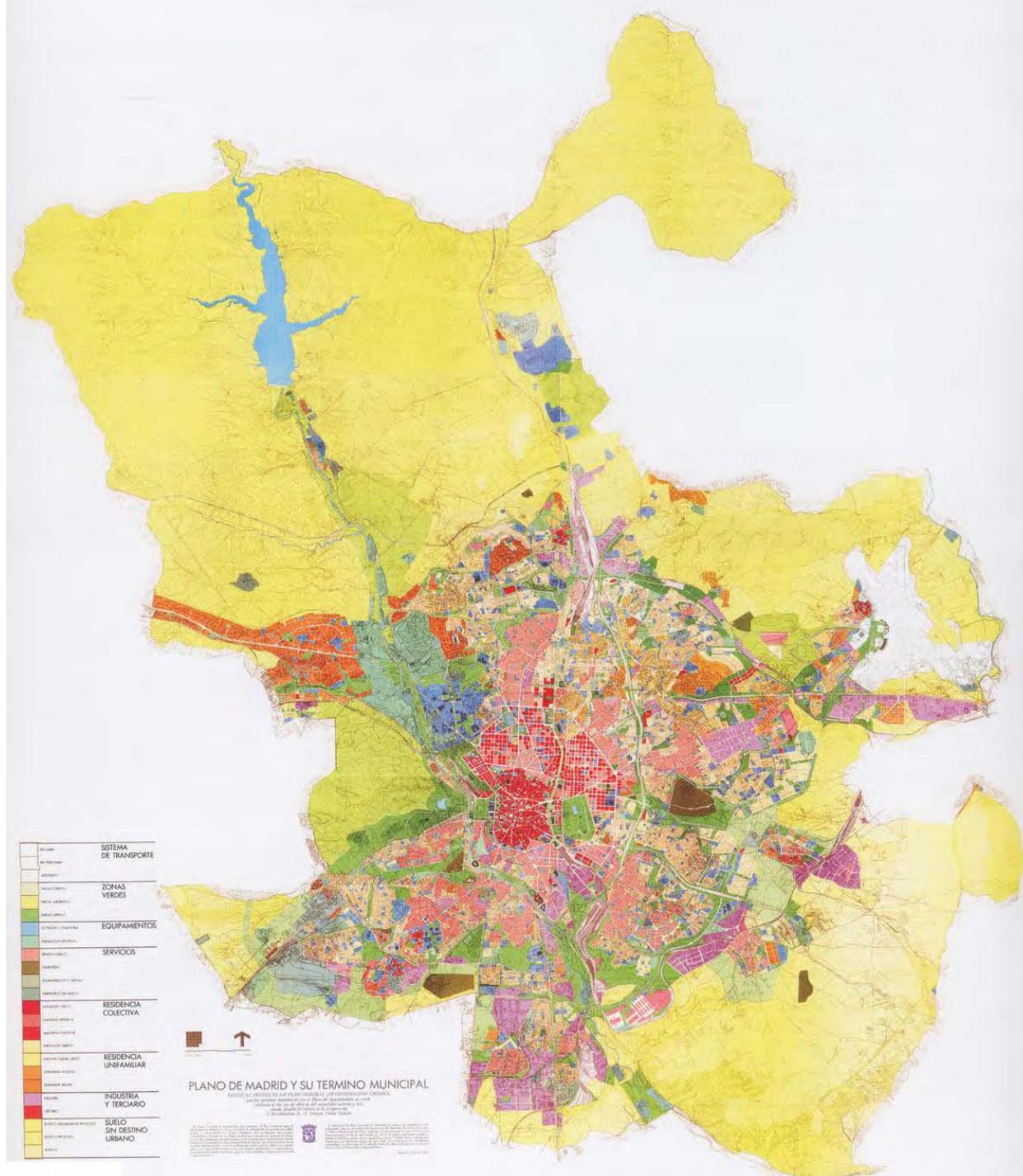


PGOU Madrid 1963

Dinámicas y cambios

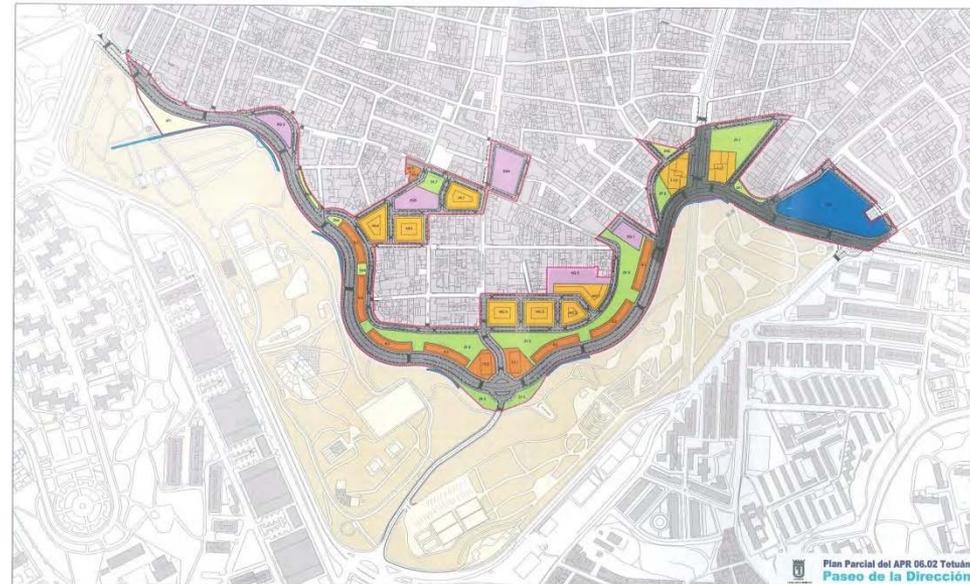
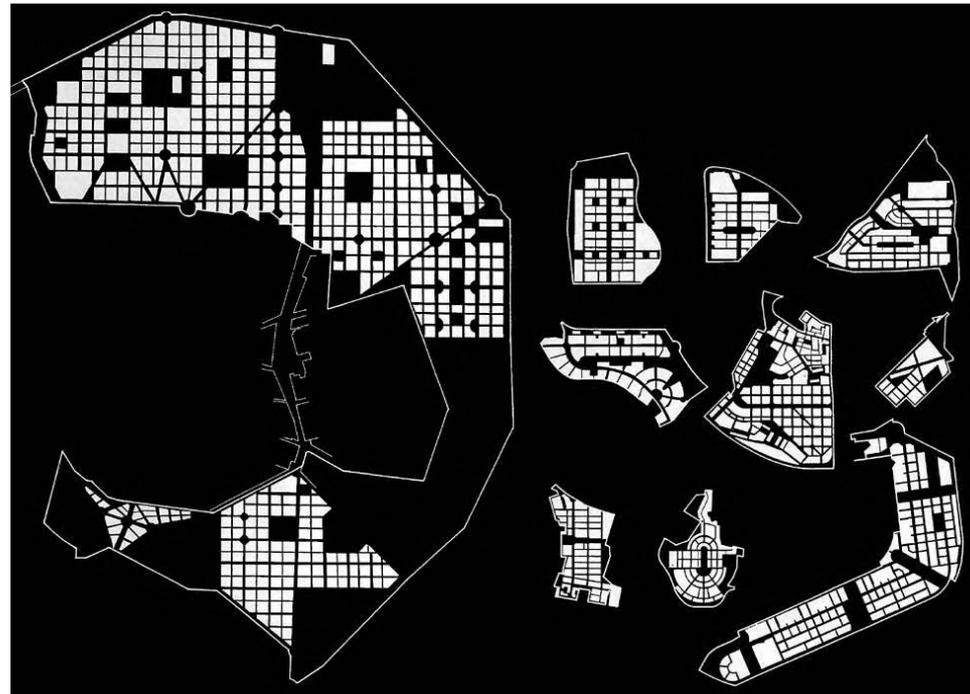
Completar la ciudad
consolidada.

Acupuntura urbana



Dinámicas y cambios

Completar la ciudad consolidada

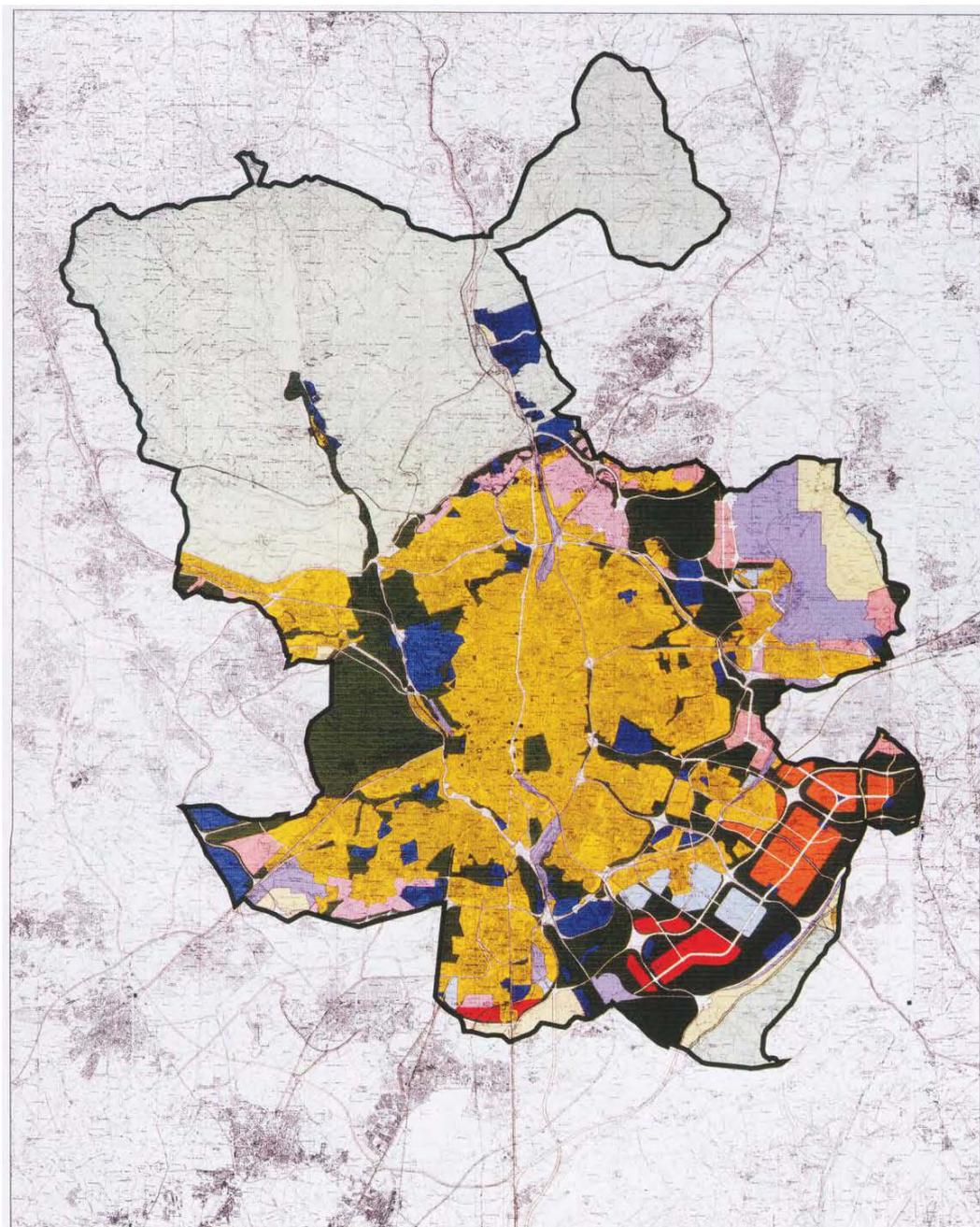


Plan Parcial del APR 06.02 Tetuán
Paseo de la Dirección

PLANO DE ORDENACIÓN
PROPUESTA DE CALIFICACIÓN
DE INTERVENCIÓN URBANA

Dinámicas y cambios

Crecimiento



PGOU Madrid 1997



	Suelo Urbano
	Áreas de Concentración de Suelo Urbanizable Programado Incorporado-(UZI0.1)
	Áreas de Concentración de Suelo Urbanizable Programado I Cuatrienio-(UZI1)
	Áreas de Concentración de Suelo Urbanizable Programado II Cuatrienio-(UZI2)
	Áreas de Concentración de Suelo Urbanizable Programado III Cuatrienio-(UZI3)
	Áreas de Concentración de Suelo Urbanizable No Programado-(UNP4)

	Suelo No Urbanizable Protegido-(NUP)
	Suelo No Urbanizable Común-(NUC)
	Dotaciones
	Espacios Libres y Protégidos
	Infraestructuras del Transporte

--	--

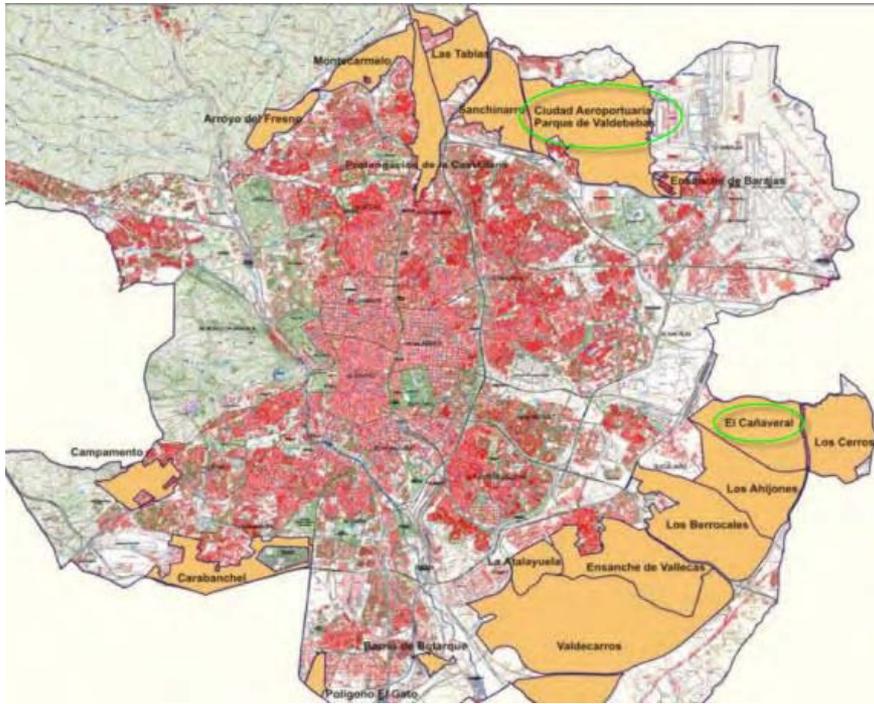
ESTRUCTURA

Estructura
General

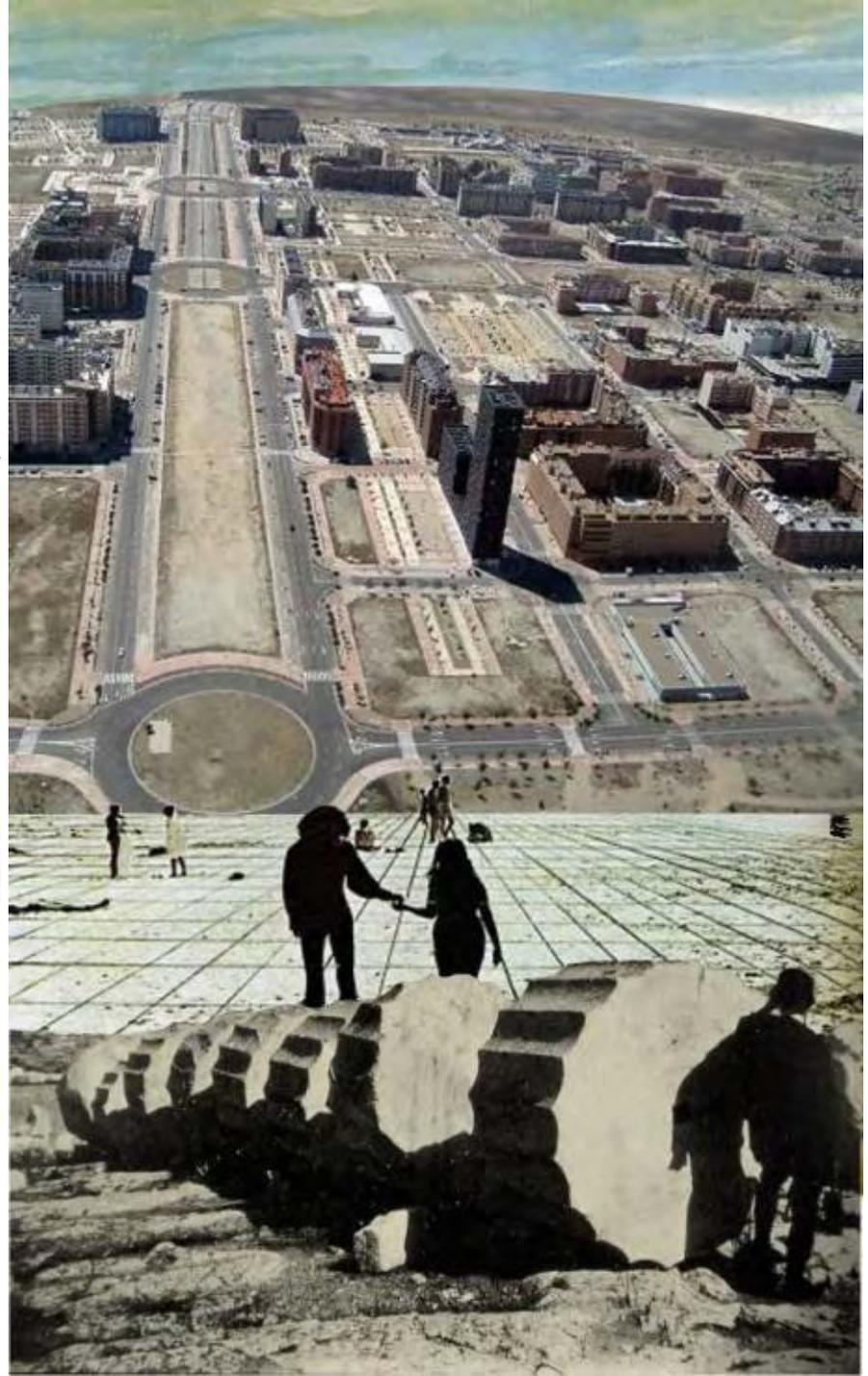
EG

Dinámicas y cambios

Crecimiento, desarrollo e incertidumbres



Programas de Actuación Urbanizadora en Madrid



¿POR QUÉ LA PLANIFICACIÓN

Regeneración
urbana

Foro Iberoamericano de
Ciudades

2ª edición. Veracruz, México. Marzo de 2015

Modelo de ciudad y territorio

***“Europa necesita ciudades y regiones que sean fuertes y en las que se viva bien”.
Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles.***



Modelo de ciudad y territorio. Sostenibilidad

Libro Blanco

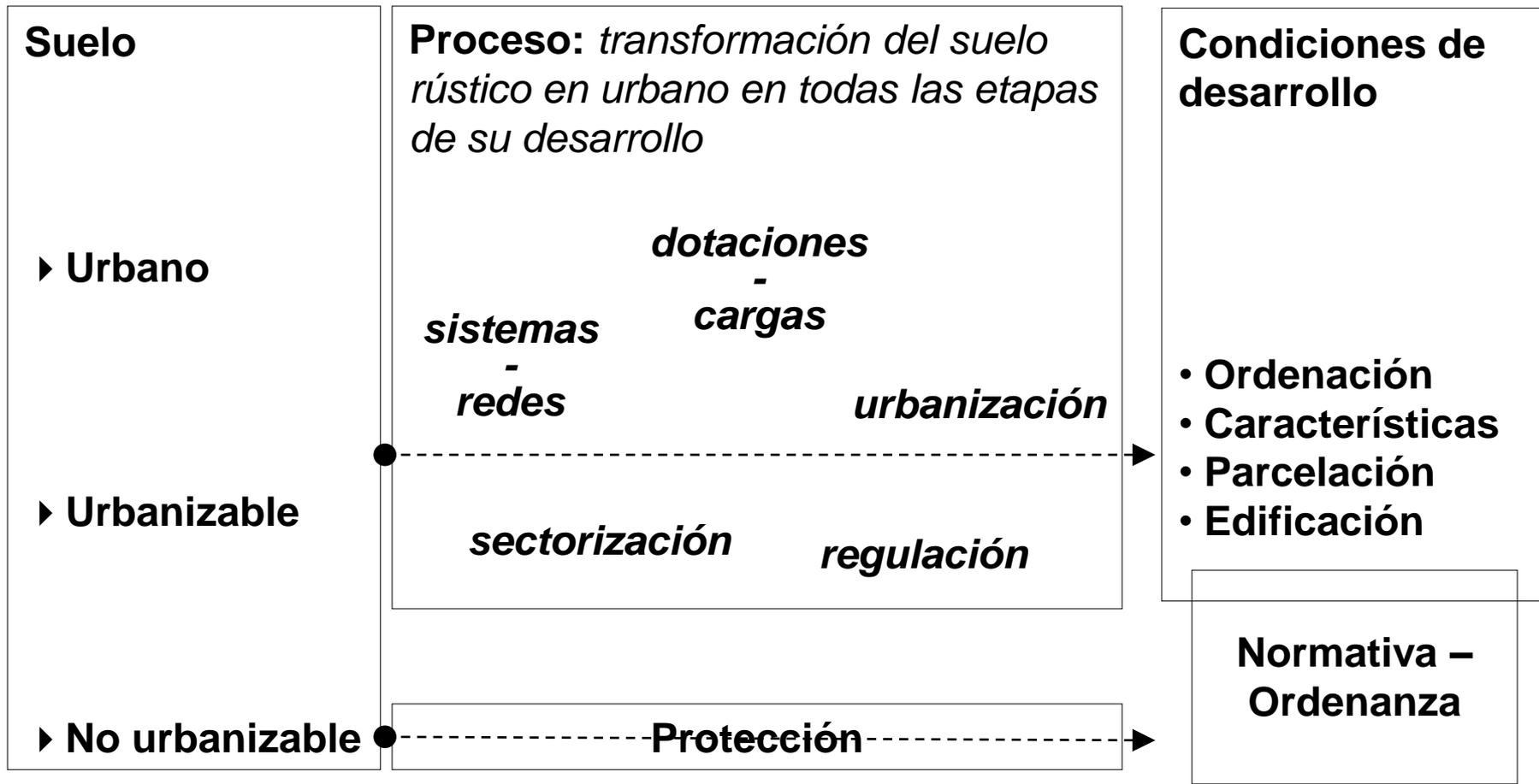
Estrategias de sostenibilidad

- Reducir el consumo de recursos naturales y la producción de residuos.
 - Conservar, recuperar y regenerar el capital natural (y construido)
 - Reforzar y recuperar los espacios comunes de convivencia, reduciendo la segregación social y económica.
 - Fomentar la participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones a todos los niveles.
-

Listado de criterios de sostenibilidad

- | | |
|--|---|
| 1. Criterios de actuación sobre el entorno de la ciudad | 4. Criterios de actuación en cuanto a recursos |
| 1.1. Preservar, mantener y proteger el capital natural | 4.1. Optimizar y reducir el consumo de energía |
| 2. Criterios de actuación en el ámbito urbano | 4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua |
| 2.1. Definir una estructura y un modelo urbano más sostenible | 4.3. Minimizar el impacto de los materiales de construcción |
| 2.2. Fomentar un uso más sostenible del patrimonio edificado | 5. Criterios de actuación en cuanto a residuos |
| 2.3. Fomentar la diversidad, calidad y versatilidad de los espacios públicos urbanos | 5.1. Reducir los residuos |
| 2.4. Favorecer el acceso a la naturaleza (zonas verdes) | 5.2. Gestionar los residuos para reducir su impacto |
| 2.5. Mejorar la accesibilidad a los equipamientos | 6. Criterios de actuación en temas de cohesión social |
| 3. Criterios de actuación en temas de transporte | 6.1. Favorecer la cohesión del tejido social e impedir la exclusión |
| 3.1. Reducir distancias | 6.2. Complejizar el tejido social |
| 3.2. Potenciar los medios de transporte no motorizados | 7. Criterios de actuación en temas de gobernanza |
| 3.3. Reducir el tráfico motorizado privado, potenciando el transporte público | 7.1. Fomentar la transparencia administrativa |
| | 7.2. Favorecer la formación de los ciudadanos |
| | 7.3. Integrar la participación en el planeamiento |
-

Instrumentos de transformación del suelo



Regulaciones sobre el uso del suelo

Clasificación del suelo

▶ Suelo urbano, urbanizable, no urbanizable...

Suelo urbanizable

Regulación de las condiciones de transformación. Zonificación

▶ Calificación global

▶▶ Sistemas

▶▶ Usos globales

▶▶ Zonas de ordenanza

▶ Calificación pormenorizada
Usos detallados

▶ Sectorización

- Asignación de valores urbanísticos básicos, globales y pormenorizados
- Condiciones de la parcelación y edificación
- Condiciones del vacío: viario, espacio público
- Condiciones de las redes

Suelo urbano

Condiciones de conservación, rehabilitación y transformación

▶ Ámbitos espaciales

▶ Planes de Reforma

▶ Reparcelación

▶ Edificación

Suelo no urbanizable

Condiciones de protección y coexistencia de usos

▶ Protecciones sectoriales

▶ Protecciones ambientales y paisajísticas

Régimen urbanístico del suelo.

La experiencia recibida

LEY DE SUELO - TITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULOS 43, 64, 65 CON PLAN DE ORDENACION

ARTICULOS 67, 68, 69 LIMITACIONES

EN SUELO URBANO

1. EDIFICAR SOLO EN SOLARES (EXCEPCION: VIVIENDAS)
2. LOS PROPIETARIOS DE SOLARES
3. SI EXISTE VUELTA MUNICIPAL Y COSTEAR URBANIZACION
4. EDIFICAR A PLAZO FIJO

EN SUELO DE RESERVA

NO EDIFICAR NI VARIAR EL USO

EN SUELO RUSTICO

1. NO VARIAR SU USO, FORESTAL O AGRICOLA
2. VOLUMEN DE EDIFICACION MAXIMO (M² y M³) EXCEPTO CONSTRUCCIONES MINIMAS, INCONSTRUCCIONES ESPECIALES
3. CONSTRUCCIONES ESPECIALES PARA SOLARES
4. OBLIGATORIO DEL LA CONSERVACION DE UNIDAD DE CULTIVO MINIMA

ARTICULO 63.3 SOLAR PARCELA CON PARCELA, VIA PRIVATIZADA, UN TROCENSO Y ACCESOS Y PERMISOS DE CONSUMOS DE AGUA, RESERVA Y CALIBRADO

ARTICULO 70 INDEMNIZACIONES

SI LA ORDENACION NO DA ORIGEN A INDEMNIZACION, SI LAS ORDENACIONES QUE REGULAN EL VOLUMEN INDEMNIFICABLE, A MENOS DE VARIACION DE NUDO A ES PROPORCIONAL A LA POSICION DE SERVICIO

ARTICULO 71 ENAJENACIONES

LA ENAJENACION DE FINCAS, NO MODIFICARA SU SITUACION

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

TITULO II - CAPITULO III

ARTICULO 90 VALOR INICIAL

ARTICULO 90-BI VALOR COMERCIAL

ARTICULO 90-BII VALOR URBANISTICO

ARTICULO 90-BIII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BIV VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BV VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BVI VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BVII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BVIII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BIX VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BX VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXI VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXIII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXIV VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXV VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXVI VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXVII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXVIII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXIX VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXX VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXI VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXIII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXIV VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXV VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXVI VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXVII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXVIII VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXIX VALOR URBANIZACION

ARTICULO 90-BXXX VALOR URBANIZACION

VALORACIONES-I

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO-PARCELACIONES Y REPARCELACIONES-1

TITULO II - CAPITULO III

ART 77-1 DEFINICION DE PARCELA

ART 77-2 a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z

REGULARIZACION REPARCELACION CONSERVANDO LAS SUPERFICIES

PLAN PARCIAL

ART 79-1 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-2 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-3 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-4 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-5 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-6 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-7 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-8 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-9 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-10 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-11 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-12 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-13 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-14 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-15 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-16 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-17 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-18 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-19 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-20 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-21 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-22 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-23 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-24 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-25 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-26 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-27 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-28 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-29 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-30 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-31 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-32 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-33 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-34 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-35 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-36 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-37 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-38 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-39 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-40 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-41 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-42 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-43 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-44 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-45 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-46 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-47 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-48 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-49 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-50 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-51 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-52 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-53 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-54 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-55 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-56 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-57 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-58 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-59 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-60 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-61 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-62 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-63 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-64 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-65 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-66 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-67 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-68 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-69 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-70 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-71 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-72 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-73 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-74 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-75 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-76 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-77 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-78 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-79 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-80 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-81 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-82 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-83 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-84 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-85 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-86 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-87 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-88 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-89 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-90 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-91 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-92 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-93 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-94 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-95 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-96 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-97 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-98 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-99 PARCELA INDIVISIBLES

ART 79-100 PARCELA INDIVISIBLES

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO-PARCELACIONES Y REPARCELACIONES-2

TITULO II - CAPITULO III

ART 80-1 REPARCELACION

ART 80-2 REPARCELACION

ART 80-3 REPARCELACION

ART 80-4 REPARCELACION

ART 80-5 REPARCELACION

ART 80-6 REPARCELACION

ART 80-7 REPARCELACION

ART 80-8 REPARCELACION

ART 80-9 REPARCELACION

ART 80-10 REPARCELACION

ART 80-11 REPARCELACION

ART 80-12 REPARCELACION

ART 80-13 REPARCELACION

ART 80-14 REPARCELACION

ART 80-15 REPARCELACION

ART 80-16 REPARCELACION

ART 80-17 REPARCELACION

ART 80-18 REPARCELACION

ART 80-19 REPARCELACION

ART 80-20 REPARCELACION

ART 80-21 REPARCELACION

ART 80-22 REPARCELACION

ART 80-23 REPARCELACION

ART 80-24 REPARCELACION

ART 80-25 REPARCELACION

ART 80-26 REPARCELACION

ART 80-27 REPARCELACION

ART 80-28 REPARCELACION

ART 80-29 REPARCELACION

ART 80-30 REPARCELACION

ART 80-31 REPARCELACION

ART 80-32 REPARCELACION

ART 80-33 REPARCELACION

ART 80-34 REPARCELACION

ART 80-35 REPARCELACION

ART 80-36 REPARCELACION

ART 80-37 REPARCELACION

ART 80-38 REPARCELACION

ART 80-39 REPARCELACION

ART 80-40 REPARCELACION

ART 80-41 REPARCELACION

ART 80-42 REPARCELACION

ART 80-43 REPARCELACION

ART 80-44 REPARCELACION

ART 80-45 REPARCELACION

ART 80-46 REPARCELACION

ART 80-47 REPARCELACION

ART 80-48 REPARCELACION

ART 80-49 REPARCELACION

ART 80-50 REPARCELACION

ART 80-51 REPARCELACION

ART 80-52 REPARCELACION

ART 80-53 REPARCELACION

ART 80-54 REPARCELACION

ART 80-55 REPARCELACION

ART 80-56 REPARCELACION

ART 80-57 REPARCELACION

ART 80-58 REPARCELACION

ART 80-59 REPARCELACION

ART 80-60 REPARCELACION

ART 80-61 REPARCELACION

ART 80-62 REPARCELACION

ART 80-63 REPARCELACION

ART 80-64 REPARCELACION

ART 80-65 REPARCELACION

ART 80-66 REPARCELACION

ART 80-67 REPARCELACION

ART 80-68 REPARCELACION

ART 80-69 REPARCELACION

ART 80-70 REPARCELACION

ART 80-71 REPARCELACION

ART 80-72 REPARCELACION

ART 80-73 REPARCELACION

ART 80-74 REPARCELACION

ART 80-75 REPARCELACION

ART 80-76 REPARCELACION

ART 80-77 REPARCELACION

ART 80-78 REPARCELACION

ART 80-79 REPARCELACION

ART 80-80 REPARCELACION

ART 80-81 REPARCELACION

ART 80-82 REPARCELACION

ART 80-83 REPARCELACION

ART 80-84 REPARCELACION

ART 80-85 REPARCELACION

ART 80-86 REPARCELACION

ART 80-87 REPARCELACION

ART 80-88 REPARCELACION

ART 80-89 REPARCELACION

ART 80-90 REPARCELACION

ART 80-91 REPARCELACION

ART 80-92 REPARCELACION

ART 80-93 REPARCELACION

ART 80-94 REPARCELACION

ART 80-95 REPARCELACION

ART 80-96 REPARCELACION

ART 80-97 REPARCELACION

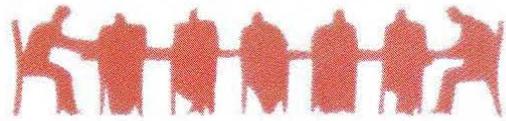
ART 80-98 REPARCELACION

ART 80-99 REPARCELACION

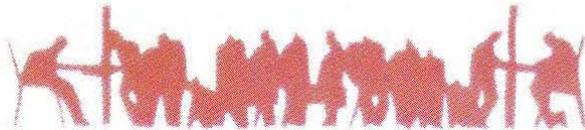
ART 80-100 REPARCELACION

Régimen urbanístico del suelo

¿CUALES SON LAS PRINCIPALES FUNCIONES QUE LE CORRESPONDEN A UN AYUNTAMIENTO EN EL ASPECTO URBANISTICO DE SU MUNICIPIO?



→ REDACTAR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION Y LOS PLANES PARCIALES QUE LO DESARROLLAN, ASI COMO LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACION EN EL TERMINO MUNICIPAL.



→ TRANMITIR Y FACILITAR LAS CORRESPONDIENTES CEDULAS URBANISTICAS A LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS QUE LO SOLICITEN, Y LAS LICENCIAS DE EDIFICACION A LOS PROYECTOS DE URBANIZACION VISADOS POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS, QUE CUMPLAN LAS NORMAS URBANISTICAS DEL MUNICIPIO.

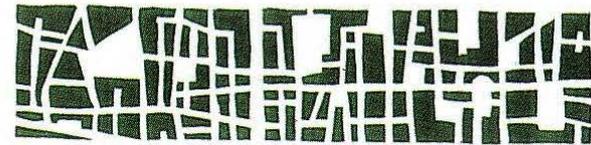


→ VIGILAR LA CORRECTA EJECUCION DE LA EDIFICACION, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PROYECTO CORRESPONDIENTE Y EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES.

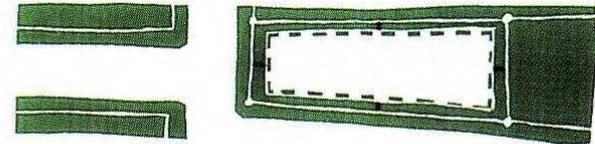
¿QUE ACCIONES DEBE REALIZAR EL COMPRADOR DE UN TERRENO O PISO, PARA ASEGURARSE DE QUE EFECTUA UNA COMPRA CON TODAS LAS GARANTIAS?



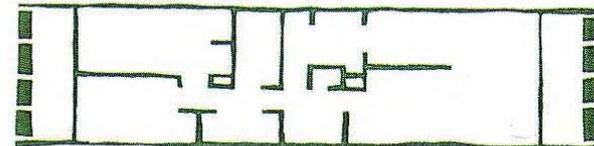
→ SI EL OBJETO DE COMPRA ES UN TERRENO, COMPROBAR LA EXISTENCIA DE PLAN GENERAL APROBADO PARA EL TERMINO MUNICIPAL DE QUE SE TRATE.



→ COMPROBAR, ASIMISMO, LA EXISTENCIA DE PLAN PARCIAL APROBADO PARA EL POLIGONO CORRESPONDIENTE, Y CONSULTAR LAS ORDENANZAS PARA COMPROBAR QUE EL USO QUE SE DESEA DAR AL TERRENO, ESTA CONTEMPLADO Y ADMITIDO EN LAS MISMAS.

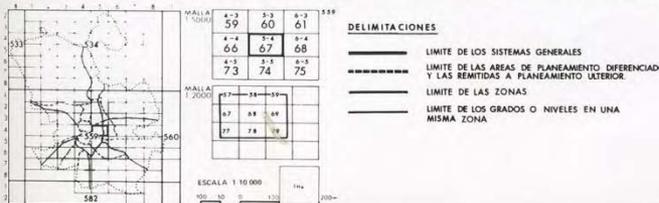
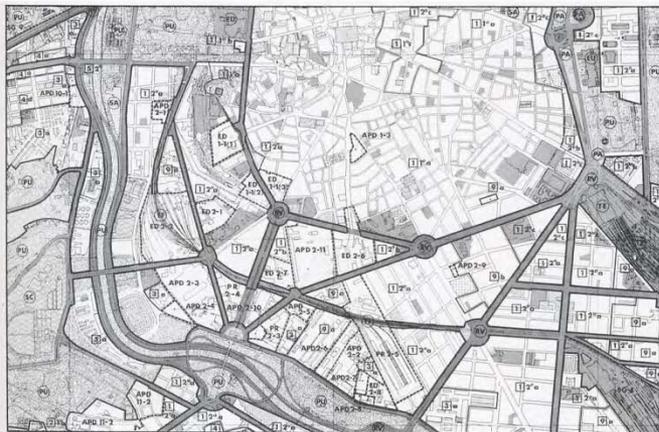
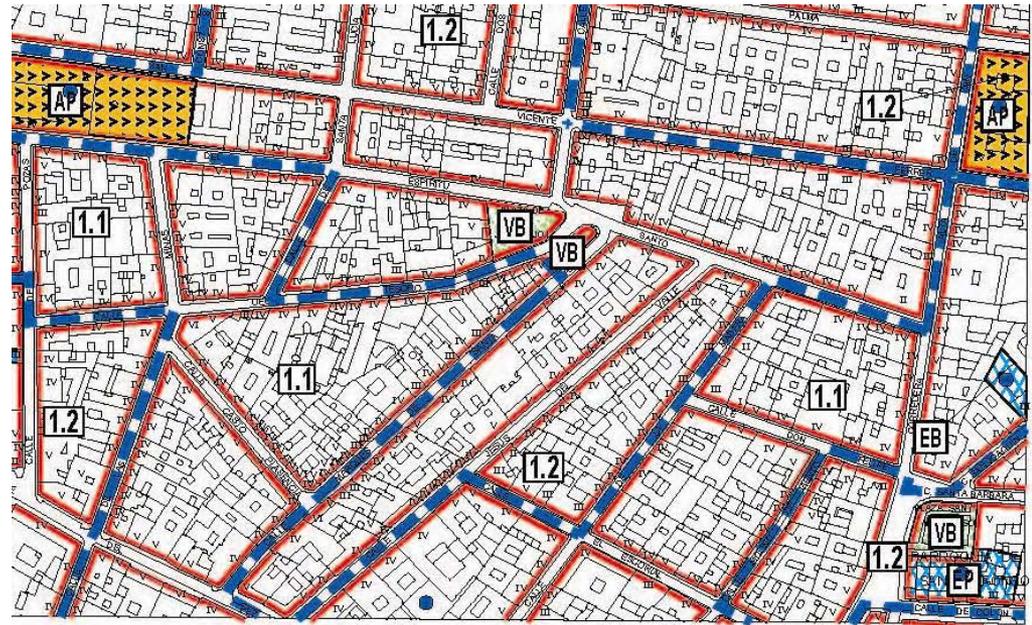
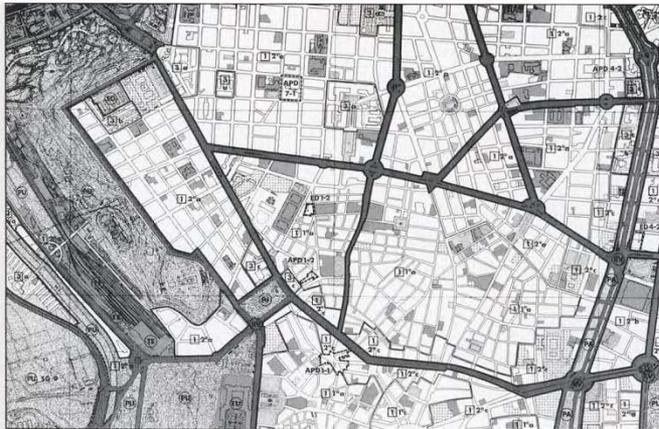


→ SOLICITAR AL PROPIETARIO LA CEDULA URBANISTICA DE LOS TERRENOS QUE SE DESEAN ADQUIRIR Y SI TODO ES CORRECTO, EFECTUAR LA COMPRA EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS.



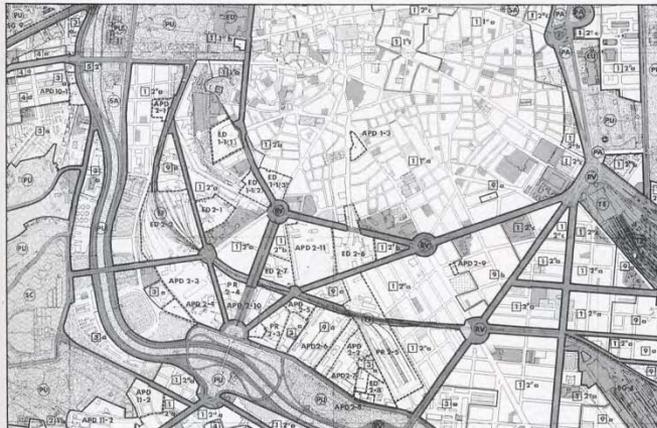
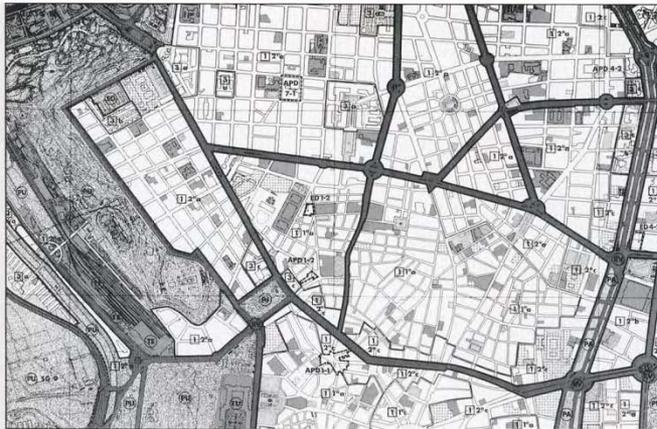
→ SI LO QUE SE DESEA ES UN PISO YA CONSTRUIDO, LA CEDULA DE HABITABILIDAD ES UN DOCUMENTO SUFICIENTE PARA GARANTIZAR LA CORRECTA EJECUCION DE TODAS LAS ETAPAS ANTERIORES.

Instrumentos



Dotaciones			
	Zonas verdes		Administración pública
	Básica		Servicios infraestructurales
	Singular		Servicios de transporte
Deportivo			Transporte ferroviario
	Básico		Transporte aéreo
	Singular		Intercambiadores
	Privado		Logística del transporte
Equipamiento			Vía pública principal
	Básico		Reserva viaria y ferroviaria
	Singular		Vía pública secundaria
	Privado		Trazado indicativo (APR)
Servicio público			
	Básico		
	Singular		

Instrumentos



Oficina de Estudios de Historia 1930 del Ayuntamiento de Madrid

Revisión: 1/2000

0,25 Ha

Escala gráfica

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663

1664

1665

1666

1667

1668

1669

1670

1671

1672

1673

1674

1675

1676

1677

1678

1679

1680

1681

1682

1683

1684

1685

1686

1687

1688

1689

1690

1691

1692

1693

1694

1695

1696

1697

1698

1699

1700

1701

1702

1703

1704

1705

1706

1707

1708

1709

1710

1711

1712

1713

1714

1715

1716

1717

1718

1719

1720

1721

1722

1723

1724

1725

1726

1727

1728

1729

1730

1731

1732

1733

1734

1735

1736

1737

1738

1739

1740

1741

1742

1743

1744

1745

1746

1747

1748

1749

1750

1751

1752

1753

1754

1755

1756

1757

1758

1759

1760

1761

1762

1763

1764

1765

1766

1767

1768

1769

1770

1771

1772

1773

1774

1775

1776

1777

1778

1779

1780

1781

1782

1783

1784

1785

1786

1787

1788

1789

1790

1791

1792

1793

1794

1795

1796

1797

1798

1799

1800

1801

1802

1803

1804

1805

1806

1807

1808

1809

1810

1811

1812

1813

1814

1815

1816

1817

1818

1819

1820

1821

1822

1823

1824

1825

1826

1827

1828

1829

1830

1831

1832

1833

1834

1835

1836

1837

1838

1839

1840

1841

1842

1843

1844

1845

1846

1847

1848

1849

1850

1851

1852

1853

1854

1855

1856

1857

1858

1859

1860

1861

1862

1863

1864

1865

1866

1867

1868

1869

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

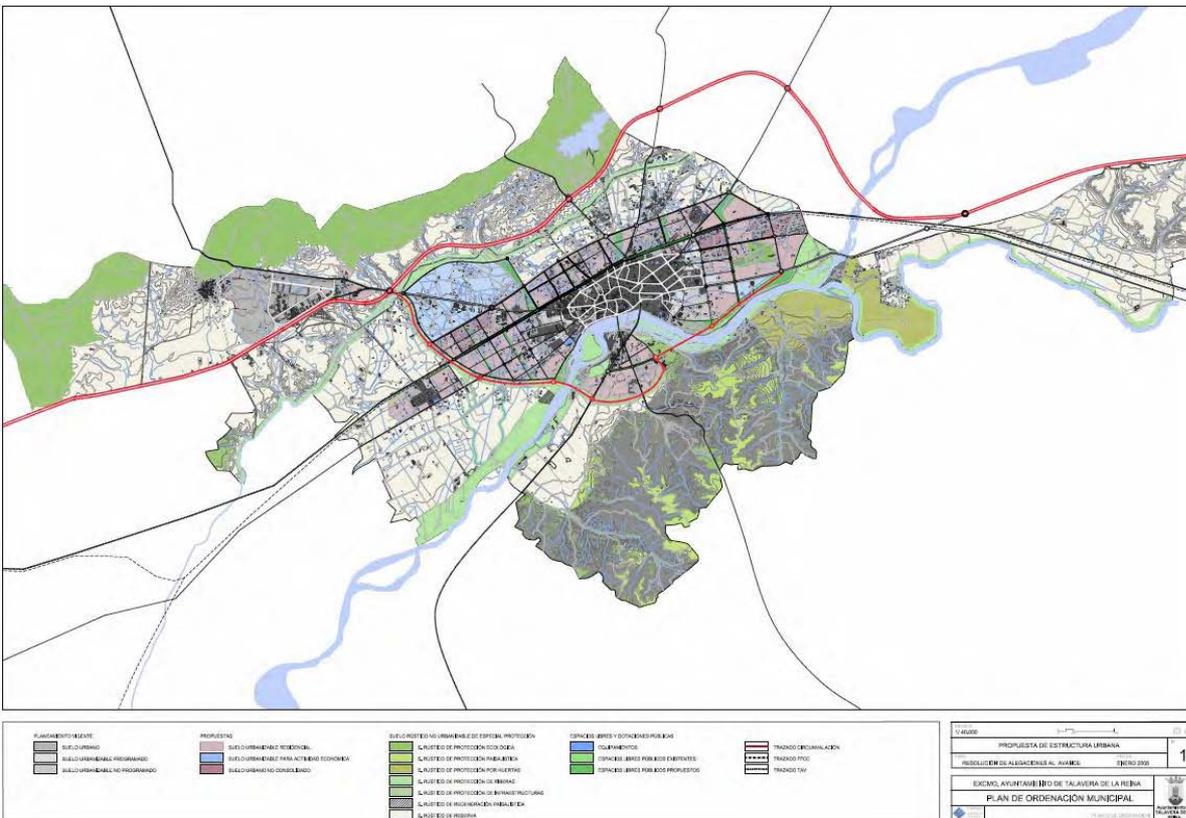
1877

1878

1879

Instrumentos

El Plan General de ordenación urbana



Planes generales de ciudades medias: Talavera de la Reina y Aranda de Duero

Garantías, viabilidad económica y seguridad jurídica



 Oficina Virtual del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda

Inicio **Consulta Titular Catastral** 30000000V - BORREGO ZABALA BARTOLOME

Cartografía 3D.

Datos del Bien Inmueble	
Referencia catastral	3748744UG4834N
Localización	CL ALFONSO XIII, 16 CORDOBA (CORDOBA)



© 2009 TdA Atlas

ESTRATEGIAS Y PROCESOS DE REGENERACIÓN URBANA

Regeneración
urbana

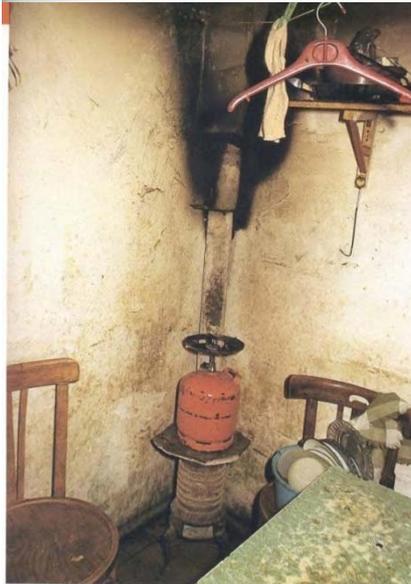
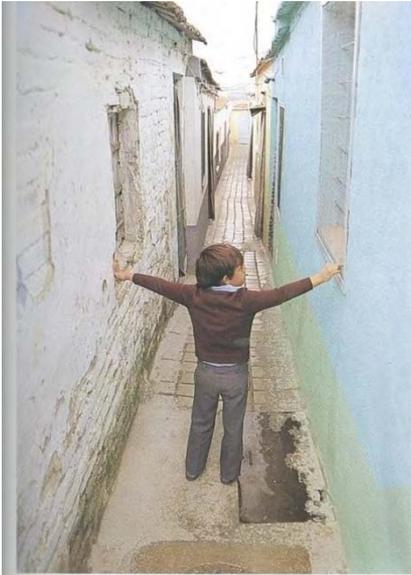
Foro Iberoamericano de
Ciudades

2ª edición. Veracruz, México. Marzo de 2015

La consciencia de la ciudad



Remodelación de barrios



Palomeras, Madrid

Remodelación de barrios



Principales Núcleos de Infravivienda

- 1 CERRILLO DE D^a CARLOTA
- 2 CERRO DEL TIO PIO
- 3 PALOMERAS SURESTE
- 4 PALOMERAS ALTAS

- 5 ALTO DEL ARENAL
- 6 PALOMERAS CENTRO
- 7 PALOMERAS BAJAS
- 8 LOS HUERTOS

Remodelación de barrios



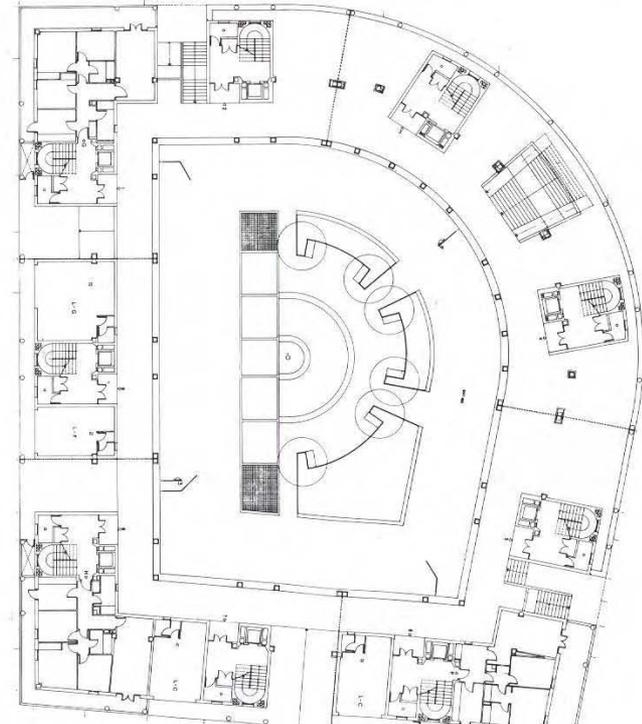
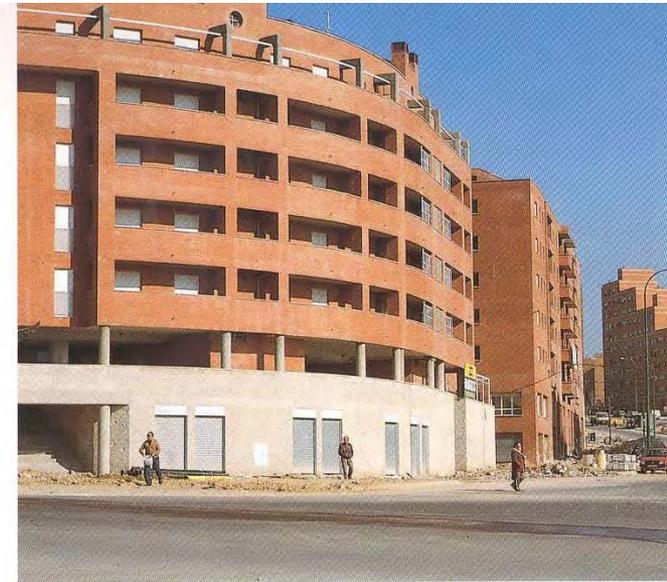
Palomeras centro, 3ª Fase
Planta y volumetría

Remodelación de barrios



*Desayunar aquí,
cenar allí*

Palomeras, Madrid



Remodelación de barrios



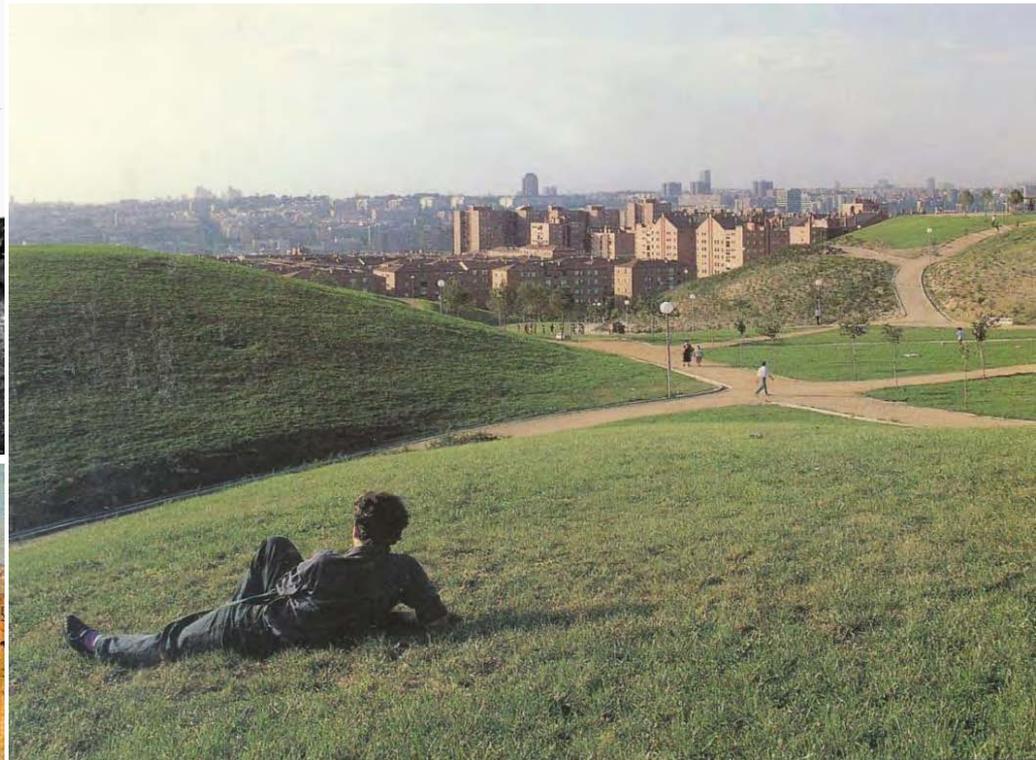
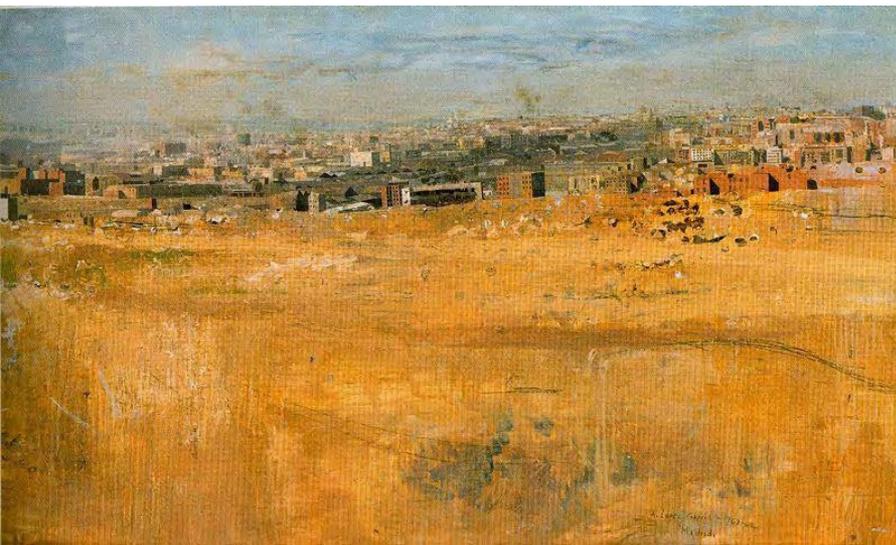
Palomas, Madrid



Remodelación de barrios



Remodelación de barrios

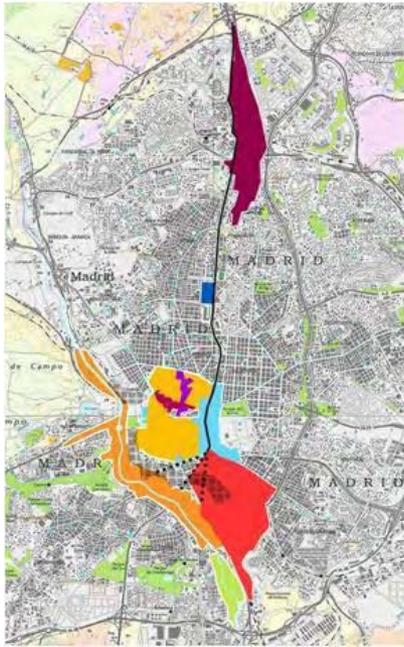


Palomeras, Madrid
El Cerro del Tío Pío

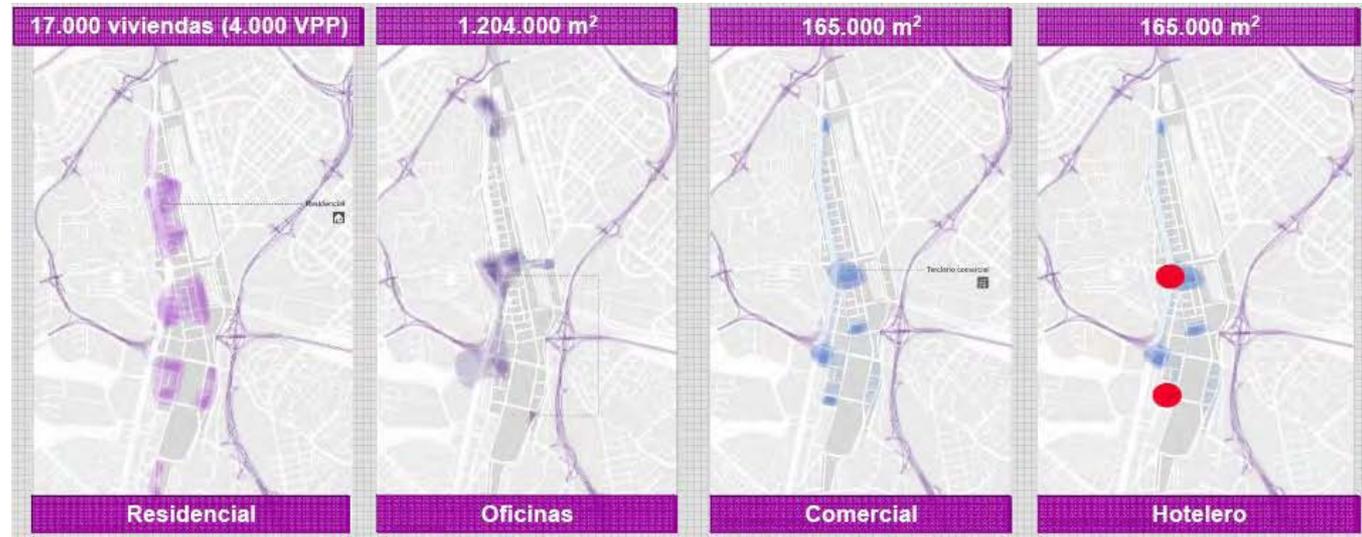
Ordenación y regulación del crecimiento y regeneración de la ciudad

Infraestructuras y centralidad.

Castellana norte y Chamartín



Ordenación y regulación del crecimiento urbano



Infraestructuras y centralidad.

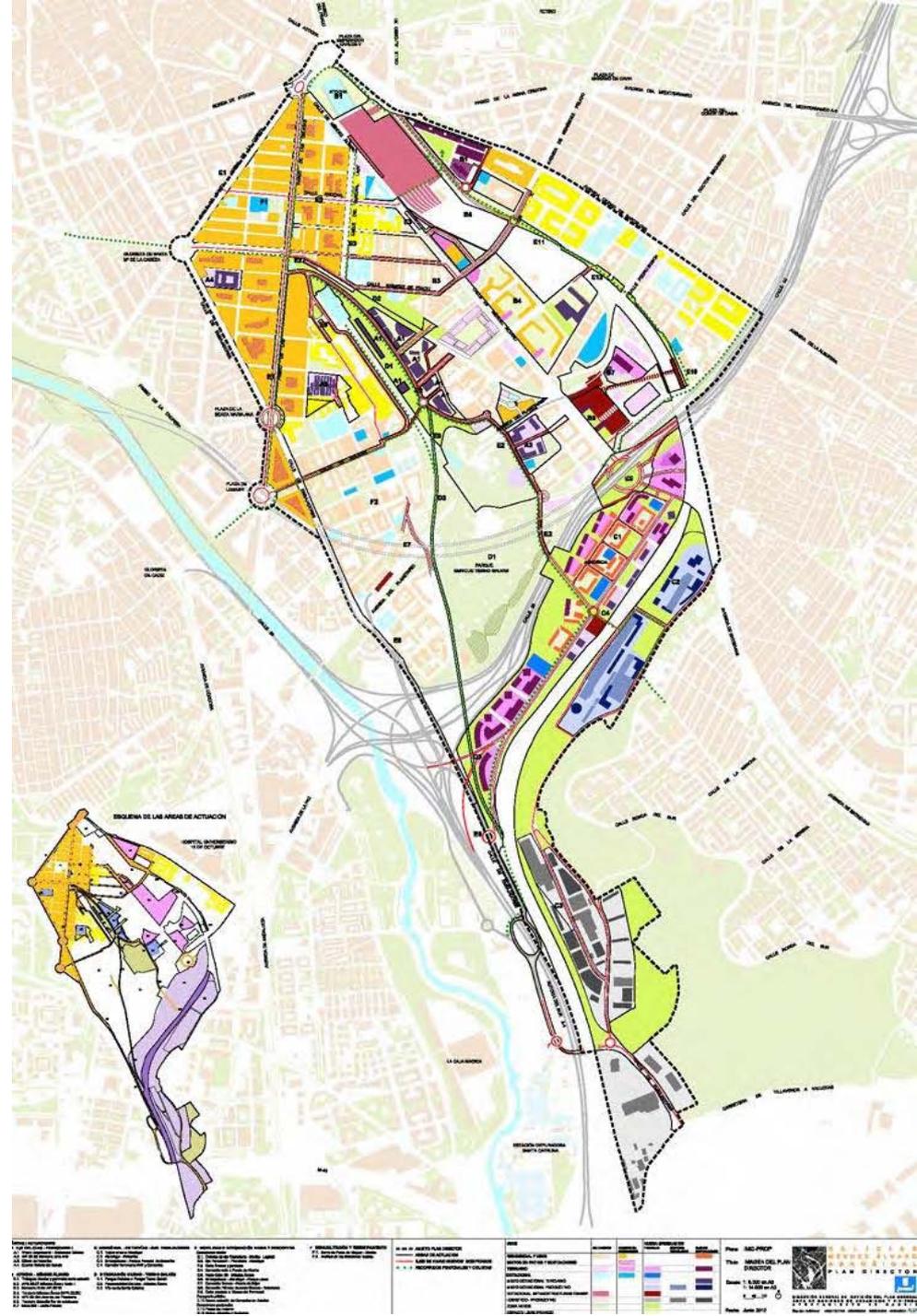
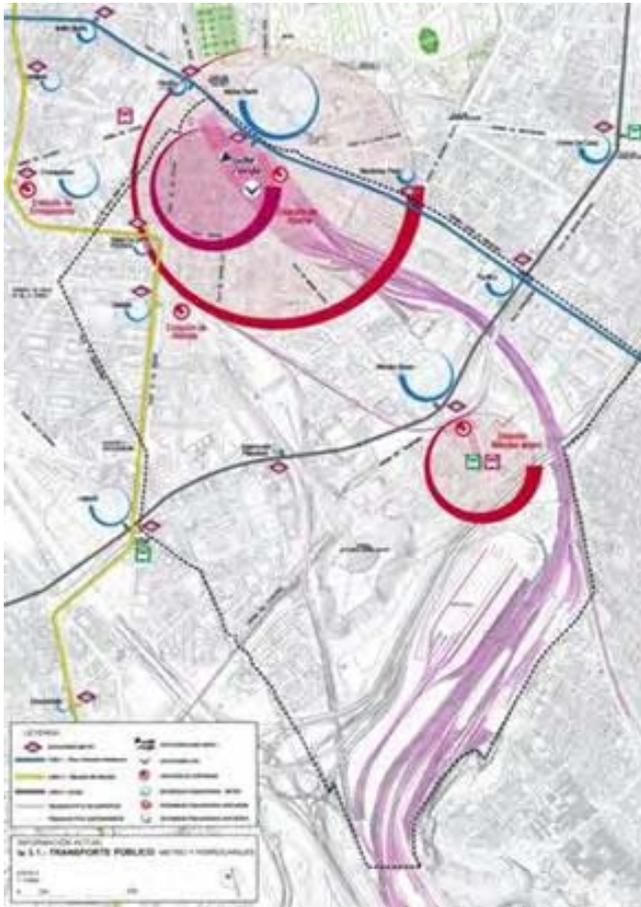
Castellana norte y Chamartín



Rehabilitación de la ciudad central

Infraestructuras y centralidad.

Atocha – Delicias – Méndez Álvaro



Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio



**MATA-
DERO
MADRID**

Imago + Madroero Madrid + un Nuevo Símbolo Cultural De La Ciudad

CENTRO DE CREACIÓN CONTEMPORÁNEA

MATADERO MADRID

Presentación
Misión compartida
Nueva arquitectura
Área de acción



Ronda de Toledo 35
Madrid

Web: www.teatrocircoprice.com

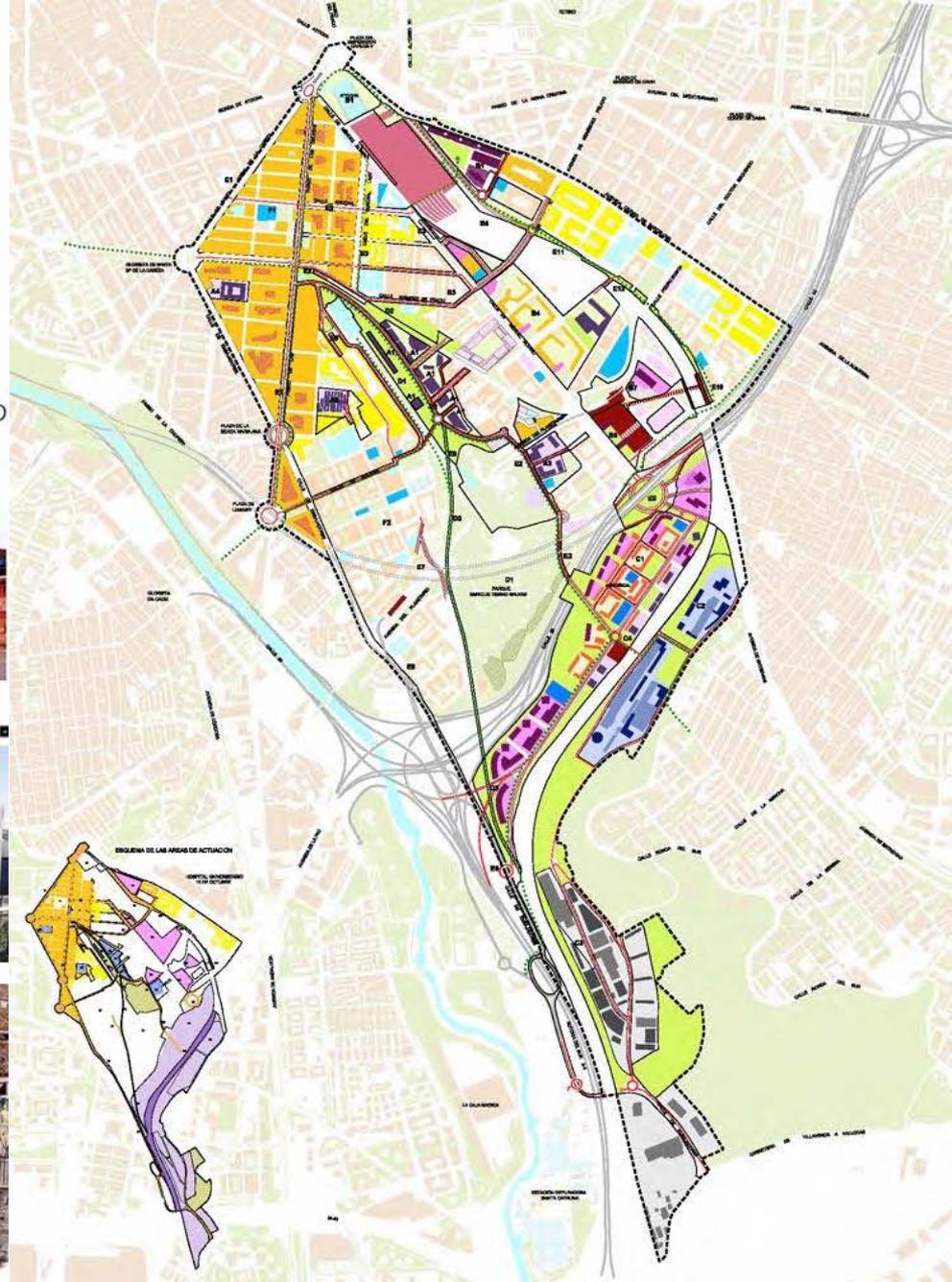


LA CASA ENCENDIDA

CULTURA • SOLIDARIDAD • MEDIO AMBIENTE • EDUCACIÓN



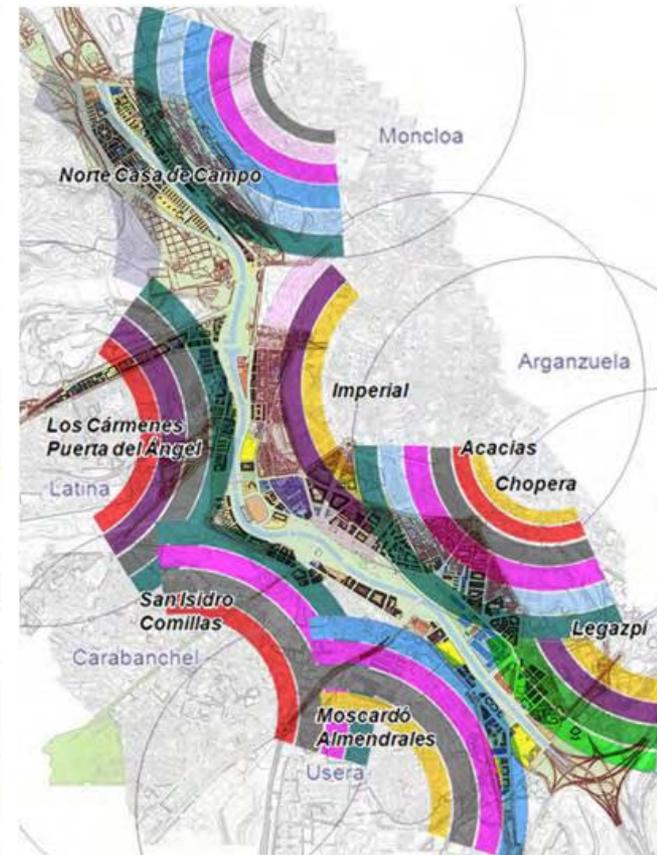
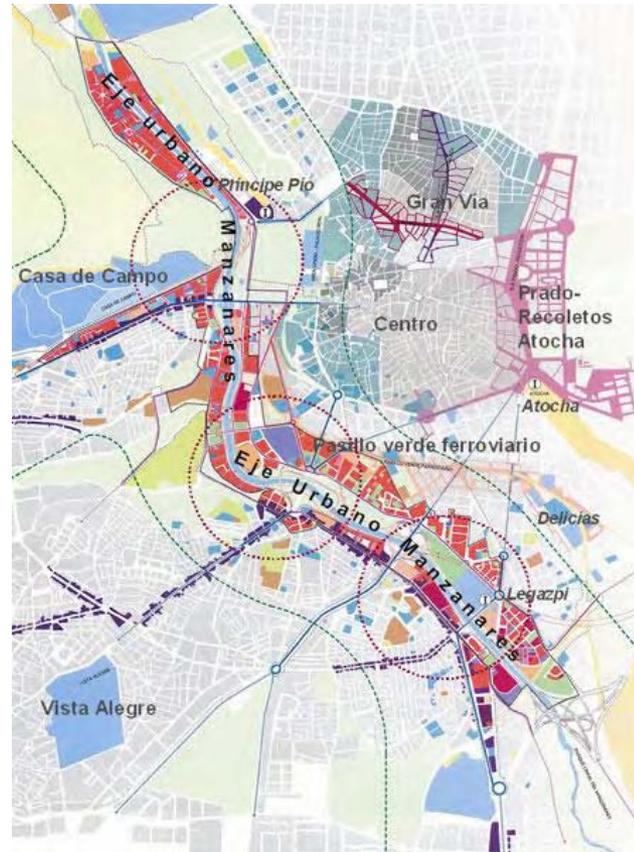
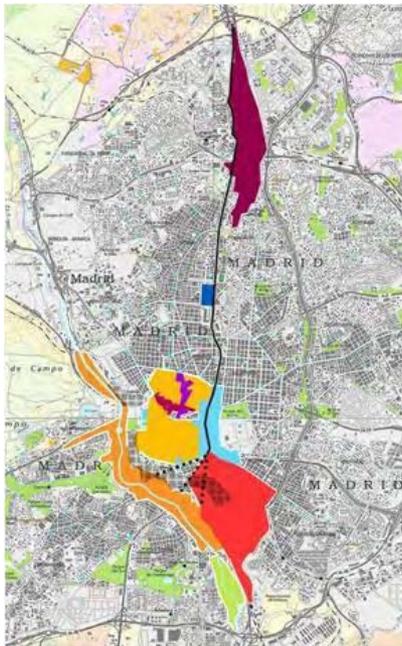
Qué es <E



LEYENDA	USOS	PROTECCIÓN	OTROS
<ul style="list-style-type: none"> 1. Edificio principal 2. Edificio anexo 3. Edificio de servicio 4. Edificio de gestión 5. Edificio de gestión 6. Edificio de gestión 7. Edificio de gestión 8. Edificio de gestión 9. Edificio de gestión 10. Edificio de gestión 11. Edificio de gestión 12. Edificio de gestión 13. Edificio de gestión 14. Edificio de gestión 15. Edificio de gestión 16. Edificio de gestión 17. Edificio de gestión 18. Edificio de gestión 19. Edificio de gestión 20. Edificio de gestión 21. Edificio de gestión 22. Edificio de gestión 23. Edificio de gestión 24. Edificio de gestión 25. Edificio de gestión 26. Edificio de gestión 27. Edificio de gestión 28. Edificio de gestión 29. Edificio de gestión 30. Edificio de gestión 31. Edificio de gestión 32. Edificio de gestión 33. Edificio de gestión 34. Edificio de gestión 35. Edificio de gestión 36. Edificio de gestión 37. Edificio de gestión 38. Edificio de gestión 39. Edificio de gestión 40. Edificio de gestión 41. Edificio de gestión 42. Edificio de gestión 43. Edificio de gestión 44. Edificio de gestión 45. Edificio de gestión 46. Edificio de gestión 47. Edificio de gestión 48. Edificio de gestión 49. Edificio de gestión 50. Edificio de gestión 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Edificio principal 2. Edificio anexo 3. Edificio de servicio 4. Edificio de gestión 5. Edificio de gestión 6. Edificio de gestión 7. Edificio de gestión 8. Edificio de gestión 9. Edificio de gestión 10. Edificio de gestión 11. Edificio de gestión 12. Edificio de gestión 13. Edificio de gestión 14. Edificio de gestión 15. Edificio de gestión 16. Edificio de gestión 17. Edificio de gestión 18. Edificio de gestión 19. Edificio de gestión 20. Edificio de gestión 21. Edificio de gestión 22. Edificio de gestión 23. Edificio de gestión 24. Edificio de gestión 25. Edificio de gestión 26. Edificio de gestión 27. Edificio de gestión 28. Edificio de gestión 29. Edificio de gestión 30. Edificio de gestión 31. Edificio de gestión 32. Edificio de gestión 33. Edificio de gestión 34. Edificio de gestión 35. Edificio de gestión 36. Edificio de gestión 37. Edificio de gestión 38. Edificio de gestión 39. Edificio de gestión 40. Edificio de gestión 41. Edificio de gestión 42. Edificio de gestión 43. Edificio de gestión 44. Edificio de gestión 45. Edificio de gestión 46. Edificio de gestión 47. Edificio de gestión 48. Edificio de gestión 49. Edificio de gestión 50. Edificio de gestión 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Edificio principal 2. Edificio anexo 3. Edificio de servicio 4. Edificio de gestión 5. Edificio de gestión 6. Edificio de gestión 7. Edificio de gestión 8. Edificio de gestión 9. Edificio de gestión 10. Edificio de gestión 11. Edificio de gestión 12. Edificio de gestión 13. Edificio de gestión 14. Edificio de gestión 15. Edificio de gestión 16. Edificio de gestión 17. Edificio de gestión 18. Edificio de gestión 19. Edificio de gestión 20. Edificio de gestión 21. Edificio de gestión 22. Edificio de gestión 23. Edificio de gestión 24. Edificio de gestión 25. Edificio de gestión 26. Edificio de gestión 27. Edificio de gestión 28. Edificio de gestión 29. Edificio de gestión 30. Edificio de gestión 31. Edificio de gestión 32. Edificio de gestión 33. Edificio de gestión 34. Edificio de gestión 35. Edificio de gestión 36. Edificio de gestión 37. Edificio de gestión 38. Edificio de gestión 39. Edificio de gestión 40. Edificio de gestión 41. Edificio de gestión 42. Edificio de gestión 43. Edificio de gestión 44. Edificio de gestión 45. Edificio de gestión 46. Edificio de gestión 47. Edificio de gestión 48. Edificio de gestión 49. Edificio de gestión 50. Edificio de gestión 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Edificio principal 2. Edificio anexo 3. Edificio de servicio 4. Edificio de gestión 5. Edificio de gestión 6. Edificio de gestión 7. Edificio de gestión 8. Edificio de gestión 9. Edificio de gestión 10. Edificio de gestión 11. Edificio de gestión 12. Edificio de gestión 13. Edificio de gestión 14. Edificio de gestión 15. Edificio de gestión 16. Edificio de gestión 17. Edificio de gestión 18. Edificio de gestión 19. Edificio de gestión 20. Edificio de gestión 21. Edificio de gestión 22. Edificio de gestión 23. Edificio de gestión 24. Edificio de gestión 25. Edificio de gestión 26. Edificio de gestión 27. Edificio de gestión 28. Edificio de gestión 29. Edificio de gestión 30. Edificio de gestión 31. Edificio de gestión 32. Edificio de gestión 33. Edificio de gestión 34. Edificio de gestión 35. Edificio de gestión 36. Edificio de gestión 37. Edificio de gestión 38. Edificio de gestión 39. Edificio de gestión 40. Edificio de gestión 41. Edificio de gestión 42. Edificio de gestión 43. Edificio de gestión 44. Edificio de gestión 45. Edificio de gestión 46. Edificio de gestión 47. Edificio de gestión 48. Edificio de gestión 49. Edificio de gestión 50. Edificio de gestión

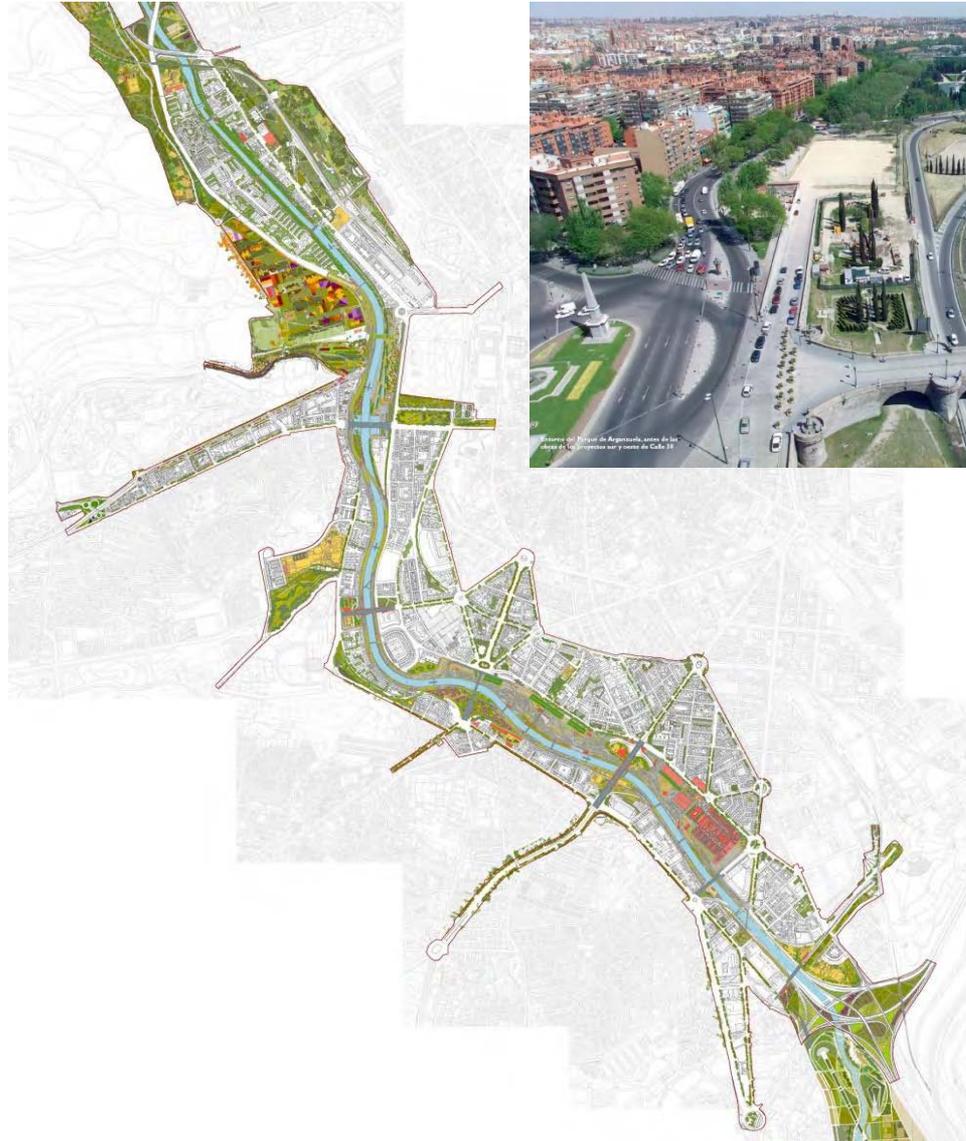
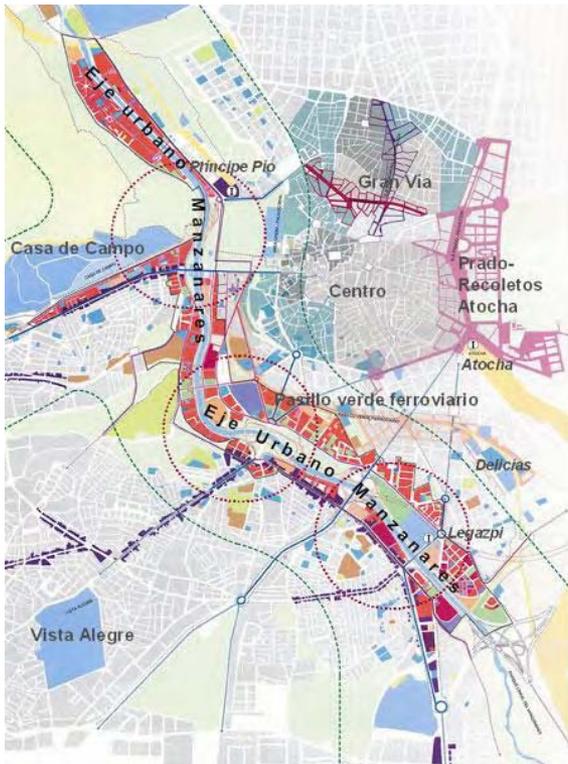
Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio

Regeneración del río Manzanares y su entorno



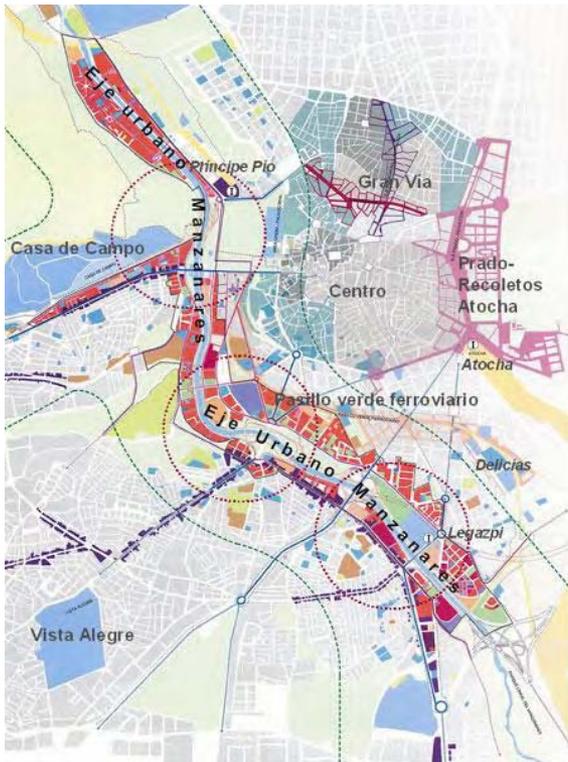
Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio

Regeneración del río Manzanares y su entorno



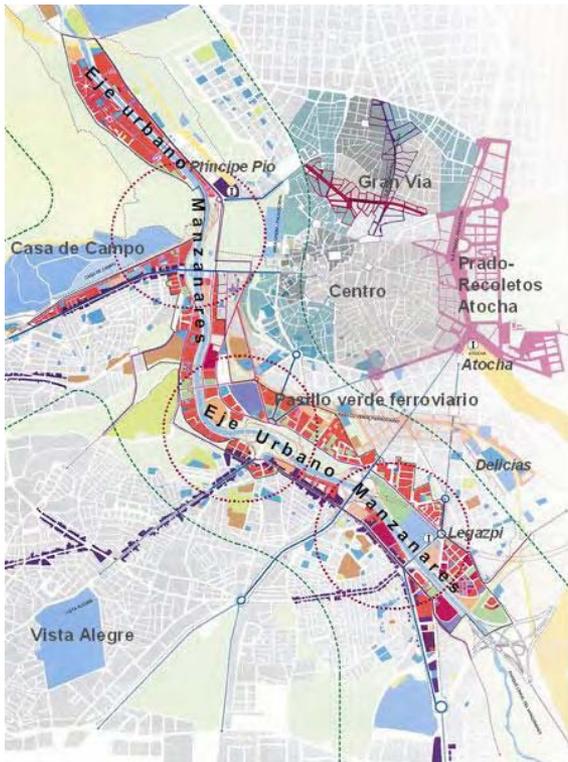
Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio

Regeneración del río
Manzanares y su entorno

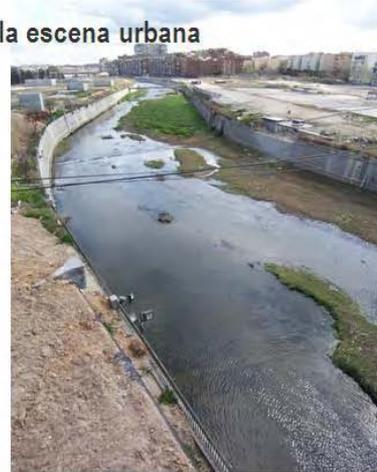


Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio

Regeneración del río Manzanares y su entorno



3.1. Estructura de la escena urbana



Estado actual

- ▶ Edificación protegida
- ▶ Edificación residencial privada.
- ▶ Valoración de edificación
- ▶ Espacio libre y zócalo comercial
- ▶ Hitos y análisis volumétrico
- ▶ Solares en expectativa



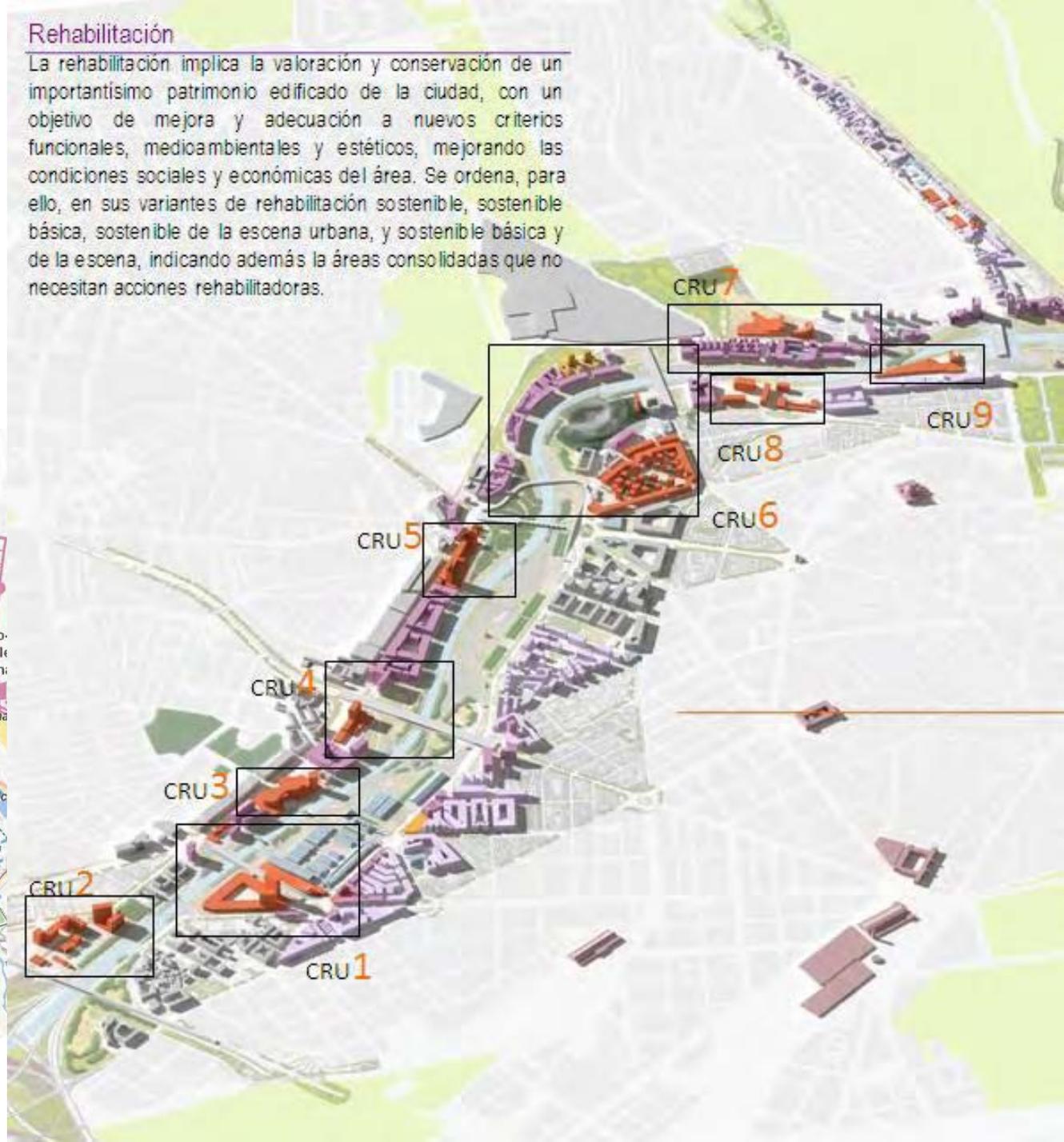
Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio

Regeneración del río Manzanares y su entorno



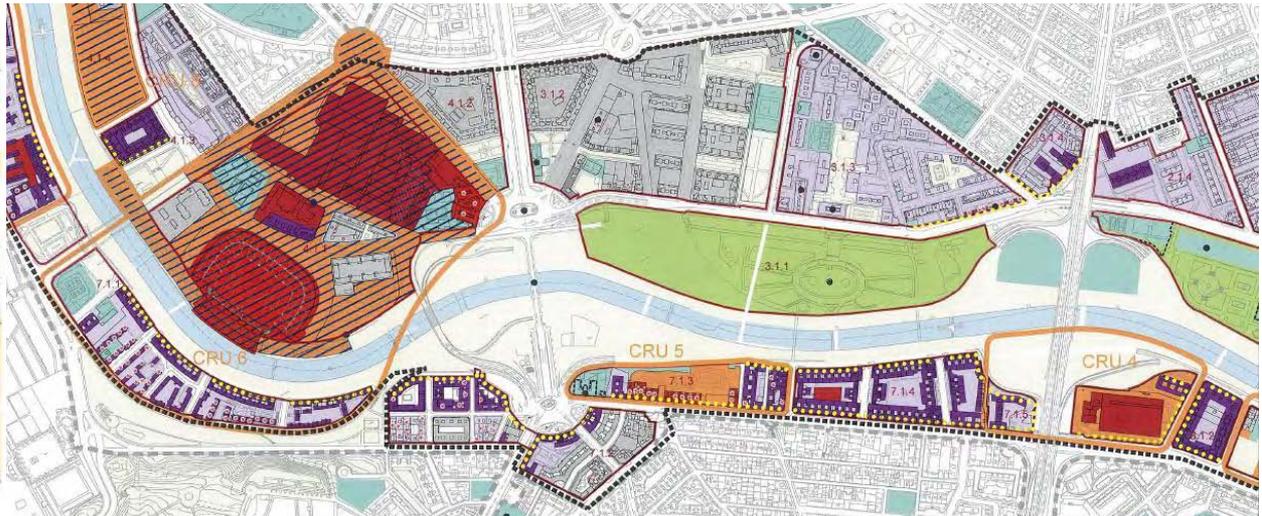
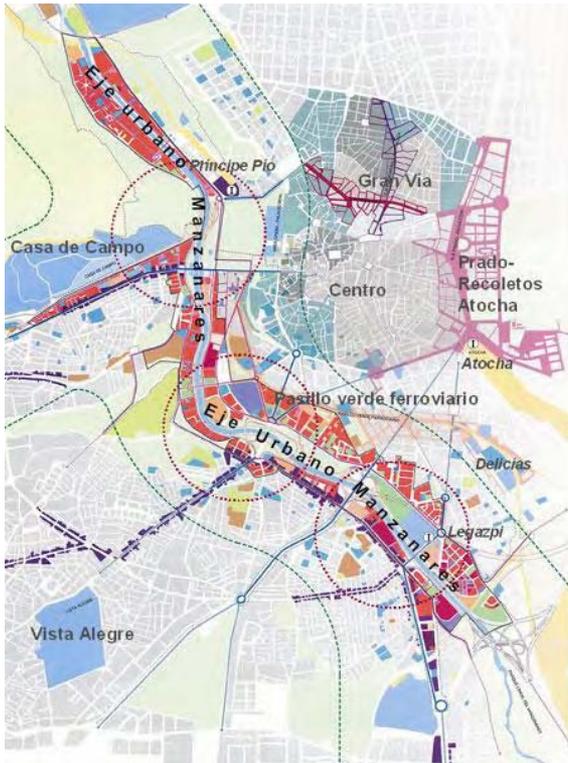
Rehabilitación

La rehabilitación implica la valoración y conservación de un importantísimo patrimonio edificado de la ciudad, con un objetivo de mejora y adecuación a nuevos criterios funcionales, medioambientales y estéticos, mejorando las condiciones sociales y económicas del área. Se ordena, para ello, en sus variantes de rehabilitación sostenible, sostenible básica, y sostenible de la escena urbana, y sostenible básica y de la escena, indicando además las áreas consolidadas que no necesitan acciones rehabilitadoras.



Rehabilitación de la ciudad y el patrimonio

Regeneración del río Manzanares y su entorno



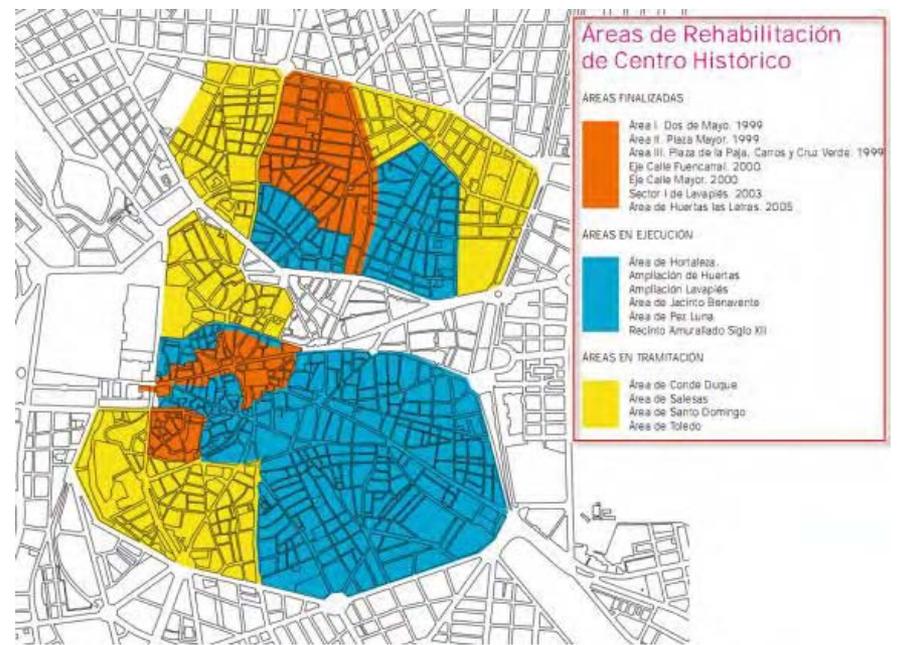
RETOS Y EXPECTATIVAS

Regeneración
urbana

Foro Iberoamericano de
Ciudades

2ª edición. Veracruz, México. Marzo de 2015

Densidad



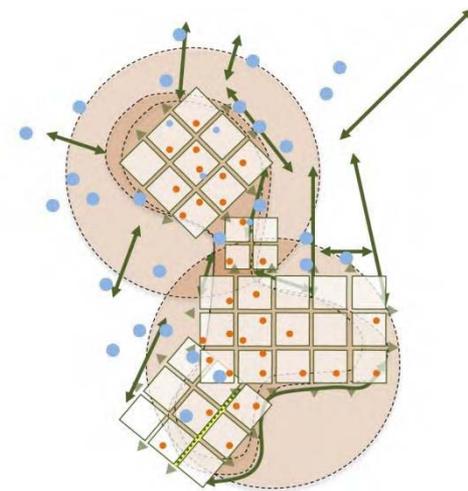
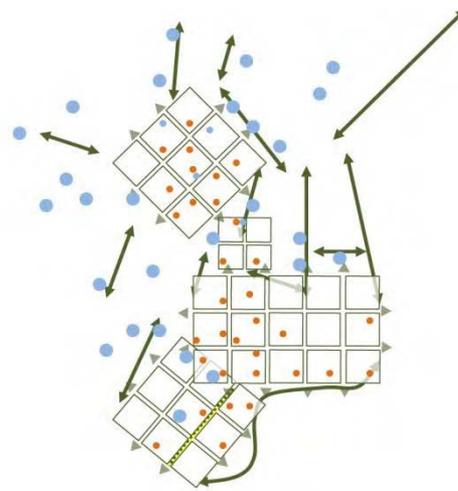
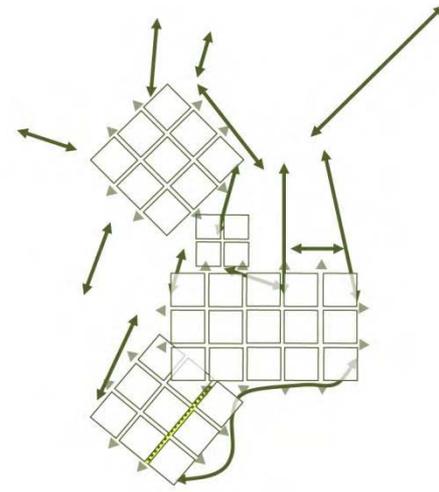
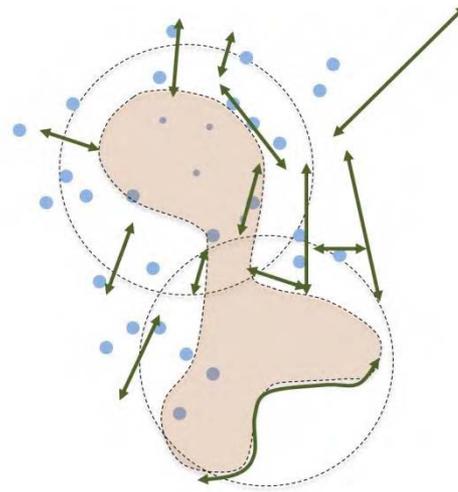
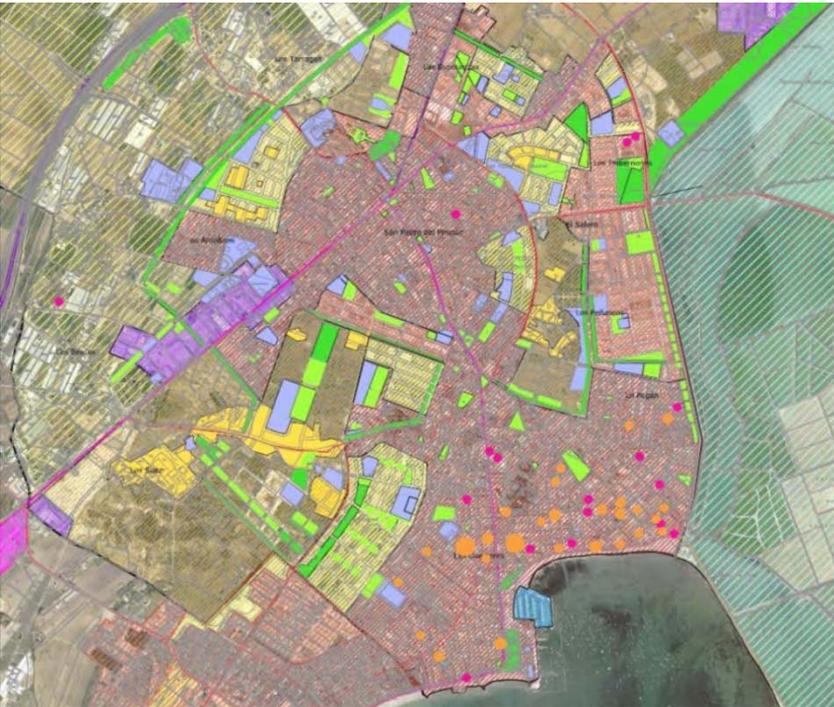
Movilidad, paisaje urbano y actividades



Punta Umbría, Huelva

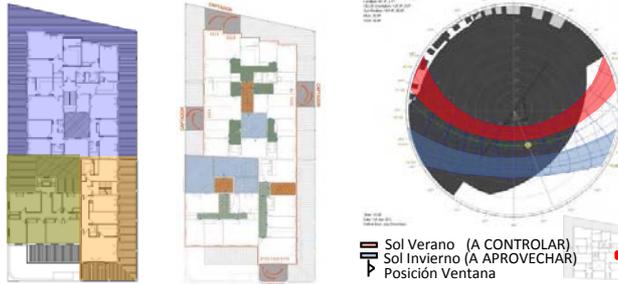
Movilidad, paisaje urbano y actividades

Turismo, integración y rehabilitación



Embellecimiento e identidad

Playa de Palma



Espacio público, paisaje



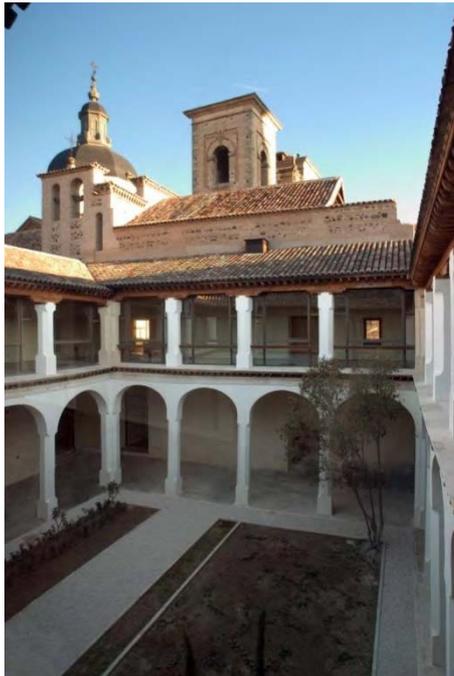
Espacio público, paisaje



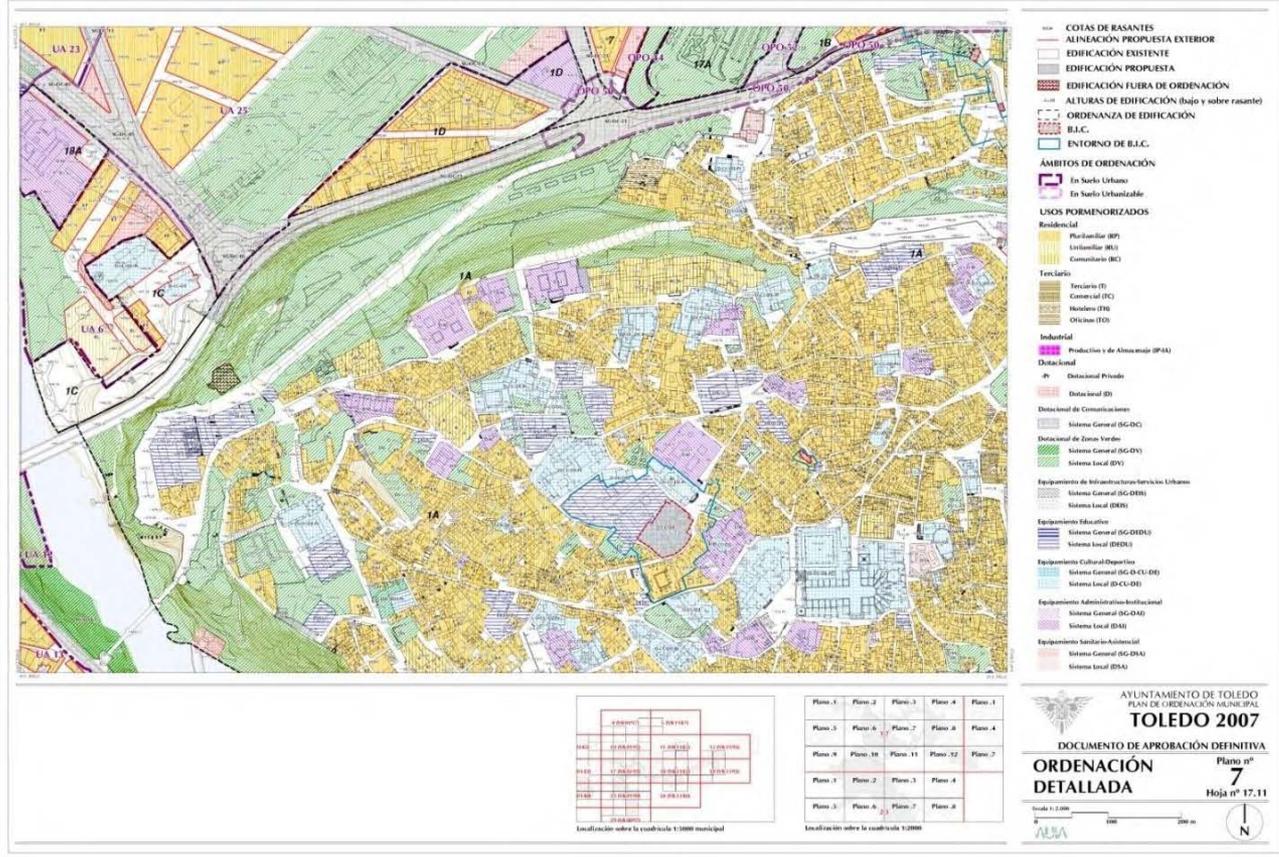
Cáceres



Vitalidad en las ciudades patrimoniales



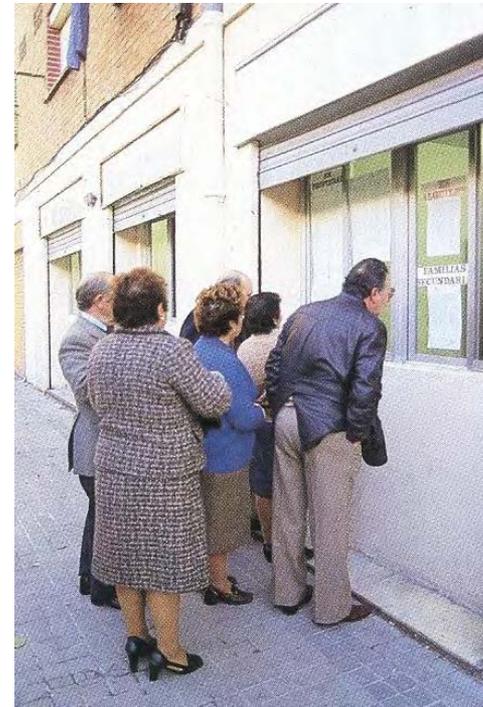
Recintos universitarios en el casco histórico de Toledo



Participación ciudadana



Palomeras,
Campo de la
Cebada



participación ciudadana

Colectivos y expresión

Intereses

Condiciones vitales
Desfavorecimiento

Condiciones

Entramado social
Movilización

Contenidos

- **Conflictos** urbanos
- **Compromisos** políticos y sociales
- **Oportunidades**

...*TODOS*

Transporte / Sanidad
Educación / Medioambiente
Inversión

Derecho y método

Normalización del proceso

Condiciones
credibilidad / instrumentos /
estímulo / apertura /
información / garantías

Fases

1. Primeras opiniones y sugerencias
2. Técnicas de información y diagnóstico
3. Decisiones globales
4. Seguimiento
5. *Construcción de la ciudad*

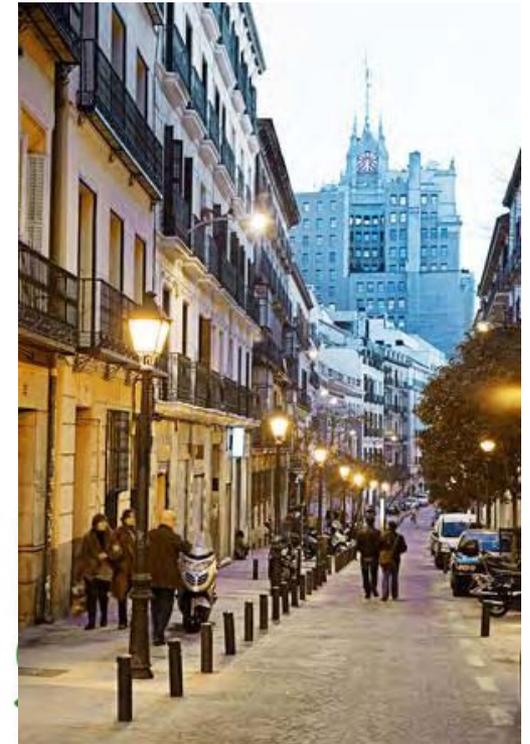
Metodologías

Mejora de las Técnicas de
planeamiento urbanístico

Participación ciudadana

- a) **aceptación social y cultural** de la práctica de la participación como un **derecho** ciudadano,
- b) aceptación por parte de los **planificadores** de la necesidad imprescindible de la participación para **homologar la calidad** de los trabajos urbanísticos, e
- c) incorporar la participación en las **normativas** regladas del **planeamiento** para garantizar el respaldo y apoyo legal a este tipo de procesos.

Participación de agentes y stakeholders



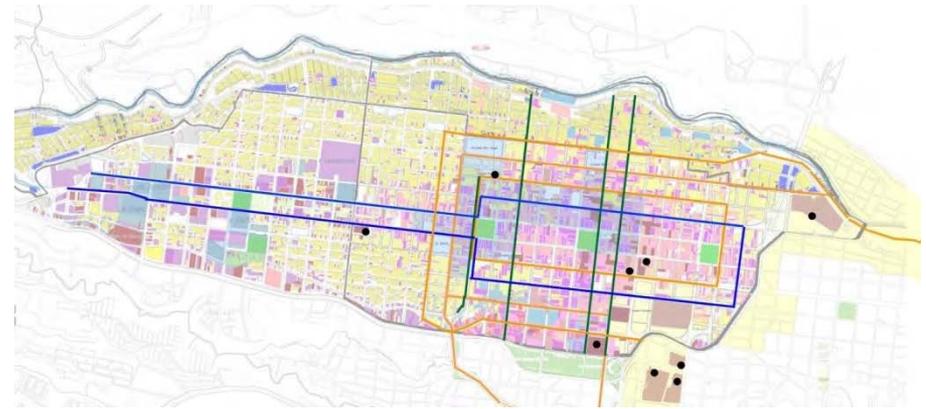
Triball, Madrid



www.triballmadrid.com



La experiencia compartida



Concurso del Centro
Administrativo Nacional de Bogotá

Plan de Revitalización y
Recuperación del Centro
Tradicional de Pereira



Regeneración urbana

Foro Iberoamericano de Ciudades

2ª edición. Veracruz, México. Marzo de 2015

FERNANDO FERNÁNDEZ, ARQUITECTO URBANISTA

Arquitectos, Urbanistas e Ingenieros Asociados, AUIA, S.L.P. @retosurbanos_f

COAM | COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID