

## Resumen de Actuaciones más importantes de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid. (Abril 1979-Abril 1980).

*Los grandes ejes de la política urbanística desarrollada por la Gerencia Municipal de Urbanismo en este primer año de actuación, son las siguientes:*

### Ordenanza sobre conservación y estado ruinoso de las edificaciones

De cara a la regulación de la tramitación y exigencias de contenido en los expedientes de ruina, así como para la prevención de los casos límites de ruinas para impedir que lleguen a producirse en forma tan generalizada como ha venido sucediendo en los últimos tiempos, la Gerencia Municipal de Urbanismo presentó a aprobación en los Plenos de diciembre de 1979 y febrero de 1980 una nueva normativa que pretende regular eficazmente el deber por parte de los propietarios de conservar las edificaciones. En estas nuevas Ordenanzas se regula igualmente la coordinación entre los distintos órganos y servicios municipales, la aplicación de la ejecución subsidiaria en los casos de incumplimiento, así como las normas especiales en caso de urgencia.

### Conservación de las «Colonias de Hotelitos»

Los conjuntos de viviendas unifamiliares que en la actualidad se encuentran fuera de ordenación, responden a unos proyectos originariamente unitarios que reflejan una forma de entender la solución de la vivienda popular, en un momento de la historia de la ciudad y que forman parte de nuestro patrimonio cultural y urbanístico.

Conscientes de esto y recogiendo el sentir de lucha desarrollada por el movimiento vecinal de estas colonias, la Gerencia Municipal de Urbanismo ha planteado en el Pleno de diciembre de 1979 la correspondiente propuesta de modificación de Plan General tendente a la conservación de las tramas y edificaciones de estos conjuntos de viviendas unifamiliares y a la regulación de las futuras construcciones para armonizarlas, en la medida de lo posible, con la situación originaria.

### Plan especial de protección y conservación de edificios y conjuntos de interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid

Elemento fundamental de toda la política de salvaguardia de la ciudad es la instrumentación y tramitación adecuadas del Plan Especial de la Villa de Madrid. En la voluntad de proteger y conservar el patrimonio edificado de Madrid, el nuevo Ayuntamiento culmina el proceso emprendido con el Precatálogo de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico y la aprobación inicial, en noviembre de 1978, del Plan Especial. No obstante, y respaldando precisamente los objetivos de esa acción y la tramitación acometida, el citado Plan Especial ha de reconvertirse, buscando su máxima eficacia como instrumento de protección. A la vez que se va a una catalogación más selectiva y estricta de edificios cuya conservación integral se considera imprescindible, se propone establecer otras categorías de protección en las que se permitan una gama de tipos de obras que puedan llevar al vaciado del edificio manteniendo su configuración externa como elemento de la escena urbana. Asimismo, se establecerán unas normas de procedimiento para toda solicitud de licencia de obras en los edificios enclavados dentro de un área de protección.

Más importancia que a la catalogación se le otorga a la modificación de Ordenanzas tendente a eliminar los incentivos al derribo que el planeamiento vigente encierra. Esas modificaciones habrán de formularse dentro del marco del vigente Plan General sin modificación de éste. Se ha detectado que es en los Planes de Reforma Interior que han desarrollado ese Plan a través de una serie de interpretaciones abusivas donde se encuentran gran parte de esos incentivos. Esos Planes pueden por tanto corregirse hoy no sólo sin modificar el Plan Ge-

neral, sino haciendo las Ordenanzas más coherentes con él. Excepcionalmente, se propondrá a COPLACO la modificación puntual del Plan General al margen del Plan Especial y como medida complementaria.

Con estas líneas de reconversión del documento aprobado inicialmente se pretende reforzar la consecución de los objetivos planteados mediante una instrumentación adecuada, ya que la falta de coherencia del documento anterior y sus fallos, ampliamente contrastados, hacían que tales objetivos quedasen reducidos a un conjunto de buenas intenciones.

El nuevo documento del Plan Especial está siendo sometido a debate público a partir del mes de abril. Y ha venido precedido de las dos medidas ya enunciadas («Ordenanza sobre Conservación y Estado Ruinoso de las Edificaciones» y la «Modificación de Plan General tendente a la conservación de los conjuntos de viviendas unifamiliares»).

### Convenio Mopu-Ayuntamiento para la construcción de 400 viviendas sociales

Para la puesta en marcha de una política de promoción de vivienda por parte del Ayuntamiento, se ha suscrito un convenio marco con el MOPU para la construcción de viviendas. Este convenio se ha concretado en un primer programa para la construcción en 1980 de 400 viviendas en Madrid por parte del Ayuntamiento con financiación del INV.

Esta primera experiencia de promoción de viviendas es el punto de partida para la puesta en marcha de un organismo gestor de vivienda en el Ayuntamiento de Madrid.

### Hacia una política de suelo: El anillo verde

El Anillo Verde, o mejor dicho sus restos maltrechos pero aún significativos (unas 9.400 Has. frente a las 14.000 de 1963), constituyen una oportunidad única para replantear una política de suelo público en Madrid.

Esta oportunidad sólo puede garantizarse mediante una *política pública* expresa sobre ese Anillo Verde. En este sentido la Gerencia Municipal ha seleccionado una serie de áreas del Anillo Verde en las que la expropiación será el mecanismo obligatorio y prioritario.

En estas áreas seleccionadas, cuya extensión se aproxima a las 2.000 Has., se aplicarán los mecanismos de acumulación de volumen así como el cumplimiento de los estándares previstos. Con ello se mantendrá el carácter dominante del actual Anillo Verde como gran «espacio libre» en el que se asienten áreas forestales, parques urbanos, equipamiento colectivo, etc. Carácter que no es incompatible sino, por el contrario, complementario con la utilización de ese suelo rústico-forestal también para la construcción de viviendas sociales.

### Hacia un nuevo planeamiento: La revisión del Plan General de Madrid

Las gestiones cotidianas para la resolución de los problemas urbanísticos de Madrid chocan normalmente con un obstáculo infranqueable: el planeamiento urbanístico vigente. Y plantean, por tanto, la necesidad ineludible de una revisión profunda de ese planeamiento que haga posible la puesta en práctica de una nueva política urbanística.

Pieza clave para la puesta en marcha de esta revisión en el municipio de Madrid son los trece Programas de Acciones Inmediatas (PAI) cuyos estudios y diagnósticos están finalizando, y a cuyo desarrollo la Gerencia Municipal de Urbanismo, a través del Convenio establecido con COPLACO, y las Juntas Municipales de Distrito, como cauce de participación ciudadana, han prestado su decidido apoyo.