



NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B



4. NORMAS URBANÍSTICAS

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 13:36:23
Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 15:21:46
CSV : 98024E4E00BB2146





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

4. NORMAS URBANÍSTICAS2

TÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL2

 CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES2

 CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO3

TÍTULO 2. PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y
RÉGIMEN DE LOS USOS5

 CAPÍTULO 1. PRELIMINAR.....5

 CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RC, DE EDIFICACIÓN EN
 BLOQUE ABIERTO6

 SECCIÓN 1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN7

 SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE LOS USOS7

 CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RCP RESIDENCIAL
 COLECTIVA SUJETA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN BLOQUE
 ABIERTO9

 SECCIÓN 1. CONDICIONES DE NUEVA EDIFICACIÓN10

 SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE LOS USOS12

 CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EB, DOTACIONAL
 EQUIPAMIENTO12

 SECCION 1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN13

 CAPÍTULO 5. ORDENANZA VB - Zona Verde Básica14

 CAPÍTULO 6. ORDENANZA VL - Vía Pública Secundaria y Áreas Estanciales.....16



Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Información de Firmantes del Documento



MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 13:36:23
Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 15:21:46
CSV : 98024E4E00BB2146





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

4. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial

La presente Modificación de Plan Parcial subsume la normativa que rige las zonas cuya ordenación no se modifica respecto al Plan Parcial que se modifica (Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción B de Fuencarral”, Modificación Puntual del Plan Temático 8.10 [API 8.10]) pero sí modifica su redacción con el fin de adecuar su terminología a la de PGOUM97 e incluye la nueva normativa que ha de regular la nueva edificación colectiva, así como las nuevas dotaciones que se ordenan, resultando la normativa global que se incluye a continuación y que abarca a la totalidad del ámbito.

Esta Modificación de Plan Parcial, como instrumento de planeamiento de desarrollo, establece las determinaciones de ordenación pormenorizada que serán de aplicación a las edificaciones y usos del suelo incluidos en el ámbito.

Artículo 2. Relación con otras disposiciones normativas

Las Normas Urbanísticas del Plan General y en particular las condiciones establecidas en sus títulos 6, 7 y 8 serán de aplicación en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso y de la edificación, no esté expresamente contemplado en estas.

Serán igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones de la modificación del Plan Parcial y con los extremos regulados por las presentes Ordenanzas.

Artículo 3. Documentos de la Modificación del Plan Parcial

La presente modificación de Plan Parcial está integrada por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 2

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 13:36:23
Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 15:21:46
CSV : 98024E4E00BB2146





NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

- Memoria de Ordenación
- Memoria de Gestión
- Memoria Económica
- Normas Urbanísticas
- Planos de Información (serie I)
- Planos de Ordenación (serie O)
- Documento Ambiental Estratégico

Artículo 4. Vigencia

La modificación de Plan Parcial entrará en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos.

Artículo 5. Efectos

La Modificación del Plan Parcial, una vez publicado el Acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

La publicidad de la Modificación del Plan Parcial comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento, y a recabar información por escrito en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad de la modificación implica el deber, jurídicamente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 6. Calificación del Suelo

Con carácter general, el régimen urbanístico del suelo corresponde al regulado en el Capítulo 3.2, Sección Segunda, de las Normas Urbanísticas del PGOM, relativas a

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 3

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 13:36:23
Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 15:21:46
CSV : 98024E4E00BB2146





NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

las Áreas de Planeamiento Incorporado (API), al ser el ámbito de ordenación el API. 08.10 "Polígono B de Fuencarral".

La calificación de suelo refleja la asignación de los usos pormenorizados que la Modificación de Plan Parcial establece para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito. Se refleja gráficamente en el Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación, que delimita las zonas en que se divide el territorio planificado por razón de su uso. El suelo calificado de esta forma se regula de acuerdo con las condiciones generales que para cada zona de ordenación establecen estas Normas.

Cada zona se caracteriza por el uso dominante y de implantación mayoritaria en ella, identificado por las siglas de su Ordenanza específica.

Sobre esta regulación genérica del suelo, se establecen los usos, aprovechamientos y formas de materializar los mismos, definidos por la presente normativa a través de las ordenanzas generales y las particulares de cada zona reguladoras de la edificación y de los usos.

Artículo 7. Usos Superficies y Edificabilidades asignadas a las Zonas de Ordenanzas

En el Cuadro I: "USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES DE LAS PARCELAS" que se presenta a continuación, se fija, para cada una de ellas: la Zona de Ordenanza, el nº de parcela, la superficie de suelo y la superficie edificable máxima en los distintos usos y el nº de viviendas.

El número de viviendas por parcela tiene carácter indicativo, con la sola limitación de las edificabilidades y condiciones de la edificación que se asignan a cada parcela en esta Modificación, debiendo garantizarse, en su conjunto, las determinaciones del Plan General aplicadas al ámbito.

La edificabilidad terciaria es de 6.500 m². Aparece definida en este cuadro, tiene carácter vinculante y habrá de resolverse, en cualquier caso, en las parcelas RC1, RC3 y RC5.

Información de Firmantes del Documento





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

CUADRO I: USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES DE LAS PARCELAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PPRI							
USO	ZONA DE ORDENANZA	PARCELA	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2			Nº DE VIVIENDAS
				RESIDENCIA L	TERCIARIA	TOTAL	
RESIDENCIAL COLECTIVA	RC	RC1	2.763	8.100	3.500	11.600	84
	RC	RC2	722	1.820		1.820	20
	RC	RC3	14.442	24.600	2.000	26.600	270
	RC	RC5	4.365	7.900	1.000	8.900	78
SUBTOTAL RC			22.292	42.420	6.500	48.920	452
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTECCION PUBLICA	RCP	RCP1	825	3.269		3.269	
		RCP2	825	3.269		3.269	
		RCP3	825	3.269		3.269	
		RCP4	825	3.269		3.269	
SUBTOTAL RCP			3.300	13.076		13.076	103
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS			25.592	55.496	6.500	61.996	555
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO.	EB	EB1	5.000			5.000	
		EB2	2.079			2.079	
		EB3	1.094			1.641	
ZONAS VERDES			13.764				
RED VIARIA LOCAL			16.805				
VIARIO SISTEMA GENERAL			3.337				
TOTAL RED VIARIA			20.142				
TOTAL SECTOR			67.671	55.496	6.500	70.716	555

TÍTULO 2. PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE LOS USOS

CAPÍTULO 1. PRELIMINAR

Artículo 8. Ordenanzas de la Modificación del Plan Parcial

Se establecen las siguientes Zonas de Ordenanza:

- a. Zonas de uso residencial (Ordenanzas Particulares RC y RCP)
 - **Edificación Residencial en Bloque Abierto (RC)**, con edificabilidad terciaria en determinadas parcelas.
 - **Edificación Residencial Colectiva Sujeta a algún Régimen de Protección Pública en Bloque Abierto (RCP).**
- b. Zonas de uso Dotacional Equipamiento.

Las zonas de uso Dotacional Equipamiento son las que aparecen en el Plano de Calificación como EB. Se incluyen las siguientes parcelas singulares de usos dotacionales:

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 5

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 13:36:23
Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 15:21:46
CSV : 98024E4E00BB2146



98024E4E00BB2146



NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

- Parcela EB1, de Equipamiento Educativo.
 - Parcela EB2, de Equipamiento.
 - Parcela EB3, de Equipamiento Bienestar Social.
- c. Zonas de Redes Viarias Locales.

Las redes viarias locales (RV) incluyen: áreas de circulación rodada y de estacionamientos, áreas de circulación peatonal segregada o compartida, o con circulación peatonal exclusiva.

d. Área Estancial.

Las Áreas Estanciales son las calificadas en el Plano de Calificación como AE.

e. Zonas Verdes Básicas.

Las zonas verdes son las calificadas en el Plano de Calificación como ZVB.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RC, DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO

Artículo 9. Ámbito y características

Su uso característico es el Residencial y son parcelas dotadas de espacios libres privados no edificables.

Las parcelas RC1, RC3 Y RC5 tienen asignada una edificabilidad terciaria vinculante que se define en el CUADRO I: USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES DE LAS PARCELAS, artículo 7 de estas Normas.

Artículo 10. Parcela Mínima

A los efectos de las nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

- La parcela mínima reunirá las siguientes condiciones:
 - Superficie mínima de 400 metros cuadrados.
 - Las parcelas resultantes permitirán la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros.





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

SECCIÓN 1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 11. Ocupación sobre rasante y posición de la edificación

La posición de la edificación corresponde al área de movimiento grafiada en el Plano “Áreas de Movimiento y Alturas”.

Artículo 12. Altura de la edificación

El número máximo de plantas en cada parcela se refleja en el Plano “Áreas de Movimiento y Alturas”.

La edificación no superará la altura en nº de plantas ni la altura de coronación que aparecen reflejadas en el cuadro adjunto:

ALTURA EN Nº DE PLANTAS	ALTURA DE CORONACIÓN (metros).
III	11,5
IV	15,0
V	18,5
VI	22,0
VII	25,5
VIII	29,0
IX	32,5

Por encima de la altura de coronación no se admiten áticos pero sí los cuerpos de edificación previstos en el Artículo 6.6.15 apartado 9 de las NNUU del PGOUM 97.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE LOS USOS

Artículo 13. Usos cualificados

- Residencial.
- Terciario.

Son usos cualificados tanto el residencial como el terciario, con las superficies establecidas y en las parcelas indicadas en el Cuadro I del artículo 7 de estas Normas.





NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

El uso característico es el residencial.

La edificabilidad residencial y la terciaria deberán desarrollarse en edificios diferenciados. Se permitirán, en cada edificio, los usos compatibles con el cualificado con la regulación establecida en las NNUU del PGOUM 97 y en los artículos siguientes.

Artículo 14. Sistema de usos compatibles con el Residencial

Se admiten como usos compatibles los siguientes:

i) Uso Asociado.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2. de las NNUU del PGOUM 97.

ii) Uso Complementario.

- Industrial, en planta baja.
- Terciario.
 - i) Oficinas, en situación de planta baja y primera.
 - ii) Comercial, en la categoría de mediano comercio en situación de planta baja.
 - iii) Recreativo, en categoría ii), Tipo II en situación de planta baja.
 - iv) Otros servicios terciarios Tipo II, en situación de planta baja.
- Dotacional Equipamiento y Deportivo en situación de planta baja y primera.

Artículo 15. Sistema de usos compatibles con el Terciario

Se admiten como usos compatibles los siguientes:

i) Uso Asociado.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2. de las NNUU del PGOUM 97.





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

ii) Uso Complementario.

- Industrial, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Dotacional Equipamiento y Deportivo en situación de planta baja y primera.

iii) Uso Alternativo.

- Dotacional Equipamiento, Deportivo y Servicio Público en edificio exclusivo.

Artículo 16. Nº máximo de viviendas por parcela

Indicativo, para cada parcela y para el conjunto de las parcelas de la Zona RC, en virtud de lo establecido en el Artículo 3.2.7 (apartado 7) de las NNUU del PGOUM.

**CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RCP RESIDENCIAL
COLECTIVA SUJETA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN BLOQUE
ABIERTO**

Artículo 17. Ámbito y características

Comprende esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de Calificación, donde aparecen rotuladas como RCP.

El uso cualificado es el residencial en vivienda colectiva sujeta a algún régimen de protección pública. La tipología edificatoria es la de edificación aislada en bloque abierto.

Artículo 18. Condiciones de parcela

A los efectos de las nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

- La parcela mínima reunirá las siguientes condiciones:
 - Superficie mínima de 275 metros cuadrados.
 - Las parcelas resultantes permitirán la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros.





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

SECCIÓN 1. CONDICIONES DE NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 19. Alineaciones

Serán las indicadas en el Plano de “Alineaciones y Condiciones de la Edificación”.

Artículo 20. Posición de la edificación

Las nuevas edificaciones se situarán dentro del área de movimiento de las parcelas definidas en el Plano de “Áreas de Movimiento y Alturas”.

Las nuevas edificaciones cumplirán todas las condiciones que se regulan en los apartados siguientes:

- a) Por encima de la planta baja no se admiten planos de fachadas de longitud superior a 28 (veintiocho) metros.
- b) En planta baja, la edificación podrá situar sus fachadas sobre la alineación oficial.

En plantas de piso, la fachada deberá retranquearse al menos en uno de sus linderos frontales y con un retranqueo mínimo de tres (3) metros.

Se consideran linderos frontales los de mayor longitud.

- c) Se permite elementos que sobresalgan de las fachadas exteriores, con los salientes contemplados en el art. 6.6.19. de las NNUU del PGOUM 97.

Artículo 21. Condiciones de ocupación

Se admite la ocupación total de la parcela tanto sobre como bajo rasante.

En planta de piso se establece un fondo máximo de la edificación de doce (12) metros.

Artículo 22. Altura de la edificación

Las edificaciones no superará las seis plantas ni los veintidós (22) metros de altura de coronación.

Por encima de la altura de coronación no se admiten áticos pero sí los cuerpos de edificación previstos en el Art. 6.6.15 apartado 9 de las NNUU del PGOUM 97.





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

Artículo 23. Altura mínima de piso.

La altura mínima de piso será de:

- a) Trescientos diez (310) centímetros para la planta baja.
- b) Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros para la planta de piso.

Artículo 24. Edificabilidad

La edificabilidad máxima es la que se recoge en el cuadro siguiente.

Parcela	Superficie de suelo (m2 suelo)	Edificabilidad Residencial (m2 edificables)
RCP1	825	3.269
RCP2	825	3.269
RCP3	825	3.269
RCP4	825	3.269

Artículo 25. Determinaciones compositivas

- a) Fachadas.

Los proyectos de edificación deben propiciar la discontinuidad del frente edificado mediante los retranqueos de la edificación señalados en el artículo 20 “Posición de la edificación”.

- b) Medianeras.

Si se produjeran medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

Artículo 26. Aparcamiento

- a) Garaje aparcamiento.

Deberá dotarse de una plaza y media (1,5) de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada.

- b) Aparcamiento de bicicletas.

Deberá reservarse una superficie de 1 m²/vivienda para el aparcamiento de bicicletas. Dicha reserva no computará edificabilidad.





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

Artículo 27. Otras determinaciones

Se admite en planta baja el acceso directo a viviendas desde la vía pública, en viviendas accesibles para personas con diversidad funcional, siempre que el proyecto de edificación lo contemple.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE LOS USOS

Artículo 28. Sistema de usos compatibles

a) USO ASOCIADO.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2. de las NNUU Plan General de Ordenación vigente.

b) USO COMPLEMENTARIO.

Se admiten los siguientes usos complementarios en situación de planta baja.

i) Industrial.

ii) Terciario.

- Oficinas.
- Comercial, categoría de pequeño y mediano comercio.
- Recreativo, en categoría i) e ii), y con un aforo máximo permitido de 100 personas (Tipo II).
- Otros servicios terciarios hasta un Tipo II.

iii) Dotacional Equipamiento y Deportivo en situación de planta baja y primera.

**CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EB, DOTACIONAL
EQUIPAMIENTO**

Artículo 29. Ámbito y características

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación con el código "EB".





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

Su uso es el Dotacional en la clase Equipamiento Básico que definen las NNUU del PGOUM (Art.7.10.3.a).

Artículo 30. Parcela Mínima

Es la correspondiente a las parcelas EB que están definidas en el Plano de “Alineaciones y Condiciones de la Edificación” y sobre las que no se autoriza modificación de parcela alguna.

SECCION 1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones se ajustarán en todo aquello no regulado en estas normas a lo establecido en las condiciones de la Norma Zonal 5 en su grado 3º de las NNUU del PGOUM 97. La parcela EB3 que se encuentra catalogada con un nivel de protección 3, Ambiental, además se registrá en materia de edificación, por lo señalado en el Capítulo 4.3 “La protección de la edificación” de las NN UU del Plan General de Ordenación Urbana 97.

Artículo 31. Edificabilidad

Los coeficientes máximos de edificabilidad para las parcelas dotacionales se establecen en el Cuadro I: Usos, Superficies y Edificabilidades del artículo 7.

Artículo 32. Altura máxima de la edificación

En las parcelas **EB1 y EB2** será de dos (2) plantas sobre rasante, y una altura de coronación de 7 m, medidos con los criterios establecidos al respecto por las NN.UU. del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la parcela **EB 3** será de tres (3) plantas sobre rasante y altura de coronación de doce (12) metros.

Artículo 33. Edificios de Energía Positiva.

El Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Madrid, en sesión 12/2016, con el objetivo de dar cumplimiento a la Directiva Europea 2010/31, señala que “ *el Ayuntamiento de Madrid, adoptará medidas necesarias para hacer efectivo el objetivo de que todos los edificios de nueva planta de titularidad municipal y, en la medida de lo posible, aquellos ya existentes cuya rehabilitación integral se programe o ejecute por este Ayuntamiento, tanto con las administraciones públicas como con la iniciativa*





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

privada a través de convenios, concursos o cualquier otro procedimiento de licitación, se diseñen con el objetivo de energía positiva”.

Los proyectos de edificación para la construcción de edificios de uso dotacional equipamiento de titularidad municipal, deberán adoptar un diseño constructivo que garantice una demanda energética de climatización inferior a 20KWh(m²x año) para alcanzar el confort térmico, el cual deberá llevarse a cabo mediante energías renovables.

La acreditación del objetivo propuesto de *energía positiva* se llevará a cabo por certificación energética, por anexo validado por auditoría externa o por cualquier procedimiento que los servicios municipales acepten como garantía suficiente del objetivo establecido.

CAPÍTULO 5. ORDENANZA VB - Zona Verde Básica

Artículo 34. Ámbito y características

La zona regulada por esta ordenanza corresponde al suelo calificado como Zona Dotacional VB – Zona verde básica en el *Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación*.

Se admitirán como usos compatibles en situación subterránea, los establecidos en las Normas Urbanísticas del PGOUM 97, así como, los sistemas de captación, almacenamiento depósitos e instalaciones de tratamiento de aguas pluviales para la gestión sostenible del agua y producción energética mediante sistemas centralizados.

Para su desarrollo y urbanización se estará a lo dispuesto en las condiciones específicas establecidas en las presentes Normas, así como a lo establecido en el capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

De acuerdo con lo señalado en el dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), Acta 26/20018, en la Zona Verde deberán integrarse las preexistencias del antiguo Poblado de Absorción.

Información de Firmantes del Documento





NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

Artículo 36. Proyecto de Urbanización

El proyecto de urbanización de la zona verde deberá contemplar la incorporación de un sistema de reciclado y aprovechamiento de las aguas pluviales, así como justificar la utilización de materiales impermeables minimizándose a las zonas estrictamente necesarias.

Para cumplir con el dictamen de la CPPHAN el proyecto deberá integrar alguna de las construcciones en el mismo de forma que quede reflejado el espíritu del proyecto de Alejandro de la Sota, en el cual las orientaciones de las edificaciones creaban “pequeñas y recogidas plazoletas” dotadas de “sosiego y encanto”, que daban unidad al conjunto. Así mismo, estas edificaciones deberán dotarse de un uso Dotacional de Equipamiento de manera que las mismas se mantengan vivas.

Por otra parte, el parque deberá diseñarse incorporando la perspectiva de género o lo que es lo mismo, utilizando criterios de accesibilidad, movilidad y percepción de seguridad, esto último, ayudará a mejorar la prevención de la violencia de género y la confianza de las mujeres en los espacios de tránsito. Por ello se proponen las siguientes pautas mínimas con las que debería diseñarse el parque:

- Resolver la accesibilidad para facilitar las tareas de cuidado, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas; respondiendo a una realidad tanto física como social.
- Crear espacios de recreo para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.
- Crear espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.
- Diseño de mobiliario urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.
- Crear de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos con suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y

Información de Firmantes del Documento





NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.

- Diseño de rampas con poca pendiente y barandillas cómodas.
- Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.

CAPÍTULO 6. ORDENANZA VL - Vía Pública Secundaria y Áreas Estanciales

Artículo 37. Ámbito y características

El ámbito de aplicación es el suelo calificado como Zona VL – Vía pública secundaria local y Zona AE – Área Estancial en el *Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación*.

Las condiciones particulares serán las establecidas en el Capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General y las condiciones específicas establecidas en las presentes Normas.

Artículo 38. Proyecto de Urbanización

En el ámbito de la presente Modificación del PPRI, todas las actuaciones de urbanización, además de las condiciones generales establecidas en las diferentes normativas de aplicación, deberán incluir la utilización de superficies permeables minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida será de aplicación en todos los espacios libres y particularmente a las Áreas Estanciales.

Información de Firmantes del Documento





**NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA
INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

Las Áreas Estanciales deberán ser tratadas con perspectiva de género con el fin de potenciar en las mismas, oportunidades de relación e intercambio social.

En Madrid a fecha de firma

Documento firmado electrónicamente por:

Mar Moralejo Marino. Jefa del Departamento de Estrategia de Regeneración Urbana

Silvia Villacañas Beades. Directora General de Planificación Estratégica



Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 17

Información de Firmantes del Documento



MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 13:36:23
Emisor: FNMT-RCM-06/05/2019 15:21:46
CSV : 98024E4E00BB2146

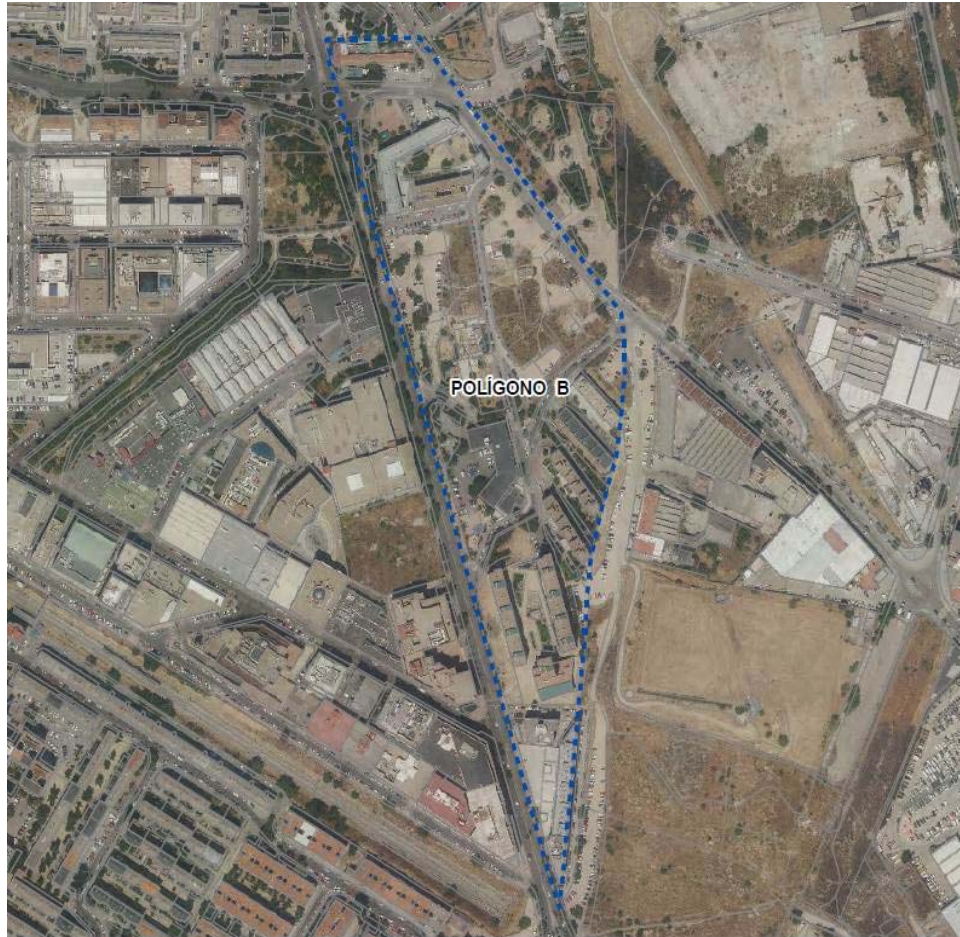




MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
"POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

Distrito de Fuencarral – El Pardo



5. MEMORIA ECONÓMICA

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

ÍNDICE

1.	MEMORIA ECONÓMICA.....	3
1.1.	INTRODUCCIÓN.....	3
1.2.	BASES DE ESTUDIO Y METODOLOGÍA DE TRABAJO.....	5
1.3.	INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL DISTRITO DE FUENCARRAL – EL PARDO.....	7
1.4.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	10
2.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	13
2.1.	INTRODUCCION.....	13
2.2.	EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.....	15
2.2.1.	ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.....	15
2.2.2.	INFORMACIÓN CONTABLE DEL MUNICIPIO.....	17
2.2.3.	ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE GASTOS CORRIENTES.....	22
2.2.4.	ESTIMACIÓN DE INGRESOS RESULTANTES DE LA MPPRI.....	31
2.2.5.	ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	43
2.3.	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS....	45
2.4.	CONCLUSIONES.....	48
3.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y MEMORIA DE VIABILIDAD.....	50
3.1.	MARCO LEGAL.....	50
3.2.	SUJETOS ECONÓMICOS PARTICIPANTES.....	52
3.3.	IDENTIFICACIÓN Y COSTE DE LAS INVERSIONES PREVISTAS.....	52
3.4.	FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	54
3.5.	HORIZONTE TEMPORAL DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	54
3.6.	SOSTENIBILIDAD DEL MODELO TERRITORIAL.....	55
3.7.	ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	56
3.8.	CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.....	62

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

1. MEMORIA ECONÓMICA.

1.1. INTRODUCCIÓN.

Este documento responde a las exigencias legales relativas a viabilidad y sostenibilidad de cualquier instrumento de planeamiento que se proponga, conforme a lo establecido en el artículo 22, apartados 4 y 5, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con objeto de garantizar la evaluación y seguimiento del sostenibilidad del desarrollo urbano garantizando la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, mediante los conceptos de sostenibilidad y rentabilidad, materializándose ambos conceptos en los denominados Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica, respectivamente.

A su vez, la Ley del Suelo 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 17 de julio, en su artículo 49, no establece ningún documento de naturaleza económica, dentro de la relación de documentos en que formalizan los Planes Parciales, mientras que para los instrumentos de Planeamiento General, sí prescribe la necesidad de un informe de contenido económico, el Estudio de Viabilidad (artículo 43.b), que justifique la conveniencia del planeamiento en función de las capacidades de iniciativa y gestión, las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, y la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y del desarrollo urbano a adoptar.

Por otra parte, el Reglamento de Planeamiento de 1978 (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), indica en su artículo 55 la necesidad de un Estudio Económico Financiero como parte de los documentos que integran un Plan Parcial, desarrollándose su contenido en el artículo 63, señalando que deberá justificar, en su caso, el coste de las obras de urbanización y de implantación de servicios.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Para atender a estos requisitos legales, se redacta la presente Memoria Económica, estructurada en dos capítulos:

- **Informe de Sostenibilidad Económica**, en respuesta a lo establecido en el artículo 22.4 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, para ponderar el impacto de la actuación propuesta en la Hacienda Municipal asegurando la cobertura de los gastos de mantenimiento y conservación derivados de aquella, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- **Estudio Económico y Financiero y de Viabilidad**, en respuesta a las exigencias del artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, junto con las determinaciones del Reglamento de Planeamiento de 1978, que analizará la actuación en lo que se refiere a:
 - Identificación de los sujetos económicos participantes y responsables de la ejecución de las previsiones del planeamiento propuesto.
 - Evaluación Económica de las actuaciones previstas:
 - Estimaciones del capital preciso para acometer la actuación.
 - Fuentes de financiación para la puesta en marcha de la ordenación propuesta.
 - Identificación de Plazos y Fases en que se predeciblemente fueran a ejecutarse.
 - Rentabilidad, en términos adecuación a los deberes de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

- Sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas, públicas y privadas, en el término municipal.

1.2. BASES DE ESTUDIO Y METODOLOGÍA DE TRABAJO.

Para analizar el impacto previsible de la presente actuación urbanística en la Hacienda Pública municipal se parte de la estructura actual de los ingresos y gastos del Municipio de Madrid, a partir de la cual se estimará la repercusión del nuevo instrumento de planeamiento. Todo ello basado en una serie de datos e informaciones sobre el municipio tanto genéricas (población, viviendas, vehículos, etc.), como información urbanística general deducida del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) e información urbanística del desarrollo a que se refiere el presente Informe.

Para la determinación de la sostenibilidad económica de la realización de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior (MPPRI) “Poblado de Absorción Fuencarral B” se procederá a aplicar la metodología clásica tradicionalmente utilizada para este tipo de estudios, englobados bajo la denominación de Análisis Costes – Beneficios (ACB) o Costes – Ingresos.

La principal característica de los estudios ACB es que, partiendo de una situación supuesta de equilibrio inicial en la prestación de servicios públicos por parte de la Administración actuante, intentan evaluar la existencia, el valor y el signo de las externalidades económicas que generan los nuevos desarrollos.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

En consonancia con ello, más adelante se analizarán los presupuestos municipales y se procederá a la estimación de los gastos e ingresos corrientes derivados de la actuación.

Para la realización de esta Memoria se utilizan estimaciones, cálculos y escenarios que constituyen ejercicios de cálculo razonados, con un valor propio, independiente del mero resultado obtenido, en cuanto supone un ejercicio de interiorización de los efectos económicos del desarrollo proyectado y un análisis de sus principales componentes. Los importes y resultados presentados pretenden aportar una idea plausible cuantificada del análisis realizado sin que en ningún caso puedan considerarse únicos ni exactos y están sujetos a múltiples factores y condicionantes futuros, si bien su cálculo está presidido en todo momento por la necesaria prudencia de un estudio de estas características, dotándolo de un cierto margen de seguridad.

En concreto, se han utilizado como fuentes los siguientes documentos:

- ✓ Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica del Ministerio de Fomento.
- ✓ Plataforma de Datos Abiertos del Ayuntamiento de Madrid, basada en la información suministrada por la Dirección General de Hacienda del Área de Gobierno de Economía y Hacienda.
- ✓ Plan Presupuestario a Medio Plazo 2019-2021.
- ✓ Presupuestos liquidados del Ejercicio 2018 del Ayuntamiento de Madrid.
- ✓ Presupuesto General 2019 del Ayuntamiento de Madrid.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

- ✓ Memoria de Ordenación y Gestión del Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas.

1.3. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL DISTRITO DE FUENCARRAL – EL PARDO.

Madrid es la capital del Estado y de la Comunidad de Madrid. De acuerdo con el Padrón Municipal, publicado por el INE, a fecha 1 de enero de 2018 los habitantes censados en Madrid a dicha fecha ascendieron a 3.223.334 empadronados, siendo la ciudad más poblada de España. Junto a la Ciudad de Madrid, se aglutinan una serie de núcleos urbanos entre los que se establece una relación de interdependencia, formando una de las áreas metropolitanas más importantes de Europa, caracterizada por un esquema radio concéntrico, desarrollando distintos áreas que van formando cinturones alrededor de un núcleo central. El área más cercana, con casi cinco millones de habitantes, está formada por la capital y otros catorce municipios caracterizados por su gran tamaño, su alta densidad, alta renta y su especialización productiva en el sector servicios. En áreas concéntricas más alejadas se sitúan municipios que suman una población de más de siete millones de personas que llegaría a zonas interiores de las comunidades autónomas vecinas de Castilla-La Mancha y Castilla León.

Con una superficie de 60.445,51 Ha el municipio de Madrid se distribuye en distritos. El distrito de Fuencarral – El Pardo ocupa una superficie de 23.783,84 Ha y cuenta en 2017 con 238.756 habitantes, con una densidad de población de 10,04 habitantes por hectárea.

El distrito de Fuencarral – El Pardo limita con los términos municipales de Las Rozas de Madrid, Torreldones, Colmenar Viejo, Tres Cantos, San Sebastián de

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

los Reyes y Alcobendas. Las carreteras M-40 y M-605, que lo separan del vecino distrito de Moncloa-Aravaca, junto con las calles Guecho, Elgóibar, Deusto, Príncipe de Viana y Camino de Casquemada de la colonia La Florida o la Avenida de la Ilustración, que también sirven de frontera con dicho distrito; la calle de Sinesio Delgado y la Avenida de Monforte de Lemos lo separan del distrito de Tetuán mientras que el Paseo de la Castellana y la M-30 lo segregan del distrito de Chamartín. Por último, la Avenida de Burgos que lo diferencia del distrito de Hortaleza.

Se compone de ocho barrios: El Pardo, Fuentelarreina, Peña Grande, El Pilar, La Paz, Valverde, Mirasierra y El Goloso.

En el ámbito del presente Plan Especial, a 1 de enero de 2017 la población total es de 1.059 personas, apenas el 0,5% del total del distrito de Fuencarral. Esta población se distribuye en 425 hogares, de los cuales un 27% son unipersonales y un 30% están formados por solo 2 personas y un 24% por tres. Un comportamiento ligeramente distinto al del total de la ciudad de Madrid para los unipersonales (31%) y los formados por dos miembros (27%).

A continuación, se resumen datos de población y otra información básica, empleados para la elaboración de esta Memoria:

- Número de habitantes según el Banco de Datos del Área de Información Estadística a fecha 1 de enero de 2019:
 - Ciudad de Madrid: 3.221.284
 - Comunidad de Madrid (INE 2018): 6.578.079
 - Distrito de Fuencarral – El Pardo: 244.110
 - Barrio de El Pardo: 3.481

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

- Barrio de Fuentelarreina: 3.231
- Barrio de Peña Grande: 44.584
- Barrio de El Pilar: 46.358
- Barrio de La Paz: 33.912
- Barrio de Valverde: 62.247
- Barrio de Mirasierra: 32.233
- Barrio de El Goloso: 18.064
- Evolución de la población en los últimos años (a fecha 1 de enero de cada año):

Año	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Comunidad de Madrid	6.271.638	6.386.932	6.458.684	6.489.680	6.498.560	6.495.551	6.454.440	6.436.996	6.466.996	6.507.184	n.d.
Ciudad de Madrid	3.213.271	3.255.944	3.273.049	3.265.038	3.233.527	3.207.247	3.165.235	3.141.991	3.165.541	3.182.981	3.221.824
Distrito Fuencarral – El Pardo	220.085	225.954	229.758	231.897	232.924	233.852	232.651	232.889	235.482	238.756	242.928

- Superficies de la Ciudad de Madrid, de acuerdo con los datos estadísticos del Ayuntamiento de Madrid:

	Ciudad de Madrid	Distrito de Fuencarral
Superficie Total (2017)	60.445,51 Ha (Densidad: 52,65)	23.783,84 Ha (Densidad: 10,04)
Total Viales Públicos y Total Aceras (2018)	60.828.716 23.720.566 m ²	6.286.990 (2.168.740) m ²
Zonas Verdes (2016)	6.219,15 Ha	593,72 Ha
Superficie Construida (2017)	179.706.663 m ²	
Número de Viviendas (2011)	1.530.955	99.260

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

La presente Modificación de Plan Parcial, se formula como respuesta al Plan Estratégico Madrid Recupera, con el que el Gobierno Municipal pretende definir el modelo de ciudad y orientar las políticas urbanas en el corto y medio plazo, dando prioridad a la regeneración de la ciudad existente.

El Ayuntamiento plantea como objetivo de la estrategia de regeneración, incidir especialmente en los barrios o áreas más vulnerables, donde se producen diferentes factores de desequilibrio social, económico y físico. Por ello, se ha procedido a la delimitación de estas áreas como territorio prioritario para impulsar la estrategia de regeneración urbana de la ciudad consolidada.

Debemos entender que estas actuaciones se proyectan desde la perspectiva de una nueva cultura de la gestión urbana, en la que la construcción de la ciudad es un hecho colectivo, y por tanto el ciudadano se implica en la toma de decisiones y, de este modo, se corresponsabiliza de ella.

Dentro de las Actuaciones Territoriales incluidas en el Plan Madrid Recupera en el Distrito de Fuencarral-El Pardo, se ha identificado como Plan Integral Territorial de Ordenación y Gestión el Área de Oportunidad correspondiente al “Polígono B de Fuencarral”.

Por último, reseñar las superficies de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción Fuencarral B” que son las siguientes:

- Superficie del Ámbito: 67.671 m²
- Residencial: 25.592 m²
- Equipamiento Público : 8.173 m²
- Zonas Verdes: 13.764 m²
- Red Viaria Local: 16.805 m²

Información de Firmantes del Documento



**MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”**

- Viario de Sistema General: 3.337 m²

Las características técnicas y parámetros urbanísticos que se derivan del documento de la Memoria de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior, se resumen en el siguiente cuadro comparativo sobre el estado actual y el estado propuesto, con las cifras sobre superficies calificadas:

CUADRO COMPARATIVO DE USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES DE LA MPPRI			
	PPRI 2002	MODIFICACION PPRI	
USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	DIFERENCIA
PARCELAS EDIFICABLES RESIDENCIAL	30.619	25.592	-5.027
EQUIPAMIENTO PUBLICO (EB)	8.173	8.173	0
ZONAS VERDES (ZV)	10.829	13.764	2.935
RED VIARIA LOCAL	14.713	16.805	2.092
VIARIO DE SISTEMA GENERAL	3.337	3.337	0
TOTAL SECTOR	67.671	67.671	0

En lo referente a los 5.027 m² obtenidos por las cesiones obligatorias, en base a los 13.076 m² de edificabilidad lucrativa residencial asignada, las actuaciones de transformación y renovación propuestas implican la transmisión por parte de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid de los *nuevos espacios interbloques* al Ayuntamiento de Madrid con el fin de que no quedaran espacios privativos que con el paso del tiempo queden sin mantener.

Estos espacios interbloques serán calificados como Vía Pública Local en su categoría de Área Estancial, con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

La Modificación del Plan Parcial viene regulada en el Artículo 67 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que determina que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y artículos 47, 48 y 49 de la misma ley en los cuales se regula la función y contenido de los Planes Parciales.



Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

2.1. INTRODUCCION.

Se redacta el presente Informe en cumplimiento del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR y RU).

En este mismo sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece, en su artículo 49, en relación con la documentación exigible a los Planes Parciales, que "se formalizarán en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados".

La exigencia legal del informe o memoria de sostenibilidad económica del planeamiento supone completar el Estudio Económico-Financiero del planeamiento general y la Evaluación Económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización del planeamiento de desarrollo.

Se considera ahora, también, la necesidad de estudiar el impacto de la actuación en las Haciendas de las Administraciones públicas afectadas por la ejecución del instrumento de ordenación y la puesta en marcha y mantenimiento del nuevo equipamiento, en aras de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

De forma general, el texto que aquí se incorpora, trata de garantizar que la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y su viabilidad está asegurada, incluso con la realización efectiva de lo que la transformación urbanística pretende, desde el punto de vista de las posibilidades económicas y financieras que intervienen en la actuación.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

Este concepto de "*sostenibilidad económica*", no debe de confundirse con el denominado "*Informe o Memoria de Viabilidad Económica (MVE)*" o los anteriormente denominados "*Estudios Económico-Financieros (EEF)*" de los instrumentos de Planificación General. La finalidad de éstos informes y estudios es evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad, sin merma de la calidad urbana anteriormente consolidada, siendo su objeto la cuantificación del coste de la actuación urbanística desde la perspectiva del instante de su ejecución.

Con la nueva normativa y el documento denominado "Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE)", se amplía la perspectiva, ya que se exige un análisis de la viabilidad económica tanto para los particulares instantes de la ejecución como para las Administraciones públicas; y desde el punto de vista temporal, el horizonte considerado va más allá de la ejecución de la urbanización, ampliándose al análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

La exigencia legal del Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE) del planeamiento supone completar el Estudio Económico – Financiero del planeamiento general y la Evaluación Económica de la implantación de servicios y de la ejecución de las obras propias del planeamiento de desarrollo.

De acuerdo con el texto de la Ley, el contenido de los informes de sostenibilidad económica se divide en dos grandes bloques que se desarrollaran más adelante:

- Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o la prestación de servicios resultantes.
- Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Por último, el presente Informe da cumplimiento al principio de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, recogido en el artículo 59 de las Bases de Ejecución de del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2019, que establece la necesidad de valorar las repercusiones y efectos sobre los gastos e ingresos públicos de las disposiciones legales o reglamentarias y cualquier otro tipo de actuación, para el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

2.2. EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

2.2.1. ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.

En este apartado se analizará la evolución del Presupuesto Municipal en los últimos ejercicios, comprobando, asimismo, la variación del gasto y de las inversiones realizadas en el Distrito de Fuencarral – El Pardo.

El análisis se completará con el cálculo de la repercusión económica derivada de las variaciones en las superficies y en sus correspondientes usos derivados de la ordenación propuesta.

En el caso que nos ocupa, como se desarrollará más adelante, el análisis de la repercusión de gasto/ingreso por habitante será uno de los coeficientes de imputación con el que podrán realizarse estimaciones, puesto que la propuesta de Modificación del Plan Parcial supone incremento de habitantes, por lo que debe calcularse el gasto o el ingreso que resultaría en función del aumento de los habitantes. Tal y como se ha indicado en el apartado de la descripción del proyecto, éste supondrá la creación de inmuebles que pueden generar flujos positivos de tesorería y que han de ser estimados. El análisis se completará con el cálculo de la repercusión en las variaciones de las superficies y en sus correspondientes usos derivados de la ordenación propuesta.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Debe tenerse en cuenta que esta actuación revestirá un balance muy positivo de externalidades produciendo un importante número de beneficios sociales (difícilmente evaluables en términos económicos) para los residentes afectados, con el consiguiente aumento de la calidad de vida por la mejora de las dotaciones de vías públicas y zonas verdes.



Información de Firmantes del Documento





98024E4E00BB2DF4

desarrollo urbano
sostenible

MADRID

MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

2.2.2. INFORMACIÓN CONTABLE DEL MUNICIPIO

De acuerdo con los datos de liquidación de los presupuestos consolidados, los gastos (obligaciones reconocidas) e ingresos (derechos reconocidos netos) en el año 2018 ascendieron a 4.722.155.552 y a 5.121.977.905, respectivamente:

CAPÍTULO	GASTOS POR CAPÍTULOS (Obligaciones Reconocidas)	PRESUPUESTO LIQUIDADO 2017	PRESUPUESTO LIQUIDADO 2018	% 2018	GASTO / HABITANTE	PRESUPUESTO 2019
I	GASTOS DE PERSONAL	1.291.875.862	1.118.094.128	23,68%	346,88	1.449.319.565
II	GASTO CORRIENTE BIENES Y SERVICIOS	1.616.574.407	1.615.444.096	34,21%	501,17	1.982.368.384
III	GASTOS FINANCIEROS	139.426.653	147.930.393	3,13%	45,89	174.262.031
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	364.249.769	602.279.867	12,75%	186,85	654.227.692
V	FONDO DE CONTINGENCIA	0,00	0,00	0,00	0,00	10.243.441
	Total Operaciones Corrientes	3.412.126.691	3.483.748.484	73,77%	1.080,79	4.270.421.113
VI	INVERSIONES REALES	231.287.731	343.244.311	7,27%	106,49	226.843.260
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	177.976.904	301.736.065	6,39%	93,61	142.018.624
	Total Operaciones de Capital	409.264.635	644.980.376	13,66%	200,10	368.861.884
	Total Operaciones No Financieras	3.821.391.326	4.128.728.860	87,43%	1.280,89	4.639.282.997
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	0	21.000.000	0,44%	6,51	86.500.000
IX	PASIVOS FINANCIEROS	435.643.082	572.426.692	12,12%	177,59	388.905.777
	Total Operaciones Financieras	435.643.082	593.426.692	12,57%	184,10	475.405.777
	TOTAL GASTOS	4.257.034.407	4.722.155.552	100%	1.464,99	5.114.688.774

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 17 de 63

Información de Firmantes del Documento



MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:13
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:42
CSV : 98024E4E00BB2DF4





98024E4E00BB2DF4

desarrollo urbano
sostenible**MADRID**

**MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
“POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”**

CAPÍTULO	INGRESOS POR CAPÍTULO	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS 2017	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS 2018	% 2018	INGRESO / HABITANTE	PRESUPUESTO 2019
I	IMPUESTOS DIRECTOS	2.570.696.380	2.589.586.598	50,56%	803,39	2.390.967.322
	IMPUESTOS INDIRECTOS	169.896.753	191.138.944	3,73%	59,30	176.849.457
II	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	748.778.582	744.185.736	14,53%	230,87	606.197.650
III	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.485.238.346	1.475.918.921	28,82%	457,89	1.819.693.202
IV	INGRESOS PATRIMONIALES	99.902.205	81.287.675	1,59%	25,22	99.296.944
	Total Operaciones Corrientes	5.074.512.266	5.082.117.874	99,22%	1.577	5.093.004.575
VI	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	45.365.738	32.377.971	0,63%	10,04	12.016.057
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.992.721	7.482.060	0,15%	2,32	9.668.142
	Total Operaciones de Capital	55.358.459	39.860.031	0,78%	12,37	21.684.199
	Total Operaciones No Financieras	5.129.870.725	5.121.977.905	100,00%	1.589	5.114.688.774
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	
IX	PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Operaciones Financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	TOTAL INGRESOS	5.129.870.725	5.121.977.905	100%	1.589	5.114.688.774

Información de Firmantes del Documento



MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:13
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:42
CSV : 98024E4E00BB2DF4





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Los datos anteriores se situarían dentro de la siguiente evolución en la ejecución histórica de los **Presupuestos Consolidados del Ayuntamiento de Madrid**:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Estado de Ingresos Consolidado	5.499.499.426	5.408.524.061	5.918.728.558	4.919.843.912	4.892.669.467	5.129.870.726	5.405.478.850
Estado de Gastos Consolidado	4.353.437.287	4.619.873.117	5.701.817.154	4.409.536.507	4.788.757.430	4.257.034.407	5.001.947.649

Fuente: Datos Abiertos. Dirección General de Hacienda del Ayuntamiento de Madrid.

A su vez, la tendencia y el actual nivel de endeudamiento del municipio es la que figura a continuación:

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018	30/09/2018
Endeudamiento Consolidado	4.767.294.722	3.868.475.187	3.423.532.480	3.274.209.971	3.214.130.825
Ayuntamiento de Madrid	4.581.923.115	3.680.214.919	3.247.253.284	3.115.351.206	3.069.353.076
Empresa Municipal Vivienda y Suelo	179.813.437	164.352.943	149.728.832	143.680.589	141.019.592
Factoring sin recurso	5.558.170	23.907.324	26.550.364	15.178.176	3.758.157
Presupuesto Total Consolidado	4.415.099.994	4.493.408.174	4.702.875.724	4.819.007.750	4.819.007.750
Ratio Endeudamiento Consolidado / Presupuesto Total Consolidado	108,0%	86,1%	72,8%	67,9%	66,7%

Información de Firmantes del Documento





98024E4E00BB2DF4

desarrollo urbano
sostenible

MADRID

MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Por otro lado, la evolución de las Inversiones (Capítulo VI) en el Distrito de Fuencarral (saldo obligaciones reconocidas) sería el siguiente:

DISTRITO DE FUENCARRAL Línea de Inversión	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 (Pres. Inicial)	2018	2019 (Pres. Inic.)
Sectores productivos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Salud pública	- €	- €	- €	10.261 €	999 €	- €	1.907 €	- €	- €	- €
Protección Civil y seguridad ciudadana	360.000 €	98.228 €	17.609 €	68.615 €	104.683 €	312.559 €	4.696 €	156.325 €	51.142 €	- €
Tráfico, estacionamiento y transporte público	147.258 €	162.803 €	356.533 €	82.531 €	3.294 €	- €	- €	- €	- €	- €
Otros bienes públicos de carácter social	- €	- €	- €	- €	- €	1.244 €	64.365 €	- €	- €	- €
Otros bienes carácter económico	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cultura	146.391 €	15.737 €	139.191 €	323.411 €	158.253 €	298.616 €	245.556 €	2.794.699 €	1.004.537 €	552.837 €
Infraestructuras	55.378 €	160.384 €	- €	- €	921.448 €	1.687.815 €	82.760 €	259.509 €	170.191 €	831.896 €
Protección y promoción social	252.288 €	42.225 €	133.179 €	122.827 €	505.458 €	302.614 €	240.421 €	1.937.510 €	889.924 €	316.000 €
Inversiones de carácter general	39.468 €	810.667 €	52.771 €	130.569 €	106.838 €	134.688 €	149.523 €	448.800 €	3.769 €	65.000 €
Educación	1.251.444 €	1.048.039 €	930.563 €	913.069 €	831.536 €	754.770 €	800.426 €	8.947.950 €	4.374.869 €	286.478 €
Mantenimiento urbano	1.730.500 €	664.137 €	664.137 €	306.550 €	4.174 €	179.518 €	473.377 €	4.679.487 €	575.162 €	679.000 €
Deportes, juventud y esparcimiento	665.243 €	259.442 €	431.282 €	393.468 €	495.535 €	787.203 €	1.288.332 €	8.970.817 €	4.020.424 €	645.000 €
Medio ambiente	15.193 €	1.778.576 €	7.126.512 €	26.020.751 €	1.859.006 €	163.057 €	37.581 €	3.431.444 €	1.215.683 €	168.550 €

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:13
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:42
CSV : 98024E4E00BB2DF4





98024E4E00BB2DF4



desarrollo urbano
sostenible

MADRID

**MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B”**

DISTRITO DE FUENCARRAL Línea de Inversión	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 (Pres. Inicial)	2018	2019 (Pres. Inic.)
Urbanismo	845.474 €	2.409.734 €	8.607.080 €	5.622.573 €	1.641.569 €	681.293 €	834.082 €	18.304.671€	16.809.268€	1.026.571€
TOTALES	5.508.637 €	6.785.835 €	18.458.857 €	33.994.625 €	6.632.793 €	5.303.377 €	4.223.026 €	49.931.212€	29.114.969€	4.571.332€

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:13
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:42
CSV : 98024E4E00BB2DF4

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 21 de 63





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

2.2.3. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE GASTOS CORRIENTES.

Los estados de gastos de los presupuestos de las entidades locales se clasifican con los siguientes criterios: por Programas, por Capítulos, por Categorías Económicas y, opcionalmente, por Unidades Orgánicas, tal y como establece la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.

En anteriores apartados, se ha utilizado la liquidación del presupuesto clasificada por categorías económicas, en su agrupación por capítulos. Sin embargo para evaluar el efecto que conllevará el desarrollo de la presente actuación urbanística, se considera más adecuado realizar la estimación a partir de la clasificación por programas, por medio de la cual los créditos se ordenan según su finalidad y los objetivos que con ello se pretende conseguir, con arreglo a la clasificación por Áreas de Gasto, Políticas de Gasto y Grupos de Programas (Estado de Gastos del Presupuesto Liquidado del Ayuntamiento de Madrid para 2017):

Área de Gasto	2016	2017	Presupuesto Inicial 2018	Presupuesto Inicial 2019
1 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	2.120.068.303,99	1.952.125.592	2.249.921.628	2.311.717.169
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	402.189.921,42	460.470.356	525.655.468	611.646.412
3 PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE	360.997.726,53	479.557.957	503.846.521	575.682.179
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO	220.811.142,08	349.561.808	1.237.850.965	1.063.164.452
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL	664.572.332,84	451.227.400	482.607.641	604.885.489
0 DEUDA PÚBLICA	1.042.059.545,77	564.091.894	596.647.817	492.633.112
TOTAL GENERAL	4.810.698.972,63	4.257.035.007	5.596.530.040	5.659.728.813

Para la determinación del gasto corriente que puede suponer el desarrollo de la actuación sobre el ámbito, habría que analizar qué áreas de gasto se pueden tomar

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

como gastos fijos o estructurales, en su mayor parte, referidos al ámbito de capital o inversión, siendo costes en los que se incurre para obtener un determinado nivel de producción. En el lado contrario se sitúan los costes variables que oscilarán según el nivel de producción que se produzca en un determinado momento. En consecuencia, se distingue una doble clasificación de los créditos de gasto en función de que el consumo de aquellos dependa o no del número de demandantes o usuarios de los servicios municipales que con dichas partidas se financian.

Así, dejando al margen los gastos de inversión, y dentro de los corrientes, podemos realizar otra subdivisión en dependientes e independientes. Los primeros serán aquellos en los que los costes finales de dichos servicios dependen del número de usuarios que los soliciten, mientras que los segundos tendrán una naturaleza estable con independencia del número de usuarios que hagan uso de los mismos.

En el caso del presente Plan Parcial, debería considerarse qué partidas se verían afectadas, teniendo en cuenta que, se va a producir incremento de población residente, derivado de la construcción de los bloques de viviendas que materialicen la edificabilidad preexistente.

En este sentido hay que tener en cuenta que la actuación a desarrollar se inserta en una zona urbana del municipio, en un área que, aunque degradada, dispone desde hace tiempo de todos los servicios municipales (agua, luz, basura, transportes, etc.), lo que limita considerablemente los incrementos de los gastos corrientes derivados de acometer la actuación para el Ayuntamiento de Madrid.

Así, atendiendo a las definiciones y contenidos establecidos en la Orden EHA/3565/2008 y al objeto y descripción de la Modificación del Plan Parcial “Poblado de Absorción Polígono B de Fuencarral”, se considera la existencia de

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

incremento de costes en todas las áreas de gasto a excepción del área de gasto 0, resultando afectadas, por tanto, las siguientes:

- Área de Gasto 1 “Servicios Públicos Básicos”. Comprende todos aquellos gastos originados por los servicios públicos básicos que, con carácter obligatorio, deben prestar los municipios, por sí o asociados, con arreglo al artículo 26.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Área de Gasto 2 “Actuaciones de protección y promoción social”. Éste área incluye, entre otros, todos aquellos gastos y transferencias que constituyen atenciones de carácter benéfico-asistencial, prestaciones a grupos con necesidades especiales como jóvenes, mayores, personas con diversidad funcional y tercera edad, junto con medidas de fomento del empleo.
- Área de Gasto 3 “Producción de bienes públicos de carácter económico”. Comprende los gastos que realice la Entidad Local en relación con la sanidad, educación, cultura, ocio y tiempo libre, deporte, y, en general, todos aquellos tendentes a la elevación o mejora de la calidad de vida.
- Área de Gasto 4 “Actuaciones de Carácter Económico”. Se integran en esta área los gastos de actividades, servicios y transferencias que tienden a desarrollar el potencial de los distintos sectores de la actividad económica. Se incluirán también los gastos en infraestructuras básicas y de transportes, comunicaciones o desarrollo e innovación.
- Área de Gasto 9 “Actuaciones de Carácter General”. Se refiere a gastos relativos a actividades que afecten, con carácter general, a la entidad local,

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

y que consistan en el ejercicio de funciones de gobierno o de apoyo administrativo y de soporte lógico o técnico a toda la organización.

No se consideran directamente relacionadas las Área de Gasto 0 y 9, por lo que se estima que no se producirán incrementos de gasto en ellas:

- Área de Gasto 0 “Deuda Pública”. Comprende los gastos de intereses y amortización de la Deuda Pública y demás operaciones financieras de naturaleza análoga, con exclusión de los gastos que ocasione la formalización de las mismas.
- Área de Gasto 9 “Actuaciones de Carácter General”. Se refiere a gastos relativos a actividades que afecten, con carácter general, a la entidad local, y que consistan en el ejercicio de funciones de gobierno o de apoyo administrativo y de soporte lógico o técnico a toda la organización.

La estimación de los incrementos en los gastos se calcularán en proporción al aumento de la superficie y al aumento población fruto del desarrollo del ámbito, minorando la población residente que se realoje en las nuevas edificaciones.

De esta forma, sobre la media de la liquidación del gasto ejecutado de los ejercicios 2017 y 2018, se aplicará un factor de imputación para calcular la repercusión que proporcionalmente supone la actuación en cada uno de los Programas de Gasto en base a las variaciones producidas sobre parámetro que se considera más apropiado según la naturaleza del gasto, debido al desarrollo de la Modificación del Plan Parcial.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Los Parámetros de esta metodología de estimación de gastos son los siguientes:

- Población (en el caso de que el desarrollo supusiera un aumento de la población, circunstancia que se produce en este caso). Se estima que de las 103 viviendas a construir, 5 de ellas serán para antiguos residentes del ámbito que serán realojados, por lo que se ha calculado un incremento de 255 personas, a razón de la media municipal de 2,6 personas por cada una de las viviendas que podrán ser utilizadas por la Agencia de Vivienda Social para proporcionar soluciones habitacionales en el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Número de vehículos, a razón de 0,42 vehículos por residente, media del número de turismos de la Ciudad de Madrid dividido por la población de la misma, lo que arroja una estimación de 107.
- Superficie de las Zonas Verdes (para Programas como Patrimonio Verde o Zonas Verdes).
- Superficie de la Red Viaria (para Programas como Tráfico, Vías Públicas, etc.).

La cuantificación del Factor de Imputación a aplicar, para cada uno de los parámetros utilizados, de cara a concretar la repercusión sobre los gastos de mantenimiento y prestación de servicios, se calculará viendo el incremento que supone el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial sobre cada uno aquellos, tal y como figura en la siguiente tabla:

Información de Firmantes del Documento



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Parámetro	Unidad	Ciudad de Madrid	Incremento por el Plan Especial	Factor imputación (▲ ▼ Superficie PE / Superficie Total)	Valor Factor Imputación
Población (1 enero 2018)	Nº de habitantes	3.221.284	255	$255 \div 3.244.203$	0,000079161
Número de Vehículos	Nº de vehículos	1.377.914	107	$107 \div 1.377.914$	0,000077654
Superficie de Zonas Verdes	m ² zv	62.190.000	2.945,00	$2.935 \div 62.190.000$	0,000047355
Superficie de la Red Viaria (Vía Pública)	m ² rv	63.828.716	2.129,00	$2.092 \div 63.828.716$	0,000033355
Superficie Edificada Uso Residencial (2017)	m ² c	141.890.637	13.076	$13.076 \div 141.890.637$	0,0004369281

FUENTE: Área de Gobierno y Hacienda. Ayuntamiento de Madrid

Por otro lado, para estimar los incrementos en los gastos no se aplicará ningún coeficiente previo (que oscilaría entre 0, si los gastos no se van a ver afectados por el nuevo desarrollo, y 1, en el caso de una relación directa), sobre el coste de los Programas de Gasto que se han considerado afectados, ya que se asume un incremento de gastos en la misma proporción.

A continuación se presentan los importes del gasto incremental estimado correspondientes a las Áreas y Programas de Gasto que se consideran afectadas por la puesta en marcha de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción Polígono B de Fuencarral”, teniendo en cuenta el incremento de la superficie que conlleva, y la media de la liquidación del gasto ejecutado para los ejercicios 2017 y 2018.

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

*ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO GASTO CORRIENTE DERIVADO DE LA IMPLANTACIÓN DE LA MPPRI "POBLADO DE
ABSORCIÓN "POLÍGONO B FUENCARRAL ""*

ÁREA 1 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS								
Denominación del Programa de Gasto (Cap. I y II)	Ejecución Presupuestaria 2017	Ejecución Presupuestaria 2018	Media años 2017 -2018	Parámetro	Factor Imputación	Variación MPPRI	Gasto Estimado MPPRI	
132.01	Seguridad	343.577.083,67	329.460.917,70	336.519.001	Población	0,000079161	255	26.639,17
133.01	Tráfico	32.144.351,53	31.887.516,44	32.015.934	Nº de Vehículos	0,000077654	107	2.486,15
133.02	Gestión Aparcamientos	1.773.594,52	1.701.168,85	1.737.382	Nº de Vehículos	0,000077654	107	134,9139644
135.10	SAMUR-P. Civil	50.996.527,13	55.693.948,86	53.345.238	m ² c	0,0004369281	13.076	23.308,03
136.10	Bomberos	114.179.476,68	107.738.247,03	110.958.862	m ² c	0,0004369281	13.076	48.481,04
151.02	Gestión Urbanística	8.596.896,26	5.398.967,40	6.997.932	Población	0,000079161	255	553,96
151.03	Ejecución y Control de la Edificación	13.848.626,61	14.420.979,81	14.134.803	Población	0,000079161	255	1.118,92
153.21	Vías Públicas	187.738.348,37	184.881.100,02	186.309.724	m ² rv	0,000033355	2.092	6.214,34
153.22	Otras Act. Vías Públicas	538.063,04	525.138,93	531.601	m ² rv	0,000033355	2.092	17,73149404
160.01	Ingeniería Agua	1.482.800,00	0,00	741.400	Población	0,000079161	255	58,69
161.02	Suministro Hídrico	22.202.365,46	39.209.088,03	30.705.727	Población	0,000079161	255	2.430,70
162.10	Gestión Ambiental Urbana	177.429.725,58	193.459.668,42	185.444.697	Población	0,000079161	255	14.679,98
163.01	Limpieza Viaria	208.345.561,66	204.093.444,11	206.219.503	m ² rv	0,000033355	2.092	6.878,43
165.01	Equipamientos Urbanos	81.235.487,27	83.578.608,08	82.407.048	m ² c	0,0004369281	13.076	36.005,95
171.01	Patrimonio Verde	66.851.655,15	66.172.224,89	66.511.940	m ² zv	0,000047355	2.935	3.149,66
171.02	Zonas Verdes	66.685.322,86	62.462.579,09	64.573.951	m ² zv	0,000047355	2.935	3.057,89
SUBTOTAL 1 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS								175.215,58 €

FUENTE: Área de Gobierno y Hacienda. Ayuntamiento de Madrid

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

ÁREA 2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL								
Denominación del Programa de Gasto (Cap. I y II)	Ejecución Presupuestaria 2017	Ejecución Presupuestaria 2018	Media años 2017 -2018	Parámetro	Factor Imputación	Variación MPPRI	Gasto Estimado MPPRI	
231.01	Promoción de la Igualdad y No Discriminación	7.889.924,00	6.605.004,18	7.247.464	Población	0,000079161	255	573,72
231.02	Familia e Infancia	27.957.668,44	33.107.737,17	30.532.703	Población	0,000079161	255	2.417,00
231.03	Personas Mayores y Servicios Sociales	205.787.285,20	226.111.680,59	215.949.483	Población	0,000079161	255	17.094,77
SUBTOTAL 2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL								20.085,49 €

FUENTE: Área de Gobierno y Hacienda. Ayuntamiento de Madrid

ÁREA 3 PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE								
Denominación del Programa de Gasto (Cap. I y II)	Ejecución Presupuestaria 2017	Ejecución Presupuestaria 2018	Media años 2017 -2018	Parámetro	Factor Imputación	Variación MPPRI	Gasto Estimado MPPRI	
311.01	Salubridad Pública	55.456.038,33	9.015.211,86	32.235.625	Población	0,000079161	255	2.551,80
323.01	Centros Docentes de Enseñanza Infantil y Primaria	64.484.272,15	70.387.219,67	67.435.746	Población	0,000079161	255	5.338,28
326.01	Servicios Complementarios Educativos	15.097.509,08	16.030.253,22	15.563.881	Población	0,000079161	255	1.232,05
332.10	Bibliotecas Públicas	21.999.879,14	21.278.169,67	21.639.024	Población	0,000079161	255	1.712,97
333.01	Museos	4.463.572,08	6.123.789,55	5.293.681	Población	0,000079161	255	419,05
334.01	Actividades Culturales	28.875.706,17	31.390.220,98	30.132.964	Población	0,000079161	255	2.385,35
341.01	Coordinación y Fomento del Deporte	833.604,77	7.195.091,27	4.014.348	Población	0,000079161	255	317,78
SUBTOTAL 3 PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE								13.957,29 €

FUENTE: Área de Gobierno y Hacienda. Ayuntamiento de Madrid

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4

MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

ÁREA 4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO								
Denominación del Programa de Gasto (Cap. I y II)	Ejecución Presupuestaria 2017	Ejecución Presupuestaria 2018	Media años 2017 -2018	Parámetro	Factor Imputación	Variación MPPRI	Gasto Estimado MPPRI	
441.10 Promoción, Control y Desarrollo del Transporte	43.616,87	17.941,88	30.779	Población	0,00007916 1	255	2,44	
SUBTOTAL 4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO E					2,44 €			

FUENTE: Área de Gobierno y Hacienda. Ayuntamiento de Madrid

El efecto global sobre el gasto corriente supondrá un **incremento estimado del gasto corriente anual de 231.742,69 €**, como figura a continuación,

RESUMEN INCREMENTO DEL GASTO CORRIENTE DERIVADO DEL PLAN PARCIAL "POBLACIÓN DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"	
Subtotal 1 Servicios Públicos Básicos	175.215,58
Subtotal 2 Actuaciones de Protección y Promoción Social	20.085,49
Subtotal 3 Producción de Bienes Públicos de Carácter Preferente	13.957,29
Subtotal 4 Actuaciones de Carácter Económico	2,44
TOTAL ÁREAS DE GASTO 1,2,3 Y 4	209.260,79
TOTAL RESTO DE PROGRAMAS Capítulos I y II	925.592.306,54
21% RESTO DE PROGRAMAS	0,011566287% 22.481,90
TOTAL GENERAL	231.742,69

En aras de obtener una mayor prudencia valorativa, se ha estimado, adicionalmente a la repercusión sobre los principales programas de gastos afectados, **el impacto sobre el resto de programas de gasto desarrollados por el Ayuntamiento de Madrid**, al considerarse que el incremento que produce la Modificación del PPRI sobre la edificada de uso industrial y terciario,

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

teniendo en cuenta que en la actualidad, dicha superficie supone un 21% de la superficie:

Parámetro	Unidad	Ciudad de Madrid	%
Superficie Edificada Uso Residencial (2017)	m2c	141.890.637	79,00 %
Superficie Edificada Uso Industrial (2017)	m2c	5.768.009	3,16 %
Superficie Edificada Uso Terciario (2017)	m2c	32.048.017	17,84 %
Total Superficie Construida (2017)	m2c	179.706.663	100%

Así la estimación para calcular el efecto sobre el resto de programas (2.400.839.609,85), se efectuará ponderando dicho 21% (3,16 % + 17,84%) y en la proporción resultante del incremento en los Programas directamente afectados (0,0102498600 %) sobre el importe total de dichos programas:

Programas de Gasto	Importe	Gasto Estimado MPPRI	MPPRI / Programas de Gasto %
Total Programas Directamente Afectados (sobre la media 2017 y 2018 Liquidación Gasto Ejecutado)	1.809.230.440	209.260,79	0,011566287%
Total Resto de Programas (sobre la media 2016 y 2017 Liquidación Gasto Ejecutado) Capítulos I y II	925.592.306,54		
21% Total Resto de Programas	194.374.384,37	22.481,90	0,002428920%
Total Media 2016 y 2017 Liquidación Gasto Ejecutado	4.488.385.653,92		

2.2.4. ESTIMACIÓN DE INGRESOS RESULTANTES DE LA MPPRI.

El presente estudio se centra en la repercusión de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior en la estabilidad presupuestaria de las finanzas municipales a partir de los datos de la liquidación de los presupuestos

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

ejecutados de 2017 y de 2018, analizando por separado los gastos e ingresos corrientes derivados del desarrollo de la nueva ordenación.

Si en el apartado anterior se analizaba el gasto corriente, en este apartado se abordará el impacto sobre los ingresos futuros del municipio.

La premisa de partida está constituida por el hecho de que la propuesta de la Modificación del Plan Parcial es de iniciativa municipal, produciéndose incrementos en los suelos destinados a viario y zonas verdes, con unas actuaciones de urbanización que se realizarán a cargo de la Comunidad de Madrid.

A la hora de hablar sobre ingresos, existen múltiples clasificaciones y aspectos a tener en cuenta en relación con la naturaleza de los ingresos:

- Distinción entre imposición directa e indirecta, personales o reales y objetivos o subjetivos.
- Separación entre la tributación considerada como impuestos, contribuciones especiales y tasas.
- Periodicidad en la percepción de dichos recursos (ingresos que proporcionan ingresos anuales como pueden ser el Impuesto de Bienes Inmuebles o el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, frente a impuestos como el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que se ingresan una única vez al gravar un hecho puntual no periódico), esto es, periódicos o instantáneos.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

No obstante, para la estimación de los ingresos de cara a la sostenibilidad económica, se distinguirán dos formas de estimación:

- Tributos relacionados con la actividad inmobiliaria y los inmuebles: El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y el Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), que se calculan sobre la bases imponibles procedentes de la valoración de los inmuebles (solares y edificaciones).
- Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) e Impuestos Especiales, Tasas y Otros Tributos y Transferencias Corrientes, que se estiman sobre la base de una mayor población prevista.

La estructura del presupuesto de ingresos corrientes reconocidos en el ejercicio 2018 que se utilizará para analizar las partidas afectadas por el desarrollo de la ordenación propuesta es la siguiente:

Concepto	Derechos Reconocidos Netos 2018	Ingreso por Habitante (€)
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	139.271.483,73	43,23
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	1.483.553.970,99	460,55
Impuesto sobre Vehículos Tracción Mecánica	153.872.409,09	47,77
IIVTNU	674.996.887,30	209,54
Impuesto sobre Actividades Económicas	137.889.582,44	42,81
CAPÍTULO I. IMPUESTOS DIRECTOS	2.589.584.333,55	803,90
Impuesto sobre el Valor Añadido	81.723.659,41	25,37
Impuestos Especiales	14.656.568,51	4,55
Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	94.758.715,58	29,42

Información de Firmantes del Documento



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR "POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B"

Concepto	Derechos Reconocidos Netos 2018	Ingreso por Habitante (€)
CAPÍTULO II. IMPUESTOS INDIRECTOS	191.138.943,50	59,34
CAPÍTULO III. TASAS Y OTROS INGRESOS	744.185.735,92	231,02
Fondo Complementario de Financiación	1.400.498.785,05	434,76
Transferencias Corrientes	75.420.136,41	23,41
CAPÍTULO IV. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.475.918.921,46	458,18
CAPÍTULO V. INGRESOS PATRIMONIALES	81.294.330,44	25,24
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	5.082.122.264,87	1.577,67

FUENTE: Área de Gobierno y Hacienda. Ayuntamiento de Madrid

A continuación se analizan las distintas tipologías de impuestos para poner de manifiesto su inaplicabilidad a la Modificación del Plan Parcial objeto del presente Informe:

- **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)**

Derivado del nuevo sistema de financiación de las entidades locales del año 2014, se incluye en la participación en los Ingresos del Estado, la cesión de la recaudación de determinados impuestos estatales a los municipios de mayor población.

En el caso del Ayuntamiento de Madrid, se concreta en un porcentaje de la parte estatal de la cuota líquida del IRPF de sus residentes, por lo que las variaciones en este tributo se producirán en relación al incremento población derivado de la puesta en marcha de la Modificación del Plan Parcial.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Se estima un incremento en la recaudación de 11.024,87 € (43,23 €/habitante x incremento de 255 habitantes por la MPPRI) derivada del RPF.

- Impuesto sobre bienes Inmuebles (IBI).

El IBI se trata de un impuesto directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en los términos establecidos en la Ley, constituyendo su hecho imponible la titularidad sobre los bienes inmuebles del derecho de propiedad de los mismos y otros derechos reales.

La Base imponible está compuesta por el Valor Catastral determinado según las normas del Catastro Inmobiliario, según lo establecido en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Dicho Valor Catastral se corresponde con el 50% del Valor de Mercado del bien inmobiliario, dependiendo dicho valor de venta del Valor de Suelo, del Valor de Construcción y del Factor de Localización sobre los anteriores.

En este caso, al producirse un incremento en la edificabilidad y encontrarse en estado de ruina las edificaciones anteriores, se considera que el incremento en las cuotas líquidas de IBI se generará tanto por el valor del suelo, como por el valor de construcción, cuotas que son sufragadas cada año por la Agencia de Vivienda Social (según lo establecido en la Ley 9/2017, de 3 de julio, por la que se establece el mecanismo de naturaleza no

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

tributaria compensatorio de la repercusión obligatoria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles).

También se producirán incrementos por la creación de plazas de garajes en las nuevas edificaciones, mientras que el desarrollo locales para uso comercial depende de solución constructiva final que decida la Agencia de Vivienda Social, por lo que no se tendrá en consideración la recaudación de ninguna cantidad por este último concepto.

Para la determinación de las nuevas bases imponibles del IBI para las plazas de garajes y para el incremento del valor de construcción, se utilizarán los valores y fórmulas establecidas en la legislación catastral (RD 1020/1993):

$$\text{Valor Catastral} = \text{RM} \times \text{Valor de Venta}$$

(siendo el RM, Valor de Mercado, un 50%)

$$\text{Valor de Venta} = 1,4 (\text{Valor del Suelo} \times \text{Valor de Construcción}) \times \text{Factor de Localización}$$

(según Norma 16 del RD1020/1993)

CUADRO RESUMEMEN ESTIMACIÓN INCREMENTO RECAUDACIÓN POR IBI

USO	Nuevo Valor de Suelo (VS)	Nuevo Valor de Construcción (VC)	VALOR EN VENTA	VALOR CATASTRAL ESTIMADO	CUOTA LÍQUIDA IBI (Tipo 0,51 %)
Vivienda Zona R210 13.076 m ² Epígrafe: 1.1.1. Edificación Abierta Categoría: 3 (Media - Alta): 1,2 MBC 1	15.691.200,00 €	10.983.840,00 €	38.353.056,00	19.176.528,00	97.800,29

Información de Firmantes del Documento



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

USO	Nuevo Valor de Suelo (VS)	Nuevo Valor de Construcción (VC)	VALOR EN VENTA	VALOR CATASTRAL ESTIMADO	CUOTA LÍQUIDA IBI (Tipo 0,51 %)
Garaje (1,5 plazas / vivienda * 103 viviendas * 25 m2) = 3.862,5 m² Epígrafe: 1.1.3. Edificación Abierta Categoría 3 (Media - Alta): 0,62 MBC 1	513. 646 € (3.862, m ² x 133) 133 €/m²	1.676.325,00 €	3.066.052,50 €	1.533.026,25 €	78.184,34
TOTALES	16.924.912,50 €	12.660.165,00 €	41.419.108,50 €	20.709.554,25 €	175.984,63 €

Para el cálculo de los anteriores valores se ha tomado la diferencia entre el valor de la construcción de las nuevas edificaciones y el valor de las originales y se ha calculado la base imponible para las plazas de garaje con un valor de construcción y un valor de suelo correspondientes a una nueva creación. Se ha tomado un Módulo Básico de Construcción de 1, un Valor de Repercusión correspondiente a la Zona de Valor R210 (Polígono 86, Fuencarral – Valverde) por importe de 1.200 para la vivienda y de 133 para las plazas de garaje). Los epígrafes a aplicar serían el 1.1.1 “Edificación Abierta” y Categoría 3 (Media – Alta), para las viviendas y epígrafe 1.1.3. y Categoría 3 para las plazas de garaje, que determinan unos coeficientes de valor de las construcciones de 1,2 y de 0,62, respectivamente.

Se utilizará un Factor de Localización de 1 (en aplicación de la Ponencia de Valores Total de Bienes Inmuebles Urbanos del Municipio de Madrid) y un tipo impositivo de un 0,51% (tal y como establece con carácter general la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la Ciudad de Madrid).

Por último, ha de tenerse en cuenta que según establece el artículo 10 de la ordenanza reguladora, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas, según las normas de la Comunidad de Madrid, disfrutarán de una

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

bonificación del 50 por 100 durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

Por lo tanto se estima un incremento inicial de **87.992,32 €/anuales** durante los tres primeros años y de **175.984,63 €/anuales** a partir del cuarto año.

- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM).

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la titularidad de un vehículo apto para circular por las vías públicas, según la potencia y clase del vehículo. En consecuencia, para estimar los ingresos por este impuesto, habría que considerar que el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial produciría un incremento de vehículos turismo en el distrito, en proporción a un hipotético aumento del número de residentes, que se ha estimado en 255 personas, y también por la construcción de las plazas de garaje.

Se ha considerado un incremento de 107 vehículos, a razón de 0,42 vehículos por incremento de residentes, que valorados a la tasa correspondiente a turismos de 8 hasta 11,99 caballos fiscales, 59,00 euros, arroja un total de **6.313,00 € euros anuales recaudados adicionalmente por este concepto.**

- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

Este impuesto grava el incremento de valor que experimenten los terrenos urbanos que se ponga de manifiesto como consecuencia de su transmisión, experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

En aplicación del artículo 6 de la Ordenanza municipal reguladora de este impuesto, cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre a Comunidad Autónoma de Madrid se producirá la exención del mismo, por lo que no se producirá ningún incremento en la recaudación por esta partida, que, por otro lado, hubiera tenido un carácter puntual.

- Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

El Impuesto de Actividades Económicas es un tributo municipal de carácter directo y real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio en territorio nacional de actividades empresariales, profesionales o artísticas, cuyas tarifas están reguladas en el Real Decreto Legislativo 1175/1990 que se completa con la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas (de fecha 28 de enero de 2001).

Podría inferirse que el desarrollo del Plan Especial provocará la apertura de comercios o el ejercicio de actividades profesionales o artísticas, pero también hay que tener en cuenta las exenciones recogidas en la Ordenanza reguladora municipal (personas físicas, sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros,...) originan que sea poco probable obtener ingresos de esta fuente de financiación, que, en la actualidad, tiene una importancia más bien relativa. Asimismo, tampoco se conoce si la Agencia de Vivienda Social contempla la construcción de locales comerciales en las nuevas edificaciones.

Las variaciones se suelen calcular proyectando el presupuesto vigente de ingresos por habitante sobre el mayor número de habitantes previsibles de la nueva actuación urbanizadora, por lo que la mayor recaudación estimada será proporcional al incremento de nuevos vecinos, cifrada en la cantidad

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

de 10.915,47 € sobre la ratio media de recaudación media de 42,81 €/habitante.

- IVA e Impuestos Especiales.

El nuevo sistema de financiación de las Entidades Locales, ya comentado anteriormente, también contempla la percepción de determinados porcentajes sobre la recaudación líquida imputable a cada municipio del Impuesto del Valor Añadido e Impuestos Especiales de Fabricación (excepto el de Electricidad).

Por tanto, nuevamente existe una relación directa entre el importe a ingresar por el Ayuntamiento y el aumento de población, derivado del ordenamiento propuesto.

En consecuencia se estima un incremento de 7.629,55 € anuales (6.469,33 € euros por IVA – 25,37 €/habitante x 255 habitantes – y 1.160,23 € por Impuestos Especiales – 4,55 €/habitante x 255 habitantes –).

- *Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).*

El hecho imponible consiste en la realización de estas actividades, dentro del término municipal, siempre que exijan obtención de licencia de obras o urbanística y sea competente para su concesión el Ayuntamiento de Madrid. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora de dicho tributo.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

En general está estrechamente vinculado a la actividad edificatoria, generando unos ingresos que se concentran en la fase de edificación de los solares tras la finalización de los procesos de urbanización.

La construcción de las nuevas edificaciones por la Agencia de Vivienda Social se encontraría bonificada en un 90% al tratarse de “*obras de nueva planta de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial y Viviendas de Integración Social de la Comunidad de Madrid*”, por lo que no estimara el importe de los ingresos generados por este concepto dado su reducido impacto.

También se podría considerar que la implantación de la Modificación del Plan Parcial generará futuras obras de mejora en la accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios que serán sufragadas, en su mayor parte por subvenciones (estatales, autonómicas o municipales) y por los propios vecinos.

No obstante, se trataría de un origen de recursos de carácter puntual, no periódico y de cuantificación incierta, por lo que se opta por no incluirlo.

- Tasas y Otros Ingresos Patrimoniales.

En general, las tasas tienen una relación directa con los habitantes del municipio, ya que se generan por las solicitudes de prestación de servicios realizadas por dichos ciudadanos, al producirse en función de las actuaciones municipales solicitadas por aquellos.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Así, a razón de una ratio de 231,02 €/ habitante para un total de 255 nuevos vecinos, se calculan **58.062,41 € anuales de incremento** por este concepto.

- Transferencias Corrientes. Participación en los Tributos del Estado.

Dentro de las Transferencias Corrientes se incluye la participación en los tributos del Estado, a través del Fondo Complementario de Financiación previsto para los Ayuntamientos con población superior a 75.000 habitantes, que se incluyen en el programa de cesión de tributos del Estado.

Nuevamente, se trata de un recurso que se encuentra estrechamente relacionado con el nivel de población, por lo que su cuantía estaría directamente relacionada con el incremento de los 255 residentes y, en el caso del Fondo Complementario de Financiación, con la evolución de los ingresos del Estado, por lo que dado el carácter incierto de este tipo de fuentes, se ha preferido no considerar ningún aumento de ingresos.

A continuación se ofrece un resumen de las estimaciones de ingresos derivados de la puesta en práctica de la ordenación propuesta:

IMPUESTO	INCREMENTO DE INGRESOS ESTIMADO
IRPF	11.024,87 €
IBI (años 1º al 3º)	87.992,32 €
IBI (a partir del 4º año)	175.984,63 €
IVTM	6.313,00 €
IVA e Impuestos Especiales	7.629,55 €
Tasas y Otros Ingresos Patrimoniales	58.062,41 €
TOTAL (1er – 3er año)	171.022,15 €
TOTAL (A partir 4º año)	259.014,47 €

Información de Firmantes del Documento



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

2.2.5. ANÁLISIS DE RESULTADOS

A la vista de lo analizado en los apartados precedentes, el balance de la ordenación propuesta sería un saldo negativo de -60.720,54 € durante los tres primeros años y de 27.271,78 €, a partir del cuarto año:

INCREMENTO DE GASTOS	INCREMENTO DE INGRESOS	BALANCE
231.742,69 €	171.022,15 €	-60.720,54 €
	<i>Durante los 3 primeros años de bonificación del 50% del IBI para viviendas sociales</i>	
231.742,69 €	259.014,47 €	27.271,78 €

Por tanto, dada la escasa relevancia de la diferencia existente entre los ingresos y gastos corrientes durante los 3 primeros años, y el saldo positivo a partir del cuarto año, derivada del desarrollo de la MPPRI “Poblado de Absorción Fuencarral B”, se considera económicamente sostenible y asumible por la Hacienda de la Ciudad de Madrid, **siempre que el Ayuntamiento pueda comprometer en su dotación presupuestaria los gastos que generen los nuevos usos derivados de la presente Modificación del Plan Parcial, cuya estimación se ha detallado en los apartados anteriores.**

La incidencia de estos incrementos en el conjunto de suelos de la ciudad es de carácter muy reducido, ya que el incremento de los 2.935 m² de Zonas Verdes, puesto en relación con los 62.191.500 m² cuyo mantenimiento asume el Ayuntamiento de Madrid con cargo a los presupuestos generales supone un 0,0047% o un 0,0033 % para el caso de la Áreas Estanciales (2.092 m²) frente a los 63.828.716 actualmente gestionados.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Esta actuación se incardina en el conjunto de iniciativas que se están impulsando desde el Ayuntamiento de Madrid centrándose en la sostenibilidad como principio rector del desarrollo urbano, con iniciativas como:

- Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
- Plan de Energía y Cambio Climático 2020, como un marco estratégico para guiar la transformación urbana hacia un modelo urbano menos dependiente de recursos energéticos fósiles y más eficiente.
- Proyecto Madrid+Natural para la creación de una serie de infraestructuras verdes.
- Plan A de Calidad del Aire y Cambio Climático que tiene como objetivo mejorar la calidad del aire y contribuir a la mitigación y adaptación de la ciudad al cambio climático.
- El Plan Estratégico Madrid Recupera, al que ya se ha aludido anteriormente y que consiste en un enfoque integral para definir un modelo de ciudad que oriente las actuaciones urbanas a corto y medio plazo, centrando los esfuerzos en una nueva planificación capaz de corregir los déficits de habitabilidad y calidad de vida, en especial en los barrios más vulnerables.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

2.3. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Dentro del informe de sostenibilidad económica regulado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, se incluye la “suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos” (Art. 22.4).

A falta de mayor concreción del texto legislativo, y en ausencia de normativa reglamentaria de desarrollo, cabe considerar que se pretende que las propuestas de ordenación urbanística tengan en cuenta la previsión del suelo necesario para la actividad económica suficiente para generar empleo a la población prevista en el crecimiento de las ciudades, generando un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente, favoreciendo la proximidad entre los distintos usos: residencial, productivo, cultural, asistencial, ocio, reduciendo al mismo al mínimo la movilidad inducida, con la consiguiente reducción de los desplazamientos forzados, así como la distancia, pudiéndose generar mediante medios de transporte más sostenibles: peatonal, bicicleta, transporte público, etc., con los consiguientes impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos.

La presente Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior no califica suelo para actividades económicas, por lo que el único aspecto a analizar, nuevamente, sería sobre si la regulación propuesta implicaría un cambio significativo en los usos productivos tras su puesta en marcha, quedando pendiente el futuro destino de los 1.307,6 m² obtenidos por la cesión de la plusvalía correspondiente al 10% de la edificabilidad.

El objetivo será analizar la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

tejido productivo preexistente, midiendo la suficiencia y adecuación por medio del análisis de la dimensión económica, urbanística y de diversidad productiva de las áreas objeto de estudio.

Pero dicho análisis de la suficiencia y adecuación de usos productivos no puede considerarse en el ámbito exclusivo del desarrollo urbanístico, sino considerando el área de influencia en el que se integra y del conjunto de la Ciudad de Madrid.

El municipio de Madrid se caracteriza por combinar una gran área residencial en la que habitan 3.182.175 habitantes, personas con una importante actividad en el sector servicios, fruto del intenso proceso de terciarización de los últimos años, si bien se mantiene también como una ciudad industrial de primer nivel dentro del sistema urbano español, con una elevada especialización relativa en todos los servicios considerados servindustriales.

En cuanto a la oferta de suelo futuro para hacer frente a un incremento de las actividades productivas, el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid prevé de forma paralela a la creación de suelo residencial en los nuevos desarrollos, nuevo suelo para usos terciario e industrial.

La superficie edificada y la edificabilidad remanente para estos usos productivos, para 2017, en el municipio de Madrid son:

Uso	Superficie Edificada	Edificabilidad Remanente	Edificabilidad Remanente Fuencarral – El Pardo
Industrial	5.768.009 m ²	8.990.405 m ²	258.577 m ²
Terciario	32.048.017 m ²	7.474.437 m ²	1.717.445 m ²

FUENTE: Observatorio de la Ciudad de Madrid y Banco de Datos. Organismo Autónomo Agencia Tributaria Madrid. Ayuntamiento de Madrid

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

En el área de mayor influencia en relación con el desarrollo que nos ocupa, el Distrito de Fuencarral – El Pardo, la edificabilidad remanente para usos productivos se centra en el futuro desarrollo de suelo Terciario, de acuerdo con la edificabilidad reflejada en el siguiente cuadro, distribuida en función de la fase en que se encuentra el desarrollo urbanístico:

Situación de los ámbitos Distrito de Fuencarral	Edificabilidad Uso Residencial	Edificabilidad Uso Actividad Económica (Industrial + Terciario)
Ámbitos en proceso de urbanización (fase edificación)	394.938 m ² 3.613 (nº de viviendas)	354.958 m ²
Ámbitos en proceso de gestión y/o urbanización	1.727.828 m ² 17.237 (nº de viviendas)	1.542.041 m ²
Ámbitos pendientes de planes de desarrollo	0,00 m ²	79.023 m ²
Total Edificabilidad Remanente	2.122.766 m² 20.850 (nº de viviendas)	1.976.022 m²

FUENTE: Banco de Datos. Ayuntamiento de Madrid

En cuanto al desarrollo de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción Fuencarral B de” se produce un aprovechamiento real de 13.076 m² de la edificabilidad residencial preexistente sin que se contemplen cambios en la edificabilidad de los usos terciarios o industriales, únicamente variaciones en los usos de Zonas Verdes y Áreas Estanciales.

En el caso de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción Fuencarral B” no produce, dado su mínimo tamaño en relación con la población y actividad del municipio, cambios cuantitativos reseñables sobre el equilibrio de usos productivos en el municipio ni en el Distrito, considerándose cubiertas las necesidades productivas de la población residente, por lo que no

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

se contempla que experimenten cambios como consecuencia de la aplicación de aquel.

En consecuencia, **se tiene por suficiente la propuesta de suelos destinados a usos productivos para las necesidades locales y adecuada a las características socioeconómicas del distrito de Fuencarral – El Pardo.**

2.4. CONCLUSIONES

El presente Informe de Sostenibilidad Económica contiene una estimación de los ingresos y gastos corrientes (apartados 2.2.3 y 2.2.4) que se prevé se producirán en el Ayuntamiento de Madrid derivados de la ejecución y mantenimiento de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción Fuencarral B”.

Como se ha visto, la ordenación propuesta generará unas estimaciones de **incremento de gastos con un saldo de -60.720,54 €** (durante los 3 primeros años) **y de 27.271,78 €**, para los siguientes ejercicios, sobre un **incremento de gasto corriente anual cifrado en 231.742,69 € anuales.**

Adicionalmente, es necesario poner en contraste el incremento de los costes corrientes con la evolución de gasto realizado en el distrito y la positiva reducción del déficit municipal, lo cual indica que se trata de un proyecto asumible por la Hacienda municipal.

En cuanto a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, se consideran cubiertas las necesidades productivas de la población residente trabajadora, así como la edificabilidad existente y remanente para usos

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

productivos del Distrito de Fuencarral - El Pardo y en general de la Ciudad de Madrid (apartado 2.3).

De todo lo expuesto a lo largo de este Informe, por tanto, **se pone de manifiesto la sostenibilidad económica de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción Fuencarral B”** en el Distrito de Fuencarral – El Pardo de la Ciudad de Madrid, siempre que el Ayuntamiento de Madrid pueda comprometer en su dotación presupuestaria los gastos que generen los nuevos usos derivados de la presente Modificación del Plan Parcial, cuya estimación se ha detallado en los apartados anteriores (punto 2.2.3.).



Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y MEMORIA DE VIABILIDAD.

3.1. MARCO LEGAL.

A continuación se desarrollará la justificación jurídica del presente Estudio Económico Financiero.

La obligatoriedad de redactar la Memoria de Viabilidad Económica (MVE) en la ordenación de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, se regula específicamente en el artículo 22 puntos 5 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto legislativo 7/2015 de 30 de Octubre), sin que se disponga de normativa de desarrollo que afecte a esta cuestión.

En relación con su contenido, debe tenerse en cuenta que Los apartados de la letra a) a la letra e) han sido anulados por la Sentencia 143/2017, de 14 diciembre de 2017, sobre el Recurso de Inconstitucionalidad 5493-2013, por considerarse que establecen una regulación pormenorizada, lejos de establecer una directriz o mandato genérico, eliminando así cualquier posibilidad de desarrollo y el margen de actuación necesarios dado el carácter de competencia autonómica de carácter exclusivo.

Por otro lado, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no establece en su artículo 49 la inclusión de ningún documento de naturaleza económica entre la documentación que ha constar en los Planes Parciales, en contraposición con lo estipulado para el Planeamiento General que si contempla la necesidad de un Estudio de Viabilidad, cuyo contenido pormenoriza en el artículo 43.b.

El contenido de dicho Estudio de Viabilidad ha sido reforzado por una amplia jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha perfilado el alcance de los Estudios Económicos Financieros, remarcando su exigibilidad para todo tipo de instrumento de planeamiento con una necesaria descripción del importe de capital comprometido para su desarrollo y las fuentes de financiación disponibles.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

A su vez, el Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978), contempla igualmente, en su artículo 57, la obligatoriedad del Estudio Económico Financiero como parte de los documentos en que se desarrollan las determinaciones que han de contener los Planes Parciales, desarrollando los puntos que lo integran que habrán de justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de servicios y la definición de las fuentes de financiación de dichas actuaciones.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS.278/2017 de 17 de febrero de 2017 Rec. 1125/2016 y otras) viene asimilando el objeto y contenido de estos, estudios o memorias, del Estudio de Viabilidad y del Estudio Económico Financiero.

En consecuencia, el presente Estudio Económico Financiero integrará las previsiones contenidas en los apartados precedentes, en relación con los siguientes conceptos:

- Identificación de los sujetos económicos participantes y responsables de la ejecución de las previsiones del planeamiento propuesto.
- Evaluación Económica de las actuaciones previstas:
 - Estimaciones del capital preciso para acometer la actuación.
 - Fuentes de financiación para la puesta en marcha de la ordenación propuesta.
 - Identificación de Plazos y Fases en que se predeciblemente fueran a ejecutarse.
- Rentabilidad, en términos adecuación a los deberes de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.
- Sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas, públicas y privadas, en el término municipal.

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Por último, el presente Estudio da cumplimiento al principio de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, recogido en el artículo 59 de las Bases de Ejecución de del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2019, que establece la necesidad de valorar las repercusiones y efectos sobre los gastos e ingresos públicos de las disposiciones legales o reglamentarias y cualquier otro tipo de actuación, para el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

3.2. SUJETOS ECONÓMICOS PARTICIPANTES.

El desembolso total de la acción propuesta por la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior será el Organismo Autónomo Mercantil “Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”, que comprenderá los gastos derivados del desalojo y realojo de los actuales ocupantes legales, obras de demolición, urbanización y edificación, proyectos y direcciones de obra, gestión, indemnizaciones por derechos existentes y otros gastos (costes de financiación, consultoría de gestión, etc.)

El sujeto beneficiario de las obras de urbanización y de la obtención de las superficies para la creación de zonas verdes y áreas estanciales será el Ayuntamiento de Madrid, quién también será del destinatario de la cesión de la plusvalía, estimada en 1.307,6 m² de edificabilidad.

Todo lo anterior sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se puedan establecer entre ambas administraciones públicas o de las diversas formas de gestión indirecta permitidas por la legislación vigente, que no se encuentran previstas ni reflejadas en esta Modificación.

3.3. IDENTIFICACIÓN Y COSTE DE LAS INVERSIONES PREVISTAS.

La concreción de la propuesta de ordenación contenida en la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior requerirá la realización de obras de urbanización, con su

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

preceptivo proyecto de urbanización, para permitir la construcción de los bloques de vivienda social.

Como objetivos del proyecto de urbanización se establecen los siguientes:

- Urbanización de la nueva zona verde.
- Creación del área estancial en la calle Aranzo.
- Creación del área estancial interbloque en la calle Aranzo. Estos espacios interbloques serán calificados como Vía Pública Local en su categoría de Área Estancial, con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana.
- Nuevo trazado de la calle Aranzo.
- Nuevo trazado de la calle Condestables hasta Tardajos.

El coste de las actuaciones para la mejora de la urbanización y de las infraestructuras básicas de acuerdo con los fines señalados en apartados precedentes se estima en los siguientes importes:

CUADRO DE COSTES EJECUCION URBANIZACION MODIFICACION PPRI				
USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE m ²	UNIDAD m ²	COSTE EJECUCION MATERIAL	COSTE EJECUCION POR CONTRATA MAS IVA
Zona Verde	9.738	85	827.730,00 €	1.158.822,00
Área Estancial	4.200	175	735.000,00 €	1.029.000,00
	482		84.350,00 €	118.090,00
Red Viaria Local	1.534	170	260.780,00 €	365.092,00
	1.090		185.300,00 €	259.420,00
Redes Infraestructurales:				
<i>Abastecimiento de Agua</i>	100	101,7	10.170,00 €	142.038,00 €
<i>Saneamiento</i>	120	286,8	34.416,00 €	49.559,04 €
<i>Energía Eléctrica</i>	130	120,87	15.713,10 €	22.625,29 €
<i>Gas</i>	103	82,56	8.503,68 €	12.244,45 €
TOTAL			2.161.962,78	3.156.890,78

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

El presupuesto de partida es que estos costes sean sufragados íntegramente por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por lo que las estimaciones arriba indicadas dependerán de la fórmula de ejecución del proyecto elegido por el Gobierno Regional y del resultado de los procedimientos de contratación pública que, en su caso, se liciten.

Por tanto, la actuación no supondrá coste alguno para la hacienda municipal, aunque se producirán incrementos en el gasto corriente derivado del incremento de las superficies y las actuaciones de urbanización que mejoran la situación de las zonas verdes y áreas estanciales, y que han sido analizados en el correspondiente Informe de Sostenibilidad Económica.

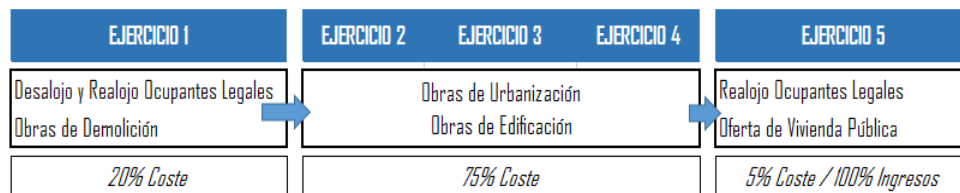
3.4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La ejecución de las acciones de urbanización y edificación del ámbito están previstas con cargo al presupuesto de la Agencia de Vivienda Social, organismo público con la disponibilidad financiera y capacidad económica suficiente para acometer la puesta en marcha de la actuación propuesta.

3.5. HORIZONTE TEMPORAL DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Debido al hecho de que las actuaciones de urbanización y edificación serán llevadas a la práctica por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, se ha realizado una estimación de los posibles plazos, cuya determinación final dependerá de la administración regional, que es la entidad que financia las obras de urbanización y las posteriores obras de construcción.

El esquema básico del desarrollo de la actuación, en lo que se refiere a flujos de tesorería, se puede resumir en la siguiente figura:



98024E4E00BB2DF4



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

En cualquier caso, la secuencia de actuaciones a realizar, tal y como se recoge en la Memoria de Gestión, se puede resumir en los siguientes hitos:

- Desalojo de los ocupantes legales y realojo provisional de los mismos en arreglo a sus derechos legales.
- Obras de Demolición de las viviendas unifamiliares existentes. Plazo estimado de 3 meses.
- Obras de Urbanización y Edificación:
 - Ejecución de los viarios locales
 - Ejecución de la nueva zona verde (el gran parque)
 - Ejecución de las áreas estanciales. Plazo estimado 22 meses, tanto para los viarios, zonas verdes y áreas estanciales.
 - Ejecución de la edificación. Plazo estimado 24 meses.
- Realojo de ocupantes legales.

3.6. SOSTENIBILIDAD DEL MODELO TERRITORIAL.

En este caso se actúa sobre un ámbito de suelo urbano consolidado que presenta un importante estado de degradación que será regenerado a través de unas actuaciones de ejecución de urbanización en base a una recalificación de suelo de uso residencial a favor del incremento de zonas verdes y áreas estanciales, desarrollando una edificabilidad de 13.076 m² (afectados por la actuación de transformación urbanística de reforma o renovación de la edificación)

La consideración del área como zona delimitada bajo la figura de un API 08.10, refuerza todavía más la consonancia de la actuación propuesta con las determinaciones del PGOU de 1997 de la Ciudad de Madrid y, especialmente, por la existencia de un Plan Parcial ya aprobado desde el 25 de julio de 2002 y no llevado a

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

la práctica, dentro de un contexto en el que la regeneración urbana se ha convertido en una prioridad del desarrollo urbano de las ciudades.

Por tanto, no se modifica la edificabilidad del ámbito, pero sí el uso del suelo, aunque dentro del marco de usos ya admitidos por el planeamiento vigente.

En cualquier caso, se opta por una transformación de la ciudad orientada hacia la cohesión y la calidad de vida, en línea con la prioridad de actuación en la ciudad construida frente a la extensión territorial, y, sobre todo, por la regeneración del tejido urbano ya existente.

3.7. ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

El presente apartado tiene por objeto desarrollar los aspectos a tener en cuenta para una adecuada contextualización del análisis de viabilidad económica a realizar, en términos de capacidad y rentabilidad económica, sobre la conveniencia legal de acometer estas actuaciones y las variables económicas que intervendrán en la puesta en marcha de las propuestas de ejecución recogidas en el instrumento de ordenamiento propuesto.

Es decir, en primer lugar, **para contrastar las disponibilidades financieras necesarias**, el objetivo es analizar el coste de la inversión a realizar contrastando los importes necesarios con la evolución histórica de las inversiones realizadas por el sujeto que los va a financiar, en este caso, la Agencia de Vivienda Social, calculando la ponderación del coste de la inversión con las partidas presupuestarias que suelen soportar este tipo de inversiones.

En lo que se refiere a la capacidad para asumir el compromiso de las actuaciones de urbanización y edificación, habrá que tener en cuenta que en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2019 se han consignado 302.034.946 para la Política de Gasto “261: Acceso a la vivienda y fomento de la edificación”, cifra que se despliega en los siguientes Programas:

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

- 261A: Vivienda y Rehabilitación:	78.326.673
- 261B: Vivienda Social:	223.708.273
- 261O: Suelo y Consorcios Urbanísticos:	21.026.282
- 261P: Planificación y Gestión Urbanística:	9.699.783

En 2017 y 2018 se presupuestaron, respectivamente, 268.836.416 € y 232.965.521 € para el Programa de Vivienda Social.

En concreto, el crédito de la Agencia de Vivienda Social, en este capítulo de Inversiones, asciende a 76.487.451 euros con el siguiente detalle:

- Para la adquisición de viviendas cuya finalidad es el realojo de la población que habita en núcleos chabolistas, promoviendo con ello la inclusión social y la lucha contra la pobreza, se presupuestan 18.136.451 euros.
- Para construcción de viviendas, se consignan 13.000.000 euros, actuaciones que comprenden la continuación y terminación de aquellas que tuvieron comienzo en ejercicios anteriores, así como actuaciones en Barrios en Remodelación.
- Para los trabajos de urbanización se destinan 4.650.000 euros.
- En relación con los compromisos adquiridos mediante la cesión de derechos de superficie, sistema éste iniciado en años anteriores para la construcción de viviendas, se recoge el importe de las obligaciones contractuales, que ascienden para el año 2019 a 38.500.000 euros.

En nuestro caso, la realización de la urbanización supondría un 4,1% del presupuesto destinado a Inversiones, lo cual unido a que una de las principales funciones, tal y como establece el artículo 1.2.a) del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, sea la “adquisición de suelo y edificios y urbanización de terrenos para la promoción,

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

construcción y rehabilitación de viviendas y sus dotaciones complementarias, dando preferencia al régimen de protección pública”, convierte el objeto de la presente Modificación del Plan Parcial en una actuación que se puede ser acometida por dicho Organismo Autónomo Mercantil.

En relación con la ejecución de las cantidades presupuestadas para el Capítulo de Inversiones, la ejecución del presupuesto del 2017 fue de un 99,58%, ascendiendo a 32.407.590,86 €, y la actualmente en curso alcanza un saldo de crédito dispuesto de 26.942.261,83 € sobre los 76.487.451,00 € presupuestados.

Sobre la fiabilidad y precisión de las estimaciones sobre las que se basa la elaboración del Presupuesto de la Comunidad de Madrid, aquellas han sido refrendadas por los Informes realizados por la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF), que afirma lo siguiente:

“...Bajo el escenario central y las previsiones de cierre de 2018 consideradas por la AIReF se considera probable que la Comunidad de Madrid cumpla el objetivo de estabilidad para 2019, si bien se aprecia riesgo moderado respecto al cumplimiento de la regla de gasto. El déficit esperado por la AIReF al cierre de 2018 en la Comunidad de Madrid, similar al estimado por la comunidad, hace que el cumplimiento del objetivo del -0,1% del PIB en 2019 exija un ajuste de una décima. A partir de la información proporcionada en las líneas, actualizada con el proyecto de presupuestos para 2019, y bajo los supuestos del escenario central de la AIReF, se estima que la evolución de los recursos, en su conjunto, será más favorable que la planteada en el proyecto de presupuestos autonómico...”

Respecto a las prioridades de actuación de la Agencia de Vivienda Social, tal y como figura en su Memoria de Actividades de 2017, el Distrito de Fuencarral – El Pardo destaca como el distrito con mayor presencia de chabolas dispersas, con un total de 82 construcciones, frente a las 54 que localizadas en el distrito de Villa de Vallecas (sin tener en cuenta el núcleo chabolista de 63 infraviviendas).

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Para realizar el **análisis de la viabilidad, en su vertiente de rentabilidad**, de la presente Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior habría que definir qué acepción del concepto de viabilidad se va a tener en cuenta para ello.

En el campo del urbanismo, la viabilidad de un proyecto particulariza la diferencia entre el coste y el beneficio en la determinación del valor de los solares urbanizados y el coste de producción de los mismos para comprobar que la actuación produce unos solares de valor suficiente para financiar las cargas de urbanización y retribuir a la propiedad de los terrenos.

En el caso que nos ocupa, nos encontramos en una zona con unas condiciones de conservación muy degradadas, sobre las que se plantean unas actuaciones de transformación urbanística y edificatoria, reguladas en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, sobre la base de 13.076 m2 de edificabilidad lucrativa residencial, de la que derivaran los deberes vinculados a la promoción de tales actuaciones, recogidos en el artículo 18 del precitado texto legal.

Por todo lo anterior, La MPRRI propuesta plantea un escenario más simplificado, con el esquema de ingresos y gastos:

ESQUEMA COSTES INGRESOS MPPRI FUENCARRAL B	
Concepto de Coste / Ingreso	
Costes de Desalojo y Realajo Provisional	
Costes de Demolición	
Costes de Urbanización	
Costes de Edificación	
Costes Mantenimiento / Amortización	
VS.	
Ingresos Venta de Viviendas VPPB / VPPL	
Ingresos Alquileres Sociales	
Ingresos Usos Complementarios	

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2DF4



MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

ESQUEMA COSTES INGRESOS MPPRI FUENCARRAL B
Concepto de Coste / Ingreso
Gastos Mantenimiento

Al tratarse de unas obras que serán licitadas por la Agencia de Vivienda Social, no se disponen de los datos concretos sobre el coste que pueden suponer las obras de demolición o el realojo provisional de los vecinos afectados, ni tan siquiera el porcentaje de vivienda en propiedad sobre vivienda en régimen de alquiler por el que podría optar dicho Organismo Autónomo.

En el caso de que se optara por la venta de vivienda en propiedad, en la Comunidad de Madrid el coste de construcción (determinados en el documento “Costes de Referencia de Edificación” del 2015), sin tener en cuenta el coeficiente de Situación Geográfica, se sitúa entre 390 y 467 €/m², frente a unos precios máximo de precios de venta, sin garaje, de 1.552 €/m² para Viviendas de Protección de Precio Básico o de 1.940 €/m² para las de Precio Libre. Si repartimos el coste de las obras de urbanización, 3.156.890,78 € entre superficie de edificabilidad señalada, 13.076 m², arroja una ratio de 1.006,19 €/m² edificado, el margen sería el siguiente:

Concepto	Módulo Coste	Importe sobre Edificabilidad Ámbito (con reducción - 20% Sup. Útil)
Coste Construcción VPPB	390	4.079.712
Coste Construcción VPPL	467	4.885.194
Coste Urbanización	1.006	10.525.513
Precio Máximo Venta VPPB	1.552	16.235.162
Precio Máximo Venta VPPL	1.940	20.293.952
Margen VPPB		1.629.937

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

Concepto	Módulo Coste	Importe sobre Edificabilidad Ámbito (con reducción - 20% Sup. Útil)
Margen VPPL		4.883.246

En consecuencia, se considera el proyecto económicamente viable en términos de rentabilidad, dado el resultado económico positivo, siempre que las estimaciones se encuentren dentro la horquilla anteriormente descrita, para las partidas de gasto no especificadas en las Memorias de Ordenación y Gestión.

En el caso de que la elección fuera el alquiler, la renta anual máxima teniendo en cuenta el porcentaje máximo de un 5,5 % (vinculación a 10 años) sobre los precios máximos de venta, arrojaría un saldo anual de 892.933,89 €/anuales, cifra a la que habría que descontar los gastos de mantenimiento, administración y amortizaciones. Los ingresos anuales se han estimado sobre la Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento (VPPA), importe diferente a los que serían de aplicación para el caso del Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra (VPPA OC) o con Opción de Compra para Jóvenes, o para la tipología de Viviendas de Integración Social.

No obstante, dada la exacta correlación entre las actividades objeto social de la Agencia de Vivienda Social y la naturaleza de la MPPRI, sería más aconsejable utilizar criterios de tipo social (especialmente dada la situación del mercado de la vivienda o situaciones puntuales como puede ser la desmantelación y regularización de La Cañada Real Galiana), utilizando otras definiciones de viabilidad, como puede ser la *viabilidad operativa*, centrada en la búsqueda de la solución más óptima a un objetivo o reto dentro de los objetos sociales de una organización, teniendo en cuenta tanto a los usuarios finales como a los componentes internos, estudiando la urgencia de un

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”

problema (fases iniciales) o la idoneidad y aceptación de una solución (fases posteriores).

El análisis para el Ayuntamiento de Madrid es de signo opuesto, ya que la actuación sería económicamente viable de forma directa, dado que el proyecto sería costeado íntegramente por la Comunidad de Madrid, salvo que el incremento del gasto corriente no se considerara financieramente sostenible, circunstancia que, tal y como se ha detallado en el apartado 2 de “Informe de Sostenibilidad Económica”, no se produce. Adicionalmente habría que tener en cuenta la obtención de 1.307,6 m² de edificabilidad, derivados de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación de transformación.

3.8. CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

En apartados anteriores se ha puesto de manifiesto que, en relación con el importe de las inversiones de urbanización a realizar, estimado en **3.156.890,78 €**, la capacidad financiera de la Agencia de Vivienda Social para acometer dicha actuación se encuentra asegurada y la rentabilidad económica de la puesta en marcha del PPRI se mueve en **una horquilla que oscila entre unos 1.629.937 para la construcción de viviendas de VPPB y los 4.883.246 de la tipología de VPPL**, que operan como tope para la aplicación del resto de costes necesarios en los que habría que incurrir para poner en práctica la inversión propuesta y que no han sido estimados al existir un amplio margen de discrecionalidad al ser actuaciones con costes menos estandarizables y que dependen en gran medida de la autonomía de gestión de la Agencia de Vivienda Social.

En definitiva, **se considera que la actuación es viable para los sujetos económicos participantes**, teniendo además en cuenta, de cara a la Hacienda Municipal, de las repercusiones sobre el **incremento del gasto corriente** que supondrá la recepción de las zonas verdes y de la red viaria, y que se ha establecido en **231.742,69 € anuales**, tal y como se analiza en el apartado 2 “Informe de Sostenibilidad

Información de Firmantes del Documento





**MEMORIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR “POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B”**

Económica”, con un balance de - 60.720,54 €, durante los 3 primeros años a partir de la construcción de las viviendas y de + 27.271,78 € para los restantes ejercicios posteriores.

Por tanto, queda garantizada la realización de un modelo de ciudad sostenible desde la perspectiva económica, al asegurarse que en la planificación propuesta se han tenido en cuenta las necesidades y demandas existentes, las inversiones necesarias y los costes de prestación de los servicios permitiendo su retorno.

Autor del estudio: José María Rodríguez García. Técnico de la Administración General. Rama económica

En Madrid a fecha de firma

Documento firmado electrónicamente por:

Mar Moralejo Marino. Jefa del Dpto. de Estrategia de Regeneración Urbana
Silvia Villacañas Beades. Directora General de Planificación Estratégica

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B



6. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA,
ADOLESCENCIA Y FAMILIA

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Información de Firmantes del Documento



MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:56
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:41
CSV : 98024E4E00BB2E0D





**MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN
FUENCARRAL B**

6. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.....	2
6.1. INTRODUCCIÓN.....	2
6.2. MARCO LEGAL.....	3
6.3. DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO.....	6
6.3.1. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA	6
6.3.2. SEGURIDAD, ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	8
6.3.3. IDENTIDAD, DIVERSIDAD Y CERCANÍA DE USOS	9
6.4. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO Y MEDIDAS DE MEJORA.....	10
6.4.1. MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVA	11
6.5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	13



Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 1

Información de Firmantes del Documento



MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:56
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:41
CSV : 98024E4E00BB2E0D





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B

6. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

6.1. INTRODUCCIÓN

“Se entiende por integración de la perspectiva de género la consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones específicas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todos sus fases de planificación, ejecución y evaluación”¹.

“El género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más comfortable el trabajo reproductivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos”².

Debemos entender el “Género”³ como una categoría de análisis, como “clase social”, siendo la categoría que pretende reconocer y explicar la existencia de personas desiguales en razón de su género. El hecho de que sea considerada una categoría sociológica (y no una simple variable) se debe a que la diferente posición social de

^{1,2} Texto extraído del Libro recopilatorio sobre el Seminario de “Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género”, celebrado del 9 al 11 de noviembre de 2011, en Vitoria-Gasteiz, País Vasco.

³ Ciudades Igualitarias. Guía Práctica de urbanismo y género. (Begoña Pernas y Marta Román)

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B

hombres y mujeres tiene una base estructural y que esta estructura se expresa en las instituciones, en las relaciones y en el comportamiento de los individuos.

El género, como no podía ser de otro modo se manifiesta en la ciudad, cuya organización, instituciones y relaciones están cruzadas por la categoría “género”.

Introducir el género como categoría en el planeamiento urbano, significa reconocer la complejidad social y entender mejor el objeto de análisis. Es reconocer la diferencia de poder entre hombres y mujeres, y con ello su diferente acceso a los bienes sociales, así como, reconocer la riqueza y la novedad de la aportación de las mujeres cuya experiencia histórica le otorga un punto de vista sobre la sociedad y el urbanismo diferente y enriquecedor.

Trabajar con perspectiva de género implica por tanto, intervenir en esa estructura para poner las bases de una mayor igualdad.

6.2. MARCO LEGAL

La Ley Orgánica 3/2007, de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres.

El artículo 15 establece que las administraciones públicas, integren ese principio de forma activa en sus disposiciones normativas. Con ese fin, el artículo 19 establece la necesidad de que las disposiciones de especial relevancia incluyan un informe sobre su impacto por razón de género. El artículo 21.2 extiende el mandato a las entidades locales. El artículo 31.3. Señala:

“Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.”

Impacto en materia de infancia, adolescencia y familia

La Ley Orgánica 1/1996, de Protección Jurídica del Menor, regula el Impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia, en su artículo 22, prescribiendo que “Las





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B

memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia”.

La Ley 40/2003, de Protección a Familias Numerosas, establece en su disposición adicional décima que *“las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia”.*

La Ley 6/1995, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, regula las actuaciones administrativas en su artículo 22, citando expresamente los planes urbanísticos y relacionando su contenido con la accesibilidad en el espacio público:

Las Administraciones de la Comunidad de Madrid velaran por:

“a) Que los planes urbanísticos o normas subsidiarias contemplen las reservas de suelo necesarias para usos infantiles y equipamientos para la infancia y la adolescencia, de modo que las necesidades específicas de los menores se tengan en cuenta en la concepción del espacio urbano.

b) La peatonalización de los lugares circundantes a los centros escolares u otros de frecuente uso infantil, garantizándose el acceso sin peligro los mismos.

c) Disponer de espacios diferenciados para el uso infantil y de adolescentes en los espacios públicos, a los que se dotara de mobiliario urbano' adaptado a las necesidades de uso con especial garantía de sus condiciones de seguridad.

d) La toma en consideración de las dificultades de movilidad de los menores discapacitados, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas en las nuevas construcciones y la adaptación de las antiguas, según la legislación vigente.”

Contenido del análisis de impacto normativo

El análisis del impacto normativo en las materias de referencia, y específicamente del **impacto de género**, en el planeamiento urbanístico, exige recurrir a





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B

determinadas fuentes doctrinales y jurisprudenciales para definir el contenido del impacto.

En este sentido, el Instituto Europeo para la Igualdad de Género (EIGE: European Institute for Gender Equality) lo define en su manual de la siguiente manera:

“La Evaluación de Impacto de Género es una evaluación, análisis o evaluación ex ante de una ley, política o programa que permite estimar de manera preventiva la probabilidad de que una decisión dada tenga consecuencias positivas, negativas o neutras para el estado de igualdad entre mujeres y hombres. La pregunta central de la Evaluación de Impacto de Género es: ¿una ley, política o programa reduce, mantiene o aumenta las desigualdades de género entre mujeres y hombres?” (EIGE, 2017: 8).

El Tribunal Supremo en sentencia núm. 1750/2018 de 10 de diciembre de 2018 (Rec. Casación núm.: 3781/2017). En su Fundamento de Derecho DECIMOSEXTO señala:

*“De acuerdo con todo lo expuesto consideramos que procede declarar como **doctrina jurisprudencial** que, si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal **no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato** es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, **no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta** y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzara dichos extremos.”*

De la citada Sentencia se desprende que, tomando en consideración la nueva concepción de desarrollo urbano y teniendo en cuenta el principio de igualdad de trato, **es necesario realizar un análisis del mismo dentro de la Memoria de planeamiento** de cara a conseguir una ordenación urbanística adecuada y dirigida a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

La Sentencia citada fija doctrina en el sentido de señalar que el informe de impacto de género en el planeamiento urbanístico no es considerado como un “trámite específico”, es decir como un trámite formalmente necesario para que la perspectiva de género sea tomada en cuenta.

6.3. DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO

6.3.1. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

La Memoria de información incluye el apartado “Información socioeconómica”, en el que se realiza un análisis de la población residente en el API por edades y sexo, a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes, entre los datos cabe destacar que:

A 1 de enero de 2017 la población total es de 1.059 personas, apenas el 0,5% del total del distrito de Fuencarral. Esta población se distribuye en 425 hogares, de los cuales un 27% son unipersonales y un 30% están formados por solo 2 personas y un 24% por tres. Un comportamiento ligeramente distinto al del total de la ciudad de Madrid para los unipersonales (31%) y los formados por dos miembros (27%).

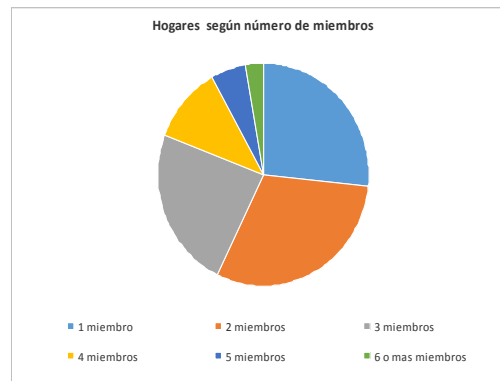


Grafico 1

El porcentaje de hogares formados por una sola mujer de más de 65 años es del 9,65%, muy similar al existente en el conjunto del distrito de Fuencarral o el total municipal, en torno al 9%.

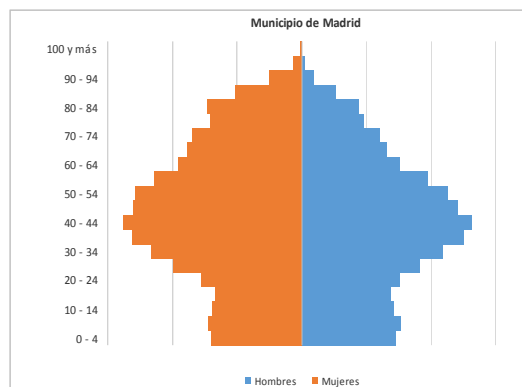
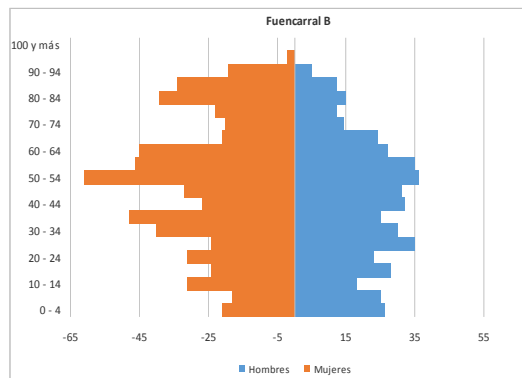




MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE ABSORCIÓN FUENCARRAL B

Desde 2013 se observa un descenso y posterior estancamiento de la población en el ámbito, ya que pasa de 1.080 residentes a 1.090 en 2014 y a 1.066 en 2016, alcanzando a 1 enero de 2017 las 1.059 personas (453 hombres y 606 mujeres).

La distribución por edades y sexo de esta población se muestra en la pirámide de edades del ámbito y a efectos comparativos la del total municipio de Madrid. Se observan las diferencias al predominar en el ámbito los grupos de edad más envejecidos junto con los que tienen entre 40 y 50 años, hijos de los primeros residentes en el barrio. Es significativa la presencia de mayoritaria de mujeres en el tramo de edad entre 50 y 65 años.



Indicar que la media de edad del ámbito (45,94) es ligeramente superior a la media del distrito (42,67) y a la del total municipal (43,98) y que los índices de

Información de Firmantes del Documento



98024E4E00BB2E0D





**MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

envejecimiento son superiores a la media municipal. Destaca el sobre-envejecimiento en mujeres, de un 60%.

En lo relativo a población extranjera, señalar que tiene apenas un 6%, un nivel significativamente inferior al total municipal, y ligeramente inferior al del distrito de Fuencarral. Marroquíes y rumanos son las nacionalidades predominantes.

En cuanto al nivel de estudios en la población, se observan importantes porcentajes de población en las categorías de menor nivel de instrucción, y más elevados en el caso de las mujeres (un 42% no ha alcanzado la enseñanza primaria), que guardan gran relación con el nivel de envejecimiento de la población. La gran mayoría tiene como mínimo el graduado escolar o titulaciones ligeramente superiores (Bachillerato, Formación Profesional de primer y segundo grados, etc.), siendo inferiores las titulaciones universitarias o superiores, en relación tanto al conjunto del distrito, que presenta niveles muy altos, como al total municipal.

6.3.2. SEGURIDAD, ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

Estudiada la situación actual de la manzana central objeto de modificación, se comprueba que es de total deterioro. De la observación visual podemos indicar que sólo quedan habitadas cinco viviendas y que se han ido demoliendo aquellas que han ido quedando deshabitadas, lo que plantea varias cuestiones que requieren especial atención al influir de forma directa e indirecta en la vida cotidiana. En primer lugar, se ha observado que este solar carece de acera en la zona correspondiente a la calle Isla de Java, que el mismo se utiliza como aparcamiento y que el suelo no se encuentra asfaltado, lo que provoca un enorme barrizal cuando llueve agravado por la erosión causada por el paso de los vehículos. Todo esto restringe el uso de este espacio y la movilidad en él por parte del vecindario, convirtiéndose en un área insegura especialmente para los colectivos más vulnerables como la infancia o las personas mayores.

Respecto a la actividad económica cabe señalar que esta se desarrolla principalmente en la plaza de Tubilla donde encontramos un bar con terraza y una pequeña tienda de alimentación, el resto de los locales parecen cerrados. También

Información de Firmantes del Documento





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B

hay actividad económica en las oficinas situadas en el edificio denominado “El Barco” pero estas oficinas no cuentan con actividades frecuentadas por los vecinos, ya que se en su mayor parte albergan las oficinas de las federaciones deportivas de la Comunidad de Madrid y varios de los locales situados en la planta baja de este edificio se encuentran vacíos, sin actividad.

En cuanto a la accesibilidad se observa la existencia de algunas escaleras con rampa complementaria en el acceso a los edificios que en ocasiones no cumple con la normativa vigente debido a su pendiente aunque si es utilizado por el vecindario para el desplazamiento con carros infantiles y carros de la compra.

Otro problema de accesibilidad lo encontramos en los bloques que tienen su acceso por la Avenida de Salas de los Infantes. Esta avenida se encuentra sin asfaltar lo que provoca la imposibilidad de acceder a los bloques que tienen la entrada por ella así como de los diversos servicios de asistencia de forma cómoda, siendo inviable para personas con movilidad reducida.

La presencia de barreras arquitectónicas y espacios inseguros limita la autonomía y el libre movimiento de personas mayores, niños y niñas, personas con movilidad reducida y en general todas las personas desde el momento en el que podemos sufrir un accidente aunque sea de manera temporal. Por otra parte, también supone una dificultad para aquellas personas encargadas de su cuidado que suelen ser, en su mayoría, mujeres.

En lo que se refiere a la movilidad en transporte público debe señalarse el paso de diferentes Líneas por Llano Castellano (66,124, 137, N24, SE 704). En lo referente al Metro la estación mas cercana “Fuencarral” se encuentra a 1,2 Km, una distancia apreciable para personas mayores o acompañadas con niños.

6.3.3. IDENTIDAD, DIVERSIDAD Y CERCANÍA DE USOS

En el entorno próximo al Polígono B se ubican varios equipamientos que podrían considerarse como elementos de atracción ciudadana. Se trata de dotaciones que proporcionan servicios a nivel de distrito como la “Escuela Municipal de Música





**MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

Carmelo Alonso Bernaola” o la Escuela Infantil “La Caracola”, influyendo positivamente a efectos de movilidad, dinamismo y atractivo urbano.

El plano sobre dotaciones locales incorporado en los planos de Información muestra la falta de instalaciones deportivas en el entorno del ámbito (600 metros), en el mismo aparecen situaciones en ámbitos próximos pendientes de modificación como los que aparecen en la operación urbanística “MADRID NUEVO NORTE”, con los que el ámbito no puede contar de momento, dado que la operación mencionada tiene aprobación inicial pero su desarrollo puede tardar varios años dadas las dimensiones del mismo. Si se encuentra próximo el Centro de Salud de Fuencarral y como centro de mayores más cercano tendríamos que señalar el Centro de Mayores Isla de Jarvi en el Polígono A de Fuencarral.

Aunque en ámbitos próximos existe dotaciones de comercio de proximidad en nuestro ámbito no puede afirmarse que exista, dado que la mayoría de los bajos son residenciales y no locales comerciales excepto como se ha comentado anteriormente los bajos de la Plaza de Tubilla. La existencia de dotaciones y comercio de proximidad contribuiría a la afirmación del sentimiento de pertenencia e identidad del barrio, podríamos decir que al no existir en este ámbito los mismos, estos sentimientos son débiles entre la población.

6.4 CRITERIOS DE PLANEAMIENTO Y MEDIDAS DE MEJORA

Siendo aspectos claves el espacio urbano, la vivienda, la movilidad y la seguridad en las ciudades, habrán de tenerse en cuenta, de acuerdo con los estudios realizados sobre la perspectiva de género, entre otros, los siguientes criterios⁴:

- Que se conciba el urbanismo como una herramienta de intervención pública para corregir desigualdades (urbanismo volcado a los ciudadanos y ciudadanas).

⁴ *Guía de Urbanismo con perspectiva de Género (Gea 21 2008) y Guía de Planeamiento Urbanístico desde la Perspectiva de Género para el Municipio de Madrid (2011).*





**MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

- Que las ciudades den cabida y espacio para la mayor parte de los grupos sociales (niños y niñas, jóvenes, mayores, personas con problemas de movilidad o discapacidad), reconociendo las necesidades específicas de cada colectivo.
- Que el espacio contribuya a acoger y promover la transformación social, prestando atención a la escala de barrio, posibilitando el funcionamiento de estos espacios para conseguir la autonomía dentro de los mismos, creando condiciones de seguridad, calidad y habitabilidad que permitan que las personas más vulnerables puedan hacer un uso autónomo del espacio.
- Que se genere bienestar social a través de los equipamientos, localizándolos cerca del continuo urbano de forma que se pueda acceder a los mismos tanto en vehículo privado como público, garantizando una oferta pública de calidad y de proximidad para los servicios básicos: educación, sanidad, deporte, ocio y cultura.
- Que se haga un tratamiento adecuado de los espacios intermedios entre las viviendas y el viario, concibiendo espacios amplios que permitan la estancia, creándose lugares agradables en el entorno de las viviendas.

6.4.1. MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVA

La situación descrita en el Diagnóstico requiere de un conjunto de medidas de acción positiva destinadas a mejorar el libre uso del espacio público y las condiciones para el cuidado de la población dependiente. Por tanto, desde la perspectiva de género, se proponen las siguientes medidas recogidas en la ordenación y que a su vez afectan a la gestión, urbanización y edificación del ámbito:

En primer lugar, la construcción de vivienda social colectiva que facilitará la integración de colectivos con dificultades para acceder a la vivienda como jóvenes, mujeres solas con hijos, personas con algún tipo de discapacidad, así como favorecerá la relación intervecinal ya que es más propicio el desarrollo de vínculos en la vivienda colectiva que en la vivienda unifamiliar.





**MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

La ampliación a través de normativa de los usos compatibles con el residencial en los nuevos bloques, mejorará la calidad de vida de las personas, al poder acceder a servicios básicos diversos cerca de la vivienda habitual, a la vez que se reactiva la vida en la calle lo que proporciona mayor independencia a los más vulnerables, niñas y niños y personas de edad avanzada.

La creación de un nuevo parque en el centro del ámbito proporcionará un lugar de encuentro y relación de la ciudadanía, un lugar de centralidad y arraigo y que a su vez puede constituirse en un lugar de identidad del barrio. Para ello el parque deberá diseñarse incorporando la perspectiva de género o lo que es lo mismo, utilizando criterios de accesibilidad, movilidad y percepción de seguridad, esto último, ayuda a mejorar la prevención de la violencia de género y la confianza de las mujeres en los espacios de tránsito. Por ello se proponen las siguientes Pautas mínimas con las que deberá diseñarse el parque⁵:

- Resolver la accesibilidad para facilitar las tareas de cuidado, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas; respondiendo a una realidad tanto física como social.
- Crear espacios de recreo para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.
- Crear espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.
- Diseño de mobiliario urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.
- Crear de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos con suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.

⁵ SET PARA INTRODUCIR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO URBANO (GENERALITAT VALENCIANA).

Información de Firmantes del Documento



MADRID





MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B

- Diseño de rampas con poca pendiente y barandillas cómodas.
- Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.

6.5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Los procesos de consulta pública son uno de los grandes asuntos pendientes urbanismo español y son indispensables para un urbanismo de calidad que responda a las necesidades y aspiraciones de la ciudadanía. Un urbanismo que persiga la calidad de vida para todos y el acceso equitativo a los bienes y recursos urbanos incluyendo las voces de personas con menor representación en la toma de decisiones.

La potenciación de los procesos de consulta pública se inscribe en una de las corrientes más influyentes de las últimas décadas, que se refiere a este tipo de planificación como planificación cooperativa o colaborativa, y que busca trasladar al urbanismo las nociones sobre la acción comunicativa desarrolladas por J. Habermas.⁶

Este planeamiento urbanístico ha sido sometido a un proceso previo de participación ciudadana gracias al cual se han ido modificando los criterios de diseño atendiendo a las opiniones y sugerencias vecinales.

Se celebraron talleres los días 19 y 26 de octubre de 2017 organizados por el Servicio de Dinamización de los Órganos de Participación Ciudadana de Fuencarral- El Pardo. La documentación del mismo se recoge en el Anexo I “Talleres de Participación para la Revisión del Planeamiento del Poblado B”

⁶ *Urbanismo con perspectiva de Género. Instituto Andaluz de la Mujer.*

Información de Firmantes del Documento





**MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR POBLADO DE
ABSORCIÓN FUENCARRAL B**

Posteriormente, el 10 de Marzo de 2018, se presenta ante los vecinos convocados por el Servicio de Dinamización de los Órganos de Participación Ciudadana de Fuencarral- El Pardo la propuesta de planeamiento que los servicios técnicos están elaborando y en la que consideran se han recogido las demandas planteadas en los talleres.

Autor del Documento: León Calvo Mayoral. Asesor Técnico Departamento de Renovación Urbana

En Madrid a fecha de firma

Documento firmado electrónicamente por:

Mar Moralejo Marino. Jefa del Departamento de Estrategia de Regeneración Urbana

Silvia Villacañas Beades. Directora General de Planificación Estratégica

Dirección General de Planificación Estratégica
C/ Ribera del Sena, 21
28042 MADRID

Página 14

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL MAR MORALEJO MARINO - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 12:20:56
Emisor: FNMT-RCM-07/05/2019 13:18:41
CSV : 98024E4E00BB2E0D

