

La delegada de Urbanismo y Vivienda, Paz González, presenta el Preavance de la revisión del Plan General de Madrid a los promotores inmobiliarios

Alquiler, flexibilidad, rehabilitación y sostenibilidad, claves para la vivienda del futuro

- El Preavance es una herramienta de participación que adelanta las ideas sobre las que se va a trabajar en el Avance del Plan General
- Su contenido es el resultado del debate y análisis llevados a cabo en este año en las 23 reuniones mantenidas por las 8 Mesas de Trabajo constituidas para la revisión del Plan
- La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, ASPRIMA, invitó a su sede a la delegada del Área de Urbanismo y Vivienda, Paz González, a detallar las líneas maestras del documento
- Dinamizar la actividad económica, menos burocracia, rehabilitación sostenible y la promoción del patrimonio inmobiliario de uso residencial en alquiler, algunas de las propuestas que se plantean para el futuro Plan General

Madrid, 14-sept-‘12

La delegada de Urbanismo y Vivienda, Paz González, ha visitado la sede de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, ASPRIMA, para dar a conocer a su Junta Rectora las principales líneas del documento de Preavance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado el pasado julio.

En el encuentro, celebrado ayer jueves, González trasladó las líneas maestras de esta herramienta de participación que adelanta las ideas sobre las que se va a trabajar en el Avance del Plan General con el fin de cumplir los grandes ejes y objetivos de la revisión. Su contenido es el resultado de los trabajos de debate y análisis llevados a cabo en este último año en las 23 reuniones mantenidas por las 8 Mesas de Trabajo constituidas para la revisión del Plan.

“Consideramos de suma importancia saber la opinión de los promotores inmobiliarios, ya que se trata de un sector profesional al que va a afectar el contenido del futuro Plan General, y que conocen la materia, los problemas actuales y sus posibles soluciones”, explicó la delegada.

En este sentido, además de los objetivos generales de la Revisión, que propone superar el modelo planteado hace 15 años por el ahora vigente, Paz González hizo especial hincapié en las medidas que incluirá el nuevo Plan especialmente importantes para el sector de la promoción inmobiliaria.

Entre ellas, destaca una mayor flexibilidad en el régimen de implantación de usos, ya que uno de los inconvenientes del planeamiento vigente ha sido la dificultad para acoger los cambios y la evolución de las actividades de la ciudad. En esta línea, se integran en una sola categoría, denominada “Actividades Económicas”, los usos terciarios e industriales con el fin de flexibilizar su régimen de implantación.

Además de una mayor flexibilidad en la normativa urbanística, la Revisión del Catálogo de Edificios, o la clarificación y adaptación de las distintas Normas Zonales, son también claves que permitirán avanzar y mejorar la competitividad y atractivo para la inversión y la creación de empleo en la ciudad de Madrid.

Viviendas flexibles

En cuanto a la vivienda, la delegada de Urbanismo y Vivienda señala que la flexibilidad normativa que se plantea en el Preavance permitirá, además, “el desarrollo de viviendas versátiles aptas para su transformación o adaptación a bajo coste a las evoluciones de las familias. Con mayores niveles de industrialización y más calidad, permitiendo así alargar su vida útil, reduciendo su mantenimiento y la demanda de energía y agua”. Se avanza, por tanto, para que en unos años todos los edificios de nueva construcción tengan un nivel de eficiencia energética muy alto, edificios de consumo de energía casi nulo.

El Preavance propone dinamizar la puesta en carga del suelo de uso residencial e incrementar su calidad, contribuyendo a resolver el problema del acceso a la vivienda. Para ello, se mejora la gestión y la programación en los desarrollos urbanos; se favorece una mayor colaboración entre la iniciativa pública y privada; se impulsa e incrementa la cooperación entre administraciones; se mejora la habitabilidad de las Áreas en el triple ámbito de la vivienda, el edificio y la ciudad; y se incrementa, también, la calidad del mantenimiento de la edificación, en términos de durabilidad y racionalidad.

Rehabilitación y sostenibilidad

Por último, Paz González ha recordado en la Junta Rectora que el nuevo Plan reforzará el “mantenimiento, la reposición y renovación del parque residencial” y adaptará la normativa urbanística para cumplir con los objetivos europeos en materia de nueva edificación energéticamente autoabastecida, un campo en el que el Ayuntamiento de Madrid lleva invertidos más de 50 millones de euros en proyectos concretos de innovación y sostenibilidad.

El impulso a las políticas de rehabilitación –en las que en los últimos años se han invertido cerca de 234 millones de euros que han creado 43.000 empleos– y la eliminación de la infravivienda son otros de los puntos clave de este documento, que marcará el futuro de la ciudad./