

## 6 Urbanización

La Urbanización supone el acondicionamiento del territorio clasificado, dotándolo de las infraestructuras y servicios fijados en el planeamiento o, en su defecto, en la legislación urbanística con la finalidad de que los terrenos lleguen a adquirir la condición de solar y, en consecuencia, poder ser edificados.

La Dirección General de Gestión Urbanística y de forma específica los distintos Departamentos de la Subdirección General de Urbanizaciones tramitaban los distintos Proyectos de Urbanización así como, una vez aprobados éstos, realizaban la inspección de ejecución de obras que concluían con un informe favorable de recepción de las mismas por el Ayuntamiento para su conservación y mantenimiento.

Las Juntas de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sus Acuerdos de 29 de enero de 2009 y 12 de marzo de 2009, modificaron el Acuerdo de 18 de junio de 2007, por el que se establecía la organización y estructura del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, delegando competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos.

Como consecuencia de dichos Acuerdos de 29 de enero de 2009 y 12 de marzo de 2009, la competencia para la tramitación, seguimiento y control de los proyectos y obras de urbanización ha pasado a corresponder al Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos y al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

En concreto dependen del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, las obras de urbanización en ámbitos declarados

Áreas de Rehabilitación Preferentes o similares y las obras de urbanización del APR.06.02 Paseo de la Dirección.

Asimismo y dentro del actual régimen de competencias se desarrollan las siguientes actuaciones:

- Informes urbanísticos de los Proyectos de Urbanización para su aprobación.
- Informes urbanísticos de las Obras de Urbanización para su recepción.
- Control de actuaciones de urbanización realizadas por el Consorcio Urbanístico de la Ciudad Universitaria con financiación municipal en base a los Convenios con el Ayuntamiento de Madrid.

En el período que nos ocupa se han aprobado dos proyectos de urbanización inicialmente. De estos proyectos aprobados uno es en polígono de compensación y el otro de cooperación. El presupuesto global de estos proyectos asciende a 1.497.859 euros.

Los datos de las obras de urbanización realizadas a lo largo de 2009 quedan reflejados en los distintos cuadros que se presentan a continuación, desagregados en los siguientes apartados:

- Urbanización en Ámbitos de Cooperación.
- Urbanización en Ámbitos de Compensación.
- Urbanización de Iniciativa Municipal.

## 6.1. Urbanización en Ámbitos de Cooperación

### 6.1.1. Proyectos de Urbanización en ámbitos de Cooperación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva	Presupuesto (€)
APR.06.03 Cocheras de Bravo Murillo	<b>26/02/09</b>	-	1.427.385
<b>Total</b>			<b>1.427.385</b>

## 6.2. Urbanización en Ámbitos de Compensación

### 6.2.1. Proyectos de Urbanización en ámbitos de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva	Presupuesto (€)
APR.02.19 Paseo de la Chopera	<b>15/01/09</b>	-	70.474
<b>Total</b>			<b>70.474</b>

## 6.3. Urbanización de Iniciativa Municipal

La implicación del Ayuntamiento de Madrid en este tipo de actuaciones abarca la redacción de proyectos, la dirección de las obras así como todas las gestiones necesarias para conseguir dichos fines, como es la tramitación de los correspondientes expedientes de contratación, tanto de obras como de asistencia técnica.

Durante el 2009 se han realizado los siguientes proyectos y obras de urbanización:

- San Cristóbal de los Ángeles.
- Lavapiés. Ampliación Sector I, Fase A.
- Lavapiés. Ampliación Sector I, Fase B.
- C/ Godella, Rocafort, Paterna, Moncada, Beniferri, Burjasot y Paseo de María Droc.
- AOE.00.05 Ampliación Mercamadrid.
- APR.06.02 Paseo de la Dirección.

### 6.3.1. Obras de Urbanización e Infraestructuras en el Área de Rehabilitación Preferente de San Cristóbal de los Ángeles (3ª Fase)

El objeto del presente proyecto es la definición de las obras a realizar para la ejecución del Proyecto de Obras de Urbanización e Infraestructuras en el Área de Rehabilitación Preferente de San Cristóbal de los Ángeles - Fase 3 (Distrito de Villaverde).

En términos generales, dichas obras pueden agruparse en los siguientes conceptos:

- Creación de nuevos espacios: estanciales, peatonales y verdes.
- Renovación de Infraestructuras: calzadas, aceras y zonas verdes.
- Mejora de la accesibilidad: viaria, peatonal y señalización.

- Renovación de infraestructuras de servicios: abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía, red eléctrica, alumbrado público y riego.

Todo el Área de Rehabilitación Preferente de San Cristóbal de los Ángeles es una urbanización claramente diferenciada que sólo se comunica vialmente con el exterior por dos puntos, al Noreste y al Este, conectando ambos con la Avda. de Andalucía.

Los límites del polígono son los siguientes:

- Al Norte con el Parque Dehesa de Boyal.
- Al Este con las vías del ferrocarril (línea Madrid-Alicante).
- Al Sur con los terrenos del Centro de Mantenimiento de la 1ª Región Militar.
- Al Oeste con la Avda. de Andalucía.

El A.R.P. de San Cristóbal de los Ángeles se ha dividido para su ejecución en tres fases, correspondiendo el presente proyecto a la tercera de ellas.

Las calles que delimitan el ámbito de las obras de la fase 3 son la calle Rocafort, Paterna, Moncada y Godella.

Las obras se proyectan según el servicio de que se trate. Dichas obras son consecuencia de:

- La ampliación futura prevista para los edificios.
- El mal estado actual de los elementos constructivos.
- El nuevo diseño que se realiza en el presente proyecto, como consecuencia de todos los condicionantes inherentes al mismo.

Dado que los límites entre fases de obra se establecen a priori por ejes de las calles, se considera que toda la calzada de la calle, así como la acera perteneciente a la propia fase 3, están incluidas en el Proyecto. Además, puesto que puede haber conducciones de servicios, que pasen de una zona a otra, se considera que una conducción termina, para cada fase, en el final de la acera correspondiente al límite de las obras según el criterio establecido.

Las obras proyectadas son las siguientes:

- Demoliciones y levantados.
- Pavimentación.
- Red de saneamiento y drenaje.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de energía eléctrica.
- Red de gas natural.
- Red de riego e hidrantes.
- Red de alumbrado público.
- Red de telefonía.
- Red de televisión por cable.
- Señalización horizontal y vertical.
- Mobiliario urbano.
- Ajardinamiento.

Estas obras de urbanización e infraestructuras y trabajos complementarios, se han continuado durante el año 2009.

#### DATOS TÉCNICOS

Superficie total (m <sup>2</sup> )	160.000
Pavimento de aceras (m <sup>2</sup> )	54.889
Calzadas (m <sup>2</sup> )	35.531
Puntos de luz (ud)	500
Papeleras (ud)	107
Bancos (ud)	99
Árboles (diferentes tipos) (ud)	222
Arbustos (vivaces) (ud)	121.478

Fecha de Adjudicación	29/08/2007
Fecha de Comienzo	02/10/2007
Presupuesto (€)	8.020.243,34



### 6.3.2. Obras de Urbanización e Infraestructuras, y trabajos complementarios, en el Área de Rehabilitación Preferente de Lavapiés, Ampliación Sector 1, Fase A, Zona Argumosa

El presente proyecto es continuación de otras actuaciones anteriores que se han llevado a cabo para la Rehabilitación de Lavapiés y se redacta en cumplimiento del contrato de Consultoría y Asistencia Técnica para la redacción del Proyecto de Obras de Urbanización e Infraestructuras y trabajos complementarios en el A.R.P. de Lavapiés, ampliación del Sector 1, Fase A, Zona Argumosa (Distrito Centro).

El objeto de este proyecto es la reurbanización de las calles incluidas en la Zona Argumosa. Las obras a acometer en el área comprenden también la rehabilitación de las infraestructuras de todas las calles incluidas dentro de su ámbito de actuación.

Estando, en general, la pavimentación de las aceras de las calles en estado aceptable, se pretende su reposición con criterios de mayor calidad y mejor funcionalidad, considerando especialmente el carácter altamente peatonal de las mismas.

Igualmente se contempla, con esos mismos criterios, la mejora de servicios de alumbrado, ajardinamiento, riego y mobiliario urbano, así como la canalización de la instalación eléctrica existente y el enterramiento de cualquier línea aérea en los cruces de las calles.

Estas obras de urbanización e infraestructuras y trabajos complementarios, se han continuado durante el año 2009.

#### DATOS TÉCNICOS

Calle	Tramo	Longitud (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Zurita	Entre Argumosa y La Fe	85	680
Salitre	Entre Valencia y La Fe	183	1.382
De La Fe	Completa	130	921
Doctor Piga	Completa	170	1.207
Argumosa	Completa	490	10.290
Sombrerería	Completa	195	1.365
Doctor Fourquet	Completa	450	4.500
Hospital	Completa	180	1.800
Mallorca	Completa	105	1.575
<b>Total</b>	-	<b>1.988</b>	<b>23.720</b>
Superficie total (m <sup>2</sup> )			23.720
Fecha de Adjudicación			20/04/2007
Fecha de Comienzo			03/07/2007
Presupuesto (€)			4.592.106,38



### 6.3.3. Obras de Urbanización e Infraestructuras, y trabajos complementarios, en el Área de Rehabilitación Preferente de Lavapiés, Ampliación Sector 1, Fase B

El presente proyecto es continuación de otras actuaciones anteriores que se han llevado a cabo para la Rehabilitación de Lavapiés.

El objeto de este proyecto es la reurbanización de las calles incluidas en el triángulo comprendido entre las calles Ribera de Curtidores, Embajadores y Casino. Las obras a acometer en el área comprenden también la rehabilitación de las infraestructuras de todas las calles incluidas dentro de su ámbito de actuación.

Estando, en general, la pavimentación de las aceras de las calles en estado aceptable, se pretende su reposición con criterios de mayor calidad y mejor funcionalidad, considerando especialmente el carácter altamente peatonal de las mismas.

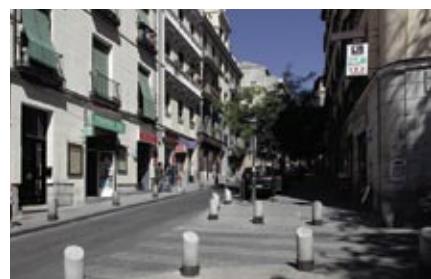
Igualmente se contempla, con esos mismos criterios, la mejora de servicios de alumbrado, ajardinamiento, riego y mobiliario urbano, así como la canalización de la instalación eléctrica existente y el enterramiento de cualquier línea aérea en los cruces de las calles.

Estas obras de urbanización e infraestructuras y trabajos complementarios, se han continuado durante el año 2009.

#### DATOS TÉCNICOS

Calle	Tramo	Longitud (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
San Cayetano	Completa	150,84	905,04
Fray Ceferino González	Completa	178,32	1.069,92
Rodas	Completa	249,00	1.494,00
Huerta de Bayo	Completa	169,02	1.183,14
Mira el Sol	Entre Ribera de Curtidores y Peña de Francia	118,32	1.431,67
Mira el Sol	Entre Peña de Francia y Embajadores	192,78	1.349,46
Casino	Sólo acera	-	1.237,43
Peña de Francia	Entre Rodas y Mira el Sol	119,40	823,86
Peña de Francia	Entre Mira el Sol y Casino	107,40	1.081,11
Ventorillo	Completa	163,62	1.047,17
Santiago el Verde	Completa	160,92	1.029,89
<b>Total</b>	-	<b>1.609,26</b>	<b>12.652,69</b>

Superficie total (m <sup>2</sup> )	12.652,69
Fecha de Adjudicación	26/04/2007
Fecha de Comienzo	03/07/2007
Presupuesto (€)	2.604.442,21



### 6.3.4. Obras de mejora y urbanización de las calles Godella, Rocafort, Paterna, Moncada, Beniferri, Burjasot y Paseo de María Droc. Distrito de Villaverde

El objeto del presente proyecto es la definición de las obras a realizar para la ejecución del “Proyecto de Obras de Mejora y Urbanización de las calles Godella, Rocafort, Paterna, Moncada,... (Distrito de Villaverde)”; a fin de alcanzar los objetivos fijados para la rehabilitación de la Colonia.

En términos generales, dichas obras pueden agruparse en los siguientes conceptos:

- Rehabilitación y acondicionamiento de zonas:

- Aceras.
- Estanciales.
- Peatonales.
- Verdes.

- Retranqueo y refuerzo de servicios existentes:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Telefonía Alumbrado Público.
- Riego.

Las nuevas actuaciones necesarias a realizar, definidas en los planos en zonas, son las siguientes:

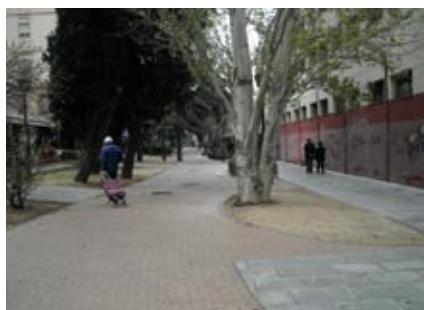
1. La rehabilitación y acondicionamiento de zonas estanciales y peatonales que no han sido ejecutadas hasta la fecha debido a la ocupación de los terrenos por las obras de rehabilitación de edificios.
2. La ejecución de nuevas aceras a consecuencia de la ejecución simultánea de las actuaciones recogidas en el Plan Especial de 2001, que plantea la rehabilitación y ampliación de las edificaciones existentes.
3. El retranqueo de servicios no municipales que afectan al área de influencia de los edificios.
4. Las nuevas necesidades que en materia de servicios municipales (alumbrado público, saneamiento, red de riego, jardinería, mobiliario urbano, etc.) han surgido.

Las obras contempladas en estas actuaciones consisten en:

- Levantados y demoliciones.
- Movimientos de tierras.
- Pavimentación.
- Alumbrado público.
- Saneamiento y drenaje.
- Red de riego e hidrantes.
- Servicios no municipales.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de telefonía.
- Estructuras.
- Jardinería.
- Mobiliario urbano.

#### DATOS TÉCNICOS

Superficie total (m <sup>2</sup> )	3.391,42
Pavimento de aceras (m <sup>2</sup> )	8.350,00
Puntos de luz (ud)	9
Papeleras (ud)	28
Bancos (ud)	41
Juegos Infantiles (ud)	8
Arbustos (vivaces) (ud)	22.674
<hr/>	
Fecha de Adjudicación	17/03/2009
Fecha de Comienzo	01/04/2009
Fecha de Terminación	01/09/2009
Fecha de Recepción	28/10/2009
Presupuesto (€)	1.475.167,23



### 6.3.5. Urbanización e Infraestructuras en el AOE.00.05 Ampliación Mercamadrid

Mercamadrid amplía sus instalaciones en 453.000 m<sup>2</sup>, un 25% sobre la superficie actual. Este crecimiento supone la creación de una nueva área de desarrollo económico cuya inversión global se ha cifrado en más de 300 millones de euros y que permitirá la creación de 1.400 nuevos empleos.

En este nuevo Mercamadrid Tecnológico, la calidad e innovación serán los principios básicos de gestión, tanto en el diseño y futuras infraestructuras e instalaciones como en el desarrollo de las nuevas actividades y servicios que se ofrecen a los distintos operadores que desarrollan su actividad dentro del sector alimentario.

Este Proyecto se basa en el Plan Especial aprobado, cuyo objeto era el establecimiento de una ordenación urbanística que desarrollara las determinaciones establecidas para el AOE.00.05 Ampliación de Mercamadrid por el PGOUM. La iniciativa de este Plan Especial correspondió al Ayuntamiento de Madrid como órgano competente en la materia de mercados centrales de abastecimientos.

La justificación del Plan Especial se basa en que en la actualidad las instalaciones de Mercamadrid alcanzan la superficie de 176 Ha y representa uno de los mayores mercados de productos perecederos al por mayor del mundo, con proyección nacional e internacional, que abastece a más de nueve millones de habitantes. Para hacerse una idea de su tamaño basta con observar que en sus instalaciones se registra una afluencia media de 15.000 vehículos y 18.000 compradores diarios con un radio de influencia que supera los 400 kilómetros.

La consolidación de este gran mercado central exige la planificación de las reservas de suelo previstas en el ámbito del AOE.00.05 Ampliación de Mercamadrid (operación incluida en el PGOUM), por lo que fue necesaria la redacción, tramitación y aprobación del mencionado Plan Especial, considerado como el instrumento de planeamiento adecuado para desarrollar la ampliación prevista.

La ordenación del ámbito contempla los siguientes puntos:

- Área de concentración de la edificación.
- Parque urbano.
- Reserva viaria.
- Vía pecuaria

El objeto específico del Proyecto es la definición y valoración de las obras que componen la urbanización interior del Área de Ordenación Especial AOE.00.05 Ampliación de Mercamadrid.

El Proyecto desarrolla todas las partes que componen la obra:

- Desvío de servicios existentes que se vean afectados por las obras.
- Obras de explanación y movimiento de tierras en general, con especial importancia al tratamiento del terreno.
- Pavimentación de viales: calzadas, bandas de aparcamiento y aceras.
- Galería de servicios.
- Redes e instalaciones: saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, alumbrado público, distribución de gas

y canalización telefónica. Trazado interior y conexiones con el exterior.

Como es habitual, el Proyecto en su conjunto está dividido en diferentes Proyectos Específicos que desarrollan todas las partes que componen la obra. Entre ellos destaca el Parque de las Comunidades Autónomas

Este Parque Urbano, como pieza fundamental del Proyecto, pretende cumplir los siguientes objetivos:

- Aportación de soluciones que respeten el medio ambiente y el patrimonio, así como la seguridad de los usuarios.
- Dotación al área de una imagen unificada y atractiva que cause buena impresión al visitante y que resulte un lugar cómodo y agradable.
- Definir un planteamiento global del conjunto para crear un espacio integral: creación de la Ruta de las Comunidades Autónomas, planteando zonas temáticas para cada una de las 17 Comunidades Autónomas mediante el empleo de elementos propios y especies características de cada una de ellas, siguiendo los criterios de sostenibilidad: adecuación de la especie al entorno, viabilidad en el consumo de agua de riego, etc. Se trata de áreas temáticas diferentes unidas por un único hilo conductor que englobe las actuaciones propuestas en cada una de ellas. Esta zonificación temática se complementará con zonas verdes, estanciales, infantiles y deportivas.
- Este parque estará unido a otras zonas verdes de su entorno: Parque Forestal de Entrevías y Parque Lineal de Manzanares, pero con una identidad y personalidad propia que lo convierten en un destino por sí mismo. El elemento elegido para servir como generador temático en el parque son las distintas Comunidades Autónomas españolas y su variedad paisajística, botánica, cultural, etc.
- Creación de comunicaciones lógicas, coherentes y eficaces en relación al entorno.
- Creación de un espacio dinámico para tratar de dar respuesta a las variadas necesidades de la población, tanto a niños como adultos jóvenes, mayores, ancianos y personas de movilidad reducida.
- La sostenibilidad ambiental del parque, consumiendo poca agua y energía e, incluso, autoabasteciéndose con la captación de aguas fluviales en arroyos que conducen a un estanque estival. También se hace un esfuerzo para reutilizar todas las tierras, reubicándolas en el mismo proyecto para crear formas adecuadas a usos determinados.

El proyecto urbanización e infraestructuras en el AOE.00.05 Ampliación Mercamadrid fue aprobado inicialmente el 20 de diciembre de 2007 y definitivamente el 27 de marzo de 2008.

Fecha de Comienzo	05/04/2008
Fecha de Terminación	05/04/2009
Presupuesto (€)	31.059.548,75

Por Acuerdo de 12 de marzo de 2009 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la gestión y competencias de este proyecto se traspasó al Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos.

### 6.3.6. Urbanización del APR.06.02 Paseo de la Dirección

El Plan Parcial de Reforma Interior del APR.06.02 Paseo de la Dirección, en el Distrito de Tetuán fue aprobado definitivamente el 28 de junio de 2006; en su expediente se recoge las determinaciones contenidas en el Convenio de 3 de mayo de 2005 entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la Redacción, Aprobación y Ejecución del Plan Parcial.

El 27 de julio de 2006 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid adjudica la concesión administrativa de su gestión, desarrollo y ejecución, por el sistema de expropiación, a la empresa Dragados, S.A.

El proyecto de urbanización del APR.06.02 Paseo de la Dirección fue aprobado inicialmente el 6 de septiembre de 2007 y definitivamente el 22 de mayo de 2008.

El Proyecto de Expropiación fue aprobado el 19 de junio de 2008 por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 29 de enero de 2009, esta actuación se incorporó al ámbito de competencias de la Dirección General de Proyectos Singulares.

Las determinaciones del Plan Parcial de Reforma Interior que rigen este ámbito, parte del cual desarrolla este proyecto de urbanización, tienen como objetivo la rectificación del trazado del Paseo de la Dirección, consiguiendo aportaciones de suelo que disminuyan la ocupación de la trama urbana, posibilitando el realojo de las viviendas afectadas y la obtención de suelo para equipamiento y espacios libres que contribuyan a equilibrar la situación actual.

El ámbito, que abarca una superficie de 161.330 m<sup>2</sup> se caracteriza topográficamente por presentar notables desniveles en el sentido este-oeste, que son un condicionante del diseño urbano y por la existencia, en su límite este, del Canal Bajo, infraestructura catalogada y protegida por el PGOUM. La nueva ordenación respeta y deja fuera del ámbito las partes de este Canal que son visibles en superficie.

Se ordena el tratamiento de los bordes del ámbito con los parques adyacentes, ya que no poseen una frontera bien definida dado que en la actualidad finalizan en espacios libres sin urbanizar que se utilizan como espacios residuales y áreas de aparcamiento incontrolado de vehículos.

Siguiendo las premisas del Plan Parcial de Reforma Interior, se elabora un Estudio de Viabilidad de Implantación de Apartamentos Subterráneos para Residentes, para su ejecución y compatibilización con las obras de urbanización.

En el proyecto se han observado las distintas necesidades de infraestructuras que la nueva actuación demandaba, no sólo desde el punto de vista de la satisfacción de las exigencias del ámbito a urbanizar, sino también, desde el de su integración con la trama urbana contigua y de su inserción en el entorno urbano.

Para la definición de las obras se ha elegido, entre las distintas alternativas factibles y viables, por aquellas que tienden a disminuir el consumo de los recursos (agua potable, energía, etc.) para crear ambientes urbanos de calidad.

En particular se ha tenido en cuenta:

- Considerar e integrar la nueva urbanización en el entorno, intentando eliminar desequilibrios de dotaciones y urbanización existentes con la ejecución de las nuevas obras.
- Situar elementos singulares en áreas donde se dispone de las vistas panorámicas y donde pueden establecerse hitos urbanos que sirven de referencia.
- Reducir los volúmenes de tierras a remover, buscando soluciones de diseño altimétrico compatibles con la normativa vigente.
- Establecer categorías en la Red Viala haciendo posible su graduación en función del tráfico esperado y de las áreas con las que tiene continuidad.
- Dotar a las aceras, a costa de las calzadas, de dimensión suficiente para hacer posible la nueva plantación de arbolado de alineación.
- Disminuir las necesidades de agua potable para conservación de la urbanización y facilitar la sostenibilidad del sistema a largo plazo. Se ha optado por obtener el mayor ahorro de agua posible, aumentando la impermeabilización de las redes proyectadas y su eficiencia, y planificando el uso de agua regenerada.
- Diseñar las zonas de césped y pradera de modo que estas superficies sean inferiores al 10% de la superficie total de las zonas verdes, destinando el resto a zonas de tierra con plantas tapizantes, áreas de estancia y caminos de tránsito.
- Disminuir la demanda eléctrica del alumbrado público, adoptando los menores niveles de iluminación conforme con la normativa vigente, incorporando reductores de flujo y lámparas eficientes y evitando la contaminación lumínica.
- Mejorar la calidad del entorno urbano mediante una mayor dotación y diversidad de elementos de mobiliario urbano, con diseños ergonómicos que atienden a las necesidades de los diferentes grupos de edad de los ciudadanos (juegos de niños y de adultos).

Las obras de urbanización se realizan sobre suelo público existente y sobre suelo pendiente de obtención como consecuencia del proceso expropiatorio que se está llevando a cabo.

Una vez realizada la expropiación de las fincas y los realojos de los residentes, se procede a la demolición de las construcciones o tapiado de las mismas, los realojos están a su vez condicionados por la disponibilidad de viviendas que según previsión del convenio de concesión se realizarán en un bloque situado en el propio ámbito y que a día de hoy está pendiente de obtención de licencia, no obstante se han realizado algunos realojos fuera del ámbito por cuestiones de seguridad.

Por este motivo las obras de urbanización, que se iniciaron el 20 de enero de 2009, se acometen de forma muy fragmentada ya que se está muy condicionado por la disponibilidad de los terrenos.

A este condicionante hay que añadirle la ya mencionada presencia de una importante infraestructura de abastecimiento

de agua del Canal de Isabel II, "El Canal Bajo" siendo las obras de protección de esta infraestructura parte del proyecto de urbanización, con un proyecto específico.

El carácter del ámbito densamente poblado, y el tráfico de la zona hacen necesario también ejecutar la obra de este modo ya que en casi todas las fases es necesario realizar desvíos de tráfico.

A finales de 2009 se ha firmado el Acta de Replanteo de cuatro fases, y se han finalizado las obras de una de ellas, estando pendiente proceder a su recepción.

Se estima en un 8% el porcentaje de obra de Urbanización ejecutada.

Fecha de Comienzo	Enero de 2009
Fecha de Terminación	Septiembre de 2014
Presupuesto (€)	40.564.923



