

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.

Es competencia de la Dirección General de Gestión Urbanística, y de forma específica de los distintos Departamentos de la Subdirección General de Urbanizaciones, la tramitación de Proyectos de Urbanización correspondientes a polígonos de compensación, o en su caso de cooperación o expropiación. Una vez aprobados los correspondientes proyectos de urbanización, las competencias comprenden la inspección de la ejecución de obras y concluyen en el informe favorable de recepción de las mismas por el Ayuntamiento para su conservación y mantenimiento.

En ámbitos gestionados por el sistema de cooperación y en actuaciones puntuales relativas a urbanización de Colonias con deficiencias o a urbanización de viario que, con cargo a particulares, se realiza con carácter previo o simultáneo a la autorización de edificar, la iniciativa de todo el proceso es municipal. En estos casos, a las competencias que se aluden en el párrafo anterior, hay que añadir la de realización de los proyectos de urbanización o de obra que resultan necesarios.

En el período de referencia se han tramitado 13 proyectos de urbanización, de los cuales siete están aprobados definitivamente. De estos proyectos tramitados, nueve son en polígono de compensación, uno de expropiación de iniciativa pública no municipal y tres de iniciativa municipal. El presupuesto global de los proyectos asciende a 552 millones de euros.

Además, se han redactado 15 proyectos de obras cuyo presupuesto previsto supone una inversión de 8,79 millones de euros.

Los datos de las obras de urbanización realizadas a lo largo de 2007 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 en Ámbitos de Expropiación de Iniciativa Pública no Municipal.
- Obras de Urbanización con cargo a particulares.
- Obras de Urbanización Convenio Invifas.
- Urbanización de Colonias.
- Urbanización de Iniciativa Municipal.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN APROBADOS DURANTE 2007



6.1. Urbanización en Ámbitos de Cooperación

6.1.1. Recepción de Urbanizaciones en ámbitos de Cooperación

| Denominación | Recepción Provisional | Recepción Definitiva |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| APE.21.05 c/ Alar del Rey | 28-05-2007 | -- |

6.2. Urbanización en Ámbitos de Compensación

6.2.1. Proyectos de Urbanización en ámbitos de Compensación

| Denominación | Aprobación Inicial | Aprobación Definitiva | Presupuesto (€) |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------|
| APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-2 | 17-10-2003 | 11-01-2007 | 5.772.157 |
| APR.09.06 Estación Príncipe Pio (1ª Fase) | 7-10-2004 | 26-07-2007 | 757.874 |
| UZP.2.03 Desarrollo del Este- Los Ahijones | 20-07-2006 | 4-01-2007 | 436.919.237 |
| APE.11.07 Casco de Carabanchel Bajo. UE-4 | 8-11-2006 | 17-05-2007 | 222.582 |
| APR.06.07 Santiago Cordero | 4-01-2007 | -- | 479.701 |
| APE.10.05 Deportivo Colonia Pedro Vives | 17-05-2007 | -- | 1.590.268 |
| APR.21.03 Alameda de Osuna | 26-07-2007 | -- | 2.470.146 |
| APE.19.06 Casco de Vicálvaro. UE-5 | 17-10-2007 | 17-10-2007 | 105.736 |
| c/ Niño | 16-11-2007 | 16-11-2007 | 131.210 |
| Total | | | 448.448.911 |

6.2.2. Recepción de Urbanizaciones en ámbitos de Compensación

| Denominación | Recepción Provisional | Recepción Definitiva |
|--|-----------------------|----------------------|
| APE.02.06 Juan de Vera-Batalla de Belchite | 9-01-2007 | -- |
| UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-1 | 17-01-2007 | -- |
| APE.11.11 c/ Algorta | 15-02-2007 | -- |
| UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-3 | 16-02-2007 | -- |
| APE.02.14 Antracita-Cobre | 23-03-2007 | -- |
| UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-2 | 13-04-2007 | -- |
| APE.02.11 c/ Bolívar y c/ Plomo I | 16-04-2007 | -- |
| APE.16.01 Club Banesto. UE-1 | 30-04-2007 | -- |
| APE.11.04 Opañel | 10-05-2007 | -- |
| UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-5 | 24-05-2007 | -- |
| APE.15.01 Condesa de Venadito | 31-05-2007 | -- |
| APE.06.07 Ricardo Gutierrez | 13-06-2007 | -- |
| APR.09.09 Talleres Talgo | 25-07-2007 | -- |
| UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel. UE-1 | 27-07-2007 | -- |
| APE.21.03 c/ Alaro | 10-08-2007 | -- |
| API.12.07 La Perla. UE-2 | 14-09-2007 | -- |
| API.02.20 Embajadores-Antracita. UE-1 | 14-11-2007 | -- |
| APE.01.06 Cuesta de las Descargas | 21-11-2007 | -- |

Las fechas resaltadas corresponden al período analizado.



Terrenos correspondientes al Proyecto de Urbanización del APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I UE-2. Distrito de Arganzuela



Terrenos correspondientes al Proyecto de Urbanización del APE.10.05 Deportivo Colonia Pedro Vives. Distrito de Latina

6.3. Urbanización en Ámbitos de Expropiación de Iniciativa Pública no Municipal

6.3.1. Proyectos de Urbanización en ámbitos de Expropiación de Iniciativa Pública no Municipal

| Denominación | Aprobación Inicial | Aprobación Definitiva | Presupuesto (€) |
|--------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| PE. Hospital de Vallecas | 5-10-2006 | 8-02-2007 | 18.208.546 |
| Total | -- | -- | 18.208.546 |

6.3.2. Recepción de Urbanizaciones en ámbitos de Expropiación de Iniciativa Pública no Municipal

| Denominación | Recepción Provisional | Recepción Definitiva |
|--|-----------------------|----------------------|
| API.08.08 Fuencarral A (2ª y 3ª Fases) | 10-04-2007 | -- |

6.4. Obras de Urbanización con cargo a particulares

6.4.1. Proyectos de Obras de Urbanización con cargo a particulares

| Denominación | Aprobación | Presupuesto (€) |
|---|------------|------------------|
| c/ Indalecio Fernández, 29-31 y otras | 14-06-2007 | 78.813 |
| c/ Bausa, 6-8 | 21-09-2007 | 103.125 |
| c/ Monte Urgull, 14 | 3-10-2007 | 3.710 |
| Pza. Cívica de San Blas | 5-10-2007 | 506.162 |
| c/ Cuéllar, 4 y c/ Sopelana, 8 | 17-10-2007 | 18.700 |
| c/ Servator, 28 y otras | 19-10-2007 | 93.935 |
| c/ Constancia, 12 | 24-10-2007 | 19.200 |
| c/ Benicarló, 3-9 c/v c/ Empedrada, 23 | 31-10-2007 | 85.693 |
| Avda. Manoteras, 24 y c/ Fuente de la Mora, 1 | 31-12-2007 | 154.503 |
| c/ Aramis, 30 | 31-12-2007 | 55.838 |
| Total | -- | 1.135.650 |

6.4.2. Recepción de Obras de Urbanización con cargo a particulares

| Denominación | Acta de Recepción |
|---|-------------------|
| c/ Bermeo, 15, Avda. Osa Mayor, 105 y otras | 30-01-2007 |
| Cº de Hormigueras, c/ Ambroz y otras | 22-02-2007 |
| c/ Oropéndola y otras | 22-03-2007 |
| Avda. Alfonso XIII, 128 | 25-05-2007 |
| APE.09.24 Darío Aparicio Sur. UE-3 | 4-06-2007 |
| c/ Peñas del Castillo, 4 a 10 c/v c/ Peña de Vargas, 24 | 15-11-2007 |
| APE.16.11-M Subestación Hortaleza | 20-11-2007 |
| APE.17.01 Euskalduna | 20-12-2007 |

Las fechas resaltadas corresponden al período analizado.

6.5. Obras de Urbanización Convenio Invifas

6.5.1. Proyectos de Obras de Urbanización Convenio Invifas

| Denominación | Aprobación | Presupuesto (€) |
|--|------------|------------------|
| APE.10.08 Colonia Militar Cuatro Vientos | 13-07-2007 | 1.098.638 |
| APR.10.04 Colonia Militar Campamento | 19-07-2007 | 2.890.407 |
| APR.10.03 Colonia Militar Arroyo de Meaques | 2-11-2007 | 3.582.002 |
| APE.10.08 Colonia Militar Cuatro Vientos (Abastecimiento de agua y conexión saneamiento) | 28-12-2007 | 85.265 |
| Total | -- | 7.656.312 |

6.6. Urbanización de Colonias

A lo largo de 2007 se ha continuado el programa, iniciado en 1987, con la finalidad de dotar de la urbanización de la que carecían a muchas de las Colonias de Madrid. En otros casos, y a petición de las correspondientes Juntas de Distrito, con cargo a este programa se mejora y se completa la precaria urbanización existente.

6.6.1. Recepción de Urbanización de Colonias

| Denominación | Distrito | Acta de Recepción |
|-------------------------|-------------|-------------------|
| Diego Velázquez y otras | Carabanchel | 31-01-07 |
| José de Villarreal | Arganzuela | 31-01-07 |



Terrenos correspondientes al Proyecto de Urbanización del PE Hospital de Vallecas. Distrito de Vicálvaro

6.7. 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.

En el período que nos ocupa se han realizado los siguientes proyectos y obras de urbanización:

- Proyectos

- APR.06.02 Paseo de la Dirección.
- AOE.00.05 Ampliación Mercamadrid.
- API.13.02 Colonias Municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles.

- Obras

- Colonia San Agustín.
- San Cristóbal de los Ángeles.
- Colonia Sandi.
- Calle María Blanco.
- Lavapiés. Ampliación Sector I, Fase A.
- Lavapiés. Ampliación Sector I, Fase B.

6.7.1. 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.

Con fecha 6 de septiembre de 2007 se aprueba inicialmente el proyecto de urbanización sometiéndose posteriormente durante veinte días a información pública.

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

El ámbito se caracteriza topográficamente por presentar fuertes desniveles, en sentido este-oeste, que condicionan el diseño urbano, pero a su vez lo singularizan frente a actuaciones similares y por la existencia en su borde del Canal Bajo, el cual está catalogado y protegido por el PGOU. La nueva ordenación respeta y deja fuera del ámbito las partes de esta infraestructura que emergen del terreno.

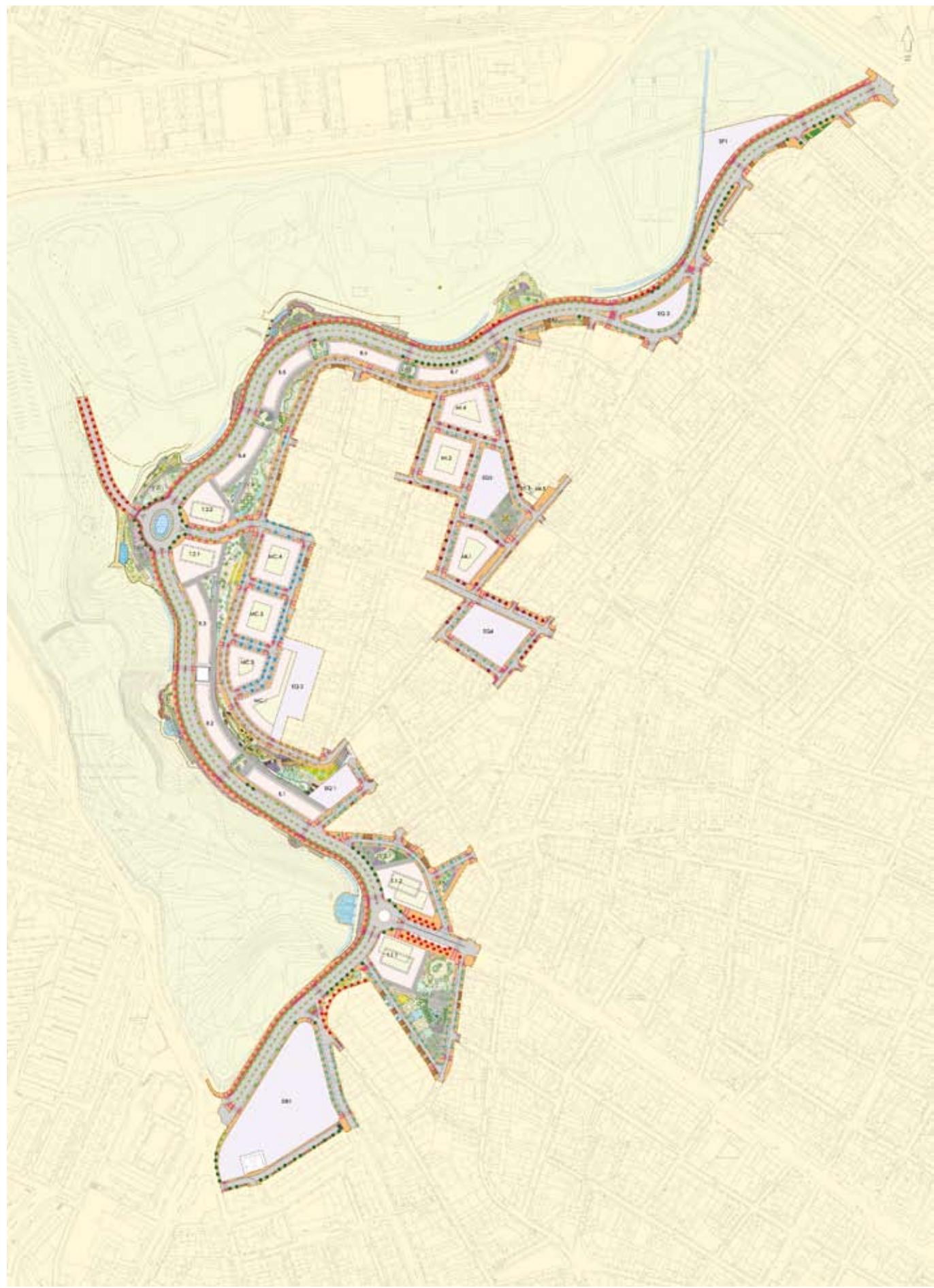
Se rematan los bordes de los parques adyacentes, los cuales no poseen una frontera bien definida y limitada, dado que en la actualidad finalizan contra espacios libres sin urbanizar que se utilizan como vertederos y para el aparcamiento ilegal de vehículos.

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

En el proyecto se han ido observando las distintas necesidades infraestructurales que la nueva actuación demandaba, no sólo desde el punto de vista de la satisfacción de sus propias exigencias sino, también, desde el de su integración con la trama urbana adyacente y de su inserción en el entorno distrital y urbano donde se ubica.

Para la definición de las obras se ha apostado, entre las distintas alternativas factibles y viables, por aquellas que tendían a disminuir el consumo de los recursos más escasos (agua potable, energía, etc.) y a crear ambientes urbanos de calidad. En particular se ha buscado:

- Considerar e integrar el entorno en la nueva urbanización, intentando equilibrar su déficit existente con la ejecución de las nuevas obras.
- Posicionar elementos singulares en áreas donde se potencian las vistas panorámicas y donde pueden establecerse hitos urbanísticos.
- Minimizar los volúmenes de tierras a remover, buscando soluciones de diseño altimétrico compatibles con la normativa vigente.
- Jerarquizar la Red Viaria posibilitando su gradación en función del tráfico esperado y de las áreas abrazadas.
- Dotar a las aceras, a costa de las calzadas, de dimensión suficiente para posibilitar la implantación del mayor número posible de arbolado de alineación.
- Aminorar las necesidades de agua potable y asegurar la sostenibilidad del sistema a largo plazo. Se ha apostado por obtener el mayor ahorro de agua posible, aumentando la impermeabilidad de las redes proyectadas y su eficiencia, y proponiendo el uso de agua reciclada.
- Diseñar las zonas de céspedes y praderas de modo que estas superficies sean inferiores al 10% de la superficie total de las zonas verdes, destinando el resto a zonas terrizas con tapizantes, áreas estanciales y caminos de tránsito.
- Disminuir la demanda eléctrica del alumbrado público, adoptando los menores niveles de iluminación compatible con la normativa vigente, reductores de flujo y lámparas que eviten el despilfarro de energía y la contaminación lumínica.
- Mejorar la calidad de la ciudad mediante una mayor dotación y diversidad de elementos de mobiliario urbano, con diseños ergonómicos y atendiendo a las necesidades de las diferentes edades de los ciudadanos (juegos de niños y de adultos).



APR. 06.02 Paseo de la Dirección

6.7.2. Urbanización e Infraestructuras en el AOE.00.05 Ampliación Mercamadrid

Mercamadrid amplía sus instalaciones en 453.000 m², 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 € 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 PGOU. 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 9 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 PGOU), 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, 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 enero de 2007.



6.7.3. Urbanización del API13.02 Colonias Municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles

El presente proyecto define las obras de urbanización correspondientes en la calle Montes Pirineos, estando englobado dentro de la actuación del PERI de las Colonias Municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles en el Distrito de Puente de Vallecas.

El PERI, promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Madrid en sesión de Pleno celebrada el día 25 de abril de 1997, y desarrolla el anterior Plan General de Madrid de 1985, recongiendo las determinaciones fijadas en la Modificación Puntual realizada en el año 1993, que fue aprobada definitivamente el 11 de marzo de 1994, y en la que se delimitaba un área remitida a planeamiento especial de reforma interior, denominada PR.14.7.

En noviembre de 2001 se presentó el Proyecto de Modificación de Elementos del PERI, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Madrid el 26 de septiembre de 2002.

El ámbito de actuación del PERI está situado dentro del Término Municipal de Madrid, dentro del Distrito de Puente de Vallecas, delimitado al Norte por la calle Javier de Miguel, al Sur

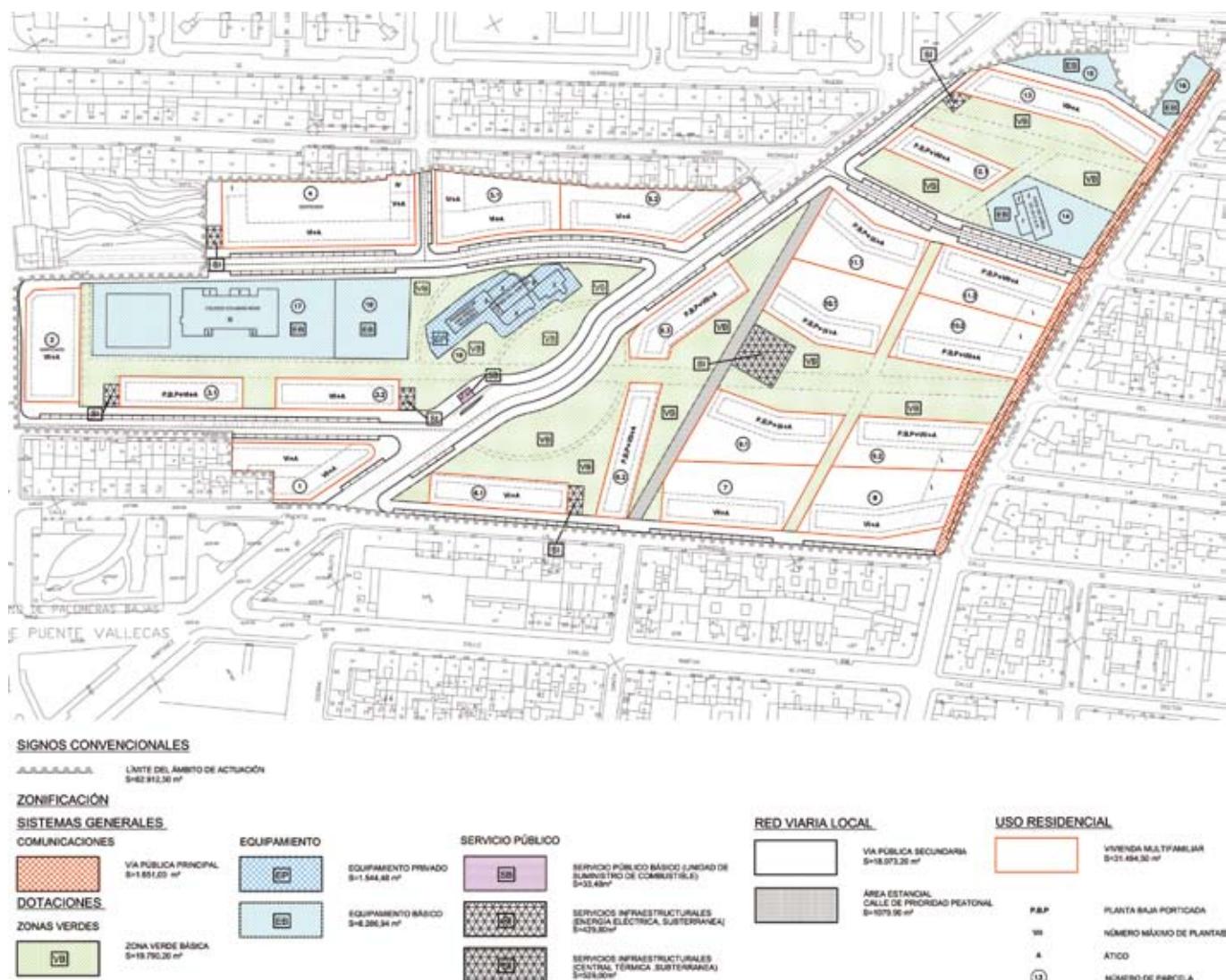
por la Avda. de San Diego, al Este con un frente de fachada a la calle Higinio Rodríguez y al Oeste con las calles Montes Pirineos y Puerto de la Bonaigua.

El ámbito es atravesado por la calle Martínez de la Riva, que divide las dos Colonias Municipales que dan nombre al PERI.

Se han previsto para el PERI 2.069 viviendas. Este número es estimado ya que el número real es libre, cumpliendo con el artículo 3.2.7 a) del PGOU.

El proyecto de urbanización contempla un conjunto de redes de servicios e instalaciones cuya gestión corresponde, en unos casos, al Ayuntamiento de Madrid (red viaria, alcantarillado, alumbrado público, conservación y mantenimiento de zonas ajardinadas), y en otros a diversas compañías (distribución de agua al Canal de Isabel II, distribución de energía eléctrica a Unión Fenosa, conducciones de gas a Gas Natural SDG, S.A., servicio de telefonía a Telefónica y/u otro operador de telecomunicaciones). También se contemplan dos instalaciones de servicios complementarios e innovadores como son la recogida neumática de residuos sólidos urbanos y la distribución de agua caliente mediante una central térmica.

Con fecha 21 de junio de 2007 fue aprobado inicialmente el proyecto.



6.7.4. Obras de Urbanización e Infraestructuras en el Área de Rehabilitación Preferente Colonia de San Agustín

La Colonia de San Agustín está situada en el Distrito de Puente de Vallecas, junto al Parque de Palomeras y ocupa una superficie aproximada de 95.000 m². Está delimitada por las calles Villalobos, Campo de la Paloma, Leoneses y avenida de Miguel Hernández. Data de los años 50 y forma un Área de Rehabilitación Preferente.

El objeto del proyecto es la renovación de las infraestructuras existentes, la adaptación del viario a la normativa de accesibilidad vigente y la mejora de las condiciones para el aparcamiento de vehículos. La estructura viaria general es similar a la actual, aunque se rediseñan las secciones transversales, los aparcamientos, los radios de giro, etc.

Los puntos fundamentales sobre los que se actúa son los siguientes:

- Modificación de radios de giro y cambios en la sección viaria para ampliar aceras, ordenar el aparcamiento e impedir la doble fila.
- Creación de orejetas para ordenar el aparcamiento y evitar los coches mal aparcados en todas las intersecciones.
- Modificación del sentido de la calle Villalobos en el tramo que discurre entre los números 51 y 61. Actualmente es de doble sentido. En el estado proyectado será de sentido único de norte a sur, desde la calle Villalobos hacia la avenida de Miguel Hernández.
- Creación de calles de coexistencia vehículo-peatón, en las que éste último tenga preferencia. Está prevista la ejecución de ascensores anejos a cada uno de los bloques, que actualmente carecen de él. Dado que dentro de los portales no hay sitio para ellos, los módulos de ascensor sobresaldrán de la alineación actual de fachadas. En algunas calles muy estrechas resulta imposible compatibilizar el futuro ascensor con la estructura acera-calzada-acera, por lo que se crearán calles de coexistencia, en las que el peatón puede utilizar el mismo espacio que el automóvil, pero con preferencia sobre él.

■ Pavimentación de los espacios interbloques con creación de nuevos espacios estanciales con bancos, alumbrado público y zonas de juegos. Se eliminan los espacios residuales y las zonas inseguras llenas de arbustos que crecen desordenadamente.

■ Renovación completa de las especies vegetales existentes en las zonas verdes, actualmente en mal estado.

DATOS TÉCNICOS

| | |
|--|--------|
| Calzada aglomerado asfáltico (m ³) | 8.640 |
| Pavimento de adoquín de hormigón (m ²) | 36.212 |
| Pavimento de loseta hidráulica (m ²) | 18.224 |
| Bordillo de hormigón (m) | 14.223 |
| Hormigón (m ³) | 12.714 |
| Pozos absorbideros y sumideros (ud) | 190 |
| Luminarias (ud) | 353 |
| Bancos (ud) | 128 |
| Árboles (ud) | 329 |
| Arbustos (ud) | 11.158 |

| | |
|------------------------|---------------|
| Fecha de Adjudicación: | 19/10/2005. |
| Fecha de Comienzo: | 01/12/2005. |
| Fecha de Terminación: | 30/06/2007. |
| Presupuesto (€): | 8.895.095,53. |



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

Los aspectos fundamentales de las obras se basan en la adecuación del entramado urbano a las necesidades exigidas por el Plan Especial para las diferentes ampliaciones previstas con respecto a los edificios existentes, ya se refiera a rehabilitaciones o a edificios de nueva construcción. Para ello, se ha realizado una nueva definición de viales principales y secundarios, con renovación total de pavimentos de aceras y calzadas y redistribución y organización de las plazas de aparcamiento, y se ha procedido al retranqueo de canalizaciones de servicios municipales y de compañías de suministros con el objetivo de liberar los espacios de ocupación previstos.

Se ha mejorado y reforzado la red de alcantarillado y se ha renovado por completo la red de alumbrado público, instalando nuevas luminarias para mejorar y uniformizar los niveles lumínicos de la zona. Además, se han renovado, complementado y adecuado las redes de servicio de agua, gas, telefonía y comunicaciones y energía eléctrica en coordinación con las diferentes compañías.

Se ha realizado un notable esfuerzo en la eliminación de barreras arquitectónicas, adecuando en lo posible el ámbito a la normativa de accesibilidad vigente, completando la actuación con la total renovación del mobiliario urbano.

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 Norte 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 1^a 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 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.

DATOS TÉCNICOS

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Superficie total (m ²) | 160.000 |
| Pavimento de aceras (m ²) | 54.889 |
| Calzadas (m ²) | 34.009 |
| Calzadas (m ²) | 1.522 |
| 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. |
| Fecha de Terminación: | 02/03/2009. |
| Presupuesto (€): | 8.020.243,34. |



6.7.6. Obras de Urbanización e Infraestructuras del Área de Rehabilitación Preferente Colonia Sandi

Este proyecto tiene por objeto la definición de las obras de urbanización e infraestructuras en el Área de Rehabilitación Preferente Colonia Sandi, en el Distrito de Puente de Vallecas.

En octubre de 2001 la entonces Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, declaró Zona de Rehabilitación Integrada la comunidad de propietarios de la Colonia Sandi, a solicitud del Ayuntamiento de Madrid.

La Colonia Sandi es un barrio construido en los años 50 de edificación en bloque abierto que alberga unas 1.700 viviendas y pertenece al distrito de Puente de Vallecas, en su parte más oriental, junto a la M-40 y el final de la avenida de la Albufera.

Dentro de los objetivos que el Ayuntamiento se había fijado, está el de mejorar aquellos entornos urbanos que conocemos como barrios de bloques, construidos en la década de los sesenta, en la época de mayor desarrollismo, en zonas periféricas del casco urbano en el aquel entonces, y que han ido siendo poco a poco rodeadas por el entramado urbano fruto de un planeamiento más ordenado y coherente, dotado de mejores servicios e infraestructuras, convierte estos antiguos enclaves en zonas de inferior calidad dentro de su entorno cercano.

Para paliar la situación se establecen dos líneas de actuación, por un lado sobre las edificaciones, facilitando ayudas para su rehabilitación y mejora interior y exterior, y por otra sobre el espacio público que las rodea, mejorándolo y adoptándolo a los requerimientos actuales en cuanto a estándares de calidad, accesibilidad y nivel de servicios.

La Colonia Sandi es una de estas zonas, que han sido consideradas como Áreas de Rehabilitación Preferente y que, en consecuencia, han sido objeto de las correspondientes obras de acondicionamiento y mejora de su urbanización e infraestructuras.

En todo el ámbito de actuación se han llevado a cabo la renovación de los pavimentos de aceras y calzadas, y de los firmes de las calzadas, a excepción de algunas calles, en las que bien se han modificado los firmes de la calzada para convertirse en bandas de aparcamiento, o bien se ha mantenido el firme de la calzada y se ha renovado sólo el de las aceras, modificando además su sección con el fin de mejorar la distribución del espacio disponible para el tránsito rodado y peatonal, mediante la adopción de soluciones que han facilitado la movilidad de los peatones, secciones de coexistencia (en las calles de menor sección), con calzadas y aceras al mismo nivel, de manera que se ha facilitado la eliminación de barreras físicas, llevado a cabo, cuando la sección ha sido suficiente, la plantación de árboles en alcorques, ordenando el aparcamiento en línea, y se ha procedido a la renovación y potenciación del mobiliario urbano, como parte esencial del viario.

Paralelamente, y aprovechando la renovación total de los firmes de las calles, se han llevado asimismo a cabo la ampliación y/o mejora de las infraestructuras de las redes de servicios públicos, tanto municipales como no municipales, que, de acuerdo con cada uno de los departamentos municipales o compañías suministradoras del servicio, han incluido la eliminación de las conducciones obsoletas y su sustitución por otras nuevas adaptadas a las normativas actuales, la ampliación de las redes de servicios a donde no llegaban y la eliminación de todas las conducciones aéreas y por fachada

de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía existentes, sustituyéndolas por otras subterráneas.

La renovación de las infraestructuras alcanzó también las acometidas domiciliarias de las distintas redes de servicios cuando fue necesario.

Por último, se llevó a cabo la mejora de la señalización vial y la implantación de nueva señalización, más completa y comprensible.

Fecha de Adjudicación: 31/12/2005.

Fecha de Comienzo: 09/03/2006.

Fecha de Terminación: 09/07/2007.



6.7.7. Obras de Urbanización de la Remodelación de la calle María Blanco

El ámbito de esta actuación es suelo correspondiente a vía pública secundaria según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, estando situado al Oeste del municipio de Madrid, en el distrito de Moncloa-Aravaca.

Las obras del presente proyecto se realizan en desarrollo del vigente Plan General de Ordenación Urbana para el Municipio de Madrid (1997).

El objeto del presente proyecto es la definición precisa, medición y valoración de las obras de reurbanización de la calle María Blanco.

La actuación en la calle María Blanco comprende la ampliación de las aceras a ambos lados, la pavimentación completa de toda la calle, así como las infraestructuras necesarias como son drenaje superficial, alumbrado, telefonía. También se contempla la construcción de una canalización enterrada de telecomunicaciones en previsión del soterramiento futuro de las acometidas telefónicas aéreas existentes en la calle así como la puesta a cota de tapas de servicios existentes (gas, etc).

Las obras realizadas en esta actuación han sido las siguientes:

- Demoliciones, levantados y desmontajes.
- Pavimentación.
- Obras de fábrica.
- Red de saneamiento.
- Red de alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones.
- Señalización y mobiliario urbano.

Fecha de Adjudicación: 03/09/2007.

Fecha de Comienzo: 18/09/2007.

Fecha de Terminación: 18/12/2007.



6.7.8. 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.

DATOS TÉCNICOS

| Calle | Tramo | Longitud (m) | Superficie (m ²) |
|-----------------|------------------------|--------------|------------------------------|
| 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 |
| Total | -- | 1.988 | 23.720 |

Superficie total (m²): 23.720.

Fecha de Adjudicación: 20/04/2007.

Fecha de Comienzo: 03/07/2007.

Fecha de Terminación: 03/03/2009.

Presupuesto (€) 4.592.106,38.

6.7.9. 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.

DATOS TÉCNICOS

| Calle | Tramo | Ancho (m) | Longitud (m) | Superficie (m ²) |
|------------------------|--|-----------|-----------------|------------------------------|
| San Cayetano | Completa | 6,00 | 150,84 | 905,04 |
| Fray Ceferino González | Completa | 6,00 | 178,32 | 1.069,92 |
| Rodas | Completa | 6,00 | 249,00 | 1.494,00 |
| Huerta de Bayo | Completa | 7,00 | 169,02 | 1.183,14 |
| Mira el Sol | Entre Ribera de Curtidores y Peña de Francia | 12,10 | 118,32 | 1.431,67 |
| Mira el Sol | Entre Peña de Francia y Embajadores | 7,00 | 192,78 | 1.349,46 |
| Casino | Sólo acera | -- | -- | 1.237,43 |
| Peña de Francia | Entre Rodas y Mira el Sol | 6,90 | 119,40 | 823,86 |
| Peña de Francia | Entre Mira el Sol y Casino | 10,10 | 107,40 | 1.081,11 |
| Ventorrillo | Completa | 6,40 | 163,62 | 1.047,17 |
| Santiago el Verde | Completa | 6,40 | 160,92 | 1.029,89 |
| Total | -- | -- | 1.609,26 | 12.652,69 |

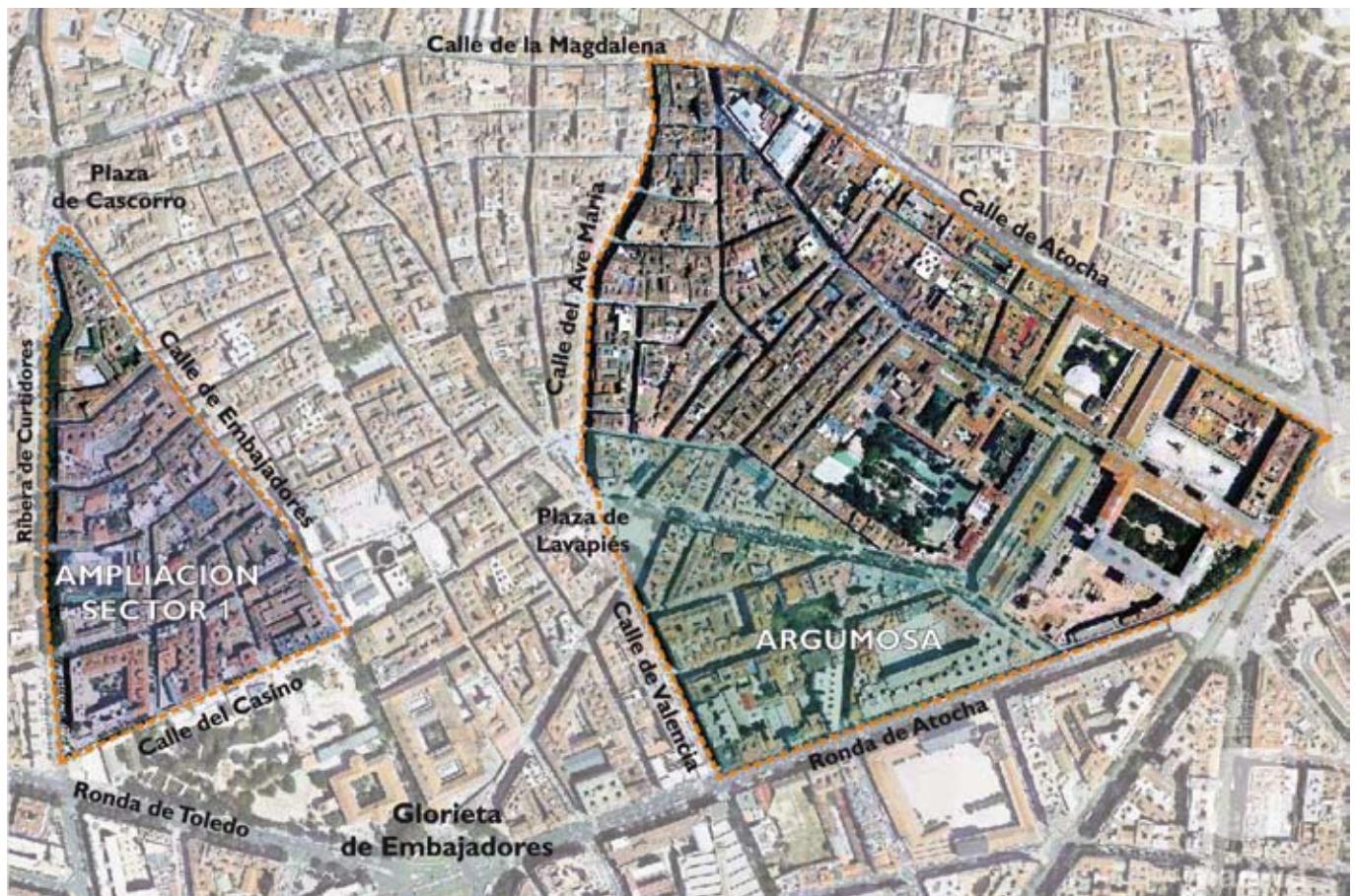
Superficie total (m²): 12.652,69.

Fecha de Adjudicación: 26/04/2007.

Fecha de Comienzo: 03/07/2007.

Fecha de Terminación: 03/03/2009.

Presupuesto (€) 2.604.442,21.



PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Proyectos de urbanización en ámbitos de Compensación

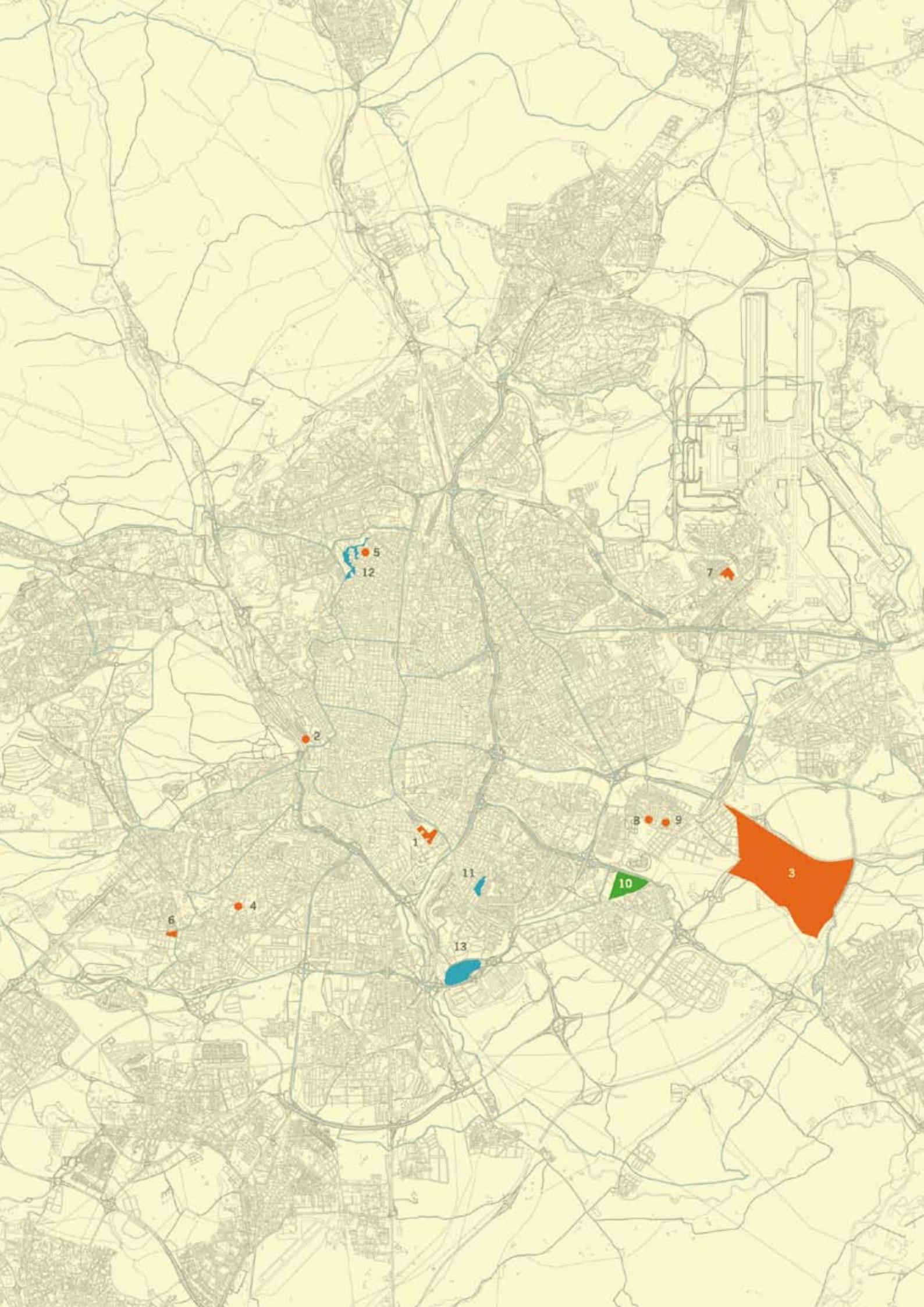
- 1 APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-2
- 2 APR.09.06 Estación Príncipe Pio (1ª Fase)
- 3 UZP.2.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones
- 4 APE.11.07 Casco de Carabanchel Bajo. UE-4
- 5 APR.06.07 Santiago Cordero
- 6 APE.10.05 Deportivo Colonia Pedro Vives
- 7 APR.21.03 Alameda de Osuna
- 8 APE.19.06 Casco de Vicálvaro. UE-5
- 9 C/ Niño

Proyectos de Urbanización en ámbitos de Expropiación de Iniciativa Pública no Municipal

- 10 P.E. Hospital de Vallecas

Proyectos de Urbanización de Iniciativa Municipal

- 11 API.13.02 Colonias Municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Angeles
- 12 APR.06.02 Paseo de la Dirección
- 13 AOE 00.05 Ampliación de Mercamadrid



RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES

Recepción de urbanizaciones en ámbitos de Cooperación

1 APE.21.05 c/ Alar del Rey

Recepción de urbanizaciones en ámbitos de Compensación

2 APE.02.06 Juan de Vera-Batalla de Belchite

3 UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-1

4 APE.11.11 c/ Algorta

5 UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-3

6 APE.02.14 Antracita-Cobre

7 UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-2

8 APE.02.11 c/ Bolívar y c/ Plomo I

9 APE.16.01 Club Banesto. UE-1

10 APE.11.04 Opañel

11 UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-5

12 APE.15.01 Condesa de Venadito

13 APE.06.07 Ricardo Gutierrez

14 APR.09.09 Talleres Talgo

15 UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel (UE-1)

16 APE.21.03 c/ Alaro

17 API.12.07 La Perla. UE-2

18 API.02.20 Embajadores-Antracita. UE-1

19 APE.01.06 Cuesta de las Descargas

Recepción de Urbanizaciones en ámbitos de Expropiación de Iniciativa Pública no Municipal

20 API.08.08 Fuencarral A (2^a y 3^a Fases)

