

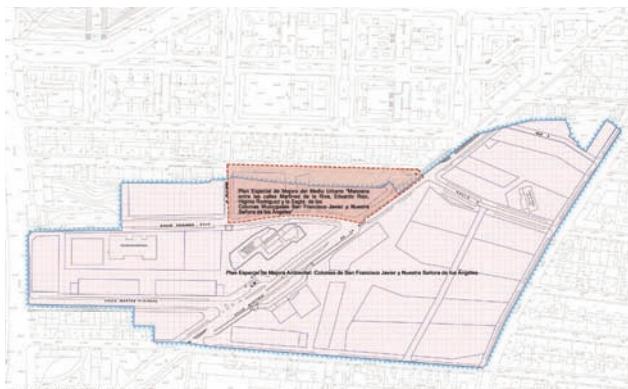
7

Planes Especiales de mejora del medio urbano y de mejora ambiental en las Colonias Municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles

7.1. Antecedentes

Las Colonias Municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles fueron promovidas por el Patronato Municipal de la Vivienda en el año 1949, y construidas entre 1956 y 1958, integradas en un programa global para la construcción de 3.000 viviendas en Vallecas. Desde el año 1975 ambas colonias se han incluido en diferentes planes y programas para su remodelación.

Actualmente se encuentra vigente la Segunda Modificación de Elementos del Plan Especial de Reforma Interior de las Colonias Municipales San Francisco Javier Y Nuestra Señora de los Ángeles, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de abril de 2006, que establece la ordenación pormenorizada del ámbito dirigida a crear una estructura urbana más funcional, que revitalice los espacios libres entre edificaciones, permita crear nuevos bloques de vivienda multifamiliar que sustituyan a los actuales, e integre los nuevos equipamientos con los existentes.



■ Plan Especial de Mejora del Medio Urbano "Manzana entre las calles Martínez de la Riva, Eduardo Rojo, Higinio Rodríguez y la Sagra de las Colonias Municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles".

■ Plan Especial de Mejora Ambiental: Colonias de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles.

Ámbitos de los Planes Especiales.

7.2. Planes Municipales de mejora urbana y ambiental

En la Línea Estratégica del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, destinada a "Impulsar un modelo urbano basado en criterios de calidad y excelencia", se han redactado por iniciativa de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo dos planes especiales que complementan el planeamiento vigente, manteniendo las determinaciones estructurantes establecidas por el planeamiento general, y adecuando las determinaciones pormenorizadas con criterios de sostenibilidad, que configuren la construcción de los edificios y la vertebración de los espacios públicos.

Plan Especial de mejora del medio urbano "Manzana entre las calles Martínez de la Riva, Eduardo Rojo, Higinio Rodríguez y la Sagra de las Colonias Municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles"

En junio de 2009, el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación definitiva del Plan Especial que tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada de la manzana constituida por las calles de la Sagra, Higinio Rodríguez, Martínez de la Riva y Eduardo Rojo. La nueva ordenación queda determinada por la apertura de una nueva calle peatonal pública en el centro de la manzana, resultando un conjunto formado por dos parcelas (A y B) de uso residencial, situadas a ambos lados de la calle. Tiene por tanto, dos objetivos fundamentales que estructuran la mejora del medio urbano, uno referente al fomento de la actividad urbana de los nuevos espacios libres públicos, y otro relativo a las características arquitectónicas de la edificación resultante.

Plan Especial de mejora ambiental: Colonias de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles

El Plan Especial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de octubre de 2010, complementa a los instrumentos de planeamiento vigentes desde el punto de vista ambiental.

Se disponen, desde la planificación urbanística, medidas ambientales y paisajísticas a través de la incorporación de criterios

de sostenibilidad asociados al proceso urbanístico, urbanizador y edificatorio futuro, potenciando y activando la ordenación urbanística vigente mediante las siguientes actuaciones:

- **Servicios infraestructurales:** Se agrupan y reubican los servicios infraestructurales centralizados de calefacción, producción de agua caliente sanitaria y de recogida de residuos sólidos urbanos al servicio del ámbito, que ya estaban previstos en el planeamiento vigente, con el fin de facilitar su funcionalidad y de mejorar su integración con el conjunto edificado. Se localizan bajo rasante y están integrados con el espacio libre público circundante mediante el tratamiento adecuado y unitario de la urbanización.
- **Modificación del trazado de la calle Martínez de la Riva,** con el objeto de facilitar el acceso a las instalaciones subterráneas de los servicios infraestructurales centralizados de calefacción y producción de agua caliente sanitaria y de recogida de residuos sólidos urbanos.
- **Reubicación de la calle de prioridad peatonal:** como consecuencia de la nueva ubicación de los servicios infraestructurales se adecúa la localización y funcionalidad de esta calle, al objeto de dotar de accesibilidad a las

parcelas residenciales, mejorando sustancialmente los espacios libres públicos.

- **Edificabilidad parcelas uso residencial:** Se revisa la edificabilidad asignada a las parcelas de uso residencial en la Segunda Modificación de elementos del Plan Especial de Reforma Interior de las Colonias Municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, considerando adecuado fijarla en función de las necesidades de promoción residencial de la EMVS; deberá estar ajustada al área de movimiento de cada parcela residencial, sin que se modifique la edificabilidad residencial total del ámbito establecida en 145.000 metros cuadrados edificables.
- **Adecuación de las ordenanzas reguladoras:** se establecen condiciones de edificación más flexibles que posibiliten una optimación de la orientación y soleamiento de cada uno de los bloques para obtener así una mayor eficiencia energética en las edificaciones.
- **Equipamiento privado:** se realiza un reajuste de alineaciones cuyo objetivo es la regularización funcional y mejora de accesibilidad a la escuela infantil.



PE de mejora ambiental: Colonias de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles. Ámbito de actuación.