

DOCUMENTOS PARA DIFUSION Y DEBATE

# Moratalla

**Coplaco**





**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO**

**COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID**

**DOCUMENTOS PARA DIFUSION Y DEBATE**

# **MORATALAZ- VICALVARO**

PUBLICACION INCLUIDA EN EL PROGRAMA DE PUBLICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO PARA 1982, APROBADO POR EL SERVICIO DE PUBLICACIONES

Este documento está elaborado a partir de un estudio por el equipo INITEC, S.A. con la dirección de José M.<sup>a</sup> García Pablos Ripoll y la colaboración de los equipos técnicos de la Dirección Técnica de Planeamiento actuando como coordinador José de la Dehesa. Suministraron información para el estudio los diversos Organismos competentes, y ha sido igualmente redactado por el equipo INITEC, S. A.

La totalidad del contenido y opiniones expuestas en esta publicación no es necesariamente asumida por CO.PLA.CO.

Edita el Centro de Información y documentación del Area Metropolitana de Madrid

ISBN: 84-85584-75-9

Depósito Legal: M. 11.963-1982

GRAFICAS-PASTOR, Sorgo 53. Madrid-29

# INDICE GENERAL

<b>1. Introducción</b> .....	<b>9</b>
1.1. Consideraciones Generales.....	9
1.2. El proceso de participación pública en el P.A.I. de Moratalaz-Vicálvaro.....	9
<b>2. La zona de estudio en el conjunto de Madrid</b> .....	<b>16</b>
2.1. El desarrollo urbano de la zona.....	16
2.2. Función del distrito en el conjunto de Madrid.....	22
<b>3. Diagnóstico, problemática urbanística y objetivos</b> .....	<b>27</b>
3.1. Datos básicos y descripción del área.....	27
3.1.1. Zonas homogéneas.....	32
3.2. Síntesis de los procesos y la estructura urbana.....	32
3.2.1. Moratalaz.....	32
3.2.2. Vicálvaro.....	36
3.3. Problemática urbanística del distrito.....	38
3.3.1. Moratalaz. Problemática General.....	39
3.3.2. Vicálvaro.....	40
3.4. Objetivos generales la gestión urbana.....	42
3.4.1. Moratalaz.....	42
3.4.2. Vicálvaro.....	42
<b>4. Problemática y propuestas de Planeamiento</b> .....	<b>44</b>
4.1. Problemas y directrices para la revisión del Plan General a nivel de distrito.....	44
4.2. Moratalaz.....	45
4.2.1. Desarrollo del Plan General de 1963.....	45
4.2.2. El Sector Moratalaz-Oeste.....	46
4.2.3. Polígono 38 de la Avenida de la Paz.....	50
4.2.4. El Sector Moratalaz-Este.....	51
4.2.5. El Sector de Pavones-Norte.....	51
4.2.6. Capacidad según el planeamiento vigente.....	52
4.2.7. Propuestas de planeamiento.....	52

4.3.	Vicálvaro.....	55
4.3.1.	El Plan General de 1963 y su desarrollo.....	55
4.3.2.	El «Plan Parcial de Vicálvaro».....	55
4.3.3.	Plan de Alineaciones y Zonificación del Casco Antiguo.....	58
4.3.4.	Plan Parcial de la Zona Industrial de Vicálvaro.....	59
4.3.5.	Plan Parcial de Reserva Urbana.....	59
4.3.6.	Capacidad según el Planeamiento vigente.....	60
4.3.7.	Propuestas.....	60
<b>5.</b>	<b>Problemática y propuestas de actuación en el Sector Vivienda.....</b>	<b>64</b>
5.1.	Introducción: El proceso de producción de vivienda.....	64
5.2.	Moratalaz.....	65
5.2.1.	La problemática.....	65
5.2.2.	Propuestas.....	67
5.3.	Vicálvaro.....	67
5.3.1.	La problemática.....	67
5.3.2.	Propuestas.....	69
<b>6.</b>	<b>Problemática y propuestas en el Sector Equipamiento.....</b>	<b>70</b>
6.1.	Introducción.....	70
6.2.	Moratalaz.....	71
6.2.1.	Equipamiento Escolar.....	71
6.2.2.	Equipamiento Sanitario.....	77
6.2.3.	Equipamiento Asistencial.....	80
6.2.4.	Equipamiento Socio-Cultural y Administrativo.....	84
6.2.5.	Espacios libres y deportivos.....	85
6.2.6.	Equipamiento Comercial.....	86
6.3.	Vicálvaro.....	87
6.3.1.	Equipamiento Escolar.....	87
6.3.2.	Equipamiento Sanitario.....	90
6.3.3.	Equipamiento Asistencial.....	91
6.3.4.	Equipamiento Socio-Cultural y Administrativo.....	93
6.3.5.	Espacios libres y deportivos.....	94
6.3.6.	Equipamiento Comercial.....	97
<b>7.</b>	<b>Problemática y propuestas del Sector, Infraestructuras y Urbanización.....</b>	<b>98</b>
7.1.	Problemática de Moratalaz.....	98
7.1.1.	Urbanización y calidad ambiental.....	98
7.1.2.	Abastecimiento de agua.....	98
7.1.3.	Saneamiento.....	101
7.1.4.	Pavimentación.....	101
7.1.5.	Servicio de Gas.....	101
7.1.6.	Energía eléctrica e iluminación.....	101
7.1.7.	Otros servicios.....	103
7.2.	Problemática de Vicálvaro.....	103
7.2.1.	Urbanización y calidad ambiental.....	103
7.2.2.	Abastecimiento de agua.....	103
7.2.3.	Saneamiento.....	103
7.2.4.	Pavimentación.....	105

7.2.5. Servicio de Gas.....	105
7.2.6. Suministro de energía eléctrica e iluminación.....	105
7.2.7. Otros servicios.....	105
7.3. Propuestas .....	106
<b>8. Problemática y propuestas del Sector Transporte.....</b>	<b>108</b>
8.1. Diagnóstico y problemática.....	108
8.1.1. Moratalaz .....	108
8.1.2. Vicálvaro .....	109
8.2. Actuaciones futuras y su importe.....	109
8.3. Propuestas .....	114
8.3.1. Esquema viario principal.....	114
8.3.2. Moratalaz .....	115
8.3.3. Vicálvaro .....	115
<b>Lista de tablas y planos.....</b>	<b>118-119</b>

## **PRESENTACION**

Como parte del programa de trabajo que COPLACO está desarrollando desde hace algo más de dos años, se han realizado una serie de estudios básicos de análisis urbanístico de los diferentes Distritos del Municipio de Madrid y de los Municipios que integran el Area Metropolitana de Madrid, que permiten alcanzar un conocimiento amplio y detallado de los problemas que en dichas delimitaciones se plantean desde el punto de vista urbanístico y de ordenación territorial.

Estos trabajos y análisis, si siempre son necesarios, adquieren una relevancia especial en cuanto que estamos enfrentados a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana.

El proceso institucional que se ha producido a lo largo de este período de trabajo ha hecho que pasemos de una situación en la que COPLACO era el principal responsable de la revisión del citado Plan General del Area Metropolitana de Madrid a otra en la que esa responsabilidad está cuando menos compartida y en lo fundamental traspasada a los Municipios metropolitanos por Real Decreto-ley de 26 de septiembre de 1980.

La revisión del Plan a partir de dicho Decreto se hará mediante la elaboración de unas Directrices de Planeamiento Territorial y Urbanístico, que presentará el delegado del Gobierno en COPLACO y que deben ser aprobadas por el Pleno de dicho Organismo para constituirse en el marco de coordinación y referencia de los consiguientes Planes Generales Municipales de Ordenación, cuya redacción es competencia de las Corporaciones Locales. Esta nueva situación institucional supone una importante innovación, y ha motivado, por tanto, una reorientación del Programa de Planeamiento de COPLACO.

Sin embargo, los trabajos realizados hasta ahora son igualmente válidos en cuanto que están legitimados por un proceso técnico de calidad reconocida y por una importante participación ciudadana. Entendemos por ello que van a ser un instrumento básico para la revisión del Planeamiento, y que es de la máxima importancia darlos a conocer, publicarlos y que constituyan, como su portada declara, un auténtico documento de difusión y debate de los problemas que están planteados, no ya desde la perspectiva del nivel de responsabilidad que asume COPLACO, sino desde la de ser documentos que aportan un conocimiento hasta ahora inédito de la realidad urbana metropolitana.

**Marzo 1982**

**CARLOS CONDE DUQUE**

Delegado del Gobierno  
en el Area Metropolitana de Madrid

# 1. INTRODUCCION

## 1.1. Consideraciones generales

El presente documento forma parte de una de las líneas de trabajo del actual programa de planeamiento de CO.PLA.CO.: la correspondiente a la identificación, análisis y jerarquización de la problemática urbanística de I Area Metropolitana, orientada, de una parte, hacia la Revisión del Planeamiento vigente y de otra a la formulación de un Programa de Acciones Inmediatas (P.A.I.) encaminado a corregirlos o darles solución a corto plazo.

El Programa de Planeamiento y en concreto los estudios del P.A.I. se han concebido incorporando al proceso la participación pública, en el sentido de favorecer la intervención en sus distintas fases, de los distintos organismos competentes y de las entidades privadas y grupos sociales afectados o interesados por la problemática urbanística.

El objetivo que el presente documento persigue es, en primer lugar, el de divulgar el Diagnóstico elaborado para el Distrito 15, que comprende las Areas Urbanas de Moratalaz y Vicálvaro, así como las propuestas de distinta índole que de aquel se derivan.

Favorecer el debate, tan sólo iniciado durante la fase de realización del Estudio predominantemente a nivel de entidades y asociaciones, constituye asimismo otro de sus objetivos básicos.

Al servicio de estos objetivos se orienta este documento, cuyo contenido quedà estructurado en 8 capítulos entre los que el presente y a modo de introducción se completa con una breve reseña del proceso de participación desarrollado a lo largo de la redacción del estudio.

En el segundo capítulo se resumen brevemente el desarrollo histórico del distrito y el papel que ha jugado y juega dentro del conjunto metropolitano.

En el tercero se describen y recogen sus principales características físicas, poblacionales y urbanísticas así como las de cada una de sus áreas y zonas homogéneas. Así mismo recoge el Diagnóstico General de la situación urbanística actual, sus problemas y expectativas, así como los principales objetivos de la gestión urbana a aplicar en la zona.

En los cinco restantes se analizan más en detalle la problemática, diagnóstico y propuestas de intervención de distintos sectores o esferas de actuación (vivienda, equipamiento, transporte, infraestructuras básicas, etc.). Entre ellos destaca el capítulo 4.º, dedicado al Planeamiento, por su carácter integrador, al refundir en gran medida problemas y propuestas de distinta índole y constituir la base para la Revisión del Plan General de Madrid en la zona.

Como criterio básico de exposición se ha intentado plantear, dentro de cada capítulo los aspectos generales de nivel distrito para analizar por separado posteriormente las áreas de Moratalaz y Vicálvaro.

Finalmente, interesa señalar que en el tiempo transcurrido desde la terminación del P.A.I. se han producido actuaciones que pueden alterar la vigencia de algunos análisis, diagnósticos o propuestas. Ante ello, se ha optado, para mantener la coherencia interna del estudio de P.A.I., por no modificar su contenido, haciendo alusión a ellas mediante notas a pie de página.

## 1.2. El proceso de participación pública en el P.A.I. de Moratalaz-Vicálvaro

La participación pública durante el período de redacción del P.A.I. giró básicamente en torno a las agrupaciones y entidades vecinales (Asociaciones

de vecinos, grupos de afectados, Clubs y Coordinadoras de jóvenes, ancianos, Asociaciones de Padres, etc.) así como de otras fuerzas sociales (Vicaría, promotoras, comerciantes) con presencia en el barrio. La intervención de los vecinos a título individual, y a raíz de las dificultades habidas para la instalación de locales de trabajo en la propia zona, sólo tuvo cierta entidad en el período en que, se produjo, la suspensión de licencias en el sector, como consecuencia del proceso reivindicativo desencadenado por la Asociación de Vecinos de Moratalaz bajo el lema «Ni una vivienda más en Moratalaz».

No obstante, la presencia en cada uno de los sectores urbanos que componen la zona (Moratalaz Oeste, Moratalaz Este y Vicálvaro) de una Asociación de vecinos preponderante facilitó un método de trabajo rotativo por el que durante las distintas fases del Estudio (Previa o de obtención de datos, Análisis de Problemática, Discusión de Objetivos y Propuestas) el Equipo Técnico programó numerosas sesiones de trabajo que sirvieron de base para un interesante intercambio no sólo de información sino también de enfoque de análisis y de propuestas alternativas.

La inexistencia de una Coordinadora de Distrito y las dificultades válidas para su formación (lógicas si se tiene en cuenta las claras diferencias existentes entre Moratalaz y Vicálvaro en la problemática y nivel de sus reivindicaciones) impidieron contrastar los problemas y propuestas de nivel Distrito, con un interlocutor único.

No obstante se debatieron éstos, en fase avanzada del Estudio, con Asociaciones y Partidos Políticos con presencia en la zona.

Por otra parte, el período electoral (primavera del 79) en que se desarrollaron las primeras fases del Estudio, así como algunas actuaciones de planeamiento en curso en aquellos momentos (Plan de Ordenación de Equipamiento de Moratalaz) crearon desconfianza en el movimiento vecinal, con el que la colaboración en todo momento ha sido muy estrecha.

Aspectos a destacar en el debate han sido, en Moratalaz:

- Plan de Ordenación de Equipamiento de Moratalaz. Suponía el mantenimiento de una parte importante de la edificabilidad del sector de Moratalaz oeste. (Posteriormente denegado por consejo de Estado).
- Contencioso-Administrativo interpuesto en su día por Asociación, por ocupación de gran zona verde del Plan General de 1963.
- Recuperación de suelo vacante para usos sociales.
- Polígono 38 de la Avenida de la Paz, como actuación agudizadora de déficits (paralizada por el Ayuntamiento, la concesión de Licencias).
- Transporte público (apertura de metro, etc.) y autopistas (A-2).
- Problemática de vivienda (Polígono A y barrios I, III y VI).
- Futuro de los solares de la Iglesia.
- Situación de la urbanización y materialización de cesiones por parte de la promotora.
- Situación del comercio.
- Problemática de equipamientos sociales.

Y en Vicálvaro:

- Problemática y propuestas sobre el casco antiguo.
- Contaminación por polvo de fábrica de cemento.
- Déficit de equipamiento escolar, asistencial, sanitario y cultural.
- Problemática de vivienda y urbanización.
- Incidencia del planeamiento vigente y en trámite.

Finalmente interesa destacar el proceso de negociación abierto en torno al P.A.I. entre Administración Local (Gerencia Municipal de Urbanismo) y URBIS, promotora predominante en Moratalaz-oeste, orientado hacia la resolución de los graves problemas que sufre la zona.

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
M-1	Polidep. ELIPA	13,6	0	0	Deportivo	Conjunto polideportivo municipal nivel urbano, años 70.	—
M-2	Políg. 38 Avda. la Paz (Sector Norte)	29,4	0 (1)	0	Residencial (futuro)	Suelo vacante en su mayor parte destinado a uso residencial urbanizado. Tipo de ordenación en torres y bloques. Efecto «Cornisa» sobre Avda. la Paz. Se prevé un Centro Comercial de Distrito hoy ocupado en parte por viviendas provisionales.	En fase de preparación de nuevas subastas (12-14). Dos subastas realizadas con licencia dada.
M-3	Políg. 38 Avda. la Paz (Sect. Sur)	7,6	0 (1)	0	Residencial (futuro)	Suelo urbanizado. Uso residencial en torres y bloques entre espacios libres (efecto «Cornisa»).	En fase de construcción (fuerte dinámica).
M-4	Políg. R (URBIS)	19,1	0 (2)	0	Vacante	Suelo predominantemente vacante y no urbanizado, ocupado en parte por un grupo de chabolas abandonadas, almacenes de material y zona deportiva de URBIS.	Latente por conflicto de planeamiento.
M-5	Vinateros - Media Legua	9,2	943	102,0	Residencial	Edificación residencial de calidad media y media alta en torres y bloques, ligadas por bajos comerciales pertenecientes a dos promociones (1970-77-78). Área seccionada por vías rápidas de elevada intensidad de tráfico (Vinateros y futuro eje de Núcleo).	Elevada dinámica en los últimos años, en fase de agotamiento de volumen.
M-6	Polígs. E y F antiguos (URBIS)	14,0	2.221 (2)	158,1	Residencial	Edificación abierta, calidad media-baja, bloques 5 plantas, principio años 60-65 con actuaciones puntuales posteriores de mayor nivel y altura rellenando intersticios y bordes. Zona seccionada por Avda. Vinateros, estructura viaria local en fondos de saco. Equipamiento escolar y religioso.	Consolidada, excepto borde Norte.
M-7	Polígs. Z y «E» nuevo (URBIS) (3)	14,5	3.307 (4)	228	Residencial	Edificación abierta, calidad media-alta, con predominancia de los bloques de 8 plantas (años 66-68), torres de 15 plantas de mayor calidad y reciente construcción (1974-78) en bordes. Estructura viaria en anillo con fondos de saco. Dotación comercial elevada y equilibrada.	Consolidada recientemente.
M-8	Parque (políg. Z) (URBIS)	5,9	0	0	Zona verde uso público Suelo vacante	Parque urbano de Moratalaz realizado.	—

Observaciones: (1) Según planeamiento, 5.070 viviendas (90,2 viv./Ha., bruta).  
(2) 1.066 pertenecen al polígono «E» antiguo y 1.155 al «I».  
(3) Incluye parte de los polígonos R y S (en torno a Plaza Corregidor Antonio de Mena).  
(4) 1.562 (polígono E nuevo), 1.418 (polígono Z), 180 (polígono R), 147 (polígono S).

Tabla 1.1. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación. Área Urbana: Moratalaz

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
M-9	Políg. A (URBIS)	9,1	1.446	157,6	Residencial	Edificación abierta, de baja calidad, en bloques de 2 y 4 crujías, 5 plantas, años 60-62, espacios libres residuales con actuaciones puntuales de mayor calidad y altura (8 pl.) en sus bordes. Estructura viaria en anillo y fondos de saco. Baja calidad ambiental por mal estado de edificación y urbanización. Equipamiento escolar y religioso.	Consolidada. Solicitadas licencias para torres en solares aislados.
M-10	Políg. V (URBIS)	5,5	901	163,8	Residencial	Edificación abierta calidad media-alta en bloques de 5 y 8 plantas, años 66-67 con elementos de mayor calidad y altura (15 plantas) rellenando intersticios (años 70). Viario perimetral y fondos de saco. Dotación comercial media. Equipamiento religioso.	Consolidada.
M-11	Centro Cívico y Comercial (URBIS)	11,5	1.989 (5)	171,8	Comercial Residencial	Area de fuerte centralidad, por concentración de actividades comerciales (no cotidianas) y elevada densidad residencial. Máxima centralidad en Pza. P. Garnica. Edificación de calidad en altura (torres de 15 plantas/bloques de 12, 10 y 8 plantas), años 70-74, acompañada generalmente de galerías y lonjas comerciales (1 y 2 plantas) con frente a vías de tráfico rodado. Solar vacante en c/ Marroquina.	Consolidada.
M-12	Políg. C (URBIS)	10,1	2.298	227,5	Residencial	Edificación abierta en bloques doble crujía de 5 plantas y calidad baja, años 60-63 entre espacios libres residuales, con actuaciones posteriores de mayor calidad y altura (años 66 a 74; 8 y 15 plantas) en bordes y plazas. Interior del polígono. Estructura viaria en anillo y fondos de saco. Equipamiento escolar y religioso, carencia de dotación comercial.	Consolidada.
M-13	Polígs. I y X (URBIS)	21,1	3.877	183,7	Residencial	Edificación abierta configurada por repetición intensiva del módulo-bloque 5 plantas/torre 10 plantas, años 64 a 66, calidad media en interiores y media-alta frente a vías principales. Privatización de jardines entre bloques, viario en anillo y fondos de saco. Dotación escolar y religiosa.	Consolidada.

Observaciones: (5) 1.120 el polígono Y, 310 la parte del F, 132 el C, 93 el H y 334 el G.

Tabla 1.2. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación. Área Urbana: Moratalaz

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
M-14	Políg. H (URBIS)	14,7	2.453	166,6	Residencial	Edificación abierta con repetición intensiva de bloque de 5 plantas y 4 crujías con patio de luces, años 61-64. Calidad baja y media baja, excepto áreas próximas a Centro de Distrito (M-11). Viario en anillo y fondo de saco. Dotación escolar, religiosa y comercial (mercado).	Consolidada, excepto solar para equipamiento.
M-15	Políg. G (URBIS)	18,0	3.105	171,8	Residencial	Edificación abierta con repetición intensiva de bloque de 5 plantas y 2 crujías, calidad media-baja, con elementos puntuales (15 plantas) en límite con Centro de Distrito (M-11). Mayor calidad espacios libres. Privatización de los espacios interbloques. Viario en anillo perimetral y fondos de saco. Dotación escolar, religiosa.	Consolidada.
M-16	Barrio I (INV)	16,2	1.608	98,8	Residencial	Edificación abierta con mezcla de diversas tipologías (bloques 5 plantas, torres) y promociones (INV, Cooperativas), años 70-74. Amplios espacios libres y suelo vacante en torno a un eje peatonal de gran calidad visual. Dotación escolar. Viario en anillo y fondos de saco.	Consolidada, excepto solar cooperativas.
M-17	Parque y «Centro de Distribución»	21,5	0	0	Verde/Viario	Sistema general, vacante en parte con equipamiento de nivel distrito y parque urbano ejecutado a ambos lados del futuro eje de núcleo.	
M-18	«Barrio» IV (INV)	9,5	1.066	112,2	Residencial	Edificación abierta en torres y bloques (5 plantas) dispuestos en torno a un eje comercial peatonal. Amplios espacios libres y suelo vacante. Años 70-74. Dotación escolar, parque de barrio y comercial (cotidiano y ocasional). Viario en anillo, fondos de saco.	Consolidada.
M-19	«Barrio» V	11,7	0	0	Vacante		Edificación de viviendas a corto plazo (1979).
M-20	Barrios II y III (Ayto.)	34,2	1.389 (6)	128,1	Residencial	Edificación abierta en pequeños bloques 2 crujías y 5 plantas sin conformar trama urbana espacios libres residuales, años 70-74. Calidad constructiva y de urbanización bajas. Torres de mayor calidad en viario perimetral y fondos de saco (Cooperativas). Dotación escolar y parque de barrio. Comercio cotidiano.	Consolidada.
M-21	Cuartel Policía	8,6	0	0	Militar	Construcción años 70.	

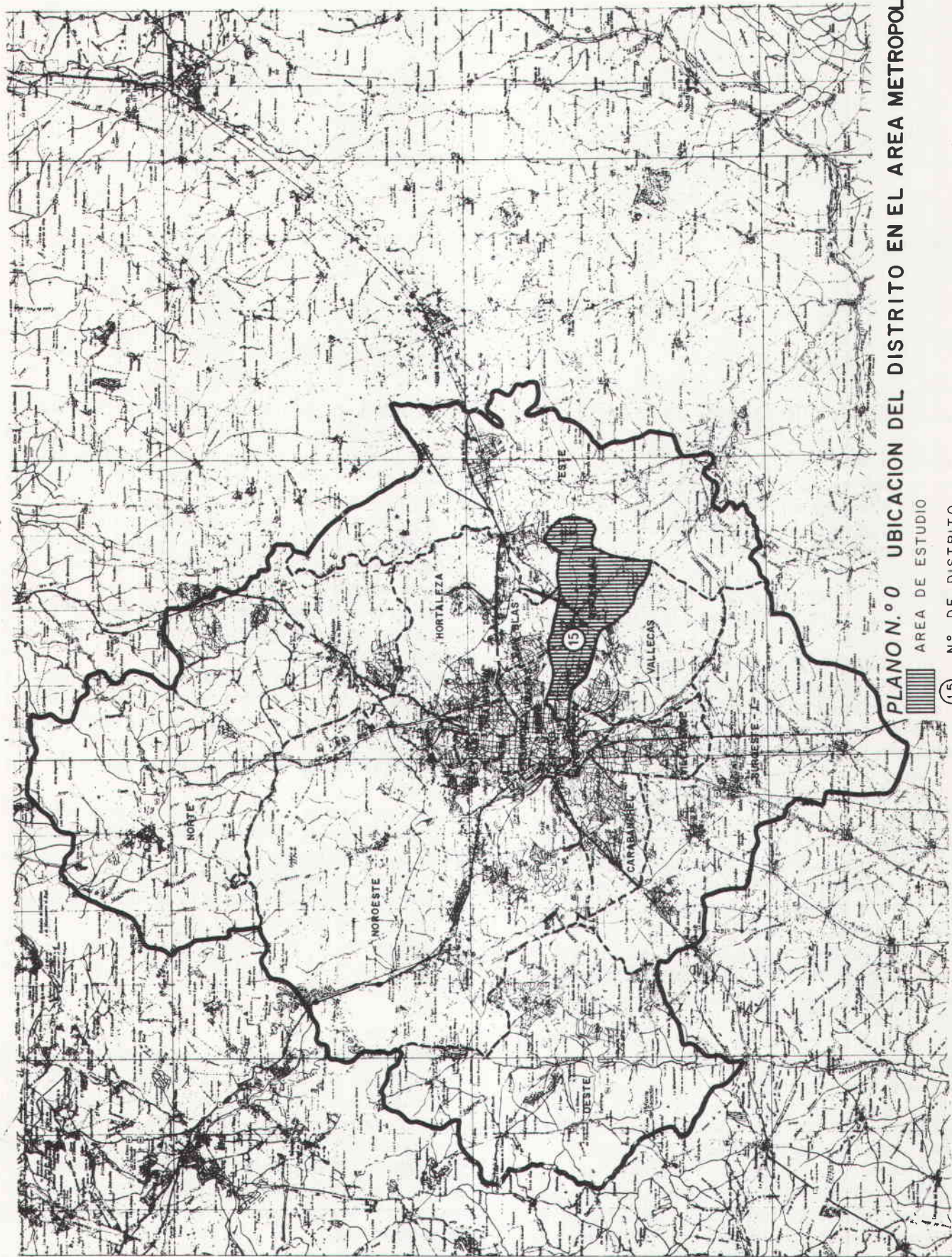
Observaciones: (6) 1974 al Barrio II y 2.475 al Barrio III.

Tabla 1.3. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación. Área Urbana: Moratalaz

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
M-22	«Barrio» VI (Ayto.)	10,7	1.171	108,9	Residencial	Edificación abierta en bloques, 2 crujías y 5 plantas, baja calidad constructiva y de urbanización, espacios libres residuales, años 70-74. Torres en torno al parque y viario perimetral. Dotación escolar, suelo vacante. Comercio cotidiano.	Consolidada.
M-23	Polideportivo	13,7	0	0	Deportivo	Instalaciones de nivel distrito, años 70.	En fase de ampliación.
M-24	Martala	25,4	708	186 (7)	Residencial	Edificación abierta en bloques altos (9 plantas), calidad media, seccionada en el futuro por eje de núcleo. Dotación comercial, grandes extensiones de suelo calificado vacante.	Comenzándose la 2.ª fase.
M-25	Pavones Norte	55,0	0	0	—	Futura zona residencial, seccionado por eje de núcleo.	El P. G. prevé 3.560 viviendas.
M-26	Centro Comercial Metropolitano	11,3	0	0	—	Futuro Centro Comercial de nivel metropolitano.	—
M-27	Sistema General Verde (FFCC/4.º cint.)	43,9	0	0	—	Futura zona verde uso público (ejecutada en el tramo correspondiente a Martala).	—
M-28	A-2 y 4.º cint.	182,3	0	0	—	Area afectada por futuros trazados viarios.	—
M-29	Bordes C. Valencia	18,6	0	0	—	Areas libres en contacto con Carretera de Valencia, parcialmente ocupadas por equipamientos y edificaciones «provisionales» de URBIS.	—
M-30	M-30 y área de protección	14,7	0	0	Red arterial de Madrid		
M-31	Colonia Hogar Ferroviario	2,0	50	24,4	Unifamiliar	Colonia de vivienda unifamiliar adosada/aislada, año 26 (casas baratas). Propiedad privada, parcela pequeña, espacios libres bien conservados.	Consolidada.
M	TOTAL MORATALAZ	675,0	31,532				

Observaciones: (7) Calculado sobre la superficie real ocupada (3,8 Has.).

Tabla 1.4. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación. Área Urbana: Moratalaz



PLANO N.º 0 UBICACION DEL DISTRITO EN EL AREA METROPOLITANA

AREA DE ESTUDIO  
15 Nº DE DISTRITO

## 2. LA ZONA DE ESTUDIO EN EL CONJUNTO DE MADRID

### 2.1. El desarrollo urbano de la zona

La zona, en un principio, se caracteriza como un espacio rural cuyas únicas definiciones eran los escarpes al este y al oeste y el Arroyo Abroñigal con sus afluentes de la margen izquierda.

La conversión de Madrid en Corte constituyó el origen de los procesos urbanos más o menos inmediatos, mientras que la influencia de las características naturales fue progresivamente desapareciendo.

El Real Sitio del Buen Retiro, que delimitaba al caserío de Madrid en los siglos XVII al XIX, se conformó como una gran barrera condicionante del desarrollo del sector oeste de la zona (hoy día, Niño Jesús, Estrella y Moratalaz) y obligó a desviar el camino Viejo de Vicálvaro.

El carácter de pantalla del Retiro comienza a definirse en la práctica y así lo confirman los diversos planeamientos del XIX. Los tentáculos de Madrid lo desbordan al N. y al S. por la carretera de Aragón y de Valencia; mientras Las Ventas del Espíritu Santo y el Puente y Portazgo de Vallecas se unían en cierta medida a Madrid, el gran espacio ocupado hoy por el distrito, seguía vacante con los mismos condicionantes medievales: barreras físicas, cultivos, tejares, estructura de la propiedad semi-feudal, etc. (Plano n.º 1.1.).

El Plan Castro plantea la urbanización del barrio hasta el trazado del foso, dejando el resto para parque que posteriormente se desplaza, a pesar de lo cual no se consolida la zona.

En paralelo, y como consecuencia del traslado de la Corte, Vicálvaro aprovecha su riqueza en pedernal y yeso para abastecer a la capital de materiales de construcción. Por otra parte, la amplitud del terreno municipal de Vicálvaro que, por el oeste lindaba con el área urbana de Madrid, permitió que su progresiva expansión hacia el este aportara importantes ingresos a los propietarios de suelo.

No obstante, los impactos urbanísticos no afectaron al núcleo urbano de Vicálvaro, sino por el contrario contribuyeron a la formación de las barriadas a finales del XIX en terrenos del término de Vicálvaro: Moratalaz, Pueblo Nuevo, Bilbao, Carmen y sobre todo las Ventas del Espíritu Santo junto al Arroyo Abroñigal y en la margen izquierda, punto de ruptura fiscal que controlaba las mercancías de Alcalá y Aragón.

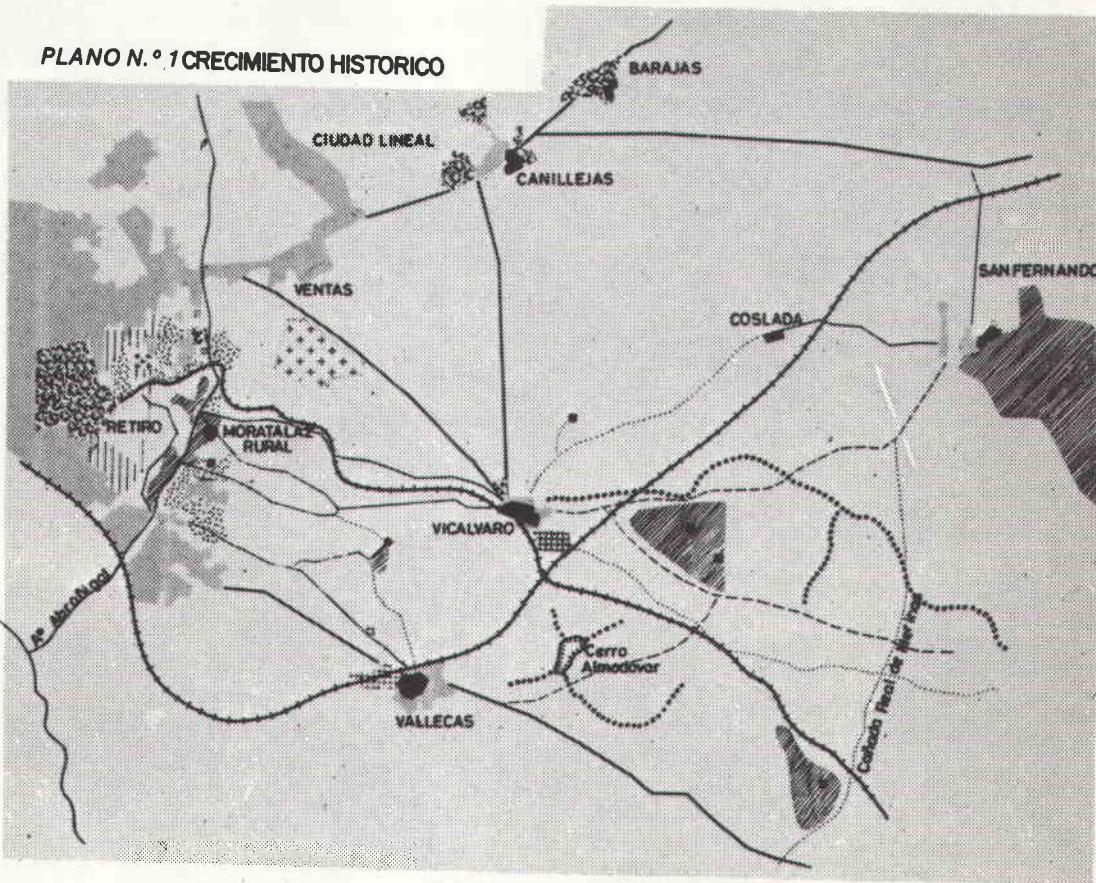
Las únicas actuaciones en los primeros 40 años del presente siglo fueron puntuales al no existir potencia suficiente en el sistema urbano para avanzar de frente, pudiendo destacarse algunas colonias unifamiliares planeadas (Retiro y Hogar Ferroviario) y otras más periféricas y espontáneas como la de Moratalaz-Viejo, de carácter obrero y artesano que se agrega al Moratalaz-agrario (Plano n.º 1.2).

La ruptura en la concepción del proceso de urbanización y vivienda no se produce como consecuencia de la guerra civil, sino del comienzo del crecimiento económico posterior. En efecto, en los primeros años de la década de los 50 se producen pequeñas promociones, siguiendo las pautas del ensanche: (Niño Jesús 1.ª Fase, Prolongación Sainz de Baranda), algunas de ellas ligadas a la apertura definitiva de la calle Dr. Esquerdo, que había sido proyectada un siglo antes.

Sin embargo, se sientan las bases del «crecimiento masivo» al venderse por el propietario, los extensos terrenos de la zona oeste a la promotora Urbis. A partir de ese momento (1958-1959), se produce una evolución en cascada de barrio dormitorio (Plano n.º 1.3) en toda la zona, que en Vicálvaro tiene como carácter diferencial el relativo retraso y el mayor desfase vivienda-equipamiento, producto de la menor capacidad económica y de gestión de los promotores.

El avance del suelo ocupado es, en líneas generales, oeste-este pero no hay ocupación plena an-

PLANO N.º 1 CRECIMIENTO HISTORICO



1-1 DESPEGUE URBANO

FACTORES AGRO-NATURALES

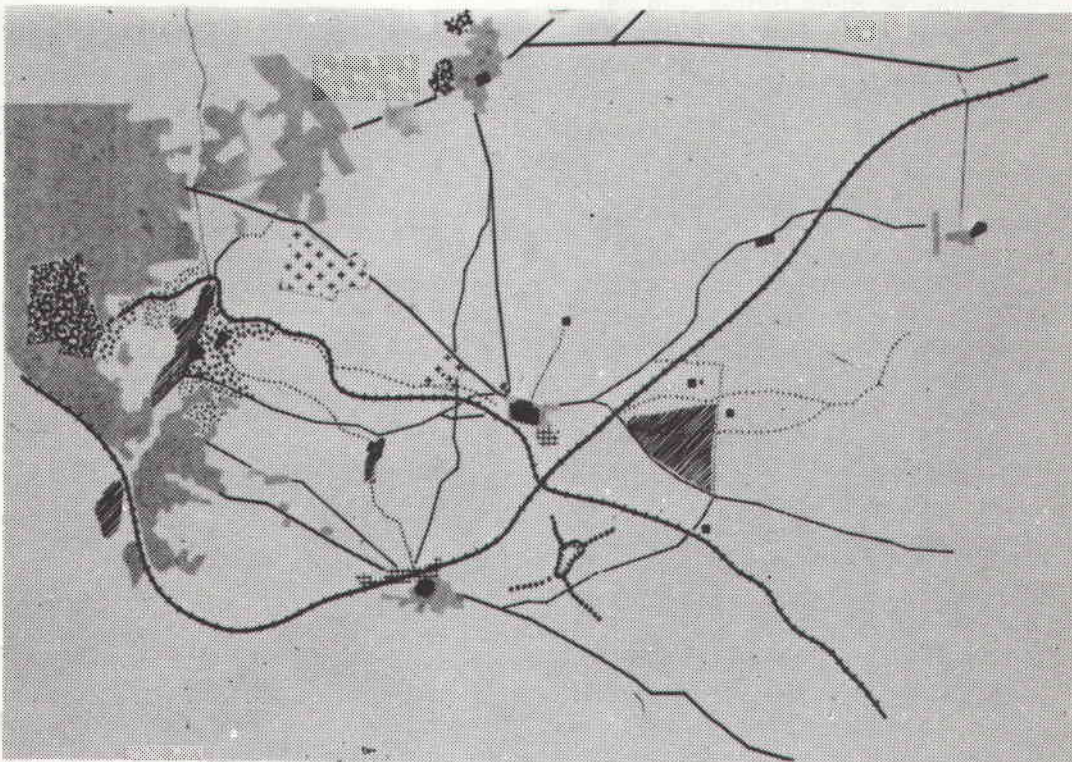
- ..... CUERDAS Y DIVISORIAS DE AGUAS
- ▨ ESPACIOS AGRICOLAS SIGNIFICATIVOS
- ▩ ESPACIOS VERDES (OCIO) SIGNIFICATIVOS
- ▧ ESPACIOS VERDES (PREVISTOS) SIGNIFICATIVOS

FACTORES RESIDENCIALES Y SERVICIOS

- ASENTAMIENTO AGRARIO CONSOLIDADO
- ASENTAMIENTO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
- ▤ ASENTAMIENTO URBANO - INDUSTRIAL SIN CONSOLIDAR
- ▥ INSTITUCIONES Y SERVICIOS
- ▦ INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

FACTORES DE RELACION

- ..... VIAS AGROPECUARIAS ELEMENTALES
- VIAS AGROPECUARIAS SIGNIFICATIVAS
- CARRETERAS
- ▬ FERROCARRILES
- ▬ GRANDES VIALES
- ▧ INDUSTRIAS EXTRACTIVAS



1-2 EVOLUCION 1920 - 1950

FACTORES AGRO-NATURALES

- ..... CUERDAS Y DIVISORIAS DE AGUAS
- ▨ ESPACIOS AGRICOLAS SIGNIFICATIVOS
- ▩ ESPACIOS VERDES (OCIO) SIGNIFICATIVOS
- ▧ ESPACIOS VERDES (PREVISTOS) SIGNIFICATIVOS

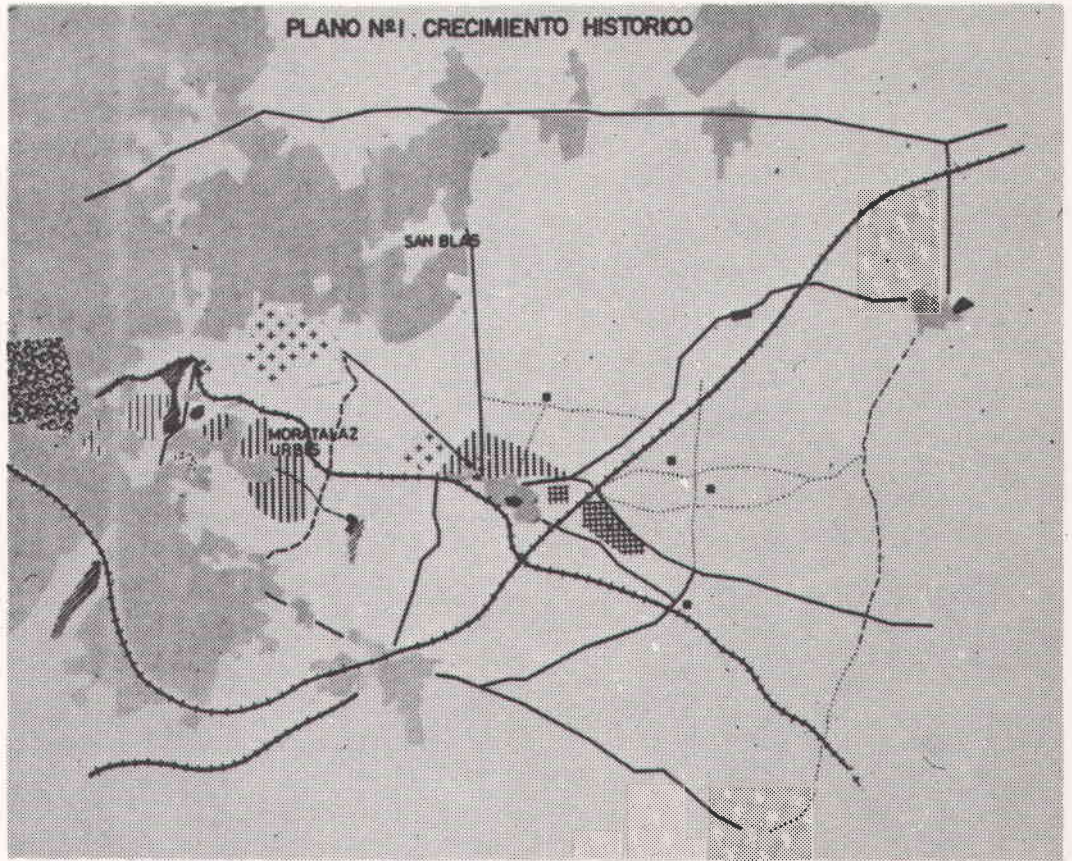
FACTORES RESIDENCIALES Y SERVICIOS

- ASENTAMIENTO AGRARIO CONSOLIDADO
- ASENTAMIENTO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
- ▤ ASENTAMIENTO URBANO - INDUSTRIAL SIN CONSOLIDAR
- ▥ INSTITUCIONES Y SERVICIOS
- ▦ INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

FACTORES DE RELACION

- ..... VIAS AGROPECUARIAS ELEMENTALES
- VIAS AGROPECUARIAS SIGNIFICATIVAS
- CARRETERAS
- ▬ FERROCARRILES
- ▬ GRANDES VIALES
- ▧ INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

PLANO Nº1 . CRECIMIENTO HISTORICO



FACTORES AGRO-NATURALES

- ..... CUERDAS Y DIVISORIAS DE AGUAS
- ▨ ESPACIOS AGRICOLAS SIGNIFICATIVOS
- ▩ ESPACIOS VERDES (OCIO) SIGNIFICATIVOS
- ESPACIOS VERDES (PREVISTOS) SIGNIFICATIVOS

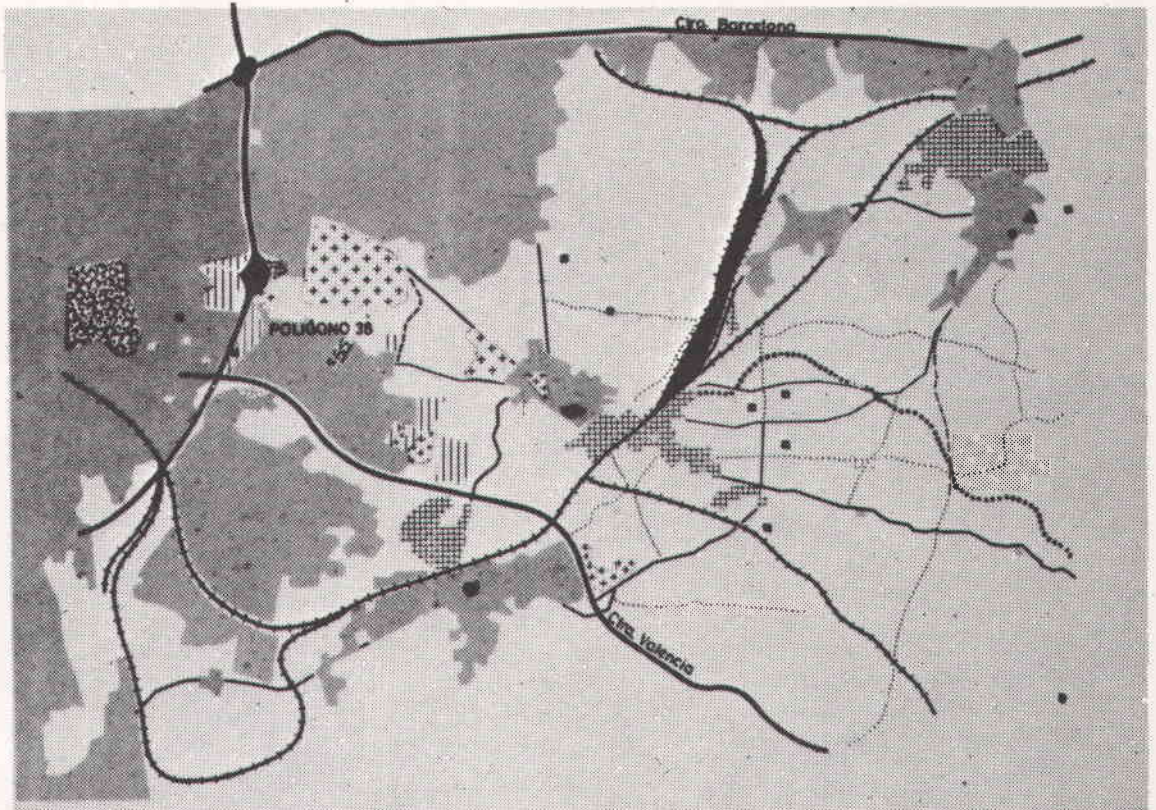
FACTORES RESIDENCIALES Y SERVICIOS

- ASENTAMIENTO AGRARIO CONSOLIDADO
- ASENTAMIENTO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
- ▨ ASENTAMIENTO URBANO - INDUSTRIAL SIN CONSOLIDAR
- INSTITUCIONES Y SERVICIOS
- ▩ INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

FACTORES DE RELACION

- ..... VIAS AGROPECUARIAS ELEMENTALES
- VIAS AGROPECUARIAS SIGNIFICATIVAS
- CARRETERAS
- FERROCARRILES
- GRANDES VIALES
- ▩ INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

1-3 EVOLUCION "BOOM" 1960 - 1970)



FACTORES AGRO-NATURALES

- ..... CUERDAS Y DIVISORIAS DE AGUAS
- ▨ ESPACIOS AGRICOLAS SIGNIFICATIVOS
- ▩ ESPACIOS VERDES (OCIO) SIGNIFICATIVOS
- ESPACIOS VERDES (PREVISTOS) SIGNIFICATIVOS

FACTORES RESIDENCIALES Y SERVICIOS

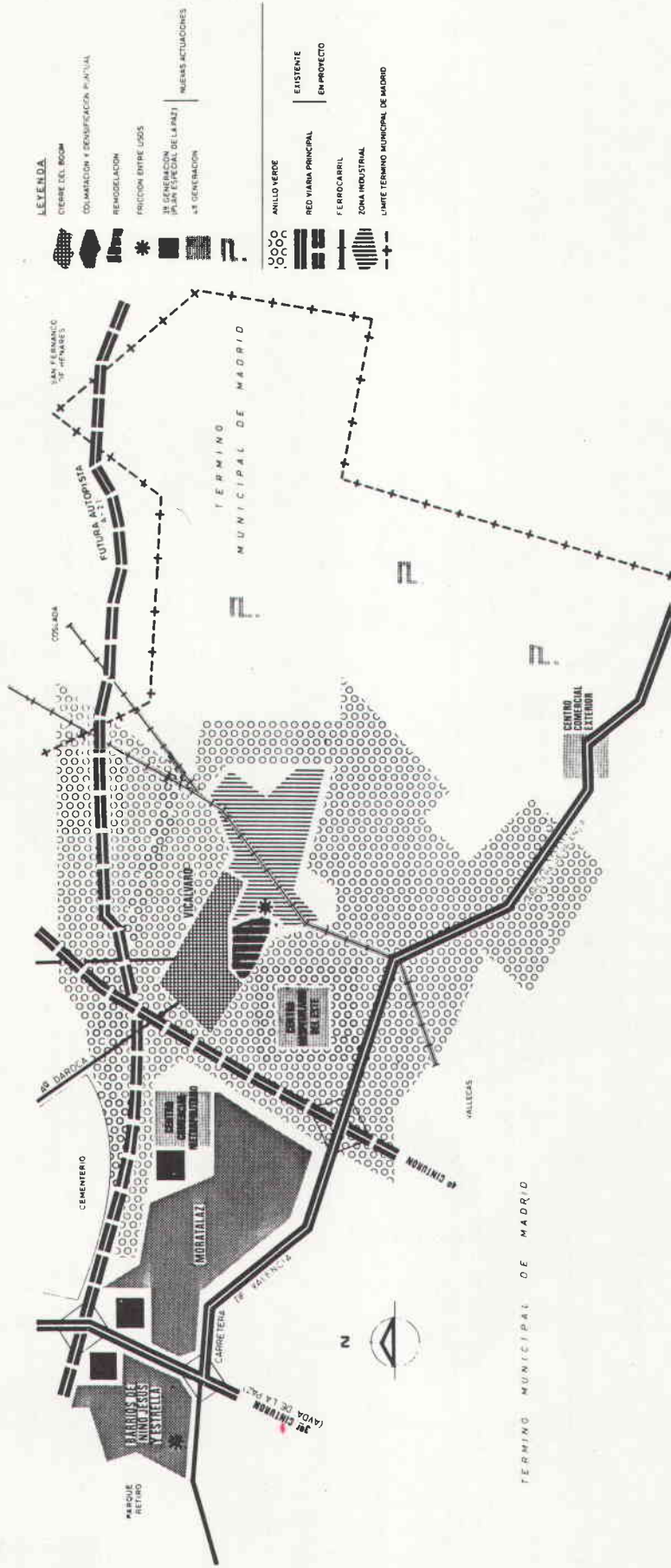
- ASENTAMIENTO AGRARIO CONSOLIDADO
- ASENTAMIENTO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
- ▨ ASENTAMIENTO URBANO - INDUSTRIAL SIN CONSOLIDAR
- INSTITUCIONES Y SERVICIOS
- ▩ INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

FACTORES DE RELACION

- ..... VIAS AGROPECUARIAS ELEMENTALES
- VIAS AGROPECUARIAS SIGNIFICATIVAS
- CARRETERAS
- FERROCARRILES
- GRANDES VIALES
- ▩ INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

1-4 COLMATACION 1970 - 1980

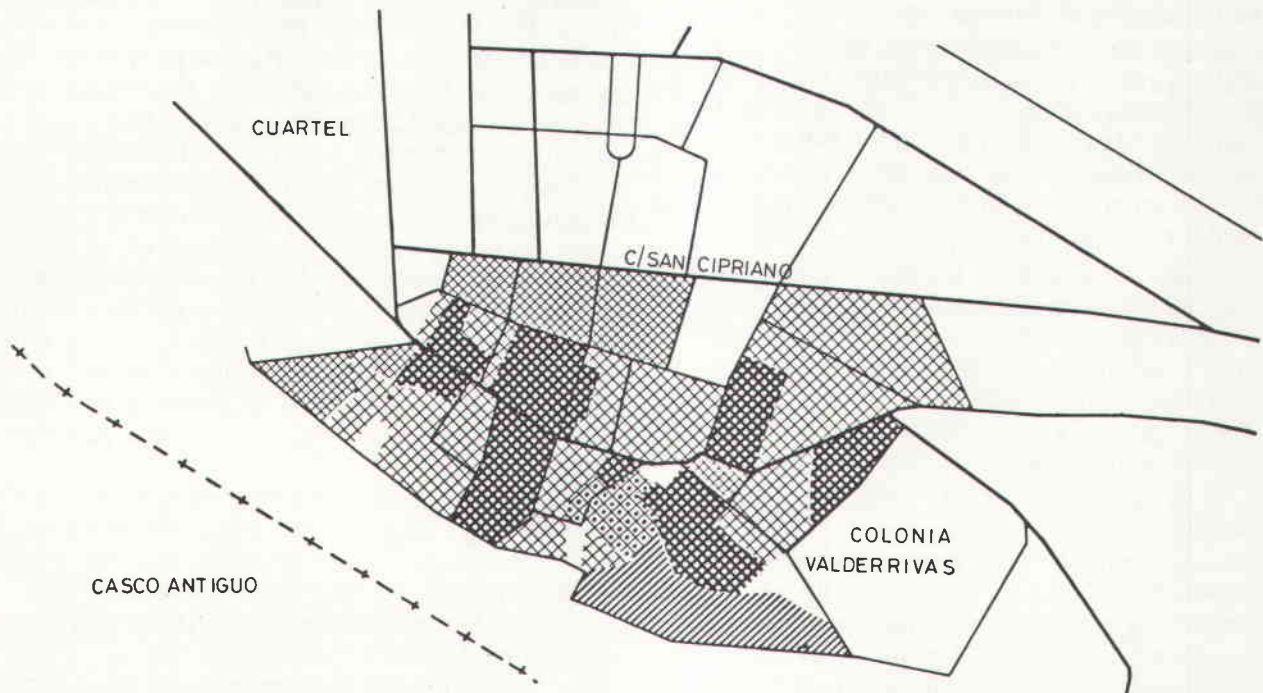
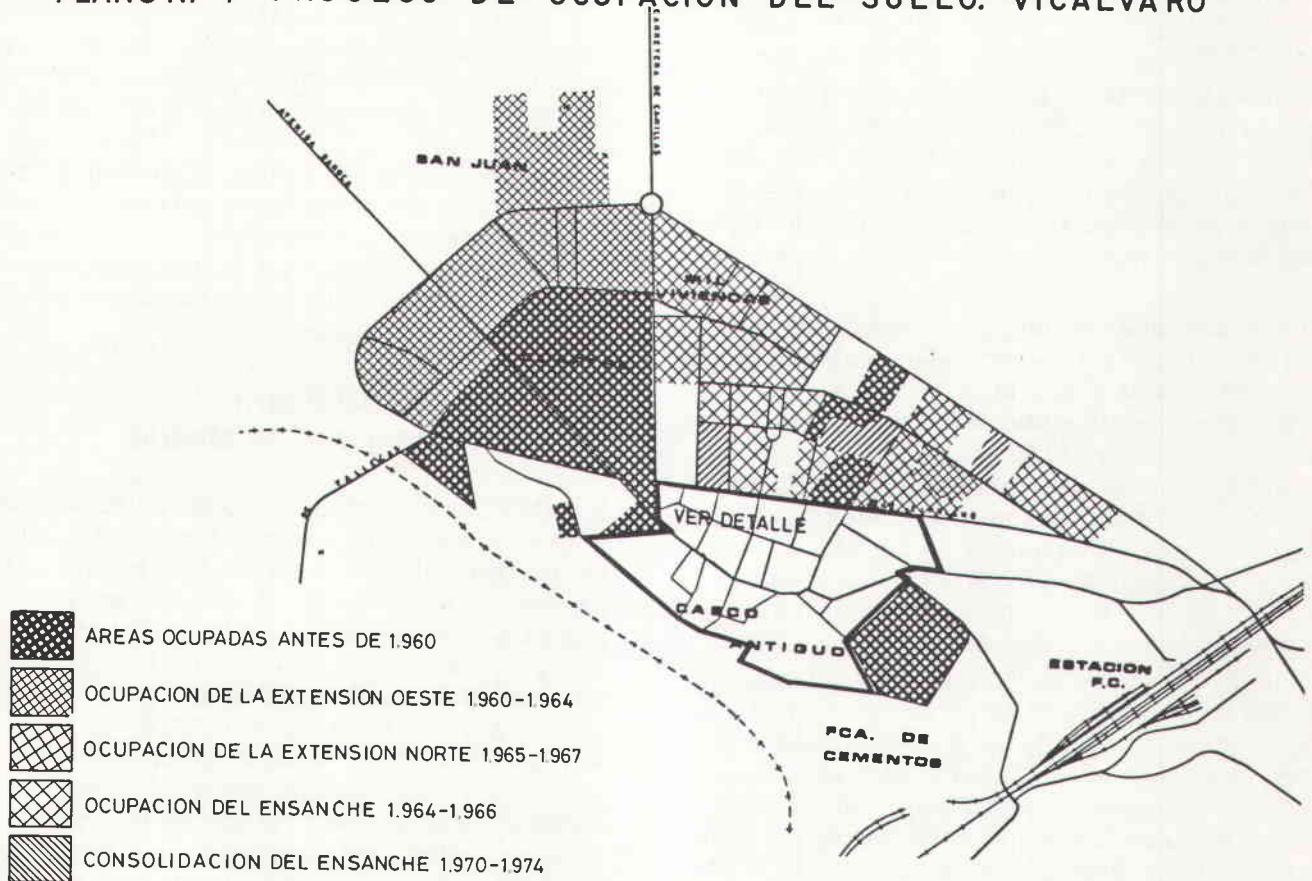
# PLANO N.º 2 SITUACION ACTUAL Y FUTURA DEL DISTRITO



PLANON.º 3 PROCESO DE OCUPACION DEL SUELO MORATALAZ  
LA SLIPA



# PLAN N.º 4 PROCESO DE OCUPACION DEL SUELO. VICALVARO



tes de dar el paso siguiente; por el contrario, la estrategia del promotor va dejando intersticios que se colmatan, posteriormente, con vivienda de mayor calidad.

Así pues, desde los primeros momentos de esta fase, la gran urbanización actúa simultáneamente en dos frentes: Niño-Jesús/Estrella, y Moratalaz.

En el primer caso respetando el planeamiento vigente y en el segundo ocupando zona verde del Plan Bidagor, vigente en el momento de la actuación.

La actuación en Moratalaz comienza por la zona más cercada a Madrid, pero dejando libre la franja Arroyo-Moratalaz Viejo, al disponer la promotora de suelo suficiente y con objeto de evitar una estructura parcelaria minifundista, densa y compleja.

La segregación social en estas épocas marca los más bruscos contrastes que, aunque atenuados, aún subsisten: mientras en Estrella y Moratalaz los colonizadores son de las rentas más bajas, en Niño-Jesús se actúa preferentemente pensando en una población de nivel superior.

Asimismo, en los 60, y a medida que los primeros pobladores de Moratalaz van «haciendo ciudad», sube la calidad de las nuevas viviendas prolongándose el proceso hasta el momento actual. En 1967 se produce la transgresión del Plan General de 1963, al ocuparse gran parte del parque público previsto y al aumentarse la densidad total con nuevas edificaciones de gran altura.

En los años inmediatos posteriores (68-70) surge hacia el este la gran promoción del INV y el Ayuntamiento (seis barrios residenciales y dos de equipamiento), equivalentes los primeros a los Polígonos de la zona oeste y cumplimentadores los segundos de las necesidades que la promoción privada no quiso aceptar en su suelo.

Alrededor del 70-72 se produce sin embargo, un importante cambio de fase en el área, el Plan Especial de La Avenida de la Paz, que conlleva un tipo de actuación que hasta ahora no se había dado: grandes expropiaciones y compensaciones. La población de Moratalaz Viejo es «erradicada» hacia los barrios del Ayuntamiento, lo que permite liberar el actual Polígono 38, hoy en fuerte proceso de construcción.

La postura dominante de la promotora en Moratalaz oeste dificulta la posibilidad de realizar compensaciones y se producen algunas promociones aisladas, estando una de ellas aún vacante y en litigio. En esos años continúa, si bien puntualmente, el proceso de relleno de intersticios mediante construcción de edificaciones en altura. (Plano número 1.4.).

Mientras tanto, en Vicálvaro surge el tema de la renovación del casco antiguo que se solapa con la urbanización industrial alrededor de la fábrica de cemento, primera instalada al amparo del Ferrocarril; también se apuntan procesos de edificación intensiva en solares vacantes intersticiales.

Finalmente y en los últimos años se está perfilando la última fase del proceso de urbanización, constituida por propuestas de recalificación del rústico, ligadas a los dos grandes viales en proyecto (A-2, 4.º y 5.º cinturón) que pueden conformar la estructura del gran vacío de la zona en explotación agrícola actual.

El plano número 2 refleja, sintéticamente los procesos habidos en el distrito así como las expectativas que pueden incidir en el futuro urbanístico del mismo. Los planos 3 y 4 recogen con mayor debate los procesos recientes de ocupación de suelo de Moratalaz y Vicálvaro.

## 2.2. Función del distrito en el conjunto de Madrid

Moratalaz es el producto de una actuación masiva inmobiliaria «ex novo» de los años sesenta sobre el sector residual delimitado por la extensión al este del Retiro y el Arroyo Abroñigal, y las aglomeraciones extendidas a lo largo de las carreteras de Aragón y Valencia; el Vicálvaro actual por el contrario es el resultado de la transformación de un núcleo rural próximo a Madrid a lo largo del proceso de formación de la gran aglomeración madrileña.

El elemento que mejor define *Moratalaz* es su carácter de gran área homogénea residencial, lugar segregado de residencia de un importante contingente de fuerza de trabajo para la industria, el comercio y los servicios de la metrópolis.

Por ello las relaciones principales que se establecen entre Moratalaz y Madrid vienen representadas por los desplazamientos al trabajo.

El 57 por 100 de los viajes motorizados por motivo trabajo tienen por destino áreas internas al tercer cinturón, lo que muestra el predominio del terciario, comercio, servicios, oficinas, en la composición de la población activa de Moratalaz. Las zonas más atractivas son las de los barrios del Sol y Cortes que atraen un 14 por 100 de todos los viajes motorizados, seguidas de las definidas por los barrios de Adelfas y Pacífico, la barriada de Fuente del Berro y Guindalera y los barrios de Recoletos y Castellana.

Las relaciones de consumo entre Moratalaz y el área central de Madrid también son importantes. El 33 por 100 de los viajes motorizados por motivo compras tienen por destino el área comercial de Goya, y porcentajes superiores al 20 por 100 tienen por destino el área comercial del Sol.

Las relaciones de Vicálvaro con el núcleo central y en general con el Área Metropolitana son mucho más complejas. A diferencia de otros núcleos, que se beneficiaron de su situación en las rutas tradicionales de comunicación y comercio (que seguían los valles del Manzanares y Jarama en la conexión entre Toledo y Valladolid, el de Henares en la comunicación con Aragón, o el camino de Valencia que atravesaba Vallecas) Vicálvaro no pudo, por su localización intermedia entre dos de estas ru-

tas, beneficiarse directamente de los movimientos comerciales que a través de ellas se realizaban.

El desarrollo económico de Vicálvaro como centro proveedor de materiales de construcción y la amplia extensión de su término municipal que sirvió de soporte de crecimiento de Madrid hacia el este aportaban importantes ingresos hasta la absorción del municipio por Madrid.

Cuando en 1951, se efectúa la anexión del término de Vicálvaro a Madrid, 23.000 habitantes de los que 17.000 residían en las barriadas urbanas; la anexión significa la regularización administrativa de un proceso previo de absorción urbana.

Con la formación del Area Metropolitana las relaciones de Vicálvaro con el núcleo central y el resto del área se hacen más complejas.

En la década de los 50 la intervención directa del Estado en la industrialización de Madrid, tiene por consecuencia, en relación al sureste, la formación del Polígono Industrial de San Fernando por iniciativa del INI donde se implantan la Empresa Nacional de Rodamientos y la Empresa Nacional de Autocamiones. Contemporáneamente se desarrolla el área industrial de Vallecas también con importantes inversiones del sector público.

En la formación de este área industrial, Vicálvaro tiene un desarrollo tardío, no planificado, en el que confluyen los efectos de los dos polos citados y a los que se suma su vieja tradición industrial de fabricante de materiales de construcción que, con la instalación en 1923 de la fábrica de cemento Valdearribas y la fuerte demanda de cemento y materiales de construcción en la década de los 50, experimenta un considerable auge.

Desde otra perspectiva en el proceso de reorganización funcional del Area Metropolitana, Vicálvaro como los demás núcleos de la primera corona suburbana se ve afectado por los fenómenos migratorios que caracterizan la década, asistiéndose a la formación de un área residencial periférica con intensas relaciones de trabajo con el núcleo central de Madrid.

En la década de los 60 el crecimiento en la aglomeración industrial San Fernando-Coslada-Vicálvaro-Vallecas consolida la formación de un mercado interdependiente de trabajo que cubre el área urbana de los cuatro núcleos, relaciones que se superponen a las que cada uno de estos núcleos mantienen con Madrid.

En la actualidad el 25 de los viajes al trabajo son intrazonales, en tanto que un 50 por 100 de los mismos tiene por destino áreas comprendidas en el tercer cinturón de Madrid.

A diferencia de las relaciones de trabajo, que se difunden por todo el espacio metropolitano, las relaciones de compras al por menor se concentran en un 93 por 100 en el propio Vicálvaro. Este dato ilustra el hecho de la pervivencia del núcleo de Vicálvaro como área diferenciada con una fuerte estructura interna. Vicálvaro, a diferencia de otros núcleos rurales como los de Carabanchel o Chamartín de la Rosa, no ha sido absorbido y desintegrado por la extensión del continuo urbano madrileño.

No obstante, a pesar de esta relativa autosuficiencia, la población de Vicálvaro también compra en otras áreas, entre las que destaca el área comercial de Goya-Lista, el área de Sol y el área de Ventas-Quintana.

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
V-1	Avda. Daroca C.º Viejo de Vicálvaro	10,7	0	0	Rúst./Equip.	Suelo vacante rústico forestal, ocupado en parte por edificaciones aisladas destinadas a equipamiento (escolar, religioso, deportivo) e industria, de reciente construcción (años 70). Situación marginal. Sin urbanizar.	En proceso de ocupación.
V-2	Poblado San Juan	0,6	30	46,9	Residencial unifamiliar	Colonia de «casas bajas», con jardín privado, años 60, calidad constructiva baja sobre suelo rústico forestal.	
V-3	Barrio San Juan	13,8	2.226	161,3	Residencial colectiva	Unidades residenciales de edificación abierta (repetición intensiva de bloques de 2 crujías y 5 plantas, entre espacios libres sin tratar), años 60-66; baja calidad constructiva y de urbanización. En gran parte vivienda mínima (60 m²). Trama viaria en retícula irregular. Dotación comercial uso cotidiano y suelo vacante para equipamientos.	Zona consolidada.
V-4	«Ciudad del Sol» y entorno	6,4	1.387	215,0	Residencial colectiva	Conjunto de promociones de vivienda de baja calidad (bloques de 2 crujías y 4-5 plantas anárquicamente dispuestos), años 60-70, infima calidad ambiental y de urbanización. Vivienda mínima (50 m²). Dotación comercial uso cotidiano. Zona seccionada por vía de tráfico pesado.	Zona consolidada.
V-5	Cuartel de Artillería	8,2	0	0	Militar	Instalaciones militares de gran extensión englobadas por áreas residenciales. Incluye edificación de interés histórico/artístico y jardines institucionales privados de calidad.	—
V-6	Colonia Militar	1,4	26	18,0	Residencial unifamiliar (exclusiva)	Colonia de viviendas unifamiliares (hotelitos) aisladas y adosadas, años 40, arquitectura «pseudo tradicional», tipo Regiones Devastadas. Propiedad militar, espacios libres privatizados y plantados. Se configura como un elemento visualmente positivo, por contraste.	Consolidada.
V-7	Ctra. de Vallecas	10,1	132,0	13,0	Residencial unifamiliar	Edificación unifamiliar, de calidad y tipología variable (vivienda baja sobre caminos rurales, pequeños chalets, etc.); anterior a años 60 en su mayor parte. Abundantes vacíos intersticiales; crecimiento no planificado, especialmente en la cornisa sur (uso mixto, vivienda pequeña, industria entre medianerías).	Zona estabilizada.
V-8	«Mil viviendas»	9,1	1.884	205,9	Residencial colectiva	Edificación repetitiva de bloques, calidad media, 5 plantas, doble crujía pareada, ocupación intensiva del suelo (carencia de espacios libres). Estructura viaria reticular, años 65-70. Promoción única. Fuerte dotación comercial en torno a c/ Villacarlos (Centro de animación), densidad elevada.	Consolidada. Cine / discoteca en construcción.

Tabla 2.1. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación. Área Urbana: Vicálvaro

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
V-9	C.º de Ambroz (Casco)	2,3	157	68,3 (1)	Residencial unifamiliar	Area de «casas bajas» (parcialmente renovadas por edificaciones de altura, años 60); estructura viaria no planificada s/ antiguo camino del Ambroz. Mal estado de conservación.	En proceso de deterioro.
V-10	«Las Cruces, Molinos de Viento y entorno»	11,8	1.574	132,5	Residencial colectiva	Area formada por distintas promociones y tipologías, con predominancia de la ordenación abierta de bloques, lineales o dentados, 4 y 5 plantas, años 60 y calidad media-baja. Estructura viaria reticular irregular. Calidad de urbanización baja. Suelo vacante para equipamiento y verde.	Consolidada, excepto solar en construcción. Tendencia a la mejora del nivel de la edificación.
V-11	Ensanche	12,0	1.817	151,4	Residencial Comercial	Ensanche años 60, estructura reticular desigual condicionada en parte por antiguos caminos, manzana cerrada con edificaciones de 4 y 5 plantas, con permanencia de «casas bajas». Fuerte concentración de actividades en torno a c/ San Cipriano; comercio de calidad, pequeño parque urbano, máxima densidad peatonal. (Centro-Ciudad).	Consolidado, excepto solar frente a cuartel. Activación a corto plazo.
V-12	Casco antiguo	16,1	2.060	127,9	Residencial	Antiguo casco rural (edificaciones en mal estado entre medianerías, 1-2 y rara vez 3 plantas, uni o plurifamiliares) evolucionado por extensión sobre vías o caminos preexistentes y por renovación puntual en su interior (años 66-74). Presencia de infravivienda (casas bajas en torno a patio interior) y de edificaciones en ruina. Baja calidad de urbanización especialmente en los bordes S y E. Alternancia de patios de manzana y parcela en función de la irregular estructura viaria y parcelaria. Eje comercial de 2.º nivel en torno a Pza. A. de Andrés y de A. de Artilleros. Pequeña industria y almacenes en patios de manzana.	Renovación sostenida en últimos años (50 viv./año), con mayor fuerza en la cornisa sur. Actividad comercial en retroceso. Deterioro medio ambiental.
V-13	Cristo de la Gufa/ F.C. de Arganda	5,8	0	0	Vacante	Areas libres en alguna edificación marginal (casa baja, chabola, fuertes pendientes hacia el Sur (cornisa).	
V-14	c/ Julio Centeno	1,6	326	203,7	Residencial	Edificación en bloques abiertos, 5 plantas con algún elemento en torre, calidad media-baja, años 60 y 70, ordenación lineal apoyada en vía E-O. Nivel de urbanización baja.	Consolidada.
V-15	Colonia Valderribas	3,2	83	25,5	Residencial unifamiliar	Colonia de viviendas unifamiliares pareadas (1 planta) entre espacios libres privados muy cuidados.	—

Observaciones: (1) 73 de ellos de reciente construcción y 5 plantas (c/ San Ciriaco).

Tabla 2.2. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación. Area Urbana: Vicálvaro

Zona homogénea		Datos básicos			Morfología y función		Dinámica urbana
Núm.	Nombre	Superficie (Has.)	Núm. de viviendas	Densidad (Viv./Ha.)	Uso dominante	Características morfológicas y de estructura urbana	
V-16	Cementerio y entorno	4,6	0	0	Cementerio y vacante	Elemento urbano a proteger.	
V-17	C.º de la Estación	14,8	0	0	Industrial y vacante	Area sin urbanizar y en gran parte vacante con edificaciones industriales dispersas.	Sin actividad edificatoria.
V-18	Cement. Valderribas	18,9	0	0	Industria insalubre y nociva	Gran industria implantada en los años 20, contigua al casco urbano.	Actividad estabilizada.
V-19	Ferrocarril	28,6	0	0		Estación y vías de ferrocarril (pasajeros y de clasificación).	Comunicaciones.
V-20	Polígono Industrial	138,5	82	—		Aglomeración de instalaciones industriales apoyadas en vías de Ribas y Coslada, años 60. Carencia de estructura e infraestructura, suelo vacante en gran proporción.	Industrial.
V-21	Reserva urbana (Sur del F.C.)	27,0	—	(2)		Area predominante vacante con edificación industrial.	Industrial y vacante.
V-22	Estación emisora de vuelos y entorno	23,9	0	0		Area de edificación dispersa desarrollada a lo largo de la Avenida de Daroca, fuera del perímetro urbano. Estación emisora de vuelos, industrias aisladas y agropecuarias	Especial (comunicaciones) y vacante.
V-23	Industrias s/c. Villablanca	9,3	0	0		Conjunto de edificaciones industriales (aisladas y agropecuarias) contiguas a zonas residenciales.	Industria.
V	TOTAL VICALVARO	346,0 (3)	11.781	34,0			

Observaciones: (2) El P. P. prevé 2.000 viviendas.  
(3) Excluidas V-22 y V-23.

Tabla 2.3. Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.  
Area Urbana: Vicalvaro

### 3. DIAGNOSTICO, PROBLEMATICA URBANISTICA Y OBJETIVOS

#### 3.1. Datos básicos y descripción del área

- **Distrito**

- Superficie ..... 44,44 Km<sup>2</sup>.
- Población:
  - Actual ..... 161.543 habitantes
  - Futura (s/planes vigentes). ..... 236.679 habitantes

- **Límites:**

- N. trazado de A-2, términos municipales de Coslada y San Fernando.
- E. términos municipales de San Fernando y Rivas.
- S. carretera de Valencia.
- O. Avenida de la Paz (3.<sup>er</sup> cinturón).

- **Áreas urbanas y Barrios:**

- Moratalaz:
  - 151 Pavones.
  - 153 Horcajo.
  - 154 Vinateros.
  - 155 Marroquina.
  - 156 Media Legua.
  - 157 Fontarrón.

- Vicálvaro:
  - 152 Vicálvaro.

- **Áreas exteriores (ver plano 5)**

- Amplios terrenos rústicos al Este de Vicálvaro con predominancia del cereal de secano y de matorral.

Áreas de mayor potencial ambiental en extremo Noroeste (Casa Montero, los Baldios, Valdecerros) Sureste (Arroyo de los Miguéles) y en torno al Polígono Industrial (La Dehesa, Caminos de la Torre y la Cebolla).

- Escombreras y cascoterías en bordes de Vicálvaro y Moratalaz.
- Gran explotación de sipirolitas, próximo al cerro testigo de Almodovar.

- **Estructura General**

- Formada por dos sistemas urbanos independientes funcionalmente: Moratalaz («barrio dormitorio») y Vicálvaro (antiguo núcleo rural afectado por crecimiento máximo del Área Metropolitana 50-60).

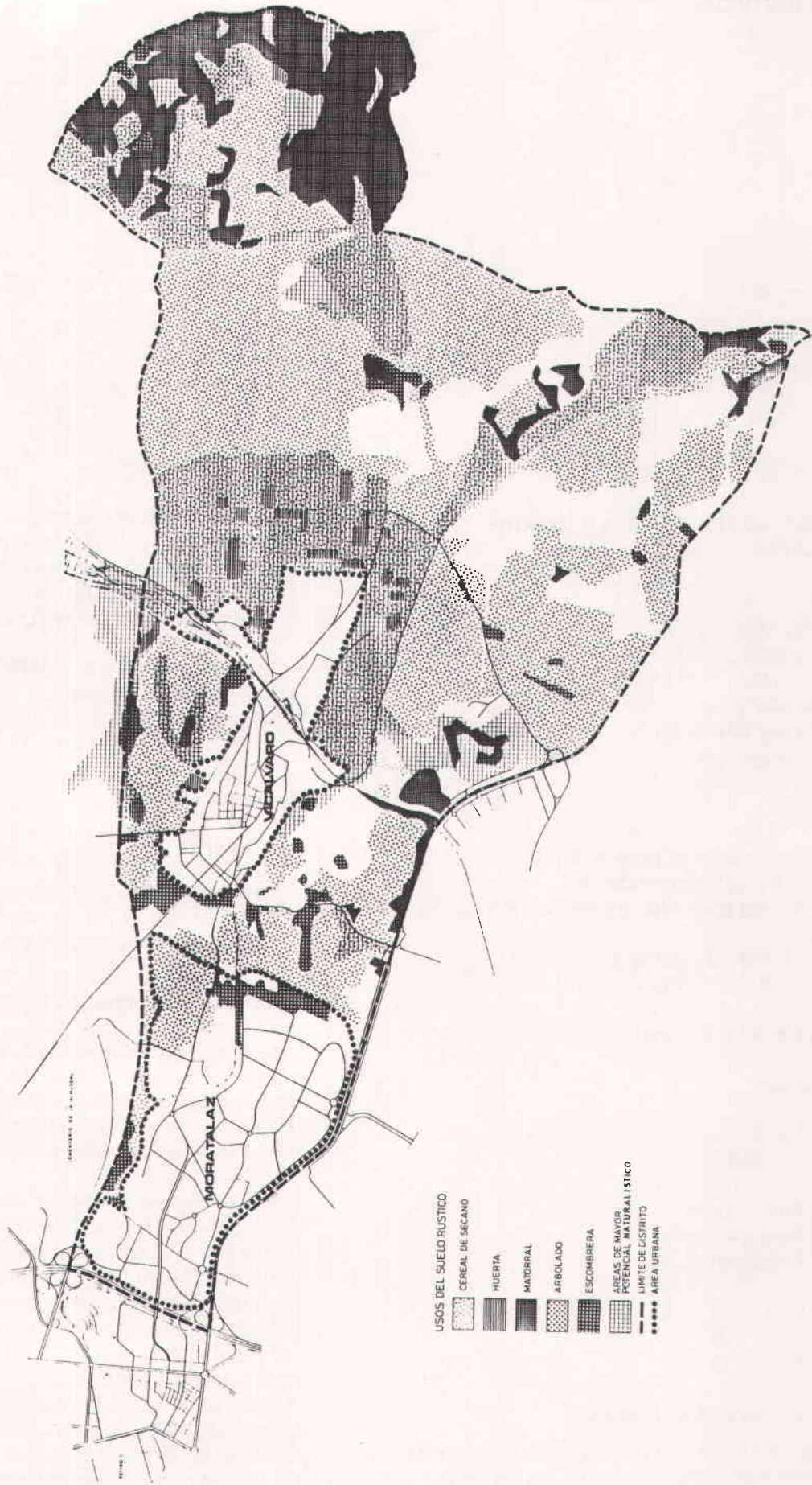
- **Estructura demográfica y población**

Marcado predominio de la población joven, aunque con rasgos que manifiestan la transición hacia una composición más equilibrada (En Vicálvaro el índice de envejecimiento es la mitad del de Madrid y en Moratalaz un 30 por 100 inferior).

En ambos se acusa un claro origen externo de la población producto de la inmigración en la década de 1950, así como elevadas tasas de actividad masculina, con predominio de obreros manuales en Vicálvaro y obreros manuales y cuadros medios en Moratalaz; las tasas de actividad femenina son significativamente inferiores a las de Madrid.

A corto plazo no se esperan incrementos importantes de población: en Moratalaz hacia 1984 habrá unos 15.000 habitantes más, en tanto que en Vicálvaro para esa fecha su población se habrá incrementado en unos 2.500 habitantes.

PLANO N.º 5 USOS DEL SUELO. (AREA RUSTICA)



- **Area de Moratalaz:**

- Superficie ..... 488 Has.
- Población:
  - Actual ..... 115.228 habitantes
  - Futura (s/planes vigentes) ..... 184.196 habitantes
- Empleo en la zona ..... 2.776
- Límites: al N. Trazado de A-2.  
al E. Trazado Cuarto Cinturón.  
al S. Carretera de Valencia.  
al O. Avenida de la Paz.

- Caracterización funcional:  
Barrio- dormitorio

- Morfología urbana y tipologías de edificación:

- Gran ordenación en polígonos, con viario perimetral en malla no ortogonal.
- Edificación abierta en bloques y torres. Años 60-70.

- Sectores que comprende:

- *Polígono 38. Av. de la Paz.* Actuación Municipal (expropiación, urbanización, subasta de parcelas) en fase de inicio de construcción (5.400 viviendas s/planeamiento).
- *Moratalaz-oeste.* Actuación privada años 60 prácticamente consolidada. Viviendas de protección oficial (promotor único): 22.536 viviendas.
- *Moratalaz-este.* Promoción oficial años 70 (INV, Ayuntamiento, O. S. Hogar) prácticamente consolidada: 8.234 viviendas.
- *Pavones norte.* Area vacante en su mayor parte. Calificado en el PG/63 como residencial. Futuro centro comercial metropolitano.

- Empleo y población activa

Estructura poblacional relativamente joven y acusada incidencia de la inmigración. Fuertes tasas de dependencia y de actividad masculina con predominio de obreros manuales y cuadros medios.

Tan sólo existen 2.776 puestos de trabajo en Moratalaz, en gran parte (56 por 100) en actividades comerciales y equipamiento.

Frente a esa cifra, la población activa es de 30.559 personas, lo que corrobora el carácter residencial de la zona.

- Usos del suelo y edificación

En cuanto al tejido urbano, el uso estructurante en Moratalaz es exclusivamente residencial

con predominio de las tipologías de bloque abierto de 2 y 4 crujías con 5 plantas en los polígonos y barrios de mayor antigüedad, y de torres y bloques altos en los polígonos recientes, y en los intersticios edificados en torno a plazas y zonas de mayor centralidad. Este tipo va asociado a bajos comerciales exentos de cierta singularidad y configura en el caso de Moratalaz-oeste el centro cívico-comercial del área (El plano 6 recoge los diferentes usos del suelo de la zona).

Característica general del área es la carencia de elementos estructurantes y de referencia que configura Moratalaz como un barrio monótono y de difícil orientación. Tan solo algunos edificios de equipamiento y el Centro Comercial, presentan cierto carácter singular.

- **Area de Vicálvaro:**

- Superficie ..... 346 Has.
- Población:
  - Actual ..... 46.244 habitantes
  - Futura (s/planes vigentes) ..... 67.395 habitantes

- Empleo en la zona ..... 4.993

- Límites:

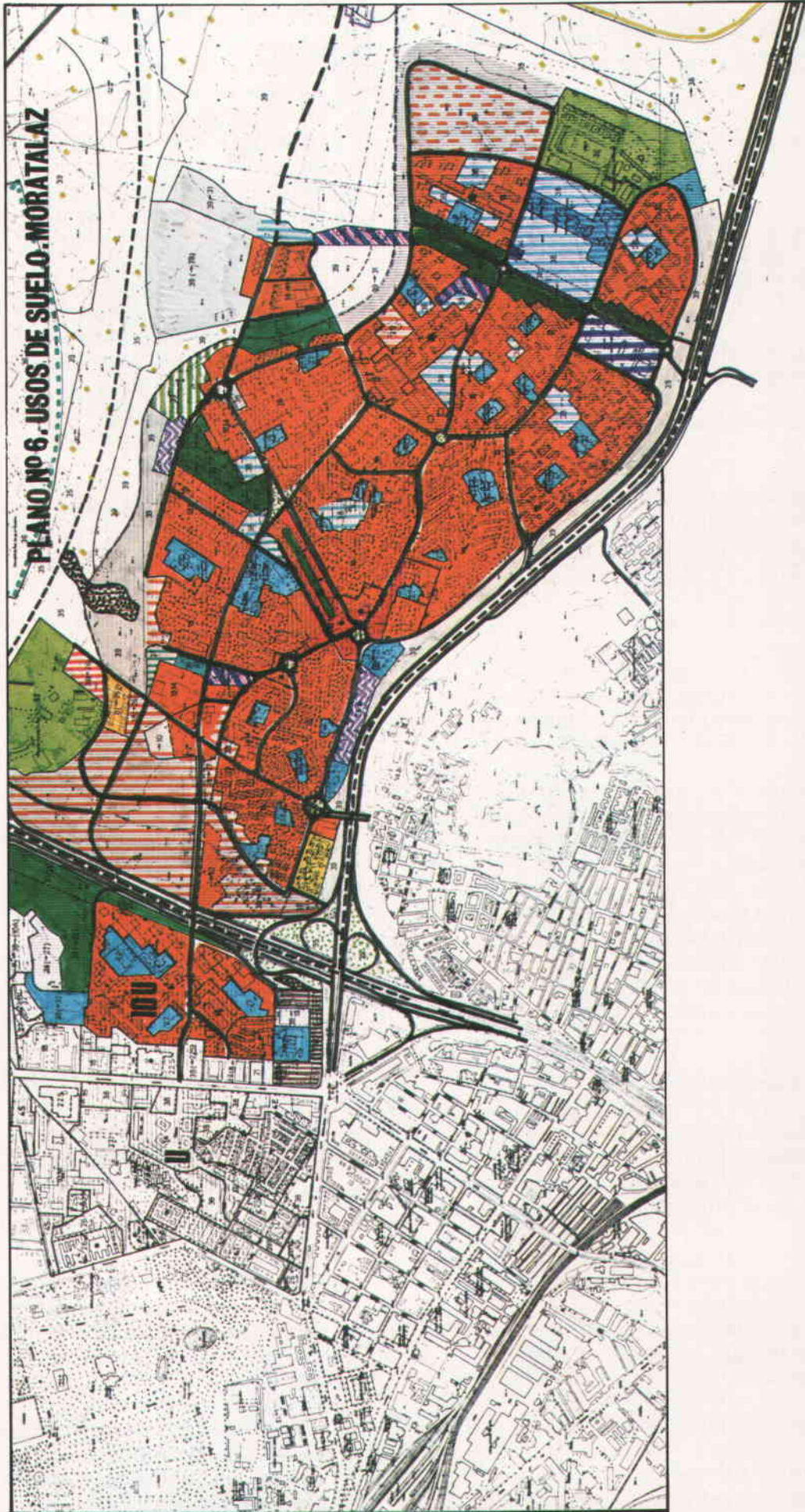
- N. Anillo Verde (c/ Casalarreina y Villablanca, vías de ferrocarril y estación de clasificación.
- E. Anillo Verde en contacto con Polígono Industrial.
- S. y O. Anillo Verde (c/ Pirotecnia, zona de reserva, vías del ferrocarril de Arganda y C<sup>a</sup> de Vallecas y c/ Casalarreina).

- Caracterización funcional:

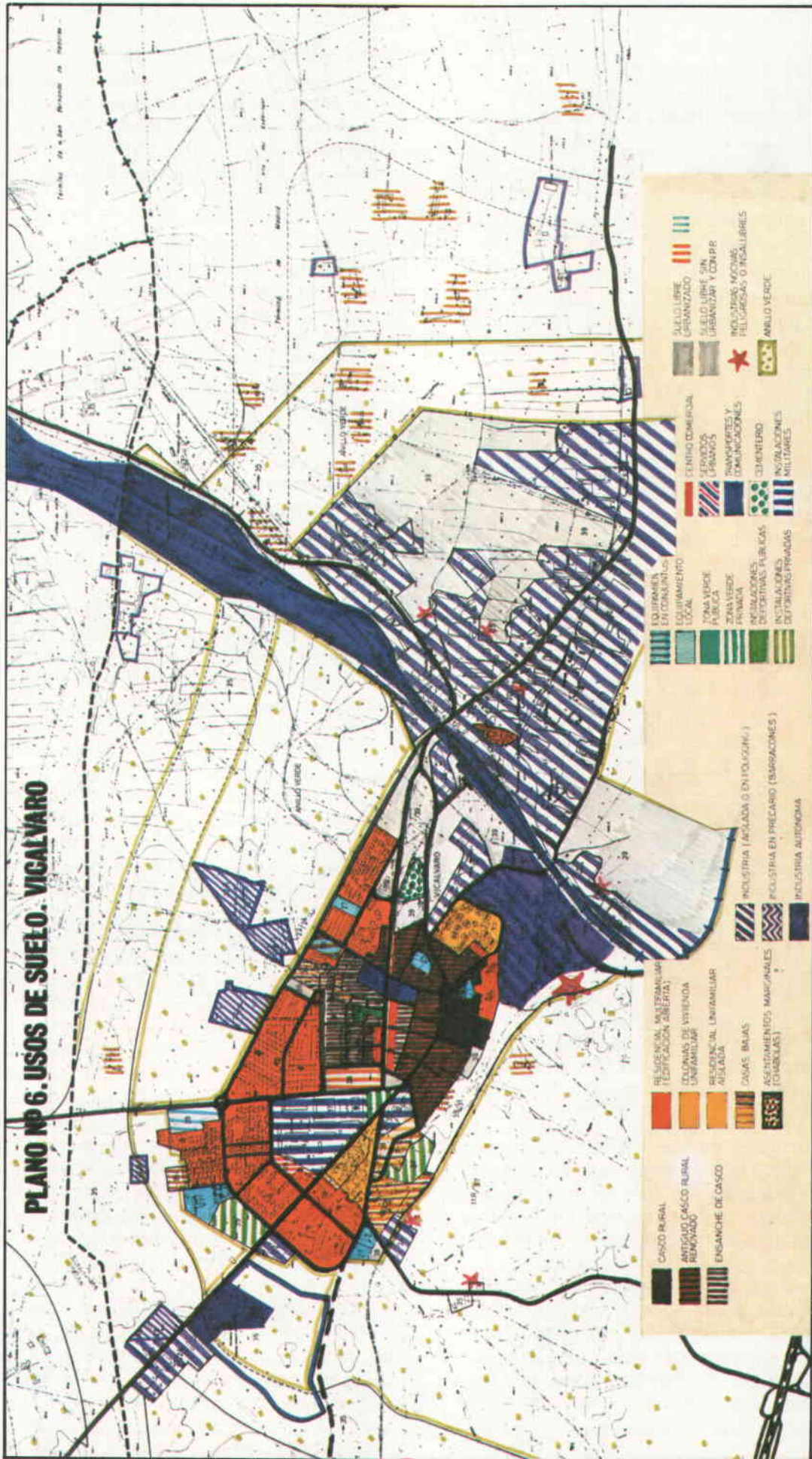
- Barrio dormitorio de Madrid
- Centro de empleo secundario

- Morfología urbana y tipologías edificatorias

- Núcleo rural evolucionado por renovación puntual y ensanche del casco, y por extensión sobre carreteras preexistentes, mediante promociones de edificación abierta de baja calidad, años 60.
- Tipologías variables (de edificación cerrada en casco y ensanche a casas bajas, vivienda unifamiliar en colonias y predominancia de edificación abierta en bloque de 4 plantas).



# PLANO Nº 6. USOS DE SUELO. VICALVARO



- Sectores que comprende:

- *Antiguo casco rural.* Renovado parcialmente con ruptura total de carácter y respeto de la estructura viaria. Ensanche norte.
- *Extensiones:* Area comprendida por actuaciones privadas de protección oficial, promociones de tamaño variable, años 60. Estructura radial. Sin equipamiento.
- *Area industrial:* Aglomeración de naves, no planeada, bajo nivel de urbanización (al E. del FF.CC.). Fábrica de cementos al Oeste.

- Población y empleo

Fuerte presencia de la población joven (30 por 100 frente al 22,6 por 100 de Madrid) y un reducido índice de envejecimiento (5,3 por 100) en Madrid); origen externo preponderante, producto del proceso inmigratorio de los años 50. Elevada tasa de actividad masculina con predominio de obreros manuales.

Crecimiento masivo entre 1955 y 1970, con tasas superiores al 10 por 100, reducidas bruscamente en la última década.

Centro de empleo con 4.993 puestos de trabajo, de los que el 50 por 100 son industriales y el 20 por 100 del sector construcción; la población activa asciende a 13.085, con una tasa de cobertura del 38 por 100.

Reducidas expectativas de creación de nuevos empleos industriales.

- Usos del suelo y edificación

Los usos del suelo se segregan totalmente, si se exceptúan las áreas del casco en donde puntualmente se producen mezcla de usos residenciales y comerciales, e incluso industrial. (Plano 6)

Si se excluye la zona industrial en la que alternan las instalaciones industriales en polígono, aislada y sin edificación, y el casco antiguo en la que la edificación cerrada es casi exclusiva, la tipología dominante es la de edificación abierta con repetición intensiva de bloque años 60, junto a algunas áreas de menor extensión de vivienda unifamiliar aislada, colonias de interés ambiental y otras unifamiliares cerradas con patio propio. Dos edificios se configuran con un fuerte carácter simbólico-referencial: El Cuartel de Artillería y la fábrica de cementos Valde-ribas.

### 3.1.1. Zonas homogéneas

Las tablas siguientes recogen las características morfológicas, funcionales y tipológicas de las diferentes áreas en que se ha dividido el distrito con objeto de proceder a la elaboración de un diagnóstico pormenorizado, a la identificación de áreas-problema y a la fijación de propuestas de actuación.

Los criterios de delimitación se han establecido en función de la morfología, los usos y la dinámica propia así como las determinaciones del planeamiento que le afecta.

Los planos 7 y 8 recogen dichas delimitaciones para las áreas urbanas de Moratalaz y Vicalvaro.

## 3.2. Síntesis de los procesos y la estructura urbana

### 3.2.1. Moratalaz

A diferencia de otras actuaciones urbanísticas contemporáneas, en las que el objetivo central parecía ser ocupar el espacio con viviendas, el análisis del desarrollo de Moratalaz permite observar que prácticamente desde el principio existe una estrategia urbanizadora que potencia la formación de centralidades en un proceso deliberado de creación de «vida urbana». Este proceso que se refleja tanto en el esquema especial de urbanización como en la tipología y calidad de vivienda, se explica por la clara orientación de los promotores privados, sobre todo a partir de 1963, a la formación de un barrio de clases medias en Moratalaz.

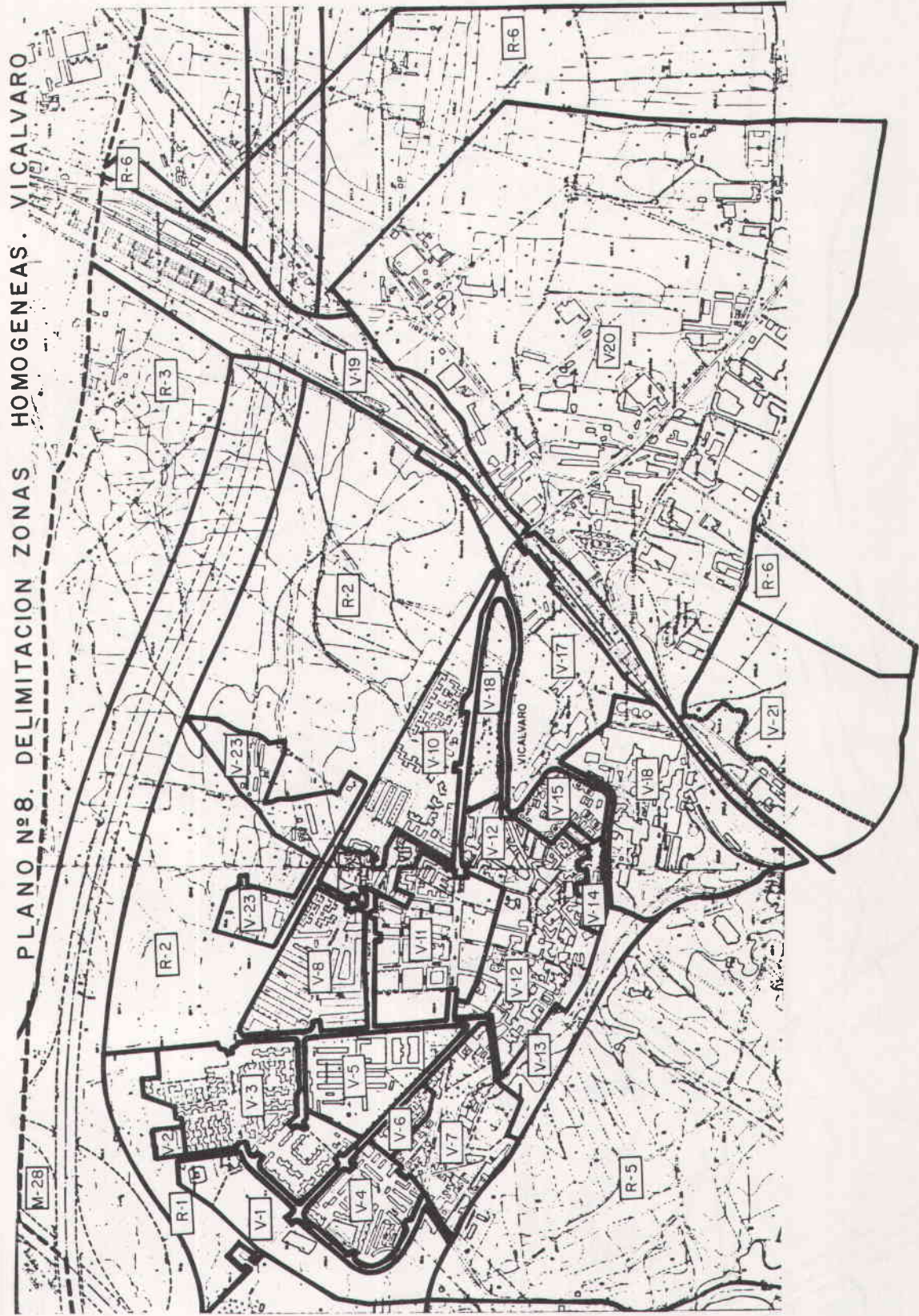
Sin embargo este proceso no es homogéneo. A grandes rasgos el área urbana de Moratalaz puede dividirse en dos zonas: la Zona Oeste, de promoción privada, y la Zona Este, de promoción pública. En tanto que en la primera se da con toda claridad el proceso antes indicado, el Este, de urbanización y edificación posterior (1968-1973), de menor tamaño, y urbanísticamente heterogéneo, no organiza su propio sistema de centros resultando dependiente del Oeste en los servicios de máxima centralidad, localizados por los dos ejes terciarios de Hacienda de Pavones y calle de Moratalaz, con vértice en la Plaza Pablo Garnica, centro representativo y de «prestigio» de la zona, y centro de confluencia de cinco vías de comunicación. Colindante a él por el N. se localizan el Parque de Moratalaz (Polígono Z), y una amplia zona de equipamiento a ambos lados de la calle Vinateros (EGB, BUP, Iglesia, etc.), ambas zonas configuradas como focos de actividad atractiva de importancia. En los polígonos V y G se localizan centros intermedios que cubren, para determinadas actividades, aquellas áreas más alejadas del centro principal.

PLANO Nº7. DELIMITACION ZONAS HOMOGENEAS. MORATALAZ



M-3 DESIGNACION DE LA ZONA

— BANDA DE DELIMITACION ZONA

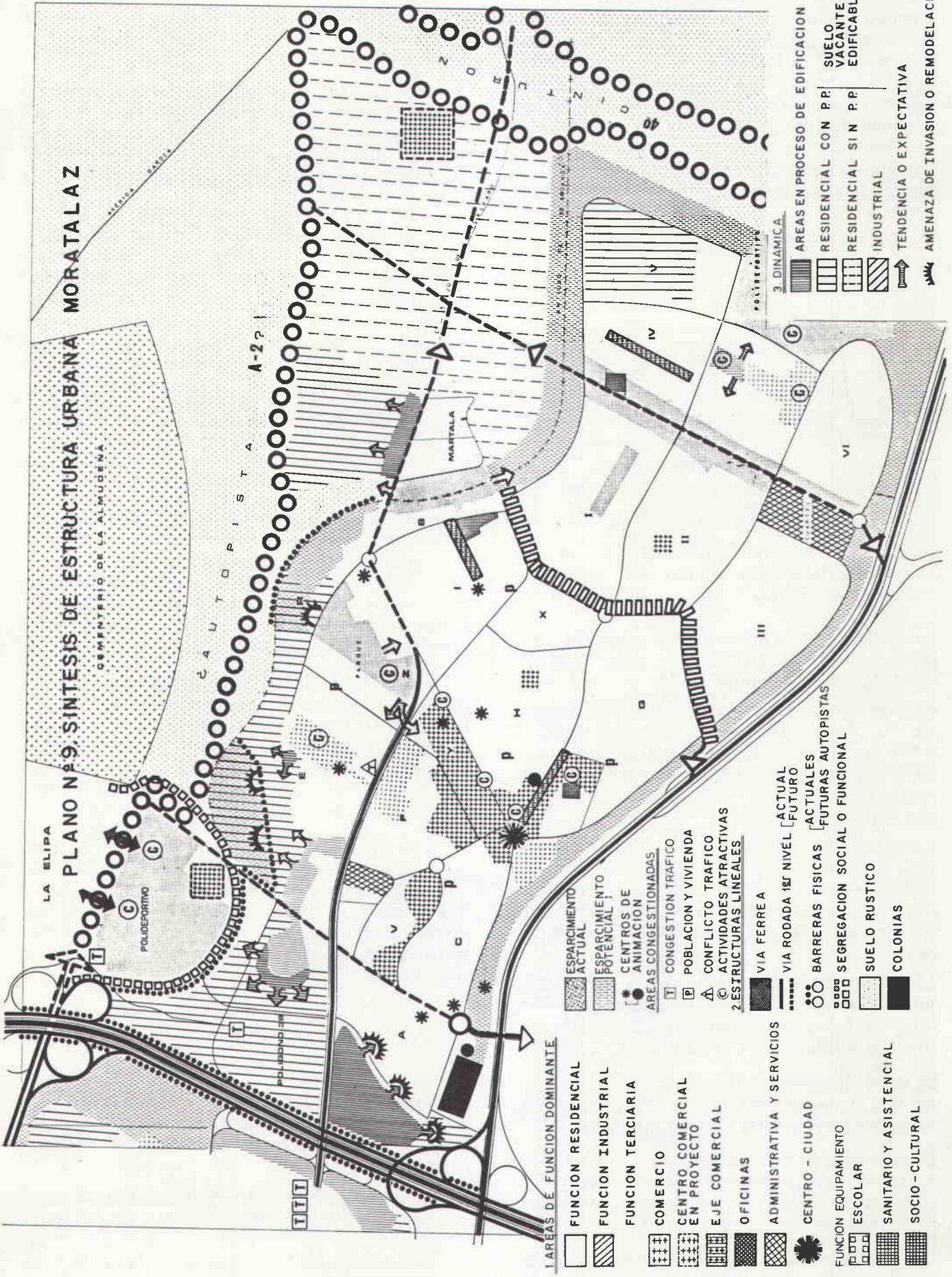


V-3 DESIGNACION DE LA ZONA  
 — BANDA DE DELIMITACION ZONA

# MORATALAZ

## PLANO Nº 9. SINTESIS DE ESTRUCTURA URBANA

OSMENTERIO DE LA ALMUDENA



### 1 AREAS DE FUNCION DOMINANTE

- FUNCION RESIDENCIAL
- FUNCION INDUSTRIAL
- FUNCION TERCARIA
- COMERCIO
- CENTRO COMERCIAL EN PROYECTO
- EJE COMERCIAL
- OFICINAS
- ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS
- CENTRO - CIUDAD
- FUNCION EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- SANITARIO Y ASISTENCIAL
- SOCIO - CULTURAL

### 2 ESTRUCTURAS LINEALES

- ESPARCIMIENTO ACTUAL
- ESPARCIMIENTO POTENCIAL
- CENTROS DE ANIMACION
- AREAS CONGESTIONADAS
- CONGESTION TRAFICO
- POBLACION Y VIVIENDA
- CONFLICTO TRAFICO
- ACTIVIDADES ATRACTIVAS

- VIA FERREA
- VIA RODADA 1er NIVEL
- BARRERAS FISICAS
- BARRERAS FISICAS
- SEGREGACION SOCIAL O FUNCIONAL
- SUELO RUSTICO
- COLONIAS

### 3 DINAMICA

- AREAS EN PROCESO DE EDIFICACION
- RESIDENCIAL CON P.P.
- RESIDENCIAL SIN P.P.
- INDUSTRIAL
- TENDENCIA O EXPECTATIVA
- AMENAZA DE INVASION O REMODELACION
- SUELO VACANTE EDIFICABLE

La Zona Este, como se apuntaba anteriormente, no posee una estructura global; los «barrios» I, II y III, y especialmente los dos primeros, se integran en el sistema organizado en el Oeste, según un esquema espacial de transición suave que se interrumpe bruscamente en la vía Arroyo de Fontarrón. Al Este de la vía, los barrios IV, VI y el polígono de equipamientos quedan separados del resto del sistema y se organizan autónomamente: «el barrio» IV, gracias a su diseño urbano se organiza en torno a un eje comercial peatonal, pero el VI carece de toda estructura.

Dos grandes vacíos completan el sistema urbano de Moratalaz:

- El Polígono 38 de la Avda. de la Paz, al Oeste, en fase de edificación y con una fuerte dinámica constructiva, que genera conflictos de fricción con sus áreas limítrofes (Hogar Ferroviario, Polígono A, etc.), y que supone un paso más dentro del proceso de consolidación de Moratalaz como un barrio de clases medias.
- Y el «Barrio» de Pavones-Norte en el que a corto/medio plazo puede repetirse el proceso anterior.

En suma, los aspectos básicos de la estructura urbana de Moratalaz se recogen en el plano 9 desde una visión especial y pueden sintetizarse en:

- La predominancia absoluta de la función residencial en la totalidad del área, exceptuado el Centro Cívico Comercial.
- La ausencia de procesos de edificación a cambio de uso en las promociones de Urbis e INV/Ayto., tan solo se apuntan ligeros indicios de terciarización en el eje de conexión con el Barrio de la Estrella, que quizá cristalicen a medio/largo plazo.
- La existencia de una barrera física interna al barrio, constituida por la c/ Vinateros, canal de tráfico, en proceso incipiente de congestión, que puede agravarse por la carga de tráfico procedente de Vicálvaro y la ejecución del polígono 38.
- La existencia de un soporte físico de gran potencialidad como sistema de espacios libres y equipamientos de uso público, constituido entorno al antiguo FF.CC. de Arganda.
- La carencia absoluta de hitos urbanos y la monotonía visual del área, si se exceptúan los que se sitúan en el Centro Cívico-Comercial.
- Las elevadas densidades de población del sector Oeste, que unidas al pequeño tamaño de la vivienda en algunos polígonos configuran «áreas claramente congestionadas».
- La imagen futura de barrio delimitado por autopistas (tercer cinturón A-3, A-2, 4º cinturón).

### 3.2.2. Vicálvaro

A grandes rasgos, cuatro son las grandes áreas homogéneas en Vicálvaro: Casco Antiguo, Ensanche, Extensión y Zona Industrial.

Antes de 1960, la estructura urbana de Vicálvaro gravitaba sobre su centro histórico, plaza del doctor Antonio Andrés y los dos ejes viarios principales que atravesaban el núcleo en dirección Este-Oeste, Avenida de los Artilleros y calle Condesa de la Vega.

Como consecuencia de la construcción masiva de la Extensión, en los años 1960-65, y del Ensanche, 1965-70, así como de los procesos puntuales de renovación en el casco antiguo, la estructura urbana preexistente se transforma radicalmente dando paso a un nuevo sistema de centros en el que la jerarquía máxima la detenta el primer tramo de la calle de San Cipriano.

Las zonas urbanas de la Extensión organizan sus propios subcentros; en el norte, los centros del barrio de las «1.000 viviendas», y en el Oeste los de San Juan y de la calle Calahorra.

El casco antiguo, por otra parte, tras pasar por un proceso de estancamiento agudizado por la menor capacidad de compra de su población residente (compuesta en gran parte por población de edad) comienza a revitalizar su centrabilidad perdida a centro histórico, aunque no llega a alcanzar la importancia que tuvo históricamente.

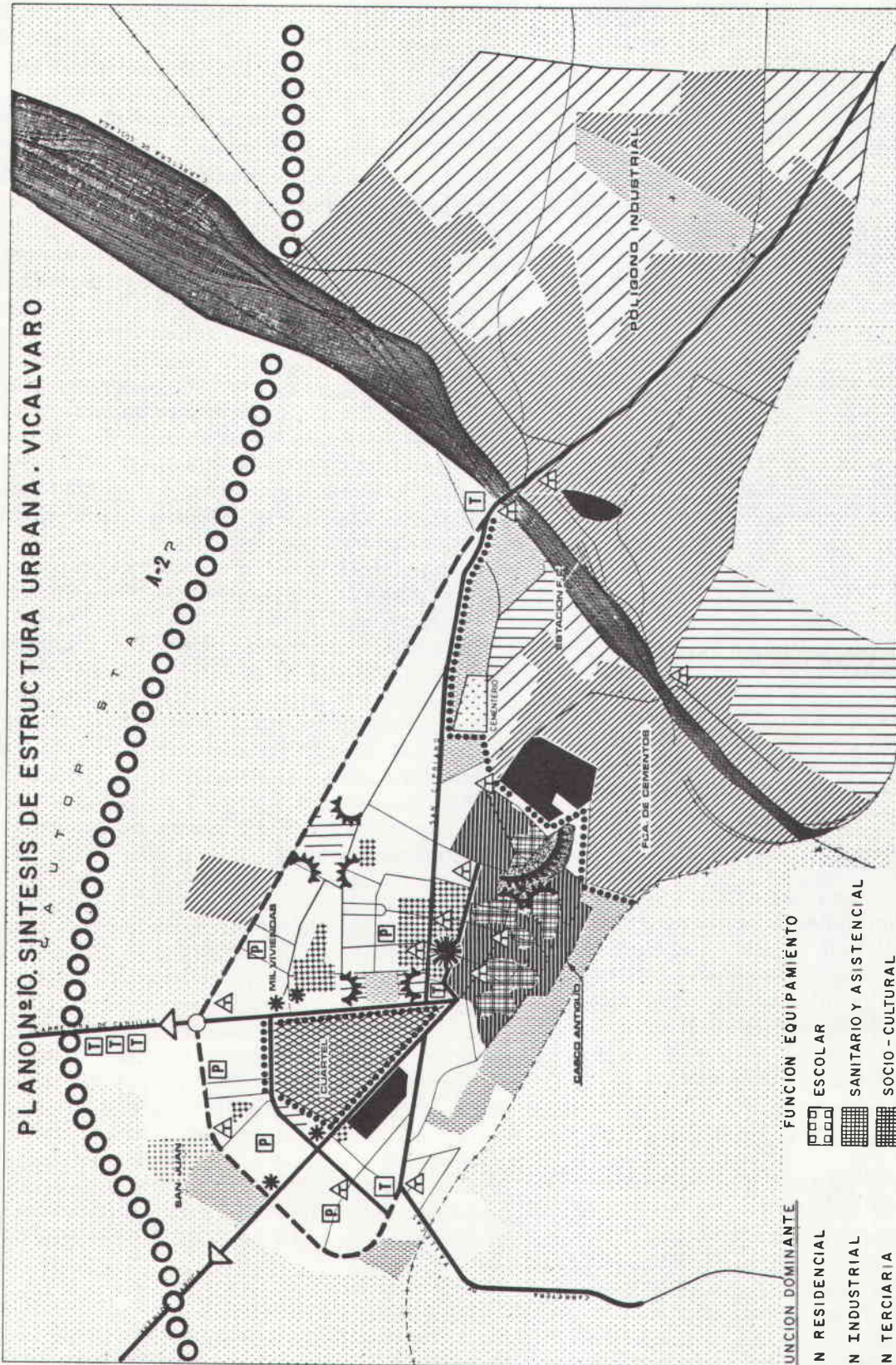
La zona industrial, en cuyo interior existe una pequeña colonia de viviendas para empleados de los ferrocarriles, consta de dos áreas. La primera, dominada por la fábrica de cementos, unida al área urbana y sólo separada de la misma, en su zona más septentrional, por pequeños espacios calificados como no edificables.

La vía del ferrocarril, que marca la barrera de separación entre el núcleo urbano y el área industrial principal, da paso a la segunda, el polígono industrial, constituido por una aglomeración de instalaciones industriales apoyadas en las vías de comunicación preexistentes en suelo deficientemente urbanizado.

Otros aspectos definitorios de la estructura urbana actual quedan recogidos en el plano 10, y en síntesis serían:

- La fuerte ruptura del tejido y la vida urbana por vías de tráfico de primer nivel (de paso y pesados) y por la ubicación del Cuartel del Regimiento de Artillería.
- La elevada concentración de actividades (tráfico, fuertes densidades, comercio, etc.) en torno al Centro Comercial de la calle San Cipriano/Ensanche y Casco, claramente congestionados.

PLANO N° 10. SINTESIS DE ESTRUCTURA URBANA - VICALVARO



- 1 AREAS DE FUNCION DOMINANTE**
- FUNCION RESIDENCIAL
  - FUNCION INDUSTRIAL
  - FUNCION TERCERIA**
    - COMERCIO
    - CENTRO COMERCIAL EN PROYECTO
    - EJE COMERCIAL
    - OFICINAS
    - ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS
    - CENTRO - CIUDAD
  - FUNCION EQUIPAMIENTO**
    - ESCOLAR
    - SANITARIO Y ASISTENCIAL
    - SOCIO - CULTURAL
    - ESPARCIMIENTO ACTUAL
    - ESPARCIMIENTO POTENCIAL
    - CENTROS DE ANIMACION
    - AREAS CONGESTIONADAS

- 2 ESTRUCTURAS LINEALES**
- VIA FERREA
  - VIA RODADA 1ER NIVEL ACTUAL
  - VIA RODADA 1ER NIVEL FUTURO
  - BARRERAS FISICAS ACTUALES
  - BARRERAS FISICAS FUTURAS
  - AUTOPISTAS
  - SEGREGACION SOCIAL O FUNCIONAL
  - SUELO RUSTICO
  - COLONIAS

- 3 DINAMICA**
- AREAS EN PROCESO DE EDIFICACION
  - RESIDENCIAL CON P.P.
  - RESIDENCIAL SIN P.P.
  - INDUSTRIAL
  - SUELO VACANTE EDIFICABLE
  - TENDENCIA O EXPECTATIVA
  - AMENAZA DE INVASION O REMODELACION

- La ausencia de procesos de edificación en las áreas de extensión e industriales.
- El fuerte proceso de renovación puntual habido en el casco antiguo, acompañado de una degradación paulatina del mismo, con deterioro/destrucción del patrimonio histórico-cultural.
- La existencia de fricciones de uso de importancia entre las que destacan:

- Fábrica de cementos (contaminación) casco y ciudad en general.
- Cuartel/Áreas inmediatas.

y de amenazas de invasión, ocupación o remodelación en:

- Solar frente al Cuartel.
- Colonia del Ambroz.
- Las elevadas densidades de la extensión Oeste, agravadas por el fuerte impacto ambiental del tráfico y la calidad/tamaño de vivienda (congestión).

### 3.3. Problemática urbanística del distrito

- La delimitación administrativa del Distrito se caracteriza sin duda por una cierta artificiosidad desde el punto de vista de la función que desempeñan sus dos núcleos urbanos (Moratalaz y Vicálvaro), dentro de la estructura metropolitana de Madrid.

Si bien ambos juegan el papel de barrios-dormitorio de Madrid (íntegramente Moratalaz, en cierta medida Vicálvaro), sus condicionantes histórico-geográficos, locacionales y de estructura urbana están claramente diferenciados, siendo su problemática relativamente independiente, al menos en una serie de aspectos básicos. Entre ellos se pueden destacar:

- La diferente oportunidad de acceso a los centros de empleo y servicios metropolitanos e incluso a la red nacional de carreteras, con clara desventaja para Vicálvaro.
- La absoluta dependencia de Moratalaz a Madrid por su carácter de barrio-dormitorio de reciente creación y extrema monofuncionalidad, frente a la mayor diversificación de Vicálvaro (polígono industrial), que además presenta vinculaciones con otros núcleos del Sureste (Coslada y San Fernando por razones de localización industrial, Rivas, etc.).
- La inexistencia de comunicación viaria directa entre ambos núcleos (hoy en fase de resolución por ejecución de nueva vía s/ Camino Viejo de Vicálvaro).

- La existencia de un extenso territorio rústico que envuelve a Vicálvaro llegando hasta el límite E., del término municipal de Madrid; Moratalaz por el contrario se encuentra básicamente consolidado y sin posibilidad de expansión a medio plazo ante el futuro crecimiento metropolitano y en especial ante la revisión del Plan General del A.M. de Madrid han de jugar papeles distintos.

- Las drásticas diferencias existentes entre ambos núcleos en cuanto a nivel de urbanización, dotación de equipamientos sociales calidad ambiental, contaminación atmosférica, etc. (asimismo con clara desventaja para Vicálvaro).

- Las diferencias entre ambas zonas en cuanto al impacto que ocasiona el tráfico de peso: mientras Vicálvaro se ve afectado gravemente por las deficiencias de capacidad y trazado de los sistemas de conexión viaria de la aglomeración industrial del Sureste, Moratalaz se configura como un gran fondo de saco con tráfico exclusivamente ligero.

- La problemática común a ambos núcleos, «de nivel distrito» podríamos decir, gira en torno al futuro de la zona, y especialmente en relación a las actuaciones viarias de nivel metropolitano en proyecto (A-2, 4º cinturón), y de algunas implantaciones ligadas a aquellas (centros comerciales, Metropolitano y Exterior de Moratalaz y Vallecas, Ciudad Sanitaria del Este, etc.), así como del modelo territorial que la revisión del Plan General del A.M. de Madrid fija, en relación a la calificación y uso de los extensos terrenos actualmente rústicos (30 km<sup>2</sup>) del distrito.

En efecto, y con independencia del impacto que las actuaciones viarias mencionadas producen en cada uno de los núcleos urbanos, su carácter de autopista supone, especialmente en el caso del 4º cinturón, la creación de una barrera física de primer nivel, interior al Distrito. Este problema está relacionado estrechamente con la futura estructuración administrativa y funcional del mismo: frente a la actual, parece irse configurando una alternativa vecinal en Vicálvaro que reivindica su independencia del Distrito de Moratalaz, especialmente ligado a la problemática de equipamiento de este nivel urbano, en la que Vicálvaro es totalmente deficitario.

El futuro del anillo verde, que en la zona ocupa una extensión muy elevada (si bien afecta en su mayor parte a Vicálvaro por envolverlo completamente), cobra especial importancia a raíz de la reciente aprobación inicial de las Bases de Actuación en el mismo, como Proyecto de Modificación del PGAMM-63, que puede dar lugar en la zona a la construcción de 4.000 viviendas. En cualquier caso existe un fuerte desajuste entre los terrenos califi-

cados como Anillo Verde y la potencialidad ambiental (parques, zonas recreativas) de los mismos, siendo necesario un reajuste de su diseño y calificación.

Existen otros problemas de nivel distrito, si bien en su mayor parte se localizan en sectores rústicos comprendidos al Este del núcleo urbano de Vicálvaro:

- La detección de algunos intentos de urbanización de grandes extensiones de suelo rústico producidos en torno al Decreto de Urbanismo Concertado (El Tilly/zona homogénea R-13) y de procesos de fuerte actividad de compra de parcelas en torno a los trazados de la A-2 (zona homogénea R-12/El Esparragal).
- El comienzo de un proceso de desbordamiento de los núcleos urbanos de Coslada y San Fernando en el límite norte del término municipal de Madrid (edificación incontrolada de la Cañada Real de Merinas).

### 3.3.1. Moratalaz: Problemática general

La problemática general de Moratalaz deriva de su carácter de barrio-dormitorio, creado al amparo del Plan de Urgencia Social de Madrid para la absorción de la población inmigrante y promovido monopolísticamente por URBIS, S.A. (al menos hasta 1968).

La política de vivienda imperante en los años 50, que atendía preferentemente a las necesidades ligadas al alojamiento de la población, olvidando las de carácter social, se vio agravada al menos en la primera fase de actuación (1959-66) por el fortísimo ritmo de construcción (más de 17.000 viviendas en ese período) y la baja calidad del producto.

El cambio en la estrategia del promotor producido en torno a 1965 y orientado hacia la captación de clases medias (una vez se había «colonizado» el territorio e iban mejorándose las condiciones de accesibilidad, equipamientos y urbanización), vino acompañado de fuertes transgresiones del planeamiento vigente con aumentos de edificabilidad, y ocupación de zonas verdes que no se compensaron con nuevas reservas de suelo destinado a equipamiento. Se mejoró la calidad de la construcción ocupando intersticios y parcelas conscientemente reservadas para ello.

En el siguiente período 1971-74, se realizan las últimas actuaciones de vivienda, de nivel aún superior, en torno al Polígono Y, edificios singulares de la plaza de Pablo Garnica, etc. máximos exponentes de centralidad social del área (y en todos los casos sobre zona verde o alternando las previsiones del planeamiento). Anteriormente (1968-70), Moratalaz-Este es objeto de una actuación pública (Ayuntamiento/INV, con intervención de la Obra Sindical del Hogar), que repite con 10 años de re-

traso el proceso aludido: En 1ª fase, ejecución de barrios de bajo nivel constructivo (II, III y IV), y en fases posteriores a partir de 1971, aumento de calidad con ejecución de equipamientos (barrios I y IV/INV, y actuación de cooperativas e intersticios).

Este proceso da lugar en la actualidad a un conjunto de problemas que pueden clasificarse en cuatro grupos:

#### a) *Relación con estructura metropolitana*

- Mediana accesibilidad general a los centros de servicio y empleo, especialmente al área interior del tercer cinturón, como consecuencia del deficiente enlace con la M-30 circunstancia que se agravará si se cumple la previsión del planeamiento para el polígono 38.
- Excesiva monofuncionalidad y fuerte dependencia del centro en todo el área por predominio casi absoluto de la actividad residencial lo que trae como consecuencia una fuerte sollicitación de los sistemas de conexión en horas punta. Las previsiones de nuevas edificaciones a corto plazo, y del planeamiento general y parcial (Pavones Norte y polígono 38) a medio, tenderán a agravar el problema.

#### b) *Estructura interna y tejido urbano*

- Elevada densidad de población en la mayor parte del área que alcanza los 700 hab/Ha en Moratalaz/Oeste, lo que acarrea congestiones, invasión de espacios libres por el automóvil, etc., al existir señalados déficits de equipamientos. Tendencia a agravarse.
- Carencia de una estructura urbanística clara, con áreas periféricas escasamente integradas, producto de la descoordinación entre los grandes promotores, con segregación de la promoción oficial respecto de la privada.
- Excesiva polarización hacia las actividades comerciales del área que ejerce las funciones de máxima centralidad (c/ Moratalaz-Hacienda de Pavones) con ausencias o subutilización de servicios urbanos y localización excesivamente periférica del Centro-Cívico de Distrito planeado en el Sector Este.
- Déficit generalizado de equipamientos colectivos y espacios libres, y disposición especialmente desequilibrada de los mismos con tendencia al agravamiento por las previsiones de nuevas edificaciones y la escasez de suelo disponible. Se estima un déficit actual de 42 hectáreas.
- Monotonía general del tejido urbano salvo en el área de máxima centralidad con acusada ausencia de elementos urbanos de identificación.
- Notable deterioro del parque de viviendas en las subáreas de construcción más antigua en el

Oeste (polígono A) y de promoción municipal en el Este (barrios II, III y VI), con graves problemas actuales de conservación y tendencia a extenderse al resto de las áreas de las primeras fases.

#### c) *Planeamiento, gestión y saturación pública*

- Compleja situación del planeamiento urbanístico en el sector Oeste que afecta a más de 22.000 viviendas como consecuencia de fuertes transgresiones del Plan General del AM de Madrid (1963), y que impide la ejecución a corto plazo de los equipamientos comunitarios.
- Deterioro creciente del sistema de espacios libres/público-privados) y la urbanización, por no haber sido cedidos a propietarios y Ayuntamiento, respectivamente (sector Oeste).
- Fuerte ritmo de ejecución del Polígono 38 de la Avenida de la Paz que, al ser deficitario en cuanto a reservas de suelo para equipamiento, agravará los déficits actuales de Moratalaz, y al eliminar los accesos N y S a la M-30 congestionará gravemente la c/ Vinateros con fuerte impacto medioambiental (ruidos, conflicto peatonal/rodado).
- Agudización de los déficits de equipamiento, espacios libres y aparcamientos, derivada de la posible ejecución de nueva edificación residencial en el sector Oeste en base al planeamiento vigente (64/67) (corto y medio plazo).
- Fuerte impacto medioambiental por ruptura del tejido urbano y creación de barras internas al área en c/ Carrantona y Arroyo Media Legua por próxima ejecución de ejes de núcleo nº 26 y 35, respectivamente (corto/medio plazo).
- Ocupación de suelo potencialmente apto para absorción de déficits por posible ejecución de autopista A-2 y trazado inadecuado de ésta, con impacto medio-ambiental adicional (medio plazo).

#### d) *Política y Patrimonio Municipal de suelo*

- Peligro de enajenación del patrimonio municipal de suelo en el polígono 38 de la Avenida de la Paz, por compromisos de índole urbanística y económica (sistema de actuación: expropiación con posterior subasta pública, de cuyos ingresos se nutren parte del presupuesto municipal de 1979). (1)

### 3.3.2. Vicálvaro

El núcleo urbano de Vicálvaro presenta un conjunto de relaciones y dependencias, dentro de la Es-

(1) Enajenación paralizada por el Ayuntamiento durante la ejecución del PAI, con objeto de permitir la reordenación del sector.

tructura urbana de Madrid y su Área Metropolitana, mucho más complejo que el de Moratalaz. Frente al carácter básicamente residencial de ésta, Vicálvaro es el resultado de una transformación acelerada de un núcleo rural próximo a Madrid a lo largo del proceso de formación de la aglomeración madrileña.

Su situación marginal respecto a las rutas comerciales de primer nivel (camino de Valencia, carretera de Aragón etc.) impidió históricamente la incorporación al desarrollo producido sobre aquellas.

El fuerte crecimiento de las barriadas que surgieron a principios de siglo en el extenso término municipal de Vicálvaro, no tuvo excesiva influencia en el núcleo rural, que en 1951 (anexión a Madrid del Término Municipal) no alcanzaba los 5.000 habitantes. Es a partir de los últimos años de la década de los 50, cuando se produce un crecimiento, no planificado, en 2 vertientes:

- Formación de un área residencial dependiente de Madrid en relaciones de trabajo.
- Formación de un área industrial, no planificada, apoyada en la especialización histórica de Vicálvaro en materiales de construcción (fábrica de cementos 1923, etc.).

El crecimiento de la aglomeración industrial San Fernando-Coslada-Vicálvaro-Vallecas en la década de los 60, consolida la formación de un mercado de trabajo que cubre en parte el área urbana de aquellos.

En la actualidad, Vicálvaro no ha sido absorbido por la extensión del continuo urbano madrileño, presentando aún una fuerte estructura interna. No obstante, la dependencia de los centros de empleo y, especialmente, de servicios es muy acusada.

El área urbana se estructura internamente en tres áreas: casco antiguo y ensanche, extensiones en edificación abierta y zona industrial.

Mientras que en el casco antiguo, tras un período de baja actividad y abandono creciente, se detecta el inicio de un cierto proceso de recuperación de la centralidad perdida, el ensanche y las extensiones, consolidadas en gran parte, sufren la última fase del desarrollo urbano: la colmatación de los escasos intersticios de suelo vacante existentes.

La zona industrial, en fase de estancamiento se estructura, sin llegar a consolidarse, a ambos lados de las vías y estación del ferrocarril, elementos éstos que constituyen un condicionante de primer orden a un posible desarrollo del área urbana en dirección Este.

Las expectativas de urbanización del sector calificado en el PG-63 como de Reserva Urbana y comprendido entre las vías de los ferrocarriles de Arganda y el Tajuña y el Polígono Industrial vienen a completar las tendencias de la zona.

La problemática actual de Vicálvaro tiene, por otra parte, dos motivaciones fundamentales:

- El abandono en que la población se ha visto sumida por parte de la Administración en materia de inversión pública.
- La ausencia de una planificación urbanística racional y de un mínimo control y gestión del desarrollo urbano.

El vertiginoso proceso de «urbanización» y la ejecución masiva de vivienda en los años 50 y 60 al no insertarse dentro de un planeamiento racionalmente redactado y mínimamente controlado en cuanto a previsión de reservas de suelo, realización de los servicios urbanos y cesión de suelo para ejecución de equipamientos, en definitiva, el abandonismo de la Administración en manos de la iniciativa privada, ha generado un conjunto de problemas de orden interno que unidos a los derivados de su posición dentro del conjunto metropolitano, se recogen a continuación, clasificados en cuatro bloques:

a) *Relación con estructura metropolitana:*

- Deficiente accesibilidad a los centros de empleo y servicios y a la red nacional de carreteras como consecuencia del desajuste entre el proceso de formación del Sureste madrileño y la escasa inversión en infraestructuras de conexión y transportes colectivos.
- Posición marginal respecto a Madrid e inexistencia de políticas o directrices de actuación territorial coordinadas para la aglomeración Sureste (Coslada-San Fernando-Vicálvaro, Vallecas). Necesidad de una cierta autonomía de gestión y de compatibilidad de acciones en el corredor industrial.
- Incertidumbre ante el futuro, en relación a los techos globales de población a señalar por el planeamiento metropolitano, en torno a las extensas áreas rústicas del este y a las autopistas A-2 y 4º cinturón.

b) *Estructura interna y tejido urbano*

- Conflictos generalizados entre las características de la red viaria principal y su utilización en gran medida por tráfico de paso con abundancia de vehículos pesados. Este conflicto es especialmente agudo en las calles Avda. de los Artilleros y Condesa de la Vega por el tráfico de paso de camiones de cemento, y en San Cipriano por el tráfico de paso al polígono industrial y Coslada-San Fernando.
- Conexión deficiente entre la zona industrial y el área urbana como consecuencia de la ruptura física impuesta por el FF.CC. y el mal diseño del cruce de las carreteras a Coslada y a Rivas.

- Ausencia generalizada de elementos urbanos estructurantes (equipamientos educativos, culturales, espacios libres), como consecuencia del proceso vertiginoso de crecimiento y de la actuación abusiva de la iniciativa privada.
- Monotonía general del medio debido a la ausencia de elementos internos destacados, a la baja calidad y deterioro del parque de viviendas y a las deficiencias de la urbanización.
- Casco antiguo ampliamente degradado como consecuencia de sus expectativas de renovación y del conflicto residencia-industria, cuya situación tiende a agravarse como consecuencia del agotamiento del suelo edificable del resto del núcleo.
- Discontinuidad en el tejido urbano producida por el Cuartel de Artillería en el área de mayor centralidad potencial.

c) *Planeamiento, gestión y actuación pública*

- Incumplimiento sistemático y generalizado de las cesiones y compromisos del planeamiento parcial (equipamiento, viales, urbanización, etc.) con desaparición posterior de los promotores.
- Amenaza de densificación adicional por actuaciones de diversa índole sobre espacios intersticiales. (Estudios de Detalle en c/ San Cipriano y Cuartel de Artillería.)
- El planeamiento vigente no deja fuera de ordenación la fábrica de cementos ni impone condiciones para su descalificación, o la eliminación de los focos contaminantes. Las Ordenanzas Municipales (O. nº 14) permiten edificación sobre terrenos ocupados por el Regimiento de Artillería. Ambas zonas se presentan a medio/largo plazo como recuperables para la absorción de déficits y el logro de una estructura urbanística racional.
- Tendencia al aumento de la congestión en el casco antiguo como consecuencia del Plan de Alineaciones y zonificación, que permite la expulsión de la población residente en casas de pueblo.
- Amenaza de agudización de los problemas infraestructurales actuales si se lleva a cabo la urbanización y edificación de la zona calificada como residencial en el Plan Parcial del Sector de Reserva Urbana, por otra parte previsiblemente afectada por la contaminación de Valdearribas.
- Dificultad para la expansión y obtención de nuevo suelo, calificado para equipamiento por agotamiento práctico del actual y características del anillo verde.
- Los compromisos de actuaciones viarias de nivel metropolitano (A-2, 4º cinturón) por su carácter, trazado y elevado consumo de espacio condicionan en gran medida una posible expansión de Vicálvaro hacia el NO.

#### d) Patrimonio público

- Destrucción del patrimonio histórico-cultural (edificio del antiguo Ayuntamiento, espacios libres y otras edificaciones de carácter en el casco antiguo) por efecto negativo del planeamiento vigente y ausencia de medidas de control. Riesgo de desaparición de vestigios y tramos aún recuperables.

### 3.4. Objetivos generales de gestión urbana

A nivel de distrito se pueden establecer dos objetivos básicos para la gestión urbana de la zona:

- Evitar la segregación espacial de las diferentes áreas que componen el distrito (autopistas-barrera intradistritales).
- Mejorar las relaciones del Distrito con las áreas centrales y otros centros de empleo y servicios metropolitanos.

#### 3.4.1. Moratalaz

El objetivo principal y genérico de este área urbana, se centra en torno a la necesidad compartida por la totalidad de los grupos sociales que la habitan, de *detener el proceso de congestión creciente* que sufre desde 1964, aspecto que comprende un conjunto de objetivos sectoriales que pueden considerarse como imprescindibles para la consecución de aquél.

- *Mejorar las condiciones ambientales del barrio* (espacios libres, urbanización, tráfico y aparcamiento).
- *Mejorar la calidad y dotaciones de los equipamientos y servicios* (escolares, asistenciales, administrativos, culturales).
- *Evitar nuevas actuaciones de vivienda generadoras de déficits adicionales.*

Este objetivo está asumido tanto por las diferentes entidades y asociaciones ciudadanas del área como por la población, a nivel individualizado. Las elevadísimas densidades, la carencia de espacios libres aptos para el juego y de suelo para crearlos, la invasión de éstos por el automóvil por carencia de aparcamientos, la agobiante monotonía del tejido urbano originan en la zona una necesidad objetiva y un deseo generalizado de obtención de suelo para espacios libres y equipamiento, que reduzca la congestión actual. Este problema afecta como se ha visto directamente a más de 21.000 familias (las que viven en el Sector Oeste) e indirectamente a otras 9.000 (las del Sector Este y Pavones), toda vez que los efectos derivados de la congestión y la

escasez de equipamientos del sector Oeste rebasan su propio ámbito. Se configura por tanto como el objetivo principal por redundar en un mayor beneficio para el interés público: afectar a la totalidad de la población.

Un segundo objetivo generalizado entre los distintos grupos es el de *aumentar las oportunidades de acceso al centro ciudad*, en general acompañado de la necesidad de *potenciar la utilización del transporte público* mejoras en líneas de autobuses, rápida terminación de la red de Metro Sainz de Baranda-Pavones) (2).

Objetivo de más difícil logro, por no inscribirse dentro de las posibilidades de intervención del PAI y que tan solo puede acometerse con una política de rango metropolitano es el de *favorecer una distribución espacial de actividades más equilibrada*, a nivel metropolitano.

#### 3.4.2. Vicálvaro

El objetivo principal de gestión urbana para Vicálvaro se centra en la necesidad de *maximizar la intervención (inversión, ordenación y control del desarrollo urbano) del Sector Público*: Vicálvaro debe configurarse como un área de actuación preferente para la Administración (Ayuntamiento, MOPU, Ministerios de Industria, Educación, Sanidad, Cultura) dadas las graves carencias de toda índole que presenta.

Es difícil establecer un sistema de prioridades entre los distintos objetivos a alcanzar, por la extensa problemática que afecta a la zona pero hay que señalar que los objetivos que se plantean con mayor necesidad por parte de los grupos y asociaciones, se centran en torno a necesidades primarias relacionadas con lo que podríamos denominar «subsistencia» (eliminación de zonas insalubres, ejecución de urbanización) y «crecimiento/dotación» (plazas escolares públicas, parques y zonas deportivas, ambulatorio, servicios de conexión con otros núcleos, etc.). Los aspectos cualitativos, de ordenación urbana y planeamiento, y la política de recuperación/reutilización de suelo y edificios para usos públicos, sólo se plantean tímidamente y están supeditados, siempre desde la óptica de los grupos y entidades consultados, a las necesidades de carácter básico.

Con independencia de la *necesidad de aumentar la accesibilidad a los centros de empleo y servicios de nivel metropolitano*, actualmente en niveles muy bajos de servicio, se plantean como objetivos prioritarios, la *mejora de la calidad ambiental del núcleo urbano* (Urbanización, eliminación de focos de insalubridad y contaminación atmosférica

(2) Con posterioridad a la terminación del PAI, la línea de Metro ha entrado en funcionamiento.

ca, ruidos/tráfico de paso y pesados, basuras, vertederos), y la *obtención de suelo para equipamientos sociales a corto* (cesión de solares calificados y recalificación de otros sobre anillo verde) y a *medio plazo* (recuperación de áreas del Cuartel y Fábrica de Cementos, especialmente).

A un nivel más local, pero con gran importancia para la recuperación, al menos parcial, de la identidad de Vicálvaro, se necesita *revitalizar el casco antiguo*, evitando la destrucción de su tramo y carácter, así como la expulsión de su población residente.

## 4. PROBLEMATICA Y PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO

### 4.1. Problemas y directrices para la revisión del Plan General a nivel de distrito

Analizándose en los Apartados 4.2. y 4.3. los problemas y propuestas de planeamiento de las áreas de Moratalaz y Vicálvaro, se recogen en esta introducción algunas directrices de ámbito superior a tener en cuenta en la Revisión del Plan General de Madrid.

Giran básicamente en torno a tres aspectos básicos: la concepción del modelo de red arterial del Plan Vigente, la segregación de los usos y las áreas urbanas (Vicálvaro en concreto) y la enorme amplitud de los terrenos calificados como rústicos en el Distrito en fase de expectativa por su centralidad reciente.

El Plan General vigente ha permitido y favorecido la formación de grandes áreas fuertemente segregadas y especializadas funcionalmente, «estructuradas», o mejor, compartimentadas y aisladas por grandes arterias viarias —4º cinturón, futuras A-2 y A-3, e incluso 5º cinturón— al servicio del transporte privado.

Así Moratalaz se configura como área dormitorio de Madrid de gran homogeneidad y dependiente al 100 por 100 de las áreas centrales en materia de empleo; Vicálvaro, más equilibrada en su relación población-empleo ha tenido mayores relaciones funcionales con San Blas (comercio, servicios y equipamientos) y el Sureste (mercado de trabajo). Su pertenencia al distrito de Moratalaz está favoreciendo o imponiéndole una dependencia creciente especialmente en materia de equipamiento de nivel distrito y política de transporte público (con la apertura del Metro de Moratalaz), servicios en los que Vicálvaro es muy deficitario.

Las grandes reservas viarias del Plan General del 63 y la zonificación del Anillo Verde colaboraron,

junto con la baja accesibilidad de Vicálvaro, a la congelación en cierto modo de su desarrollo a partir de los 70 en que se agotó su suelo calificado.

La ejecución de los grandes elementos estructurales del Plan General, vendría a establecer barreras interdistritales —4º cinturón— e impediría la expansión hacia el Norte de las áreas urbanas —A-2, tanto en Moratalaz (que necesita suelo para equipamiento y parques ocupado en gran medida por su trazado y enlaces) como en Vicálvaro (que quizás requiera crecer en dirección NO-N, para reequiparse y completarse en sus bordes).

Por otra parte, el desarrollo del Plan y de la propia ciudad han dado lugar a la aparición de algunos procesos de calificación o de ocupación de suelo que exigen una respuesta, de nivel superior al Distrito integradora y creadora de ciudad; entre estos procesos destacan:

- El intento de localización en los bordes del 4º cinturón de equipamientos tales como la Ciudad Sanitaria del Este (Valdebernardo) y el Centro Comercial Metropolitano.
- La formación de un incipiente corredor industrial Vallecas-Vicálvaro-Coslada.

Por otra parte, la amplitud del territorio rústico (forestal y exterior) comprendido entre el núcleo urbano de Vicálvaro y los límites del término municipal ha dado lugar a intentos de urbanización apoyados en el Decreto sobre Urbanismo concertado (El Tilly), así como a expectativas de urbanización o cambio de uso, ligadas siempre al trazado de la A-2. La presión para la recalificación de la zona será sin duda, importante, y deberá ser congelada o reconducida hacia bordes de ciudad más que hacia la nueva urbanización de nuevas áreas o centros urbanos «autónomos».

La delimitación del Anillo Verde concebido en el Plan General vigente como barrera al crecimiento,

no coincide con los terrenos de mayor potencial creativo, paisajístico o acrológico lo que obliga a reconsiderar sus delimitaciones para preservar y potenciar las áreas de mayor valor:

- La cuenca del Arroyo de Los Migueles/La Fortuna (ocio-recreativo).
- El Cerro del Almodovar.
- Las laderas de los Baldios/Negralejos.
- Parte de El Tilly-Valdecarros (interés paisajístico).

Finalmente, y ya en los límites del término municipal junto a Coslada y San Fernando, y en relación al desarrollo no planificado del Barrio de Santiago (Cañada Real de Merinas), habrá de estudiarse (a un nivel superior al del Distrito) la conveniencia de modificarlos incorporando a Coslada y quizás su área próxima, calificada en el PG AMM-63 como de edificación abierta, para una posible expansión de Coslada y San Fernando. La posible ejecución de la A-2 en este sector vendría a hacer más necesario aún este cambio de límites al seccionar esta área urbana del terreno rústico forestal y exterior. En cualquier caso se necesita con urgencia congelar el proceso de parcelación y edificación ilegal que se ha desatado sobre la Cañada, que ha dado lugar a la formación de un continuo edificado de gran entidad y dinámica.

## 4.2. Moratalaz

### 4.2.1. Desarrollo del Plan General de 1963

La situación actual del área en materia de planeamiento tiene su origen en los años 50, en que se producen los primeros estudios de ordenación por parte de la *Comisaria*, tras la compra por parte de URBIS de los terrenos de la Dehesa de Moratalaz.

El Plan de Madrid de 1946 calificaba parte de los terrenos de Moratalaz como Edificación suburbana semi intensiva, estableciendo entre ésta y la futura vía del Abroñigal un amplio cinturón verde.

A partir de 1957 en que se redacta un proyecto de Urbanización por la Comisaria de Ordenación Urbana (que abarca una zona de más de 270 Ha limitada por la vía del Abroñigal, el FF.CC. de Arganda, la prolongación de Arturo Soria y la carretera de Valencia), se producen aprobaciones de ordenaciones de distintas super-manzanas (polígono C, A, E, F, y H, para la construcción de viviendas subvencionadas y de protección oficial dentro del Plan de Urgencia Social de Madrid.

El Plan General del Area Metropolitana de Madrid de 1963 vino a recoger en parte las ordenaciones aprobadas, estructurando la zona de Moratalaz

y Pavones en 4 barrios con unas previsiones de población de 125.000 habitantes. Moratalaz se configuraba por tanto, desde el Plan General, como un área residencial segregada, delimitada por vías rápidas y con tímida inserción de actividad industrial (almacenaje) en su extremo oriental a lo largo del futuro 4º cinturón, por otra parte no realizada.

En 1964, se redacta y aprueba en el Sector Oeste de Moratalaz el Plan Parcial de Ordenación que comprende desde la Avda. de la Paz por el Oeste a la actuación del INV/OSH por el Este y que altera en gran medida la estructura urbanística prevista en el Plan General elevando las densidades y ocupando con vivienda de nivel medio gran parte de la zona verde y forestal que el P.G. localizaba en forma de cuña entre los barrios Oeste y Este.

En 1967 se consolidó la situación, mediante una Ordenación de Volúmenes que, restringiendo su ámbito espacial al sector de URBIS (excluye los futuros polígonos 38 y 39 de la Avda. de la Paz), aumenta nuevamente la edificabilidad.

Ambos planes se aprueban sin tramitar, según lo dispuesto por la legislación vigente entonces, a través del Consejo de Estado (Ley de zonas verdes de 2-XII-63). Tras esta aprobación (acuerdo 32/67), se desencadena un conjunto de recursos vecinales que culmina en el proceso 11.003 (recurso Contencioso-Administrativo) que en la actualidad y tras once años permanece sin solución.

En 1968 se aprueba el Plan Especial de la Avenida de la Paz, que dá lugar posteriormente (en 1971) al Estudio de Detalle del Polígono 38, que había sido incluido en las primeras ordenaciones del sector de Moratalaz, y que supuso nuevos aumentos de edificabilidad respecto a los previstos por el Plan General.

En este mismo año, se ordena y aprueba el Plan Parcial del Sector Este, para una actuación oficial del INV y el Ayuntamiento que en líneas generales se adapta a las determinaciones del PG-63.

Otras actuaciones urbanísticas que afectan a la zona se producen en los años posteriores mediante aprobación de una serie de Planes Parciales y/o Especiales, que afectan al sector de Pavones:

- 1969/70: Plan Parcial de Moratalaz, básicamente residencial.
- 1975: Plan Especial de Equipamiento Comercial, que localizaba un Centro Comercial Metropolitano, en contacto con el 4º Cinturón.

A partir de 1971, y con el objetivo de paliar los déficits de equipamiento que acusaba la zona, especialmente el Sector Oeste, se comienza la redacción por parte de Gerencia de Urbanismo y CO.PLA.CO. de un Estudio de Equipamiento, cuyo ámbito abarcaba la totalidad de Moratalaz y que dio lugar a su tramitación como modificación del

Plan General de Madrid y del Plan Parcial de Moratalaz-Oeste.

Tras sucesivas rectificaciones y períodos de información pública (aprobación inicial y provisional) ha dado lugar en 1979 a un dictamen desfavorable del Consejo de Estado que lo denegaba en función de una previsible nulidad de pleno derecho del Plan Parcial de Ordenación del Sector Oeste de 1964/67.

La problemática de planeamiento de la zona tiene por una parte un marco general de análisis: el ámbito global, constituido por las determinaciones del PG-1963 y del Plan de Ordenación de Equipamiento del Sector Sureste); y otro, específico, propio de las características intrínsecas de cada documento parcial que se analiza a continuación.

En cualquier caso, y como ya se ha señalado en apartados anteriores la problemática del planeamiento urbanístico en Moratalaz, y especialmente en el sector Oeste, es grave y constituye la clave de la solución de gran parte de los problemas que afectan al sector.

La calificación del suelo según el planeamiento vigente y la problemática deurada del mismo, se reflejan en los planos 11 y 12, respectivamente.

#### 4.2.2. El Sector Moratalaz-Oeste

##### • *Cronología del planeamiento*

El Sector de Moratalaz-Oeste, área de actuación casi exclusiva de URBIS a partir de 1957, presenta una compleja situación jurídica y de planeamiento; originada por un no menos complejo proceso de actuación y planes que en síntesis puede cifrarse en los siguientes pasos:

- Actuaciones urbanísticas y de edificación, sin previo plan de conjunto, entre 1957 y 1963 (polígonos C, A, E, F, H, y G) y con ocupación de parte del Anillo Verde del Plan de 1946.
- Plan General del AM de Madrid aprobado en 1963 y que preveía para el sector 10.000 viviendas (100 viviendas/Ha) y una zona verde y forestal de más de 30 hectáreas.
- Plan Parcial del Sector, 1964, y posterior Ordenación de Volumen (1967), que aumentan la densidad a 170 viv/Ha, reduce la zona verde a 4 Ha y eleva la población a las 23.000 viviendas actuales.
- No tramitación de los planes anteriores (aprobados por COPLAGO) de acuerdo con la Ley de Zonas Verdes de 1963 que exigía previo dictamen del Consejo de Estado e intento de legalización de la situación en 1968 por medio de Rectificación del Plan General con dictamen desfavorable del Consejo de Estado.

- Realización de un Plan de Equipamiento (1972), para el sector que se tramita nuevamente con objeto de legalizar la situación, buscando nuevos terrenos para compensar déficits y que tras sucesivas modificaciones, ampliaciones de límites y períodos de información pública (con aprobación inicial y provisional) el Consejo de Estado deniega por insuficiencia técnica del documento y posible nulidad de pleno derecho de los planes parciales aprobados sin ajustarse a la ley de zonas verdes.
- Suspensión de licencias en los terrenos vacantes originada por la necesidad de reordenar el sector y como consecuencia del Dictamen anterior (3).

##### • *La problemática*

Al modo de producción del espacio en la zona acompañó un proceso de planeamiento y ejecución planeado estratégicamente que permitió «colonizar» la zona en las primeras etapas (1957-67) con vivienda de bajo nivel constructivo y carente de servicios y equipamientos (fase de crecimiento masivo) para, en fases posteriores (1967-75), colmar y densificar el sector en general y cada polígono en particular, con actuaciones puntuales de mayor nivel económico (una vez el barrio fue dotándose y mejorando su accesibilidad al centro).

Las transgresiones cometidas respecto a las previsiones del PG-1963, dieron lugar a fuertes densidades no por otra parte compensadas con una mayor dotación de equipamientos sociales) y tienen dos componentes fundamentales (ver plano nº 13).

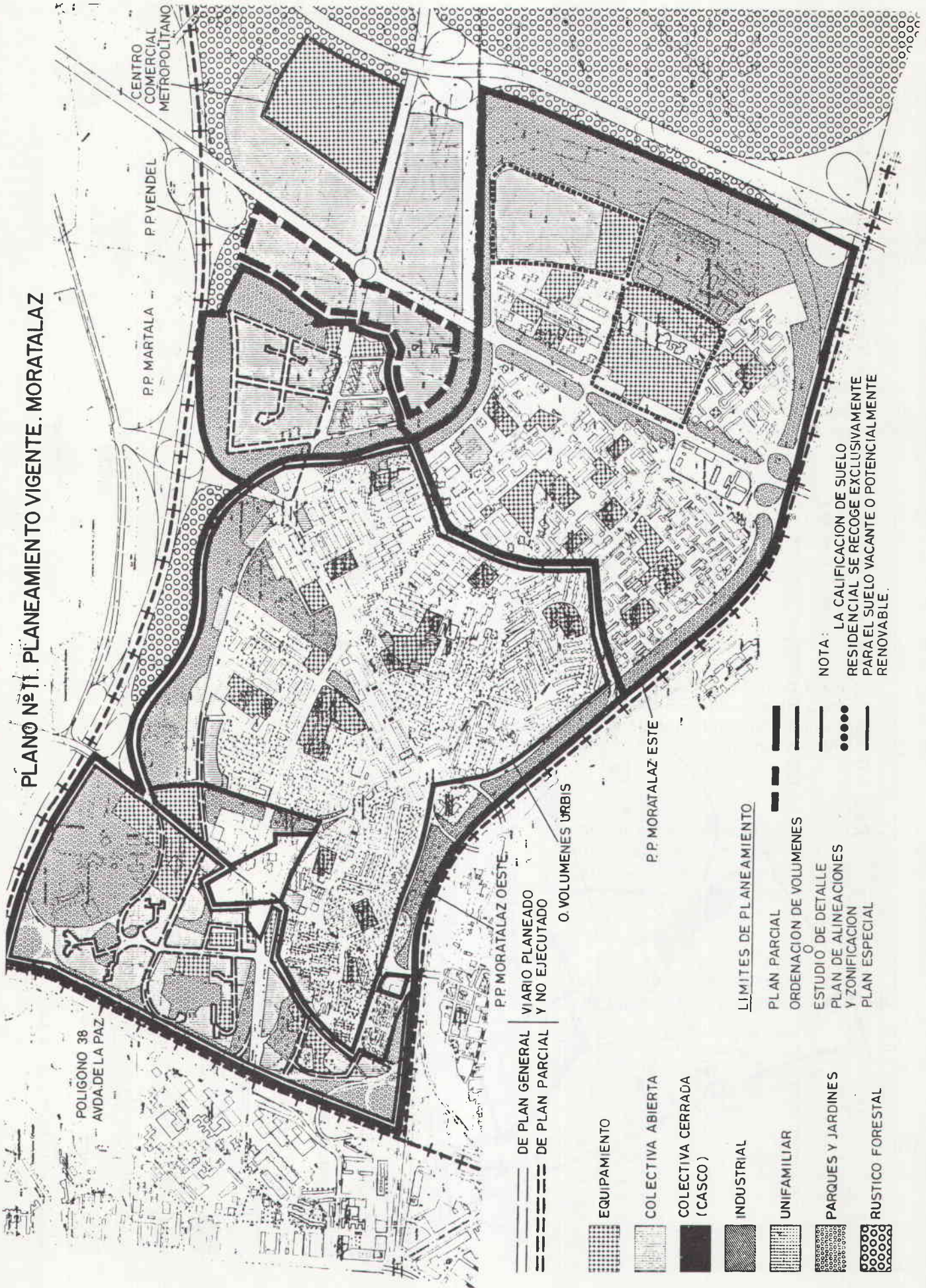
- El aumento de superficie edificable por apropiación de más de 25 Ha de zona verde o forestal del PG/63, lo que supuso la construcción de 4.185 viviendas.
- El aumento de las densidades y edificabilidad permitidas por el PG/63 (de 100 viv/Ha se llega a 150 viv/Ha en la OV/67), lo que aplicado a las 157 Ha del ámbito de este último supone 7.850 viviendas.

Aún en la actualidad y según el Plan Parcial «vigente», pueden incrementarse en otras 1.317 (4) que en su mayor parte se localizarían en el polígono R y en menor medida en solares aislados del A, V, I y H, comprometiendo las necesidades de reservas de suelo para equipamiento.

(3) La suspensión se produjo en el transcurso de la ejecución del PAI.

(4) El plan Especial de equipamiento en su versión de 1978 reducía esta cifra a 989 viviendas.

# PLANO Nº 11. PLANEAMIENTO VIGENTE. MORATALAZ



——— DE PLAN GENERAL  
 - - - DE PLAN PARCIAL

- EQUIPAMIENTO
- COLECTIVA ABIERTA
- COLECTIVA CERRADA (CASCO)
- INDUSTRIAL
- UNIFAMILIAR
- PARQUES Y JARDINES
- RUSTICO FORESTAL

P.P. MORATALAZ OESTE  
 VIARIO PLANEADO Y NO EJECUTADO  
 O VOLUMENES URBIS

P.P. MORATALAZ ESTE

### LIMITES DE PLANEAMIENTO

- PLAN PARCIAL
- ORDENACION DE VOLUMENES
- ESTUDIO DE DETALLE
- PLAN DE ALINEACIONES Y ZONIFICACION
- PLAN ESPECIAL

NOTA: LA CALIFICACION DE SUELO RESIDENCIAL SE RECOGE EXCLUSIVAMENTE PARA EL SUELO VACANTE O POTENCIALMENTE RENOVABLE.

LA ELIPA  
**PLANO Nº 12. PROBLEMATICA DE PLANEAMIENTO. MORATALAZ**  
 CEMENTERIO DE LA ALMUDEMA  
 estudio de detalle poligono 38



TODO MORATALAZ  
 OESTE SIN CEDER  
 VIALES Y URBANIZACION

proyecto de ordenacion  
 de Martala

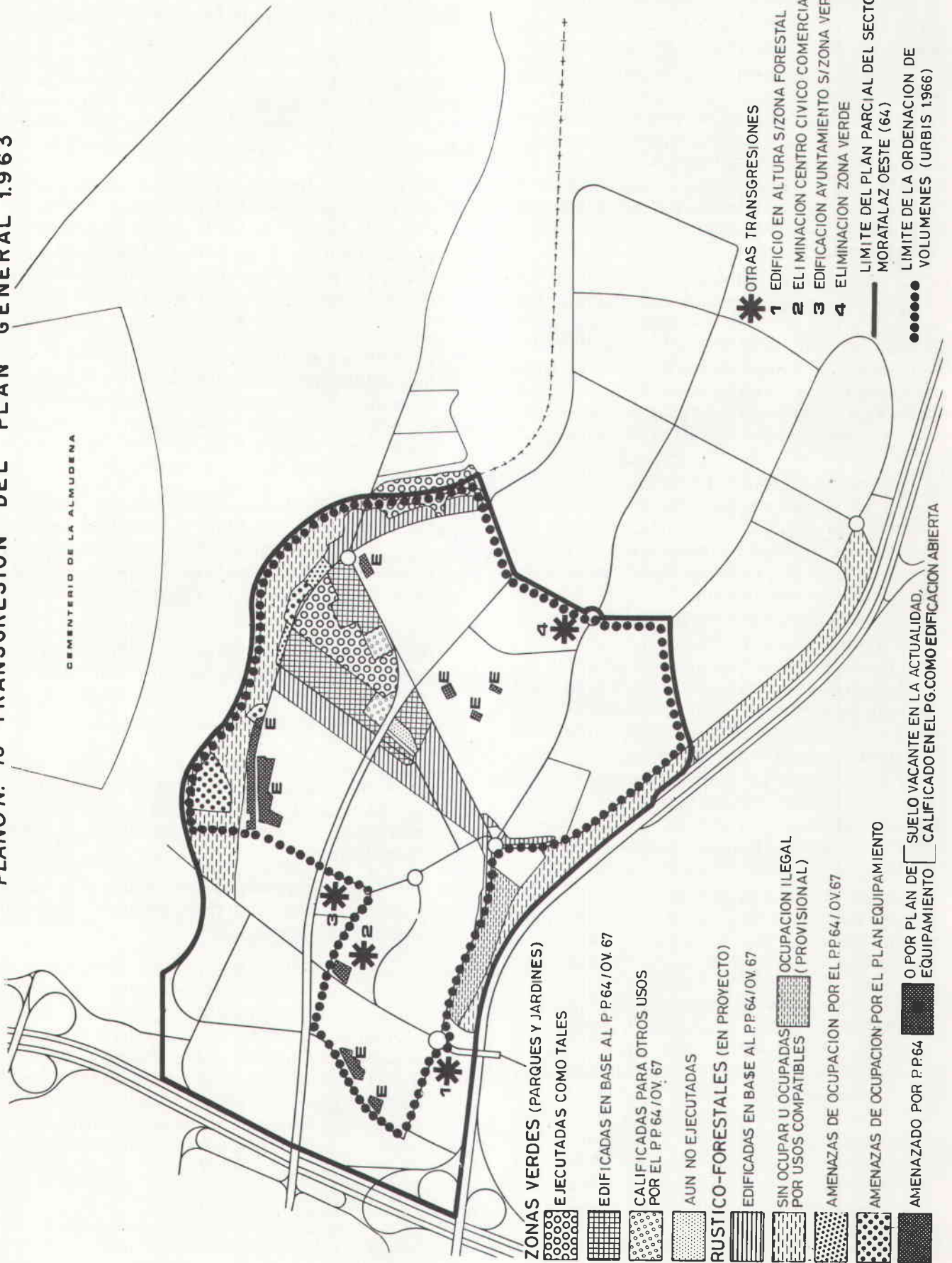
- LIMITE DE P.P.O.E.D. - PROBLEMA
- EXCESO DE EDIFICABILIDAD/DENSIDAD
- TRASGRESION DEL P.G. 1.963
- AREA DE POSIBLE COMPENSACION
- CALIFICACION INADECUADA O CONFUSA
- DEFICIT DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO GRAVE, LEVE (Dp. SOLO PARQUES)
- INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISO DEL PLAN CESIONES, URBANIZACION
- INDUSTRIA PELIGROSA O INSALUBLE
- AMENAZA SOBRE PAISAJE Y PATRIMONIO

PROBLEMA DE ACCESIBILIDAD  
 (SUPRESION O INADECUACION)

EXPULSION POBLACION RESIDENTE

PLANON.º 13 TRANSGRESION DEL PLAN GENERAL 1963

CEMENTERIO DE LA ALMUDENA



ZONAS VERDES (PARQUES Y JARDINES)

EJECUTADAS COMO TALES

EDIFICADAS EN BASE AL P.P.64/OV.67

CALIFICADAS PARA OTROS USOS POR EL P.P.64/OV.67

AUN NO EJECUTADAS

RUSTICO-FORESTALES (EN PROYECTO)

EDIFICADAS EN BASE AL P.P.64/OV.67

SIN OCUPAR U OCUPADAS POR USOS COMPATIBLES (PROVISIONAL)

AMENAZAS DE OCUPACION POR EL P.P.64/OV.67

AMENAZAS DE OCUPACION POR EL PLAN EQUIPAMIENTO

AMENAZADO POR P.P.64

O POR PLAN DE SUELO VACANTE EN LA ACTUALIDAD, EQUIPAMIENTO

CALIFICADO EN EL P.G. COMO EDIFICACION ABIERTA

OTRAS TRANSGRESIONES

- 1 EDIFICIO EN ALTURA SIZONA FORESTAL
- 2 ELIMINACION CENTRO CIVICO COMERCIAL
- 3 EDIFICACION AYUNTAMIENTO SIZONA VERDE
- 4 ELIMINACION ZONA VERDE

LIMITE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR MORATALAZ OESTE (64)

LIMITE DE LA ORDENACION DE VOLUMENES (URBIS 1966)

La ocupación de gran parte de la zona verde del polígono Z prevista por el Plan General vino a aumentar aún más la densidad, eliminando una dotación céntrica, hoy irrecuperable si no se recalifican terrenos en sus inmediaciones entre los que el polígono R por sus vistas y posición, reúne inmejorables condiciones.

Frente a las necesidades de suelo para el sector, que superan las 16,5 Ha en equipamiento exceptuando parques, sólo existen 2 Ha calificadas en el planeamiento vigente, aumentadas en otras 11,3 por el Plan de Equipamiento; el déficit de espacios libres se elevaría a otras 34 Ha en absoluto cubiertas por el Planeamiento y que en cualquier caso habrá que absorber a nivel Distrito.

Por otra parte la compleja situación jurídica y urbanística creada impide la ejecución de los equipamientos sociales necesarios para la absorción de déficits, por indefinición y confusión en la calificación de los distintos solares, así como por la titularidad de las reservas de suelo, que o no han sido cedidas o lo están a la Iglesia sujetas a cláusula que les liga al uso religioso.

Finalmente el elevado déficit de aparcamiento —2.500 a 3.000 plazas— deriva de la falta de previsión del planeamiento, al no incluirse garajes en los edificios hasta los años 70, en que el barrio está consolidado y al diseñarse la red de aparcamientos de superficie para una tasa de motorización muy inferior a la real.

El suelo vacante disponible a mayor escala se localiza (hecha la salvedad del polígono R y del que pudiera librarse del polígono 38 de la Avenida de la Paz) fuera del sector en el Centro de Distrito situado en Moratalaz-Este, que en la actualidad cuenta con 45.600 m<sup>2</sup>.

El desplazamiento de la futura A-2 hacia el Norte y su deseable constitución por una vía urbana podría liberar suelo útil para el asentamiento de espacios libres de uso público aspecto en el que el sector es muy deficitario.

Por otra parte y dentro de Moratalaz-Oeste existen algunas zonas, calificadas como suelo rústico-forestal o verde, ocupadas ilegalmente por edificaciones de distinta índole como son:

- La zona verde del Plan General (versión 1967) situada en la Avenida de Vinateros con vuelta a Arroyo Pilillas, ocupada por una edificación del Ayuntamiento destinado a servicio de limpieza.
- Gran parte de los taludes de la carretera de Valencia, ocupados (en el tramo comprendido entre las plazas Corregidor, Alonso de Aguilar y Pablo Garnica) por pisos piloto y barracones de obras de URBIS. (5).

(5) Demolidos estos últimos con posterioridad a la terminación del PAI.

- Solares situados en polígonos Z y R ocupados por barracones y almacén de material de URBIS.

#### 4.2.3. Polígono 38 de la Avenida de la Paz

La apertura de la actual Avenida de la Paz sobre la vaguada del Arroyo del Abroñigal es una actuación que aparece en los distintos Planes y Propuestas que se realizan sobre Madrid desde 1929, hasta el Plan General del Area Metropolitana de 1963.

No obstante, hasta 1968 no se produce por COPLACO la aprobación (el 23 de octubre) del Plan Especial de la Avenida de La Paz, modificando el P.G. 1963 por decreto de 12-VI-69: El MOP proyecta y construye la autopista, y el Ayuntamiento aporta el suelo, ordenando y urbanizando su zona de influencia.

La zona de estudio afectada (comprendida entre la prolongación de O'Donell y la carretera de Valencia), se encuentra vacante en su mayor parte hasta 1968, si se exceptúa el asentamiento rural de principio de siglo sobre el Camino de la Elipa a Vallecas, que fue erradicado y realojado.

En 1971 (17-XI), se aprueba por Gerencia Municipal de Urbanismo el Estudio de Detalle del Polígono con una superficie de 71,3 Ha; una capacidad de 5.070 viviendas en régimen de edificación abierta y sistema de expropiación y enajenación de parcelas.

De su análisis se deducen un conjunto de conclusiones y problemas potenciales tanto de orden interno como externo (por el impacto directo que han de generar en Moratalaz):

- La actuación se configura con el modelo de edificación intensiva, mediante la formación de pantallas edificadas de altura (cuya edificabilidad resulta del cómputo de los viales de la Avenida de la Paz).
- Supone la enajenación por subasta pública del patrimonio municipal de suelo, para vivienda libre o cooperativas.
- Resulta deficitaria en materia de reservas de equipamiento social y por supuesto no contempla los graves déficits del sector colindante de Moratalaz (los problemas son más graves por el tamaño y distribución de las reservas que impiden la formación de centros integrados de equipamiento; en cualquier caso las guarderías, el E.G.B. (6) y las instalaciones deportivas menores son los sectores más desatendidos).

(6) El hecho de que en dos de los solares destinados a E.G.B. se estén destinando a construcción de un BUP y un centro de FP agrava la situación.

- Carece de sistemas generales de espacios libres, que se tratan marginalmente como áreas de protección de viales, aunque, superficialmente las reservas son de gran importancia.
- Conlleva la agudización de los problemas de congestión de tráfico del sector en especial de la Avenida de Vinateros (Puente de la Estrella) por la eliminación del acceso actual por la colonia Hogar Ferroviario al Nudo Sur de la M-30 (se convierte en un fondo de saco e impide la salida de Moratalaz al Sur de Madrid), y por el mal emplazamiento del enlace con la M-30 en dirección Norte, así como por la eliminación de la conexión actual con la Elipa/O'Donell.
- Reproduce los probados errores de la edificación abierta de alta densidad, sin creación de elementos urbanos estructurales; no contempla el efecto ruido de la Avenida de La Paz y presenta una disposición del viario local irracional (centros comerciales sobre fondos de saco, que superan en profundidad las normas usuales).
- Lesiona visual e incluso físicamente a la Colonia del Hogar Ferroviario, por localización de dos torres en sus inmediaciones que incluso pueden obligar a hacer alguna expropiación.

Entre los grupos y asociaciones vecinales de Moratalaz que han participado en la redacción del PAI se ha detectado una clara oposición al proyecto que ha de suponer sin duda la agudización de los graves problemas de congestión y déficits que padece la zona (7).

#### 4.2.4. El Sector Moratalaz-Este

Este sector, fue objeto de un Plan Parcial en 1968 de iniciativa oficial, que se estructura en 6 tramos, 5 de ellos consolidados, una parcela destinada a centro de Distrito y una zona deportiva que vino a ocupar los terrenos calificados de almacenes por el PG-63 en contacto con el 4º Cinturón.

Sin problemas especiales de planeamiento, ha venido a servir en cierto modo de compensación de los déficits del sector Oeste, al estar planeado con reservas de suelo muy superiores a las requeridas por su propia población. Aún en la actualidad existen gran número de solares vacantes calificados para equipamiento (el Centro de Distrito, entre otros).

Tan solo se han detectado problemas en relación a:

(7) Durante la ejecución del PAI, se suspendieron los trámites de enajenación y concesión de licencias a iniciativa del Ayuntamiento en el sector del Polígono no comprometido por licencias con objeto de proceder a la revisión del Estudio de Detalle. Dicha revisión es obvia si se contempla el resultado de la primera fase del Polígono, edificada a lo largo del proceso de ejecución del PAI.

- La carencia de una visión global ordenadora del Centro de Distrito, que se está conformando por implantación aislada de edificaciones de diversa índole, pudiendo perderse la ocasión de crear un auténtico Centro-Ciudad integrado y con fuerte vida urbana.
- El desajuste entre la ordenanza vigente y el tamaño de las parcelas destinadas a guarderías que impide la construcción de estos centros de acuerdo con la Normativa de los Organismos Competentes (Ministerio de Trabajo).
- La baja calidad ambiental y urbana que produce la edificación abierta cuando no se ve acompañada de una adecuada ordenación arquitectónica (barrios II, III y VI).

#### 4.2.5. El Sector de Pavones-Norte

Este sector del Plan General de 1963 comprende las áreas a las que corresponden situaciones distintas en lo que a planeamiento se refiere:

- Martala
- Resto de Pavones-Norte
- Terrenos calificados como Centro Comercial Metropolitano.

El área de Martala, fue objeto de redacción de un Plan Parcial aprobado en 1970 con un techo de 3.350 viviendas del cual se ha ejecutado sólo una fase (708 viviendas) sin haberse producido las cesiones correspondientes (parque, reserva escolar, etc.) aunque por parte del Ayuntamiento se acometió el ajardinamiento de la banda forestal comprendida entre los terrenos urbanizados y el Polígono S de Moratalaz. Las previsiones del planeamiento en cuanto a reservas de equipamiento escolar son insuficientes (una parcela de 5.000 m<sup>2</sup>) así como las de estacionamientos (una plaza cada 6 viviendas).

En los últimos años se ha tramitado en la zona contigua a Martala por el Este el Plan Parcial de El Vendel (promovido por Vallehermoso que acomete asimismo la 2ª fase de Martala) que completaría el Sector de Pavones-Norte hasta el futuro eje de núcleo Vallecas-San Blas, prolongación de la Avenida Carranona); a pesar de sus mayores reservas de suelo, no alcanza a equilibrar el sector dados sus fuertes déficits de Martala.

El tercer sector, comprendido por los amplios terrenos calificados por el Plan Especial de Equipamiento Comercial Metropolitano de 1975, se caracteriza por la posible implantación de un Centro Comercial que obedece a una política de localización de grandes concentraciones comerciales ligadas a vías rápidas —4º cinturón— y que al margen del impacto negativo que pueda tener sobre la estructura comercial de Moratalaz, distorsionándola, suponen un nuevo modelo de concebir los equipamientos y servicios, desligados de la trama urbana. El uso comercial viene a eliminar definitiva-

mente del área de Moratalaz, la posibilidad prevista por el PG-63 de localización de actividad industrial.

#### 4.2.6. Capacidad según el planeamiento vigente

En base al Planeamiento General y Parcial vigente, el suelo vacante del área de Moratalaz tiene una capacidad potencial de 14.055 viviendas, que añadidas a las que existen en la actualidad (32.042) da una capacidad de saturación de 46.049, lo que ha de suponer una población aproximada de 185.000 habitantes, con un aumento del 43,8 por 100 sobre la actual.

El aumento previsible en las áreas de Moratalaz URBIS y Este (oficial) es de 1.292 y 1.236 viviendas respectivamente, lo que supone un incremento del 5,9 y 15 por 100 sobre el parque actual.

En la zona de Pavones Norte, el aumento posible totalizaría 5.976 viviendas sobre un parque actual de 934 viviendas mientras que en el polígono 38 de la Paz, la totalidad de las viviendas previstas, 5.040, está por realizar.

El área por tanto se ha de configurar, de cumplirse las previsiones de planeamiento, como un continuo urbano con una población próxima a los 200.000 habitantes, estructurado en 4 áreas:

- Polígono 38 ..... 20.000 habitantes
- Moratalaz Urbis ..... 100.000 habitantes
- Moratalaz Este ..... 40.000 habitantes
- Pavones ..... 30.000 habitantes

#### 4.2.7. Propuestas de planeamiento

La problemática que afecta al área urbana de Moratalaz (elevadas densidades de población, déficit de suelo para equipamiento, amenaza de congestión creciente y de creación de autopistas-barrera, etc.) unida a la conflictiva situación jurídica del planeamiento parcial vigente presuntamente nulo de pleno derecho, conduce hacia la necesidad de revisión del Plan General del A.M. de Madrid, en un ámbito que permita la compensación de los espacios libres perdidos al ser transgredido el P.G. de 1963.

Las necesidades de suelo a saturación para zonas verdes y equipamiento están comprendidas en Moratalaz-Oeste entre 83,7 y 42 Ha, cuando el suelo calificado sólo alcanza 29,1 (2 Ha para equipamiento, 27 para verde y/o forestal, en su mayor parte protección de viales rápidos A-2 y A-3). La absorción del mismo sólo puede realizarse mediante obtención de nuevo suelo calificado:

- En el polígono R mediante su tratamiento como pieza urbana de reequilibrio, destinado a parque y equipamiento.

- En el polígono 38 de la Avenida de La Paz, o en Pavones Norte (actuaciones municipal y privada respectivamente) limitrofes por el O y el E, y deficitarias ambas en reservas para equipamiento.
- Por desplazamiento hacia el N (tapias de cementerio) y sustitución del carácter de la autopista A-2 por una vía urbana y recuperación de suelo próximo.
- Puntualmente, por recalificación generalizada de los diferentes solares vacantes intersticiales del sector, en gran medida calificados como edificables —torres— por el Plan Parcial de 1964/67 (polígonos A, V, H, I, E, R).

La dificultad de obtención de suelo calificado próximo, la necesidad de reequilibrar el sector y el vacío legal que probablemente ha de producirse en base a las mencionadas transgresiones, aconsejan la revisión urgente del Plan General al menos en el área delimitada por la Avenida de La Paz, el límite Sur del cementerio de la Almudena, la Avenida Daroca, el trazado del 4º cinturón y la carretera de Valencia (propuesta P-1), que coincide sustancialmente con el ámbito del Plan de Equipamiento del Sector Suroeste y que permitiría reordenar globalmente el área, reincorporando las 4 medidas anteriores, así como dos acciones complementarias:

- La revisión del P.P. de Martala/Pavones Norte, con ampliación de sus límites (fusión con P.P. Vendel) para constituir polígonos completos del P.G. y mejorar las reservas actuales de suelo para equipamiento (P-8).
- La revisión del polígono 38 de la Avenida de La Paz, carente de suelo para equipamiento y con graves problemas potenciales de accesibilidad/congestión y de estructura interna (P-2).

Hasta el momento de su revisión se deberían establecer medidas cautelares respecto a la implantación del Centro Comercial metropolitano, el 4º Cinturón y el desarrollo del resto de Pavones Norte en Planes Parciales, que deben ser objeto de reconsideración global por la revisión del Plan General, en el sentido de evitar la creación de barreras viarias intradistritales, la segregación de usos y la excesiva especialización funcional de la zona.

Alternativamente, o en caso de no ser inmediata la revisión del Plan General del 63 se deberían acometer las acciones anteriores por separado y con carácter de urgencia toda vez que el deseable logro de una acción de conjunto no debe hacer peligrar la consecución de algunas actuaciones que, como las mencionadas, exigen solución inmediata.

Otras medidas de intervención en materia de planeamiento deberán ser:

- Redacción de un proyecto de urbanización y ajardinamiento de los taludes de la carretera de Valencia, teniendo como programa: construcción de aparcamientos de superficie, erradicación de barracones, reutilización de pisos piloto para usos asistenciales, tratamiento de taludes como barrera antirruído, estudio de viabilidad de nuevo acceso a A-3 (propuesta P-3).
- Estudio de Detalle sobre parcela de El Torito en el polígono H, con eliminación de edificabilidad residencial y diseño integrado de un conjunto de equipamientos (EGB, BUP, casa de la juventud o centro cultural (P-4).
- Redacción de Estudio de Detalle del Centro de Distrito de Moratalaz-Este, coordinando programas de distintos Organismos (Ayuntamiento, Ministerio de Transportes, Cultura, MEC, MO-PU, etc.) y con objeto de crear un auténtico espacio urbano cualificado en el que se integren Residencia de Ancianos, Centro Social, BUP, posible aparcamiento de disuasión (campo de juego en festivos) y Plaza Mayor/anfiteatro, todo ello con reimplantación de tipología de edificación semicerrada (P-7).
- Cambios puntuales de calificación y ordenanzas en solares vacantes en Moratalaz-Este para usos sociales (P-5).
- Ejecución de un estudio sobre la viabilidad técnica, de gestión y financiera de un plan de construcción de aparcamientos en el sector Oeste.
- Realización de un informe jurídico sobre posibles fórmulas de conservación de espacios libres público-privados (artículo 68, Reglamento de Gestión).
- Investigación por parte de los servicios jurídicos de CO.PLA.CO sobre presunta nulidad de pleno derecho de los Planes Parciales 64/67 del sector de URBIS, que dé pie a la redacción de un nuevo Plan de Ordenación del Sector. El plano 14, recoge el conjunto de las propuestas anteriores, ligadas a revisión o modificación del planeamiento vigente.

Finalmente, y por la incidencia que para la zona tiene la posible ejecución de las previsiones del polígono 38 de la Avenida de La Paz, se recogen a continuación las directrices para la revisión del planeamiento en dicho ámbito y que pueden articularse en cinco bloques:

#### • **Directrices generales**

- Reconsideración por el Ayuntamiento de la política de enajenación del patrimonio municipal de suelo.
- Utilización al menos parcial de dicho patrimonio para el reequilibrio del sector de Moratalaz-Oeste.
- Reducción de la edificabilidad para evitar la formación de murallas edificadas.

#### • **Ordenación**

- Reconsideración de la ordenación urbanística del sector en la medida en que lo permita la inversión efectuada en la urbanización y los condicionantes de las redes ejecutadas, de modo que se consiga:
  - La creación de espacios y vías peatonales de carácter urbano (ligados a centros comerciales y cívicos).
  - Un sistema conexo de espacios libres de uso público (ligados por sistemas peatonales), y de mayor entidad superficial, con reducción de espacios libres anejos a viviendas (residuales en la actual ordenación) y aumento de los jardines residenciales de juego.
- Potenciación de las tipologías edificatorias de carácter semicerrado o eliminación de la tipología bloque aislada entre espacios libres como tipología.
- Reducción de longitud de fondos de saco (en manzanas A, B, y C, y en torno a Galería Comercial de la manzana B) mediante creación de circuitos y racionalización de trazados.

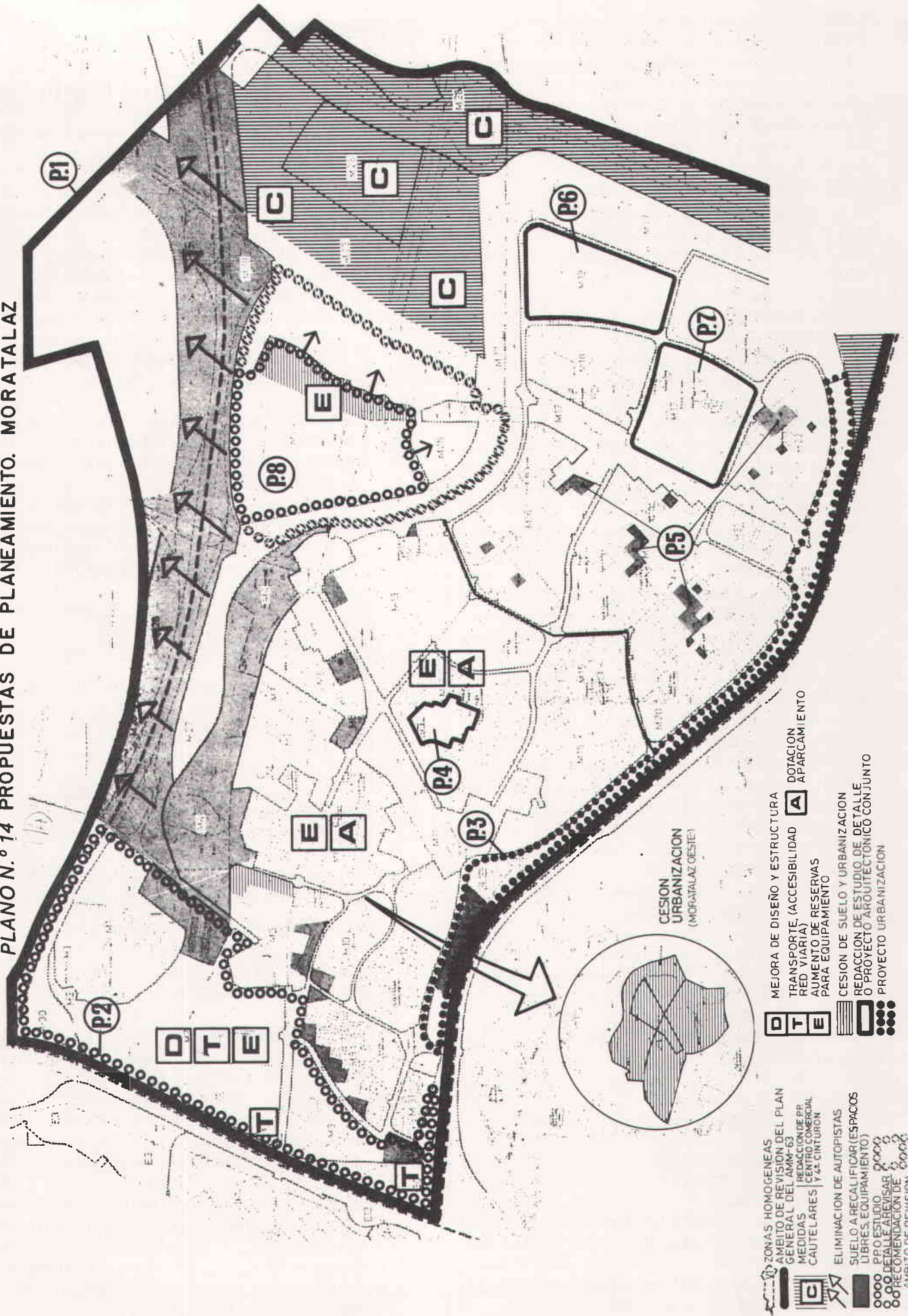
#### • **Calidad ambiental**

- Consideración del impacto medioambiental (por efecto ruido) de la M-30 en el sector (margen Oeste), mediante un mayor retranqueo de la edificación o la localización de edificios-pantalla en 1ª línea.
- Preservación del arbolado existente en torno a carretera actual de Vallecas-La Elipa, e incluso de ésta como eje peatonal, que ligue zonas verdes.
- Eliminación de torres en manzana G para evitar impacto sobre Colonia del Hogar Ferroviario.

#### • **Reservas de equipamiento**

- Aumentar las reservas para usos escolares (EGB y PE) con ampliación del tamaño y número de las parcelas hasta la absorción del déficit (s/Reglamento de la Ley del Suelo).
- Ampliación de las reservas para guarderías y centro social (con localización de un solar en la manzana A).
- Previsión de pequeñas instalaciones deportivas de unidad o manzana.
- Recalificación del uso religioso en los centros comerciales para equipamiento asistencial.
- Agrupación en lo posible de los solares destinados a equipamiento, en orden a posibilitar reconversión.

PLANO N.º 14 PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO. MORATALAZ



- Reestructuración de alguna zona verde de nivel manzana para la formación de un sistema general no marginal.
- Cambio de calificación del Centro Comercial de Distrito para usos cívicos, y de equipamiento (no lucrativo).

#### • Accesos al Centro

- Mantenimiento del actual acceso al Nudo Sur de la M-30.
- Revisión del acceso N a la M-30 en la prolongación de la c/ Dr. García Tapia, mediante reajuste de volúmenes en bloque próximos a la M-30.

### 4.3. Vicálvaro

#### 4.3.1. El Plan General de 1963 y su desarrollo

El crecimiento masivo no llegó a Vicálvaro hasta el comienzo de los años 60 manteniendo hasta entonces su carácter rural que el Plan de 1946 no pensó alterar, al calificar como edificación rural semi-intensiva los terrenos ocupados por el casco.

El 10-5-61 se aprueba un Plan Parcial que alcanza la totalidad de la actual extensión de Vicálvaro (casco, ensanche y extensiones), que se revisaría posteriormente y se aprobaría nuevamente en 1968 y 1969, excluyendo de su límite el casco rural, pero que permitió la ocupación de amplios sectores al Norte y al Oeste del Cuartel de Artillería.

El Plan General del A.M. de Madrid de 1963, vino a recoger ordenaciones aprobadas en aquella fecha y planteó un desarrollo urbano que en cuanto a zonificación general (industrial, residencial), fue respetada por los Planes Parciales subsiguientes.

El P.G. vino a sentar tres directrices básicas que han guiado el desarrollo urbanístico de Vicálvaro hasta la actualidad:

- Segregación total de usos, con la localización al Este del Ferrocarril de un Polígono Industrial.
- Utilización predominante de la edificación abierta en los nuevos desarrollos.
- Introducción de ordenanzas en el casco antiguo que facilitaban la renovación de su tramo y edificación.

A finales de los 60 se redacta para la zona industrial Plan Parcial que se modifica sucesivamente en 1969, 73 y 74 y para el casco antiguo un nuevo Plan de Alineaciones y Zonificación.

Por otra parte y en los últimos años, cerrada ya en 1970 la fase de crecimiento masivo, se han redactado algunas ordenaciones a nivel de Estudio de Detalle que vienen a colmar los intersticios que el desarrollo de los Planes Parciales han dejado vacantes.

Entre 1974 y 1977 se desarrolla y aprueba un Plan Parcial (Parque de Vicálvaro) sobre la zona calificada por el P.G. del 63 como reserva urbana, al Sureste de las vías del ferrocarril..

Las malas condiciones de accesibilidad y las reservas viarias de nivel metropolitano (nº cinturón, futura A-2) que envolvían Vicálvaro por el Oeste y el Norte dificultaron un mayor crecimiento del núcleo.

Los planos 15 y 16, reflejan respectivamente la calificación de suelo y la problemática demanda del planeamiento vigente.

#### 4.3.2. El «Plan Parcial de Vicálvaro»

El P.P. de Vicálvaro que abarca en su revisión 1968 la práctica totalidad del núcleo, si se exceptúa su casco antiguo y el polígono industrial, se redactó por Gerencia Municipal como consecuencia de una serie de cambios de alineaciones otorgadas por el Ayuntamiento y de una serie de transgresiones y construcciones ejecutadas sin licencia especialmente en las zonas calificadas como de edificación abierta (San Juan, Vilda, etc.).

Por entonces ya estaba prácticamente consolidado el núcleo habiéndose construido más del 80 por 100 de las viviendas actuales.

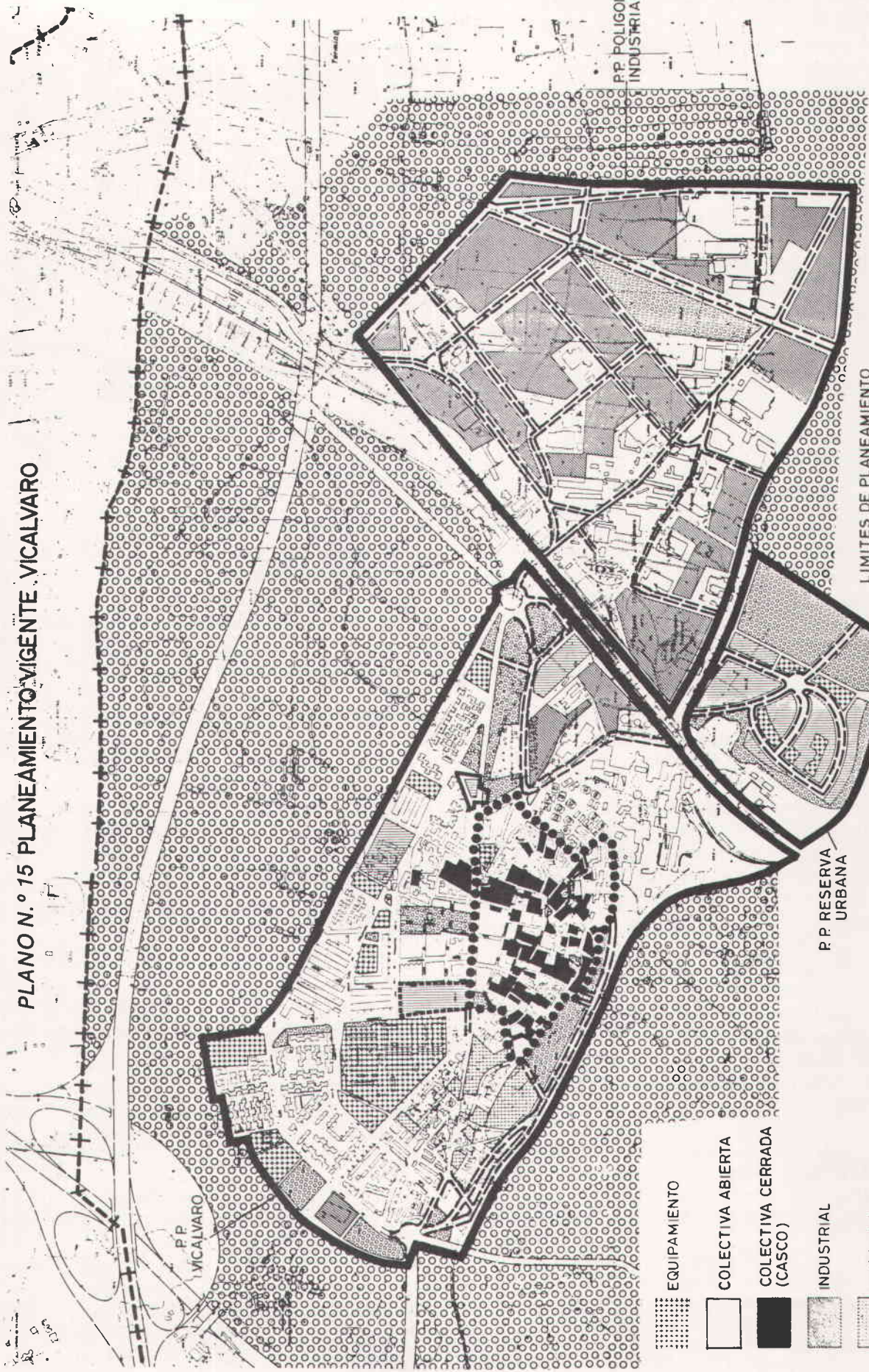
Si bien el Plan Parcial revisado desarrollaba al primitivo de 1961, en 1963 se había producido la aprobación del P.G. de Madrid, en relación al cual se produjeron las siguientes transgresiones:

- Superación de la densidad permitida (100 viv/Ha), y no previsión del 10 por 100 de reserva para espacios libres o zonas verdes (las densidades actuales de las zonas calificadas como edificación abierta oscilan entre 150 y 250 viv/Ha).
- Calificación como centro comercial de la cuña verde del P.G. de la calle Calahorra, límite del Cuartel.
- Reducción de la zona verde del P-6 situada en las calles de Villacarlos y Camino del Ambroz, a su actual extensión (de 1,7 ha. a 0,5 ha.), con calificación parcial de Centro Comercial, edificación abierta y escolar.
- Calificación como zona edificable de parte de una zona verde situada al N de la c/ San Cipriano (en la que actualmente se construyen torres de 12 plantas).

El proceso real de ocupación de suelo, supuso nuevamente transgresiones de importancia:

- La construcción de parte de la colonia Vilda sobre suelo rústico-forestal.
- La realización de torres en el solar destinado en el PG a parque, de la c/ Calahorra y que según la ordenanza del Plan Parcial debía ser Centro Comercial.

PLANO N.º 15 PLANEAMIENTO VIGENTE VICALVARO



- EQUIPAMIENTO
- COLECTIVA ABIERTA
- COLECTIVA CERRADA (CASCO)
- INDUSTRIAL
- UNIFAMILIAR
- PARQUES Y JARDINES
- RUSTICO FORESTAL

- DE PLAN GENERAL
- DE PLAN PARCIAL

VIARIO PLANEADO Y NO EJECUTADO

R. P. RESERVA URBANA

LIMITES DE PLANEAMIENTO

- PLAN PARCIAL
- ORDENACION DE VOLUMENES
- ESTUDIO DE DETALLE
- PLAN DE ALINEACIONES Y ZONIFICACION
- PLAN ESPECIAL



- La alteración de la ordenanza del propio Plan Parcial en el Centro Comercial de la c/ Villacarlos, que limitaba al 30 por 100 de la superficie edificada la construcción de vivienda (en la actualidad 500 viviendas).

En síntesis, el abandono absoluto sufrido por Vicálvaro y el proceso salvaje de «urbanización» que se dio durante los años 60, hizo que el planeamiento se limitase a legalizar las actuaciones que los promotores privados, acometían sin sujetarse a las normas vigentes del P.G. en materia de densidades, edificabilidad, etc.

La insuficiencia y mala localización de las reservas de equipamiento, la inexistencia de un sistema claro de actuación, el abandono de las promotoras y la falta de control de la Administración han dado lugar a una carencia absoluta de dotaciones, más de 10 años después de la aprobación del Plan revisado, aún no se han cedido algunos de los solares calificados por el planeamiento para usos escolares o verdes, lo que ha originado una retracción adicional a los organismos inversores en materia de Educación, Sanidad, etc.

En concreto, y como se describe en el capítulo dedicado a equipamiento, no existen en Vicálvaro parques urbanos, ambulatorios o Centros de BUP, tan sólo 3 de EGB, etc.

Si bien, a corto plazo pueden acometerse gestiones que liberen el suelo vacante, las soluciones a medio plazo pasarán por la incorporación de terrenos del Anillo Verde que rodea íntegramente Vicálvaro.

La problemática de la red de Vicálvaro viene ocasionada por el tráfico de paso procedente de Coslada y Vallecas y de la inexistencia de una vía exterior al núcleo que el Plan tan sólo preveía en el tramo comprendido entre el puente del ferrocarril y la carretera de Canillejas. Asimismo, el tráfico de pesados generado por la Fábrica de Cementos atraviesa la zona urbana, sin estar realizadas algunas actuaciones viarias que comunicaban la fábrica con la carretera de la estación y la prolongación de San Cipriano.

Tampoco se ha realizado la rectificación de trazado de la carretera de Vallecas en su conexión con la c/ Casalarreina lo que ha dado lugar a la formación de un área congestionada peligrosa en torno a la actual salida de Vallecas.

Las expectativas actuales en el ámbito del Plan General hacen pensar en la entrada en una nueva fase del proceso: *la densificación puntual*. Agotado prácticamente el volumen edificable del Plan (si se exceptúa la zona de edificación unifamiliar, que permanece estable con grandes vacíos, incluso ocupados por usos deportivos), se detectan en la actualidad algunas actuaciones en zonas concretas, a base de edificación en la altura que viene a romper la escala dominante de la edificación actual y a densificar aún más el núcleo urbano.

En concreto son varias las actuaciones en marcha de las que el «Estudio de Detalle del sector situado frente al Cuartel de Artillería» constituye la de mayor entidad.

Calificado dicho solar como edificación abierta en el P.P. vigente y en el P.G. de Madrid y siendo utilizado en la actualidad como espacio libre, deportivo y de relación, por su situación central, en el último año se ha promovido un Estudio de Detalle, destinado a la construcción de viviendas al parecer para militares que ha sido contestado por la Asociación de Vecinos en el sentido de reivindicarlo, al menos parcialmente como zona libre de uso público.

Su capacidad en vivienda, según la normativa del P.G. debería ser de 250 viviendas y viene a suponer la ocupación del último espacio libre céntrico de Vicálvaro.

La «Ordenación de volumen» de la c/ San Cipriano «Las Cruces» supone una actuación semejante si bien de dudosa legalidad por incorporar para el cómputo de la edificabilidad terrenos calificados como verdes y forestales, así como por introducir tipologías de torre —9 y 12 plantas.

Finalmente el Plan Parcial, permite la remodelación de la Colonia del Ambroz (o del Sacramento) compuesta por 52 casas bajas y situada entre las calles Villablanca y Villajimena, por estar calificada de edificación abierta en su totalidad.

#### 4.3.3. Plan de Alineaciones y Zonificación del Casco Antiguo

El Plan, aprobado en 1967 limitaba al N con la actual C/. San Cipriano, al E con la Colonia Unifamiliar de Valderribas, al S con calles del Lavadero y de la fábrica y al O con las del Lavadero. La Cuesta y Camino de Canillas a Vicálvaro, con una extensión superficial de 23 Hectáreas.

La memoria del Plan planteaba como objetivo la conservación del casco antiguo, y la minimización de reformas de viales y edificación, así como la eliminación del tráfico interno de camiones mediante la antigua Avda. de Nuestra Señora de la Almudena (hoy San Cipriano) y la creación de una nueva vía (límite Sur) sobre el antiguo camino del Lavadero, conectadas ambas por dos enlaces al Este y Oeste, completando un anillo, del que partirán las penetraciones al interior del casco, aumentando su ancho y regularizando trazados. La ordenanza que señala el Plan para la casi totalidad del casco es la 12-B revisada que permitía en su grado sexto, de 2 a 5 plantas en función del ancho de calle.

El Plan rectificó gran parte de las alineaciones del casco especialmente en su sector más meridional (en torno a la Iglesia, calles de Andrés Gómez, Alberto García, Madre Mercedes, etc.), y en el comprendido entre las calles de Artilleros y Condesa Vega del Pozo (Velilla, Duque del Sevillano e

Isaías López). Se aumentaba de este modo la capacidad viaria, y de aparcamiento del casco pero desdificándose éste al aumentar las alturas del mismo y al sustituir una tipología edificatoria eminentemente rural por bloques entre medianerías y patios de manzana, frecuentemente ocupados a posteriori con talleres comercio, etc.

El efecto que por tanto produjo en el tejido urbano fue importante (entre 1967 y 1978 se edificaron más de 1.000 viviendas, de las que el 40 por 100 lo fueron por renovación), si bien entre los años 63 y 66 ya había experimentado un crecimiento de 657 viviendas en su mayor parte en los sectores colindantes a la c/ San Cipriano, de nueva construcción.

Especialmente negativo fue el impacto que produjo en la trama urbana del sector comprendido entre el antiguo Ayuntamiento (Plaza Antonio de Andrés) y la Iglesia, la construcción de algunos edificios amparados en el nuevo Plan y entre ellos:

- Edificaciones en bloque abierto en torno a calle Julio Centeno (5, 7 y 9 plantas), con ruptura de la escala del casco y de su ambiente rural.
- Edificación de 4 plantas frente a la Iglesia (c/ Madre Mercedes) por su altura, material de fachada y tipología constructiva.
- Voladura del edificio antiguo Ayuntamiento, de interés histórico-artístico, y posterior construcción de edificio de 5 plantas, con empleo de materiales y tipologías constructivas disonantes y ruptura del ambiente original de la Plaza de Antonio de Andrés.

El cumplimiento de las previsiones del Plan ha de suponer una densificación considerable del casco antiguo, al margen de la pérdida de su carácter original que aún perdura; en base a la ordenanza vigente se ha estimado una capacidad adicional de 1.500 viviendas, lo que supone un 56 por 100 de aumento en gran parte por renovación de casas bajas.

El efecto que el Plan puede tener en la población afectada por problemas de renovación (en su mayor parte inquilinos de baja capacidad adquisitiva) asciende a 146 familias, que a corto plazo podrían verse expulsadas debido al mal estado de conservación de sus viviendas. De ellas, se estima en un 40-50 por 100 las que tienen problemas graves de salubridad y hacinamiento con muy mal estado de conservación del edificio.

En relación a la previsión de equipamientos y espacios libres el Plan planteaba la recuperación de pequeñas zonas verdes (isletas en su mayor parte de dudosa utilidad) ligadas a operaciones de cambio de alineación de las que la mayor parte no se han ejecutado.

Preveía el Plan una zona escolar en la c/ Fuente de San Pedro (ejecutado como Colegio Nacional), y un centro comercial (de Barrio), sobre un conjunto de casas bajas en la c/ San Cipriano/G<sup>o</sup> López, no realizado.

No existe por tanto suelo calificado para equipamiento en el casco, estando todos sus solares vacantes destinados a edificación cerrada.

#### 4.3.4. Plan Parcial de la Zona Industrial de Vicálvaro

El Plan que fue aprobado en 1968, cuando ya se habían localizado un número importante de establecimientos industriales sobre la carretera de Rivas y otros caminos, tenía por límites la c/ Jarama al N, al S la c/ Pirotécnica hasta la línea del ferrocarril, al E la c/ Mir y al Noroeste el ferrocarril Madrid-Barcelona.

El sistema de actuación adoptado, cesión de viales unido al modo de proceder del Ayuntamiento, al otorgar licencias con la condición de pavimentar el frente de calle utilizado para los sectores parcialmente urbanizados (L.I.S.P.U.), ha dado lugar a una zona industrial con una baja dotación infraestructural que no difiere sustancialmente de la existente en su origen: las calles interiores siguen siendo caminos sin pavimentar, no se ha producido parcelación que regularizase las propiedades.

En síntesis, si bien la atonía actual de la zona industrial obedece a causas de orden superior al propio del planeamiento, la ausencia de una gestión clara del polígono y la no ejecución de los servicios y la urbanización del mismo, ha disminuido aún más sus expectativas de desarrollo.

#### 4.3.5. Plan Parcial de Reserva Urbana

El Plan General del A.M. de Madrid de 1963 clasificó como de reserva urbana una zona situada al Sureste de la Estación y vías de ferrocarril de Barcelona, con una extensión de 29,3 Ha, tras el acuerdo de CO.PLA.CO. en 1974 por el que se destinaban al uso residencial con edificación abierta (Ord<sup>a</sup> 3.3<sup>a</sup>) y previo informe de la Delegación de Saneamiento y Medio Ambiente sobre posibles efectos de la fábrica de cementos, se apunta el Plan Parcial del sector (1977) que alcanza una capacidad de 1.935 viviendas.

En la actualidad no se ha realizado aún la urbanización.

En cuanto al uso residencial, los principales problemas que pueden crearse son los relacionados con los efectos de la contaminación por polvo de cemento desprendido en su molturación y manipulación. La normativa vigente establece para la localización de una fábrica de cemento una distancia mínima de 2 km al núcleo urbano más próximo. Sin ser este el caso, pues la fábrica está instalada desde antes de la redacción de cualquiera de los Planes que califican la zona como residencial, hay que señalar que las zonas más alejadas se encuentran a 500 m de la fábrica con lo que el impacto puede ser notable.

Cualquier actuación de urbanización o edificación debería por tanto ir precedida de informe probable de la Delegación de Saneamiento y Medio Ambiente.

Por otra parte hay que señalar que la accesibilidad del sector, al núcleo urbano es deficiente dado que sólo existe un tunel subterráneo bajo la línea del ferrocarril, por toda comunicación viaria y difícilmente a corto/medio plazo puede llevarse a cabo nuevas conexiones.

Un nuevo factor incide en la viabilidad del sector, al menos a corto plazo: los elevados déficits de equipamiento de Vicálvaro y su tendencia natural al crecimiento hacia el Oeste (Madrid/carretera Duroca) y Norte (Canillas/San Blas), aconsejan que la capacidad inversora al menos a corto y medio plazo en los bordes N y E del núcleo, de modo que se reequilibren dichas zonas muy deficitarias en todos los aspectos.

#### 4.3.6. Capacidad según el Planeamiento vigente

La capacidad actual del suelo vacante edificable en Vicálvaro asciende a 4.675 viviendas, que si se añaden a las 12.088 actuales (ocupadas, en obra y recientemente construidas) da un parque de 16.653 a saturación, lo que supone una población aproximada de 66.600 habitantes y un aumento sobre la actual del 38,6 por 100.

Mientras el casco urbano puede soportar un incremento del 49 por 100 en su capacidad poblacional, de ejecutarse por completo su Plan de Alineaciones vigente, el ensanche y las áreas de extensión sólo han de crecer en un 11,6 por 100, 1.060 viviendas sobre un total actual de 9.093).

El área se configuraría en la hipótesis de saturación S/Planeamiento en 3 sectores cuya población sería:

• Casco antiguo .....	18.600 hab.
• Extensión Oeste .....	16.000 hab.
• Extensión Norte .....	24.000 hab.
• Zona Industrial (reserva urbana) .....	8.000

En los cálculos de capacidad no se ha tenido en cuenta el posible inauamento que pudiera producirse por los hipotéticos traslados del Cuartel de Artillería y la Fábrica de Cemento, ni por la aplicación de las bases del Anillo Verde.

#### 4.3.7 Propuestas

Si bien la revisión del Plan General del A.M. de Madrid no se presenta en Vicálvaro como medida llave para la resolución de los graves problemas que soporta (como era el caso de Moratalaz), si se

requiere al menos a medio plazo acometerla en base a la necesidad de establecer las bases urbanísticas de la ordenación del territorio en su entorno compatibilizando en el ámbito metropolitano propuestas tales como:

- Sustitución de la red de autopistas (4º cinturón, A-2), que segregan a Vicálvaro de las áreas urbanas a las que debería integrarse (Moratalaz, San Blas e incluso Vallecas).
- Análisis de las posibilidades de potenciación del corredor industrial y urbano Vallecas-Vicálvaro-Coslada.
- Conveniencia de crecimiento del núcleo, que ha agotado su suelo calificado para reequilibrar su carencia de dotaciones y equipamientos.
- Necesidad de reordenación interior, para la creación/recuperación de una cierta autonomía y carácter (operaciones del informe interior del casco, cuartel de Artillería, Valderribas).

Agotado prácticamente el suelo calificado para equipamiento social en el Plan Parcial de Vicálvaro, que abarca la totalidad del núcleo urbano (excepto el casco), y existiendo un déficit actual de 32,3 Ha, las posibilidades de calificación pasan por la obtención de suelo del anillo verde, que rodea íntegramente a Vicálvaro, mediante expropiación o concentración de volumen. La definición del sistema estará en función de las posibilidades económicas y financieras de la Administración (Ayuntamiento en gran medida) que superan el ámbito del PAI de Moratalaz.

Por otra parte, el cuartel del Regimiento de Artillería y los terrenos ocupados por la fábrica de cementos Valderribas, se configuran, si bien no a plazo inmediato, como áreas de posible recuperación para la compensación de los déficits actuales y la racionalización de la estructura urbana: el cuartel se configura como barrera que rompe el tejido urbano y segrega las barriadas de la Extensión O y N del centro urbano; y la fábrica supone para la ciudad un foco de contaminación, insalubridad y grave peligro, especialmente en sus áreas inmediatas (casco antiguo).

La reconversión de estas dos áreas con eliminación de los conflictos de fricción que conllevan, la deseable revitalización y protección del casco antiguo y la obtención de nuevo suelo destinado a equipamiento en las áreas periféricas, configuran un programa de suficiente contenido de cara a la revisión del P.G.

La problemática deriva del enorme impacto que origina el tráfico pesado y de paso que cruza el núcleo, si bien puede ser mitigada con actuaciones inmediatas de regulación del mismo, no puede resolverse sin la ejecución de nuevas vías de rango metropolitano que sólo pueden inscribirse dentro de un ámbito superior al puramente local y cuyo

marco de análisis debe ser asimismo el Plan General revisado (8).

Estos aspectos que podrían constituir las bases de la revisión del P.G. pueden ser objeto no obstante de intervención por separado y con carácter inmediato, y así pueden destacarse:

- Área industrial de Valderribas. Inicio de negociación con propietarios para el establecimiento de medidas correctoras del impacto ambiental o la relocalización de la fábrica, con objeto de recalificar los terrenos para usos cívico-sociales (Propuesta p-1).
- Cuartel de Artillería. Negociación con Ministerio de Defensa para la recuperación del suelo ocupado por el cuartel de Artillería, y en cualquier caso, para la posible permuta de edificabilidad prevista en el solar de la C<sup>a</sup> de Canillejas, con objeto de salvaguardar éste de la edificación privada y destinarlo a usos sociales/esparcimiento (Propuesta p-1 y p-7<sup>3</sup>).
- Operación de obtención de suelo en el anillo verde (borde de la c/ Villablanca), al menos para la 1<sup>a</sup> fase (parque, equipamiento escolar) (Propuesta p-2).

A nivel de actuación inmediata y ya con independencia de la necesidad de revisión del P.G., urge la detención de los procesos de deterioro y densificación creciente del *casco antiguo*. Si bien existen condicionantes de tipo legislativo que impiden una política de protección y mejora de la vivienda de alquiler (en este caso, «viviendas bajas de pueblo»), que aún se constituye como soporte fundamental de parte del casco, mediante la reconsideración del planeamiento vigente (Plan de Alineaciones y Zonificación) se puede conseguir:

- La preservación y revitalización de las áreas de mayor interés (sistema de espacios libres interiores de manzana, edificación «rural» de calidad, trama y ambientación original, calles y plazas, etc.).
- La minimización de la congestión previsible en el mismo, por exceso de densidad permitida por el P.A. y Z.
- La colaboración en la reducción de las expulsiones de la población residente en casas bajas, mediante la puesta en cuestión de algunos cambios de alineación.

En este sentido se considera el casco, como *área de actuación preferente*, en la que se debe proceder a revisar el P.A. y Z. en cuanto a sus previsiones de edificabilidad y alineaciones, una vez es-

tudiadas en detalle las características socio-económicas de la población residente, las posibilidades concretas de realojamiento de la misma en los solares del casco históricamente vacantes, y el impacto que sobre la red viaria y las infraestructuras básicas pueda tener la ejecución del planeamiento vigente (Propuesta p-4).

Dentro del área, y a nivel de actuación muy urgente se propone acometer, dentro de la revisión del P.A. y Z o aisladamente, la redacción de un Plan Especial de reforma interior del sector comprendido entre el cuartel de Artillería y la fábrica de cementos y vertebrado en torno al antiguo eje comercial central del casco (P-5).

En él se localizan los ámbitos de mayor potencial para la conservación del patrimonio y revitalización del área:

- Plaza del Dr. Antonio de Andrés.
- Casas de interés en c/ Artilleros, Duque de Sevillano, de la Iglesia y de la Madre Mercedes, y jardines anejos.
- Iglesia y entorno.

Las medidas a instrumentar serían la implantación de uso y actividades culturales (Centro Cultural y/o de Juventud en solar c/ Artilleros y antiguo Cuartel Guardia Civil) y educativos (BUP en solar del M<sup>o</sup> Transporte), la potenciación del edificio de oficinas municipales favoreciendo al máximo las posibilidades legales de descentralización de funciones a nivel de núcleo urbano (¿futuro distrito municipal?) así como la inversión de vivienda (social y libre) en edificios rehabilitados.

El área abarcada por el *Plan Parcial de Vicálvaro*, ya consolidado como se ha visto, tiene la solución de sus graves problemas de equipamiento de su propio ámbito. No obstante, existen medias concretas que pueden facilitar, o al menos evitar, que se agudicen aún más:

- La clarificación inmediata de la situación jurídica de las reservas de suelo que debían haber sido cedidas/adquiridas para realizar equipamiento social y su posterior obtención (Propuesta P-6).
- El determinamiento del incipiente proceso de densificación intersticial del área, con recalificación de algunos solares (Propuesta P-7).
- La reconsideración del Estudio de Detalle del solar situado frente al cuartel, para negociación con el Ministerio de Defensa (Propuesta P-7<sup>3</sup>).
- El establecimiento de medidas cautelares que eviten la edificación del área comprendido entre el cementerio y Valderribas (Propuesta 7<sup>5</sup>).

(8) No obstante, en el presente estudio se propone la ejecución de dos actuaciones: el nuevo acceso a Madrid desde Coslada siguiendo el trazado de la A-2, y el desvío de la MV-2011 al Oeste del FF.CC. de Zaragoza para evitar el tráfico de paso por el Polígono.

Respecto al *polígono industrial*, la baja calidad de la oferta de suelo por deficiencias de urbanización y mala accesibilidad deben solucionarse mediante la ejecución de un nuevo puente de la c/ de Coslada s/FF.CC. y desvío del tráfico de paso, y la ejecución de la urbanización mediante negociación previa por una junta mixta Ayuntamiento/propietarios que definiera el sistema de actuación (posiblemente cooperación) y diera paso a realización de un proyecto de urbanización (Propuesta p-8).

Las medidas urgentes a establecer dentro de este área se completan con la necesaria investigación sobre presunta ilegalidad de licencias de almacenes de butano.

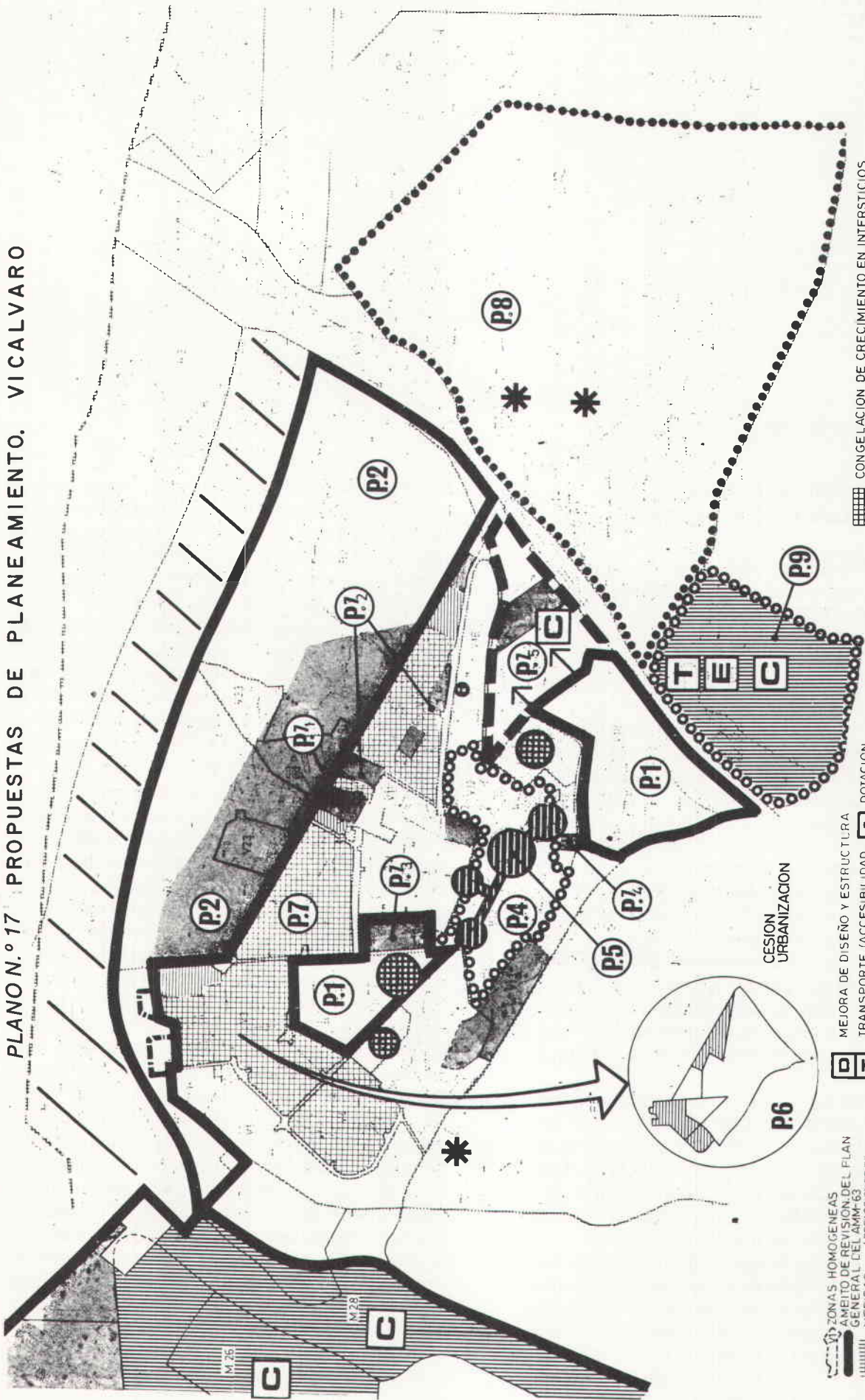
Finalmente, el *Plan Parcial de Ordenación del Sector de Reserva Urbana*, debe ser objeto de medidas cautelares en tanto se precise el posible impacto que el polvo de cemento de la fábrica Valde-ribas pudiera producirle. El análisis en profundidad del tema correspondería a la Delegación de Saneamiento del Ayuntamiento; en caso de informar favorablemente, se requeriría la modificación del Plan Parcial por insuficiencia de reservas para equipamiento e inexistencia de compromisos tendientes a asegurar una accesibilidad mínima al núcleo urbano y la red de carreteras.

Por último y ya fuera de las medidas relacionadas en el planeamiento en vigor hay que destacar la conveniencia de incluir en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Madrid, algunos edificios y elementos de interés arquitectónico o histórico entre lo que destaca:

- A nivel de protección integral:
  - Edificio del Cuartel del Regimiento de Artillería y jardines anejos.
  - Iglesia Parroquial.
  - Humilladero del Cementerio.
- A nivel de protección estructural:
  - Casas de Artilleros nº 25 y jardín anejo, Celestino Coronel nº 2, Condesa Vega del Pozo esquina a Duque de Sevillano con jardín interior.
  - Casas de Alberto García 2 y 4 y plaza de la Virgen nº 6.
- A nivel de protección ambiental:
  - Plaza del Dr. Antonio de Andrés.
  - Eje urbano formado por las c/ Artilleros y José María Subirón y transversales (desde los jardines del cuartel hasta la Iglesia).
  - Sistema de espacios huecos interiores de manzanas.
  - Conjunto de viviendas bajas de pueblos y en especial grupos de viviendas-patio.
- Otros elementos a proteger serían:
  - Cementerio y su entorno.
  - Colonias de viviendas militares y de Valde-ribas.

Todas estas propuestas se recogen en el plano número 17.

PLANON.º 17 PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO. VICALVARO



CESSION  
URBANIZACION

- ZONAS HOMOGENEAS
- AMBITO DE REVISION DEL PLAN GENERAL DEL AMM-63
- MEDIDAS PREVISIONALES CAUTELARES Y ENTORNO
- ELIMINACION DE AUTOPISTAS
- SUELO A RECALIFICAR (ESTACIOS LIBRES EQUIPAMIENTO)
- TPO ESTUDIO
- OBLIGACION DE REVISION
- AMBITO DE REVISION

- MEJORA DE DISEÑO Y ESTRUCTURA
- TRANSPORTE (ACCESIBILIDAD RED VIARIA)
- AUMENTO DE RESERVAS PARA EQUIPAMIENTO
- CISION DE SUELO Y URBANIZACION
- REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE O PROYECTO ARQUITECTONICO CONJUNTO
- PROYECTO URBANIZACION

- DOTACION APARCAMIENTO

- CONGELACION DE CRECIMIENTO EN INTERSTICIOS
- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- INCLUSION EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CHA (P3) LEGALIZACION
- INVESTIGACION SOBRE LEGALIDAD DE LICENCIA

## 5. PROBLEMATICA Y PROPUESTAS DE ACTUACION EN EL SECTOR VIVIENDA

### 5.1. Introducción: el proceso de producción de vivienda

- El sector de *Moratalaz*, como ya se ha señalado, fue objeto de una actuación masiva de vivienda, que comenzó a finales de los 50, interviniendo tanto la iniciativa privada como la pública, dando lugar a dos áreas, de características diferentes: el sector Oeste-Urbis y el Este-INV, Ayuntamiento.

Las primeras viviendas se construyeron por URBIS, S.A. en Moratalaz Oeste y se llevan a cabo durante los años 1959-63, al amparo del Plan de Urgencia Social de 1957, ocupando de forma casi total los polígonos A, C y F y gran parte de los polígonos E, H y G, en una promoción realizada con rapidez que se caracteriza por la baja calidad de los materiales, el pequeño tamaño de la vivienda (entre 45-55 m<sup>2</sup>) y la escasa calidad del diseño y la terminación. Todo ello produce en un plazo relativamente corto un deterioro acelerado del parque de vivienda, que se manifiesta en grietas, humedades y fuertes inversiones de los propietarios para adaptar la vivienda a los requerimientos mínimos de habitabilidad.

Esta primera promoción que supone cerca de 10.000 viviendas y representa el 45 por 100 del total de realizadas por URBIS en Moratalaz, adolece de los problemas propios de las actuaciones masivas de la época: Carencia de transporte públicos, déficit de comercio y equipamientos, urbanización insuficiente, etc.

Esta precariedad inicial originó las primeras reivindicaciones vecinales, que se canalizaron a través de agrupaciones que formarían el germen de las futuras asociaciones de vecinos. Tal es el caso de la Comisión de humedades de los polígonos A, E, F y H que intentaba lograr la reparación de estos daños por parte de URBIS.

En una segunda fase, que abarca el período comprendido entre 1964 y 1970 la estrategia de URBIS hace que su oferta se dirija hacia sectores de la demanda de mayor nivel socio-económico y poder adquisitivo realizando viviendas de superior tamaño y calidad.

Abarca esta fase 7.443 viviendas lo que supone el 33 por 100 de la promoción total de URBIS en Moratalaz-Oeste. Típico de esta fase es el bloque L-8, de 8 plantas, y vivienda de 94 m<sup>2</sup> construidos que ocupa espacios de relleno de los primeros polígonos (A, C, E, F, H) y aparece en los nuevos (I, R, S, V y Z).

La tercera y última fase está formada por bloques de alta calidad que ocupan lugares estratégicos por localización y visualización en los espacios que URBIS había reservado para ellos una vez revalorizado el terreno por los primeros usuarios. Forman una pantalla de prestigio que oculta en parte las primeras construcciones, confiriendo a Moratalaz una silueta de pretendida calidad visual de conjunto. Se encuentran en los cruces de mayor vida urbana, donde la accesibilidad es más alta, mayores las dotaciones y equipamientos y prácticamente colmatan la totalidad de la superficie construible. El prototipo dominante es la torre (de 15 plantas y 57 viviendas, de una superficie edificada de 138 m<sup>2</sup>, con portal de prestigio) en la que no suele faltar una sucursal bancaria en los bajos comerciales.

Se dirigen a un mercado de profesionales de clase media-alta, utilizando una semántica iniciada a mediados de los años 60, basada en la aparición de una nueva clase social formada por matrimonios jóvenes que necesitan un nuevo piso en un «nuevo barrio» cuya localización periférica ha ido disminuyendo con el tiempo y con las mejoras de accesibilidad y relación con Madrid. En esta fase se construyen 3.075 viviendas que responden a esta tipología o similares.

Moratalaz-Este por sus características de tipo de promoción de viviendas, tipología de las viviendas, criterios urbanísticos conforma dos grandes unidades claramente diferenciadas Moratalaz-Oeste y Moratalaz-Este. La primera promovida de forma casi exclusiva por URBIS, la segunda en su mayor parte es el resultado de la promoción oficial directa del Instituto Nacional de la Vivienda (Barrios I y IV), como de la Gerencia Municipal de Urbanismo; en ambos casos actuó la Obra Sindical del Hogar como constructor básico. Es de señalar que los terrenos sobre los que actualmente se localiza Moratalaz-Este fueron propiedad de URBIS hasta que en 1961 el INV le compra a esta sociedad 120 Ha. En 1963 se comienzan las infraestructuras y en 1969 CO.PLA.CO. aprueba el PPO de la zona, presentado por INV y OSH y en el mismo año y el siguiente se inicia la entrega de viviendas promovidas por el Ayuntamiento-OSH, que componen los barrios II, III y VI, acogiendo a población compuesta en su mayor parte por expropiados de distintas zonas de Madrid. En 1972 el INV hace entrega de las viviendas que construye en el barrio I (parcialmente promovido por él) y el IV totalmente obra del INV-OSH, destinados igualmente a chabolistas en su mayor parte. El resto de las viviendas que componen esta unidad la forman acciones puntuales de cooperativas de distinta procedencia (funcionarios, guardia civil, empleados de la banca, de Iberia, etc.) que ocupan los bordes de las supermanzanas, con mayor altura y calidad media de las edificaciones, hasta colmatar la edificabilidad.

No deja de ser significativo el criterio de promoción seguido por la promoción pública, muy similar en cuanto a estrategia de ocupación del suelo.

La primera fase se caracteriza por ser construcción «de urgencia» que, pese a los diez años que la distancia de las primeras actuaciones de URBIS, repite gran parte de sus características: rapidez constructiva, materiales de baja calidad, superficies de vivienda mínima con ventanas de pequeño tamaño que no permiten un buen saneamiento, ventilación e higiene. No existe la menor concesión espacial produciéndose una sensación general de estrechez y hacinamiento.

Estas 4.401 viviendas son las que producirán en su mayor parte los problemas que se detectan en las reivindicaciones de los vecinos.

El segundo período (1972-74) en el que el INV y la Obra Sindical del Hogar promueven y construyen los barrios I y IV la calidad, el diseño, las dimensiones y el equipamiento de la vivienda mejoran sensiblemente, alcanzando las 1.670 viviendas con calefacción individual, tendedor, espacios interbloques con un mejor tratamiento ciudadano, en el caso del barrio I el pai-

saje urbano, y creando una calidad ambiental muy aceptable.

- En Vicálvaro y con independencia del casco, que sufrió su mayor proceso de transformación en los años 60, se produjeron un conjunto de grandes promociones en los sectores periféricos al amparo del Plan de Urgencia entre los años 59 y 64, con tipologías de bloque abierto, vivienda de 50 m<sup>2</sup> y baja calidad y escasa urbanización; en áreas de mayor centralidad (en torno a la calle San Cipriano), con tipología de «ensanche» y vivienda de mayor superficie —70 m<sup>2</sup>— y calidad se acometen en los años siguientes 65-70 promociones de inferior tamaño.

La últimas actuaciones de vivienda se producen con aprovechamientos muy superiores en los últimos solares e intersticios vacantes, orientados hacia niveles superiores de la demanda superándose los 90 m<sup>2</sup> y con aparición de la tipología de torre, que en Vicálvaro tan sólo se había producido en casos excepcionales.

## 5.2. Moratalaz

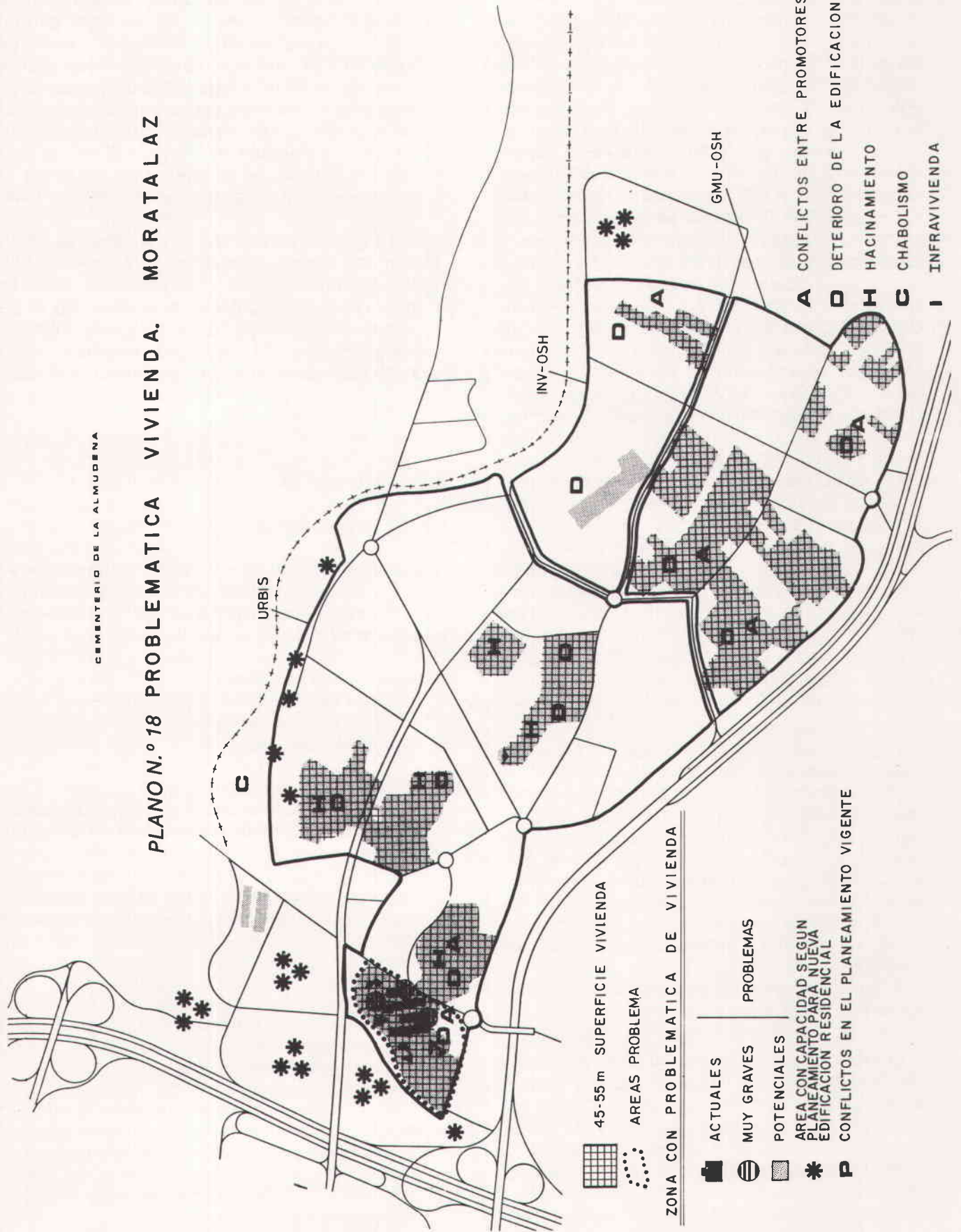
### 5.2.1. La problemática

Los problemas ligados a la vivienda son muchos y variados como corresponde a un tipo de promoción masiva, y en un principio de baja calidad y pueden derivar de un conjunto de causas:

- La excesiva densidad
- La mala calidad de la urbanización
- El tamaño de la vivienda
- La calidad constructiva
- El exceso de densidad que caracterizó la promoción de Moratalaz-Oeste, vino acompañado de un fuerte déficit de reservas para equipamiento y afecta en líneas generales a todo el sector, y se ha considerado en el presente documento como «problema de planeamiento» (capítulo 4) puesto que su resolución exige medios que requieren modificación/revisión del Plan.
- Asimismo la baja calidad de la urbanización afecta en mayor medida a los polígonos más antiguos y a las promociones oficiales del Este y son objeto de análisis en el capítulo 7.
- Los problemas de mayor gravedad y que son objeto de tratamiento en el presente capítulo se relacionan con el tamaño de la vivienda y su mal estado de conservación, aspectos que se recogen en sus aspectos especiales en el plano número 18.

CEMENTERIO DE LA ALMUDENA

PLANON.º 18 PROBLEMATICA VIVIENDA. MORATALAZ



45-55 m SUPERFICIE VIVIENDA

AREAS PROBLEMA

ZONA CON PROBLEMATICA DE VIVIENDA

- ACTUALES
- MUY GRAVES
- POTENCIALES
- AREA CON CAPACIDAD SEGUN PLANEAMIENTO PARA NUEVA EDIFICACION RESIDENCIAL
- CONFLICTOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

- A CONFLICTOS ENTRE PROMOTORES Y USUARIOS
- D DETERIORO DE LA EDIFICACION
- H HACINAMIENTO
- C CHABOLISMO
- I INFRAVIVIENDA

En concreto, los problemas más graves se producen en la actualidad en el polígono A, y en los Barrios II, III y VI del sector Este (9).

- En el polígono A, las grietas que afectan a 810 viviendas (el 75 por 100) están originadas por la deficiente cimentación para un terreno en el que las arcillas expansivas ocasionan graves deterioros en la edificación (asientos, grietas) que han llegado a hacer pensar en la necesidad de remodelación. La rotura de instalaciones de fontanería están originadas por la misma causa. Las humedades por filtración en cubierta y cerramientos derivan de la baja calidad constructiva, y afectan a más de 1.000 viviendas; la filtración de aguas fecales o de lluvia afectan a las viviendas de planta baja en nº de 150.

Las humedades de condensación por inexistencia de cámara no han sido resueltas a pesar de las obras realizadas.

- El polígono G (sector Sur) y el H apuntan una problemática semejante si bien incipiente (20 y 30 viviendas afectadas respectivamente por grietas leves debidas a cesión de cimientos y mala calidad constructiva.
- En el Barrio II, 460 viviendas se ven afectadas por deficiencias en las redes de saneamiento, 856 por humedades de condensación y filtraciones de fachada y 213 por goteras de cubiertas. Se producen también grietas estructurales en 1.114 viviendas por defectos constructivos.
- El Barrio III presenta humedades generalizadas (de condensación, filtración y saneamiento) que afectan a 1.150 viviendas).
- El Barrio VI, presenta asimismo humedades en más de 700 viviendas y grietas estructurales en un bloque de la c/ Arroyo Fontarrón, nº 385.
- Al margen de la problemática actual, se prevee a medio plazo, en un conjunto de viviendas que construidas con baja calidad de materiales y soluciones deficientes, un deterioro en su estado de conservación que quizá exija la adopción de medidas preventivas.

Se han considerado como «áreas problemáticas» todas aquellas en las que se dan tamaños inferiores a los 55 m<sup>2</sup>, baja calidad constructiva y mayor antigüedad, llegando a alcanzar un número superior a las 10.000 viviendas que se reparten del siguiente modo:

Sector Oeste		Sector Este	
Polígono E.....	960	Barrio I.....	537
Polígono C.....	730	Barrio II.....	990
Polígono F.....	1.235	Barrio III.....	1.150
Polígono H.....	2.385	Barrio IV.....	950
Polígono A.....	1.308	Barrio V.....	650
<b>TOTAL.....</b>	<b>6.618</b>	<b>TOTAL.....</b>	<b>4.277</b>

(9) Con posterioridad a la terminación del PAI, el Ayuntamiento ha acometido obras de entidad relacionadas con los problemas mencionados.

- Finalmente si bien el problema de las chabolas no tiene entidad en Moratalaz, existen algunos enclaves como el de las Pilillas, si bien en la actualidad ya no se utilizan como vivienda (al haber sido realojados en barracones provisionales de cierta calidad), sino como almacenes de chatarra, trapería, etc.

Existen asimismo algunas edificaciones semirurales en el actual polígono 38 de la Avenida de La Paz y en solar vacante de El Torito (polígono H).

## 5.2.2. Propuestas

Si se exceptúan las propuestas ligadas a la necesaria «desdensificación» de las áreas congestionadas que se integran en las medidas de planeamiento, las acciones que se proponen tienen en su mayor parte contenido de gestión. (Ver plano n.º 23).

Derivan generalmente de la necesidad de clarificar la responsabilidad directa o subsidiaria entre los que, en su día, construyeron y controlaron las viviendas afectadas; el promotor privado con la circunstancia del término del plazo de la responsabilidad legal pero con la certeza de que gran parte de las deficiencias y problemas surgieron al poco tiempo de la terminación de la vivienda:

1. Informe Técnico Oficial que determine la gravedad y causas de las grietas estructurales que afectan al polígono A y ofrezca soluciones.
2. Informe jurídico oficial que establezca la responsabilidades de URBIS, e INV en forma subsidiaria (polígono A).
3. Posible demodelación y realojo de los vecinos en viviendas sociales dentro del polígono (polígono A).
4. Informe legal sobre responsable directo y subsidiario de defectos y vicios de construcción de viviendas con humedades de filtración, condensación y goteras (polígonos E, F, H y C).
5. Realojo a la 48 familias de las Pilillas que habitan en las viviendas provisionales del Ayuntamiento.
6. Liberar del presupuesto Municipal fondos suficientes para terminar obras de reparación de humedades y aislamiento con garantía de duración en barrios II, III y VI. (10).
7. Inspección sobre grietas de terrazas en barrios I y IV y reparación de las mismas.

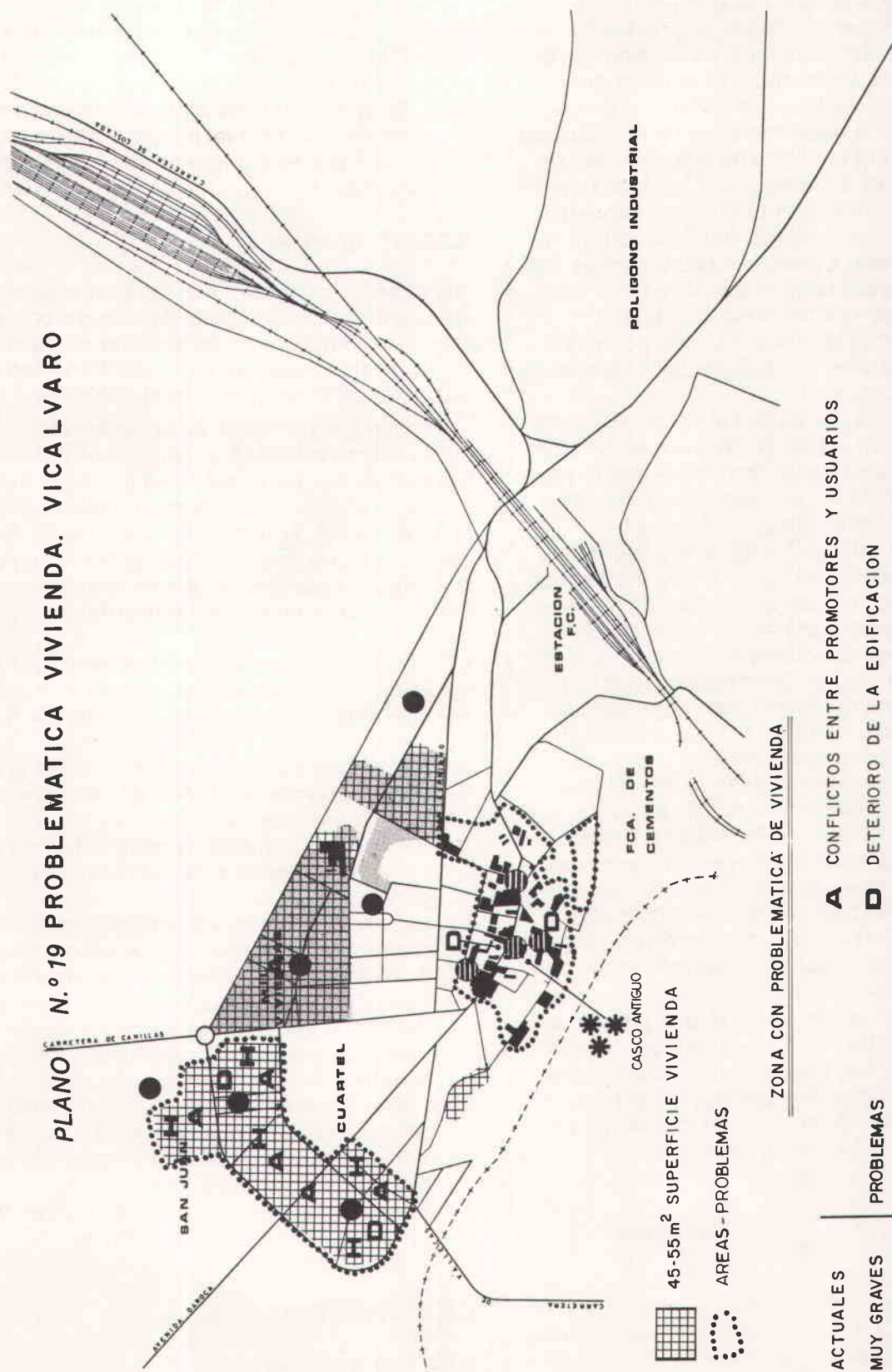
## 5.3. Vicálvaro

### 5.3.1. La problemática

Los problemas de vivienda en Vicálvaro presentan muy distintas características en las diferentes

(10) En el período posterior a la redacción del PAI, se han habilitado menos fondos tendentes a solucionar los problemas planteados.

PLANO N.º 19 PROBLEMATICA VIVIENDA. VICALVARO



- |  |  |           |  |
|--|--|-----------|--|
|  | ACTUALES   |           |  |
|  | MUY GRAVES   | PROBLEMAS |  |
|  | POTENCIALES  |           |  |
|  | AREA CON CAPACIDAD SEGUN PLANEAMIENTO PARA NUEVA EDIFICACION RESIDENCIAL |           |  |
|  | CONFLICTOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE                                    |           |  |
|  | CONFLICTOS ENTRE PROMOTORES Y USUARIOS                                   |           |  |
|  | DETERIORO DE LA EDIFICACION  |           |  |
|  | HACINAMIENTO   |           |  |
|  | CHABOLISMO   |           |  |
|  | INFRAVIVIENDA  |           |  |

áreas que lo componen: casco antiguo, extensión años 60 y áreas rurales exteriores. (Ver plano n.º 19).

- Antiguo casco rural. Alberga en la actualidad más de 340 viviendas bajas, "de pueblo", que de una u otra forma presentan deficiencias infraestructurales o de conservación y en su mayor parte están arrendadas a una población de escasa capacidad adquisitiva; las expectativas del Plan de Alineaciones, vigente amenazan de expulsión a la población al producirse un deterioro progresivo que en 146 viviendas (II) se puede estimar como grave, en 60 de estas viviendas puede considerarse como irre recuperables y en 23 condiciones próximas a la ruina.

Otros enclaves, si bien menores, se localizan en la Colonia del Ambroz, grupo de 52 casas bajas amenazadas por posible remodelación en base al planeamiento vigente, si bien al estar en mayor medida en propiedad no pueden considerarse en todos los casos infravivienda.

- Los problemas de las viviendas correspondientes a las promociones de edificación abierta que, salvo excepciones, afectan a la totalidad de la extensión de Vicálvaro, derivan de las elevadas densidades, la insuficiencia de la urbanización, el reducido tamaño que generan, hacinamiento y la baja calidad constructiva. Son de mayor entidad en las Colonias de San Juan y Ciudad del Sol, que presentan humedades en las plantas bajas ligadas a la mala ejecución del saneamiento, grietas derivadas de defectos en la cimentación, defectos en la instalación de fontanería, etc.
- Otras promociones como de "Mil Viviendas", "Molinos de Viento", y en general, el área comprendida entre las calles Villablanca y Villacarlos se configuran como áreas-problema potenciales, al coincidir su reducido tamaño con la deficiente calidad constructiva.
- Finalmente, debe mencionarse un conjunto de infraviviendas, las situadas en la Cañada Real de Merinas; asentado a lo largo de la Vía Pecuaria del mismo nombre, de propiedad confusa (que se reparte ICONA y otros propietarios), de las que 300 se encuentran en el término municipal de Madrid, distrito Moratalaz/Vicálvaro, en una localización extrema, sin conexión con el mismo y dependiendo funcionalmente de Coslada. Carecen de alcantarillado en los últimos números (20%) y en parte han sido progresivamente mejorada por los usuarios, en gran parte propietarios.

### 5.3.2. Propuestas

Las propuestas de vivienda relativas a la áreas de nueva edificación y baja calidad, en proceso de

(II) La inexistencia de servicios higiénicos, alcantarillado y agua corriente, grietas estructurales, humedades generalizadas, etc., hacen que deban ser catalogadas de infravivienda.

deterioro creciente presentan, al igual que las de Moratalaz, una viabilidad relativa agravada en este caso por la desaparición de gran parte de los promotores/constructores. El informe jurídico en este sentido se presenta como determinante para su concreción.

En relación al casco antiguo, el marco legal constriñe las posibilidades de actuación en relación a una necesaria política de mejora y protección de la vivienda "de pueblo", en régimen de alquiler indisolublemente unida al de revitalización y protección del casco y su carácter. La inexistencia de patrimonio municipal de suelo dificulta asimismo la puesta en práctica de propuestas que en cualquier caso consigan el realojamiento con el menor coste social posible, en el propio casco o áreas (ver propuestas V-1, 2 y 3). En cualquier caso serán necesarias medidas negociadoras para conseguir el mantenimiento de las edificaciones de interés y el realojo.

En fin, las propuestas ligadas al problema surgido en la cañada Real de Merinas se centran, básicamente, en un rígido control por parte del Ayuntamiento, que evite la extensión del proceso de ocupación de suelo, así como y en la legalización del área edificada con mejora de la urbanización y la vivienda.

Las propuestas, que se recogen en el plano número 27, son:

1. Elaboración de informe sobre posibilidades de subvención, para mejora de 146 viviendas en densificación ni las de mejoras de urbanización, que se recogen en los Capítulos 4 y 7.
2. Realojo población 60 viviendas irre recuperables en viviendas sociales en áreas próximas a localización actual... (Casco antiguo).
3. Dotar de vivienda a los ocupantes de las 19 viviendas en ruina, mediante realojo en solares baldíos, con respaldo de informe legal y acuerdo propietarios solar. (Casco antiguo).
5. Preservar el enclave de 52 viviendas de Colonia Ambroz, adoptando desajustes entre trama primitiva y actual que la rodea y mejorando urbanización.
6. Elaboración de un informe sobre responsabilidades legales de promotor/constructor por deficiencias y vicios constructivos manifiestos en grietas y humedades.
7. Elaboración de informe de responsabilidades subsidiarias del INV por ser vivienda de protección oficial (viviendas de zonas de extensión, edificación abierta).
8. Dotación de servicios de alcantarillado de 30 viviendas, poblado San Juan, previo cambio de clasificación de suelo.

No se consideran aquí las propuestas de densificación ni las de mejoras de urbanización, que se recogen en los Capítulos 4 y 7.

## 6. PROBLEMATICA Y PROPUESTAS EN EL SECTOR EQUIPAMIENTO

### 6.1. Introducción

#### Objetivo y metodología

El estudio sectorial sobre los equipamientos persigue la obtención de un diagnóstico de la situación actual y futura que permita detectar deficiencias cuantitativas o cualitativas en los diferentes subsectores y en los distintos ámbitos del Distrito como base de un programa o conjunto de propuestas de acción inmediata.

Asimismo, el diagnóstico de equipamiento sirve para fijar las necesidades de revisión del planeamiento vigente en sus distintos niveles (Plan General, Planes Parciales y Especiales, Estudios de Detalle).

Las fases de las que ha constado el estudio son:

- Conocimiento, a través de Asociaciones y Grupos Vecinales de la problemática cualitativa del sector equipamiento.
- Recopilación, análisis y sistematización de estándares y módulos, preceptivos y teóricos.
- Realización de inventario de oferta de equipamiento en base a 2 fuentes: trabajo de campo (encuesta a centros) y listados y estadísticas aportadas por organismos oficiales, corrección y ajuste de datos.
- Realización del diagnóstico de la situación actual, con definición de déficits generales y zonales, y evaluación de subsectores y áreas de problemática más acuciante. Redefinición de objetivos previo debate con Grupos y Asociaciones Vecinales.
- Análisis de tendencias en base a previsiones demográficas y programas comprometidos.
- Cálculo de necesidades de suelo en la situación actual (corto plazo) y futura (medio y largo plazo). Contraste con disponibilidades de suelo vacante.

- Elaboración de programa tentativo de actuación, a corto, medio y largo plazo (realizaciones y revisión de planes).

#### Contenido y ámbitos del estudio:

El equipamiento considerado comprende distintos subsectores que se han agrupado del siguiente modo:

- Equipamiento escolar: Preescolar, PE (1 y 5 años), Enseñanza General Básica, EGB (6 a 14 años), Bachillerato Unificado Polivalente, BUP (15 a 17 años), Formación Profesional, FP (15 a 17 años), Enseñanza Especial, EE y Formación Permanente de Adultos, FPA.
- Equipamiento Sanitario: Hospitalario, Extra-hospitalario (Ambulatorios y Consultorios de la Seguridad Social), asistencia privada.
- Equipamiento Asistencial (12): Guarderías infantiles, GI (niños de 0 a 3 años), Ancianos (Residencias y Centros, RA y CA mayores de 65 años).
- Equipamiento Socio-Cultural: Centros y Servicios sociales, culturales y recreativos no deportivos (toda la población).
- Equipamiento administrativo: Servicios municipales o del Estado (toda la población).
- Equipamientos de espacios libres y deportivos: Parques urbanos, jardines, residencias y anejos a la vivienda (interbloques), polideportivos e instalaciones deportivas o de juego (toda la población).
- Equipamiento comercial.

(12) Se ha incluido en este grupo religioso (parroquias) por ejercer cierta función asistencial.

Los ámbitos utilizados para el diagnóstico y el cálculo de déficit varían según el rango del equipamiento, habiéndose fijado los siguientes:

- Distrito (13).
- Area urbana (Moratalaz, Vicálvaro).
- Agrupación de Zonas Homogéneas, equivalente a promociones en el caso de Moratalaz (Oeste, Este, Polígono 38, Martala-Pavones) y a áreas funcionales en Vicálvaro (Casco, Extensión N y Extensión O).
- Zonas homogéneas (Polígono o Barrios en Moratalaz).

Con carácter general se han tenido en cuenta al analizar la situación actual de los diferentes equipamientos y el servicio que prestan (oferta):

- El carácter (público o privado) de los centros e instalaciones.
- El porcentaje de oferta «bajo mínimos» en cuanto a calidad del servicio (por influencia de dotación, edificación en precario, etc.).
- Su propia distribución espacial, con la eficacia de distancias máxima a recorrer por la población usuaria.

	PE	EGB	BUP	EE	FP	GI	CA	RA
Demanda real	40%	100%	45-50 %	(14)	30-35 %	45%	40-48 %	5%

## 6.2. Moratalaz

### 6.2.1. Equipamiento escolar

#### Problemática y Déficit

##### Preescolar

En Moratalaz Oeste se detecta una baja proporción de plazas públicas (15%), así como un número muy elevado de alumnos mal escolarizados, en plantas bajas o centros de reducido tamaño —1 aula— que no forman conjunto con guarderías o centros de EGB. No obstante, este sector presenta un superávit global de plazas, si bien la distribución especial es desigual presentando déficits los polígonos más antiguos y de menor nivel socioeconómico.

Sector	Núm. aulas		Núm. plazas		Alumnos escolarizados		Mal escolarizados		Plazas	Alum. escol.	Mal escol.	Deman-	Deman-	Déficit
	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	% públ. /priv.	% públ. /priv.	% total	da potencial	da real	o superávit puestos
Mz. Oeste .....	12	65	480	2.552	480	2.332	80	283	15	17	12,9	5.317	2.392	+368
Mz Este .....	17	2	604	80	568	80	—	—	88,3	93,2	—	1.611	644	-40
<b>TOTAL MORATALAZ .....</b>	<b>29</b>	<b>71</b>	<b>1.084</b>	<b>2.792</b>	<b>1.048</b>	<b>2.572</b>	<b>80</b>	<b>283</b>	<b>27</b>	<b>28,9</b>	<b>10</b>	<b>7.132</b>	<b>3.128</b>	<b>+328</b>
	100		3.876		3.620		363							

Tabla 3. Situación actual del equipamiento de Preescolar. Moratalaz

En relación a la demanda y para el cálculo de déficits, se han manejado dos conceptos:

- Demanda “potencial”, que comprende el número total de personas en el grupo de edad que “podría” requerir un servicio concreto (vg.: para el cómputo de déficits de guarderías, sería el número total de niños de 0 a 3 años).
- Demanda “real”, número de personas que “debería” tener asegurado el servicio (vg.: número de niños de 0 a 3 años que se supone van a necesitar plaza de guardería).

Las hipótesis manejadas en el presente estudio para el cálculo de la demanda real, han sido:

El sector Este ha concentrado una mayor actuación del Estado en centros integrados en EGB que prestan mejor servicio al usuario.

#### Educación General Básica

Al ser obligatorio este tipo de enseñanza, coincide la demanda total (o potencial) con la real, que alcanza un número según los estudios realizados dentro del PAI de 20.960 alumnos a escolarizar, lo que supone un déficit global de 6.798 <sup>(15)</sup> plazas, que por otra parte, no ha sido coincidente con las estadísticas oficiales, que no señalan déficit.

Gran parte de este déficit se origina por los alumnos en doble turno, los mal escolarizados (en bajos comerciales mal localizados que no reúnen condiciones para la enseñanza) y por las situacio-

(14) 0, 15-0,20% del total de la población (todos los grupos de edad.

(15) Con posterioridad a la formación del PAI se ha realizado en Moratalaz un centro de EGB de 960 plazas.

(13) El barrio no ha sido utilizado por su desajuste con la realidad funcional y urbanística de la zona.

nes de sobresaturación de alumnos en aulas, que ascienden a 1.558.

Aún así, resta un déficit de 3.940 plazas que tiene su respuesta en la salida de niños mediante vehículo privado o transporte escolar fuera de Moratalaz, que ha podido estimarse en unos 2.000 alumnos, así como en posibles planeamientos o errores en las cifras de alumnos escolarizados en Colegios Privados, sobresaturados e incluso en los datos aportados por los servicios del Padrón Municipal, en materia de estructura edades, toda vez que las Asociaciones de Padres y otras entidades vecinales no coinciden con los déficits estimados en el estudio del PAI.

La situación anteriormente descrita se centra básicamente en M.O. que, con una demanda real

de 15.000 alumnos, tiene 10.730 plazas, de las que 5.600 (aproximadamente la mitad) son públicas. Sobre las privadas se acentúan los problemas de doble turno, malas condiciones del edificio, de sobresaturación, etc. (El Ministerio autoriza a un número de alumnos por aula de cuarenta y fracción, lo que en teoría permitiría llegar a los 49. Sin embargo, el standard utilizado en este caso, ha sido los 40 alumnos/aula, que es el normalmente utilizado por el propio Ministerio en los centros por él promovidos).

En Moratalaz Este, la totalidad de la enseñanza es pública, respondiendo el esquema general de promoción del barrio. La generosidad de sus espacios libres y su baja densidad han permitido una óptima localización de los Centros de EGB, de for-

Polígono o barrio y sector	Aulas		Plazas		Alumnos escolarizados		Mal escolarizados		Demanda real	Superávit (+) o déficits (-)
	Públ.	Priv.	Públ.	Priv. 75% sub.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.		
A. Hogar ferroviario	24	16	960	608	1.040	440	80	—	958	+610
V	—	11	—	440	—	380	—	—	566	-126
C	30	—	1.200	540	—	1.200	—	—	1.525	+225
F	32	2	1.280	272	1.264	80	—	—	1.019	+533
E. Imara	—	39	—	1.930	—	1.653	—	1.538	1.732	-1.340
Y	—	—	—	—	—	—	—	—	779	-779
Z + R	—	(5)	—	(200)	—	(175)	—	200	1.112	-1.112
I + S	—	21	—	640	—	586	—	—	2.333	-1.693
H	—	—	—	—	—	—	—	—	1.876	-1.896
X	16	—	640	—	680	—	40	—	752	-152
G	37	5	1.520	200	1.520	200	—	—	2.344	-624
La Paz - Eguaras	—	7	—	300	—	300	—	—	504	-204
TOTAL Mz. OESTE	139	82 (87)	5.600	4.930 (5.130)	4.504	4.839 (5.014)	120	1.738	15.500	-6.548
			(10.730)	10.530						
Martala	—	—	—	—	—	—	—	—	493	-493
I	30	—	1.200	—	1.200	—	—	—	1.185	+15
II	39	—	1.560	—	1.463	—	—	—	1.304	+256
III	40	—	1.600	—	1.560	—	—	—	1.687	-87
IV	22	—	770	—	746	—	—	—	612	+158
VI	33	—	1.080	—	1.041	—	—	—	672	+408
TOTAL Mz ESTE	164	—	6.210	—	6.010	—	—	—	5.460	+750
TOTAL Mz MORATALAZ	303	82 (87)	11.810	4.930	10.514	4.839 (5.014)	120	1.738	20.960	5.798 (1) 3.940 (2)
	385	(390)	(16.940)	16.740	(15.528)	15.407	1.858			2.440 (3)

(1) Déficit absoluto (alumnos mal escolarizados y no escolarizados).

(2) Déficit alumnos no escolarizados en el barrio (incluyen doble turno y edificios saturados).

(3) Déficit alumnos no escolarizados (se excluye los que calcula que se desplazan del barrio: 1.500 en autocares escolares y 500 en vehículos privados).

Tabla 4. Situación del equipamiento de E.G.B. Moratalaz

ma que no existen déficits acusados. Solamente aparecen éstos en el "barrio III" (87 puestos) que son absorbidos por los "barrios limítrofes", arrojando un superávit de 750 plazas que sólo en parte enjuga el elevado déficit de M. Oeste.

Por otra parte los Centros, a diferencia de los de M.O. tienen mejor equipamiento complementario, entre ellos biblioteca y espacios deportivos específicos.

La tabla 4 recoge la situación por polígonos, barrios y sectores.

#### B.U.P.

Este nivel de Enseñanza está en M.O. como en M.E., cubierto mayoritariamente Restatal: 26 aulas públicas por 9 privadas en M.O. y 24/8 en M.E., que suponen una relación de 1.650 alumnos en enseñanza pública sobre 2.010, equivalente al 82 por 100 en M.O. y 960/1.280 en M. Este, es decir, el 75 por 100. En total y como media, en Moratalaz la escolarización pública se eleva al 79 por 100 de las plazas totales.

Para la obtención de déficits, la demanda real se ha calculado sobre un 50 por 100 de la potencial tanto para M.O. como para M.E. en consideración a las tareas de escolarización existentes en la actualidad y las condiciones socio-económicas de ambos barrios, que si bien son algo distintas, no deben transcender a estos efectos. Los polígonos más deficitarios serían el polígono X, con 593 puestos, el M con 391, el C con 345 y en M. Este barrio II con 330 puestos.

Por grandes aulas aparece nuevamente M.O. como claramente infradotada, con un déficit de 1.200 puestos, siendo la demanda real de 3.207 plazas; en el Este, con una demanda de 1.330 alumnos hay un superávit de 50 plazas.

El número de alumnos no escolarizados, en los que se incluyen los de doble turno, es de 1.030, y el número de alumnos que quedan en el barrio sin escolarizar, que incluye los escolarizados fuera del barrio suma un total de 680. Es decir, según las estimaciones realizadas basadas en el conteo de

autocares y entrevistas con APAS, puede suponerse que existen unos 350 alumnos que estudian en B.U.P. fuera de Moratalaz y que se dirigen hacia Madrid Centro y Niño Jesús/La Estrella, fundamentalmente.

#### Enseñanza Especial

No existe ningún aula de enseñanza especial en Moratalaz-O. mientras que en el Este existen 6, 3 privadas que sirven en un 90 por 100 de los casos a población de fuera del distrito y 3 públicos sobresaturados.

Para la obtención del déficit y llegar a cifras con cierto rigor, se han utilizado los datos a nivel macro, facilitados por la O.M.S. (entre 0,15 y 0,20 por 100 de toda la población). En el caso de Moratalaz sería de unos 230-250 el número de deficientes estimado, cifra que aproximadamente coincide con las valoraciones realizada por ADEMO (Asociación de Deficientes de Moratalaz). Si es así, la oferta cubre solamente la tercera parte de la demanda y en una condiciones cualitativas muy bajas (dos aulas para 30 alumnos), por lo que puede decirse que sólo se cubre el 8 por 100 de la demanda.

#### Formación Profesional

Existe un centro de Formación Profesional mixto en el polígono G: Carlos M.<sup>a</sup> Rodríguez de Valcárcel, con capacidad de 1.300 alumnos, ocupado en un 50 por 100. También se incluye en este apartado la Escuela de Artes y Oficios, en el polígono F, con capacidad para 400 plazas y sólo utilizadas por 40 alumnos.

Existe también un centro utilizado para impartir cursos de P.P.O., de corta duración, que no sirve a la población de Moratalaz.

Considerando como demanda real el 30 por 100 de la potencial, con tendencia a mantenerse en esta proporción, existiría un déficit actual de 1.222 puestos escolares, considerando la ocupación total de las plazas actualmente va-

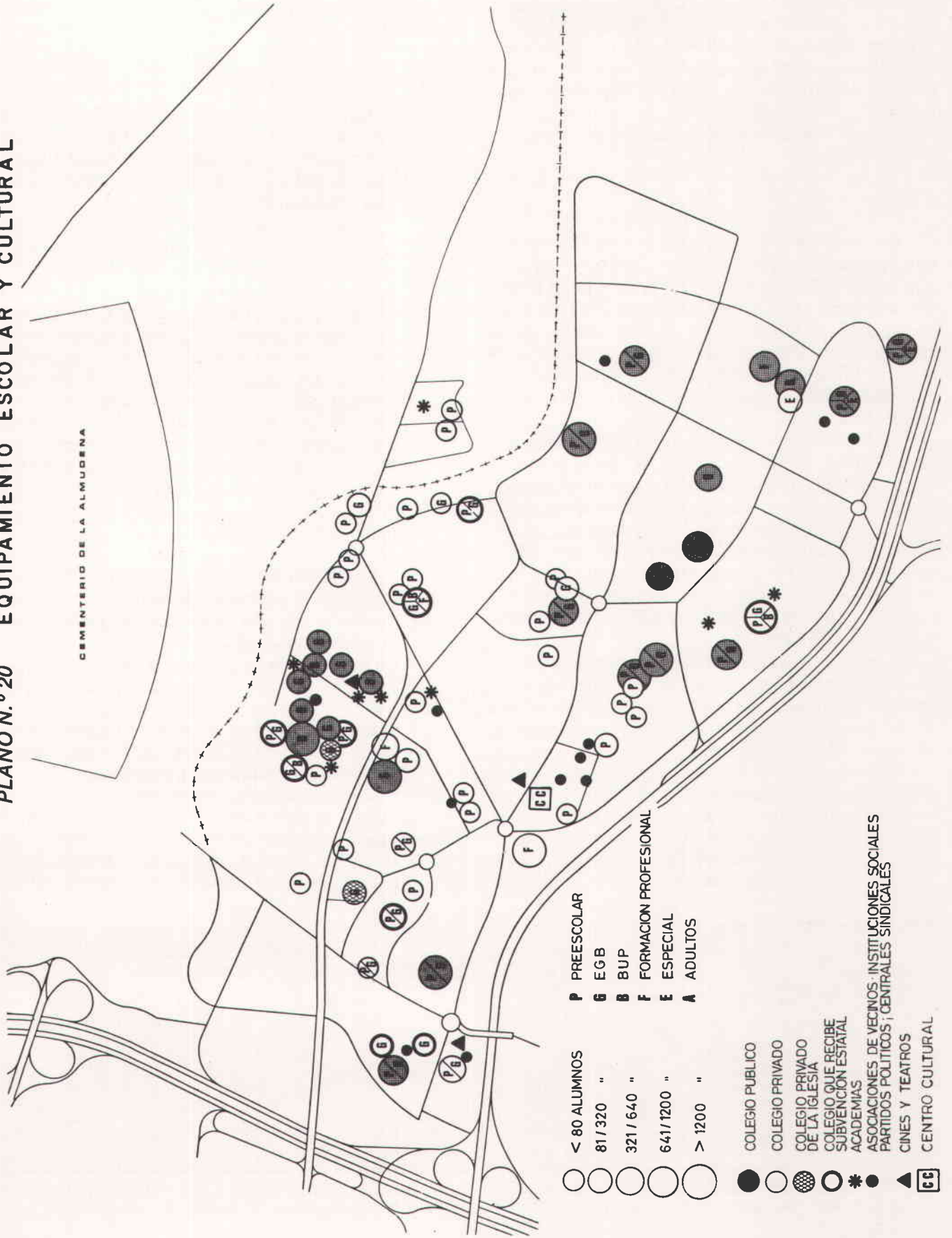
	Aulas		Plazas		Alum. escolar.		Mal escolar.		Demanda potencial	Demanda real (50 %)	Superávit o déficit puestos
	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.			
Total Mz. Oeste ... ..	26	9	1.650	360	1.650	330	—	120	6.416	3.207	-1.200
		35		2.010		1.980					
Martala ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	164	82	-82
Total Mz. Este ... ..	24	8	960	320	1.150	320	190	—	2.658	1.330	+50
		32		1.280		1.470					
<b>TOTAL MORATALAZ ...</b>	<b>50</b>	<b>17</b>	<b>2.610</b>	<b>680</b>	<b>2.800</b>	<b>650</b>	<b>190</b>	<b>120</b>	<b>9.238</b>	<b>4.619</b>	<b>-1.150 (1)</b>
		67		3.290		3.450					

(1) Déficit absoluto (mal escolarizados y no escolarizados): 1.500 alumnos. Déficit alumnos no escolarizados (incluye doble turno): 1.030 alumnos. Déficit alumnos no escolarizados (incluye los escolarizados fuera del barrio): 680 alumnos.

Tabla 5. Situación del equipamiento de BUP. Moratalaz

# PLAN N.º 20 EQUIPAMIENTO ESCOLAR Y CULTURAL

CEMENTERIO DE LA ALMUDENA



- |   |              |   |                       |
|---|--------------|---|-----------------------|
| ○ | < 80 ALUMNOS | P | PREESCOLAR            |
| ○ | 81 / 320 "   | G | EGB                   |
| ○ | 321 / 640 "  | B | BUP                   |
| ○ | 641 / 1200 " | F | FORMACION PROFESIONAL |
| ○ | > 1200 "     | E | ESPECIAL              |
| ○ |              | A | ADULTOS               |
- 
- |    |   |
|----|---|
| ●  | COLEGIO PUBLICO                                 |
| ○  | COLEGIO PRIVADO                                 |
| ◐  | COLEGIO PRIVADO DE LA IGLESIA                   |
| ◑  | COLEGIO QUE RECIBE SUBVENCIÓN ESTADIAL          |
| *  | ACADEMIAS                                       |
| ●  | ASOCIACIONES DE VECINOS; INSTITUCIONES SOCIALES |
| ●  | PARTIDOS POLITICOS; CENTRALES SINDICALES        |
| ▲  | CINES Y TEATROS                                 |
| CC | CENTRO CULTURAL                                 |

cantes, que habría que cubrir entre los dos sectores de Moratalaz Este y Oeste al menos de forma inicial.

#### Formación Permanente de Adultos

No existe este tipo de enseñanza de forma institucionalizada, si bien se imparte en el Centro Cultural de Moratalaz Oeste, donde se dan clases de idiomas, graduado escolar, máquina, etcétera y donde existe un Gabinete de Orientación profesional.

El número total de alumnos matriculados es de unos 1.000, considerando que existe una demanda real aproximada de unos 2.000, por lo que el déficit a cubrir sería de otros 1.000.

El cálculo de esta demanda se ha realizado más en base a datos cualitativos (reivindicaciones, opiniones, etc.), que en estimaciones cuantitativas que en este tipo de Enseñanza resultan altamente difíciles.

#### Enseñanza Complementaria

Existen en el área de Moratalaz cinco Academias privadas dedicadas a la enseñanza de Idiomas, Taqui-Mecanografía, Dibujo, Escultura, etc., todas ellas localizadas en el sector Oeste.

#### Previsiones de la Administración

Las previsiones de la Administración/M.<sup>o</sup> de Educación y Ciencia en acuerdos derivados de los Pactos de la Moncloa y de los del Ministerio y el Ayuntamiento en el campo de la Enseñanza, en parte han de colaborar en la absorción de los déficits existentes. Estas previsiones son las que se recogen a continuación:

LOCALIZACION	NIVEL DE ENSEÑ.	N.º PUESTOS	(m <sup>2</sup> ) SUPERF.	OBSERV.
—Parcela R.	E.G.B.	960	11.360	En constr.
—M. Oeste	F.P.	320		
—Polig. 38	B.U.P.	960	7.171,30	En constr.
—Polig. 38	F.P.	840	6.666	En constr.

#### Necesidades de suelo

Con independencia de las necesidades de construcción de centros, el déficit de suelo se presenta en Moratalaz-Oeste como uno de los problemas más graves, al no existir reservas calificadas para zonas de equipamiento por la ya comentada situación del planeamiento y la gestión urbanística del sector.

La necesidad actual del suelo asciende a 9,8 hectáreas (si se plantea absorber sólo el déficit generado por los alumnos no escolarizados en E.G.B.) y a 12,4 Has. si se absorbe la totalidad, cifras calculadas de acuerdo con la metodología planteada para el corto plazo, con standards mínimos.

Los déficits a saturación (largo plazo), tanto si se calculan mediante la aplicación del Reglamento de Planeamiento de la Ley del suelo, como a través de proyecciones de población, serían muy superiores al entrar en juego la áreas hoy no urbanizadas, que serían objeto de Plan Parcial, al que habrían de aplicarse los standards del Reglamento, suficientes para una población adecuada.

Como ha quedado expuesto en el capítulo 4 —Planeamiento— los planes parciales vigentes no cuentan con reservas suficientes para absorber dichos déficits de suelo, por lo que parte de las propuestas que a continuación se hacen requieren modificaciones o revisiones previas del planeamiento.

	Area	Aulas			Plazas			Alumnos			Déficit		
		Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total	Demanda potencial	Demanda real	Déficit
Enseñanza especial ...	M. O.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	330/250	230/250	- 140
	M. E.	4	3	7	70	50	120	60	50	110			
Formación Profesional.	M. O.	20 (12) *	5	25 (37)	1.300 (+400)	200	1.500 (1.900)	650 (40)	190	840 880	6.416	1.925 (30%)	- 425
	M. E.	(10) **	—	(10)	(600)	—	(600)	(600)	—	(600)	2.658	797	- 797
Formación permanente de adultos ...	M. O.	—	—	—	1.000 *	—	1.000	1.000	—	1.000	—	2.000	1.000
	M. E.	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Enseñanza complementaria ...	M. O.	—	7	7	—	170	170	—	170	170			
	M. E.	—	—	—	—	—	—	—	—	—			

\* Artes y oficios.

\*\* P. P. O.

Tabla 6. Situación de otros equipamientos educativos.

Area	PE	E. G. B.	B. U. P.	E. E.	F. P.	E. A.	Total
Moratalaz Oeste	+	-101.682	-16.800	—	-5.950	—	—
Moratalaz Este	-500	+	+	+	-11.158	—	—
TOTAL	+	-81.172 (1) -55.160 (2)	-16.100	-3.500	-17.108	-6.000	-123.880 -97.868
Polígonos más afectados	Z + R I + S I, II, III	Z + R I + S II, E	X, C II				

(1) Absorbiendo todo el déficit.

(2) Absorbiendo sólo el déficit de alumnos no escolarizados.

Tabla 7. Necesidades actuales de suelo en Moratalaz. Equipamiento educativo (m<sup>2</sup>.)

## Propuestas

### Preescolar

La propuesta de actuación va dirigida hacia la mejora de las instalaciones escolares en centros mal dotados (383 plazas) mediante subvenciones y reestructuración del sector con incorporación gradual a los centros de E.G.B., así como a la agilización del centro programado en Moratalaz Oeste, de 320 plazas (en 1 y 2).

A medio/largo plazo se requiere en las áreas de nueva urbanización (polígono 38, Martala-Pavones), la construcción de centros integrados en E.G.B.

### E.G.B.

Las actuaciones propuestas a corto plazo giran en torno a la necesidad de centros, en los polígonos R <sup>(16)</sup> y H (El Torito) (en 4,5) y en el barrio I del sector Este (en. 7), así como la dotación de 2 centros de 16 unidades en el polígono 38 (en. 8) y en Martala-Pavones (en. 9).

A medio plazo, se requerirían posiblemente nuevos centros en el polígono 38 y en Pavones, así como en Moratalaz-Oeste. No obstante, la evolución de la estructura de edades aconseja la realización de centros integrados reconvertibles en B.U.P.

La consecución de estas propuestas exige la revisión previa del planeamiento, al no existir suelo calificado.

### B.U.P.

El elevado déficit de BUP puede cubrirse a corto plazo por la construcción del Centro de BUP de 24 unidades (960 plazas) del polígono 38 y el mantenimiento en régimen tran-

sitorio del doble turno en los centros actuales (en 10).

A medio plazo y conjuntamente con el centro de 8 aulas de EGB, previsto a corto plazo en el polígono H, deben iniciarse la obra de construcción de un centro de 18 unidades (en. 13).

También se necesitará un Centro de 18 unidades en la parcela Este, calificada como Centro de Distrito (en 12). A largo plazo se necesitaría 1 Centro de BUP de 24 unidades en Marta-Pavones, cuya localización dependerá del planeamiento futuro (en. 14).

### Formación Profesional

Como propuesta de acción prioritaria se necesita establecer acuerdos entre Dirección General de Bellas Artes y MEC, para el aprovechamiento conjunto de la Escuela de Artes y Oficios (en. 16), así como la realización de un análisis sobre la enseñanza y niveles de F.P. más adecuados al barrio para evitar la infrautilización del Centro existente y cubrir el déficit actual.

A medio plazo y en el Centro de Distrito de M. Este, la construcción de un Centro de 840 plazas, reconsiderando el diseño global de la parcela con los demás equipamientos propuestos (en. 17).

### Enseñanza Especial

A corto plazo se necesita la construcción en el polígono R de un Centro de adaptación y talleres para 100 alumnos, de 3.000 m<sup>2</sup>, en área integrada con los Centros de EGB y PE proyectados a corto plazo y en relación con el futuro parque que forma parte de las propuestas de espacios abiertos contenidos en este trabajo (en. 22).

Por otra parte, se propone a corto plazo, gestionar la integración de deficientes en el Centro de Formación Profesional y la Es-

(16) Realizado después de la redacción del PAI.

cuela de Artes y Oficios (en. 20 y 21), y a medio la construcción de 10 aulas de E.E. en Centros de Enseñanza Estatal en M. Este (en 23).

## Formación de Adultos

Este nivel de enseñanza es en la actualidad conflictivo con las actividades del Centro Cultural: la posibilidad de su nueva ubicación en los locales de los Juzgados Municipales actuales y locales comerciales adyacentes (en 26), puede plantear conflictos de intereses entre diversos sectores de la población y su realojo en ellos plantea el problema delicado de su garantía en cuanto a dotaciones y funcionamiento, por lo que podrán trasladarse a corto plazo aquellas actividades de la enseñanza que no necesitan de un gran equipamiento complementario a aulas de gran tamaño (mecnografía y taquígrafía, por ejemplo) y gradualmente las que son difíciles de compatibilizar con el funcionamiento del Centro Cultural. También en este sentido podrían utilizarse algunos locales de la escuela de Artes y Oficios mediante el correspondiente ajuste de horarios.

En M. Este la utilización en segundo turno de los Centros de BUP podría resolver el problema con facilidad en el medio plazo.

### 6.2.2. Equipamiento Sanitario

#### *Problemática y Déficits*

#### Equipamiento Hospitalario

Moratalaz carece de equipamiento hospitalario de distrito o de nivel superior, debiendo atenderse las *urgencias médico-quirúrgicas* en la Ciudad Sanitaria Provincial que, estando bien localizada respecto a Moratalaz, ofrece un servicio deficiente por su tendencia a la saturación.

Para las urgencias pediátricas, Moratalaz acude asimismo a la Ciudad Sanitaria que tiene como red de apoyo el Hospital del Niño Jesús, con 100 camas, sin entrar en servicio por falta de personal auxiliar, y el de la Beata Mariana de Jesús, que depende de la Iglesia.

Las urgencias Toco-ginecológicas están atendidas para Moratalaz en el Instituto de Obstetricia y Ginecología, dependiente de la Diputación y especialmente contiguo a la Ciudad Sa-

nitaria, que tiene problemas de saturación por escasez de camas.

Existe proyecto, (estando iniciada la expropiación) para la localización en Moratalaz Este-Valdebernardo de la Ciudad Sanitaria del Este, concebida como un hospital de tamaño medio, 600 camas, con consulta externa, maternidad, posible hospital universitario y residencia de médicos.

#### Equipamiento extra hospitalario

Existe un único ambulatorio en el área de Moratalaz localizado en el sector Este; pensado en un principio para atender a 40.000 cartillas de Moratalaz, se ha visto incrementado en otros 6.000 según cifras estimadas, procedentes de Vicálvaro; su localización marginal provocada por la falta de previsiones de suelo en áreas centrales del barrio, supone asimismo un difícil acceso para Vicálvaro, sobre todo si no se abre pronto la vía del Camino Viejo de Vicálvaro y se mejoran los transportes. En vías de solución, al haberse abierto camino y ser aceptada la propuesta de una línea de autobús.

Otro problema que acentúa la situación del Distrito ha sido la desaparición, aparentemente transitoria de las urgencias no quirúrgicas, atendidas de forma forzada en los centros hospitalarios antedichos, la escasez de especialistas en Ginecología y Tocología y el bajo número de ellos en enfermedades de pulmón y corazón.

El edificio que por otra parte, está en buenas condiciones (inaugurado en 1977) y con buenas instalaciones, tiene sin embargo, el problema de la saturación que para el vecindario se traduce en "medicina de bolígrafo".

#### Asistencia privada

La medicina privada ha actuado como elemento compensador de las deficiencias de la estatal, allí donde existía una demanda solvente.

En Moratalaz-Oeste se concentra el 65 por 100 de consultas médicas del total de la zona, con un total de 18 médicos.

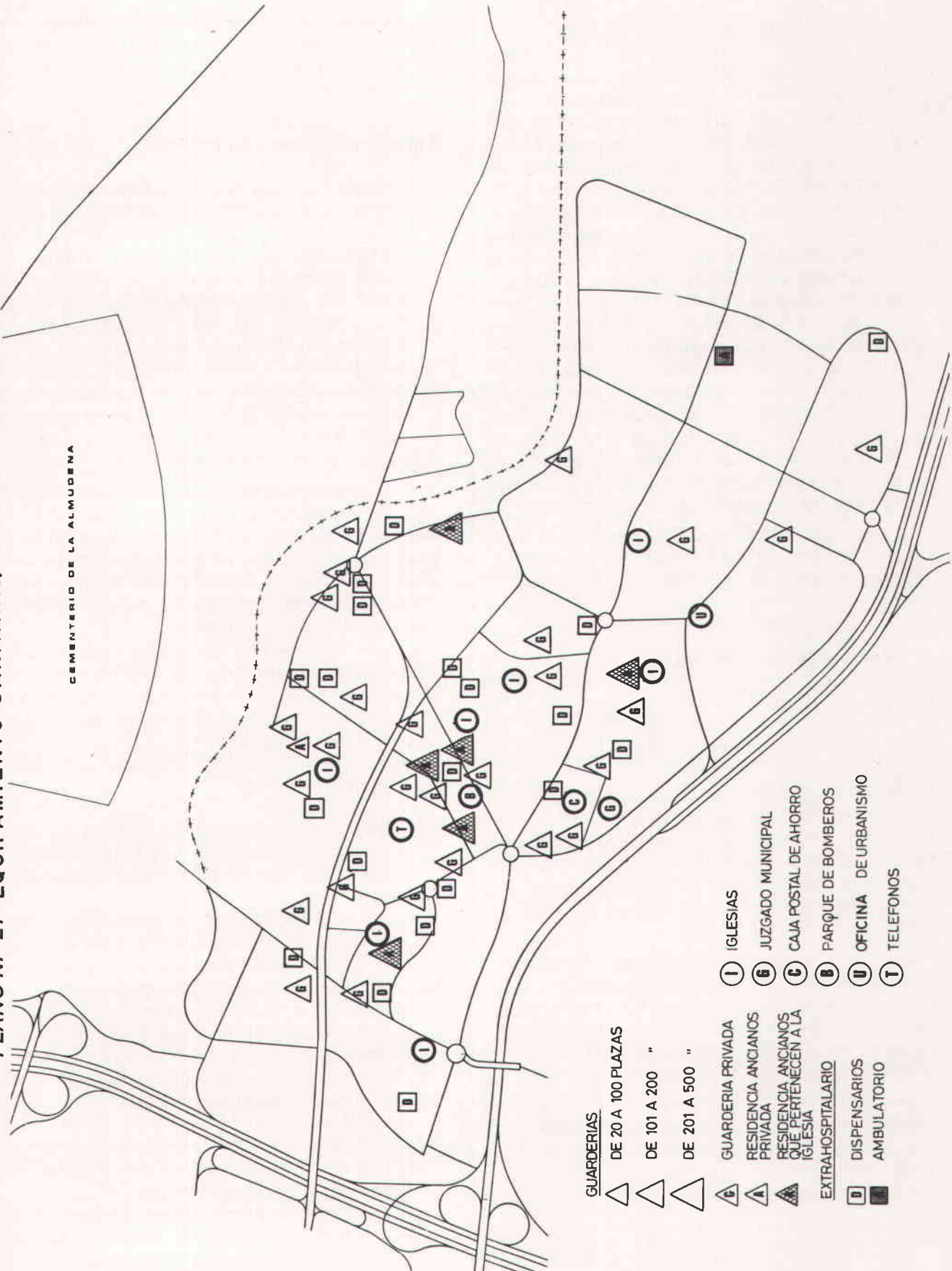
No existe sin embargo ninguna policlínica privada en el distrito que carece de especialistas; los dispensarios no pasan de ser simples consultas de igualas en las que suele haber un único médico de medicina general y pediatría. Puede señalarse la ausencia casi total del ejercicio libre de la profesión médica como tal en todo el distrito, pues la dependencia con igualas de distintas compañías es casi total, sobre todo con Sanitas y Asisa.

El número de practicantes titulados como tales es reducido (6 en total en todo Moratalaz), ejerciendo igualmente estas funciones los médicos en medicina general.

(17) Con posterioridad a la terminación del PAI, se han producido concertadas gestiones orientadas hacia su conversión en hospital de 300-400 camas; por otra parte la expropiación no ha llegado a terminarse.

PLAN N.º 21 EQUIPAMIENTO SANITARIO, ASISTENCIAL Y ADMINISTRATIVO. MORATALAZ

CEMENTERIO DE LA ALMUDENA



GUARDERIAS

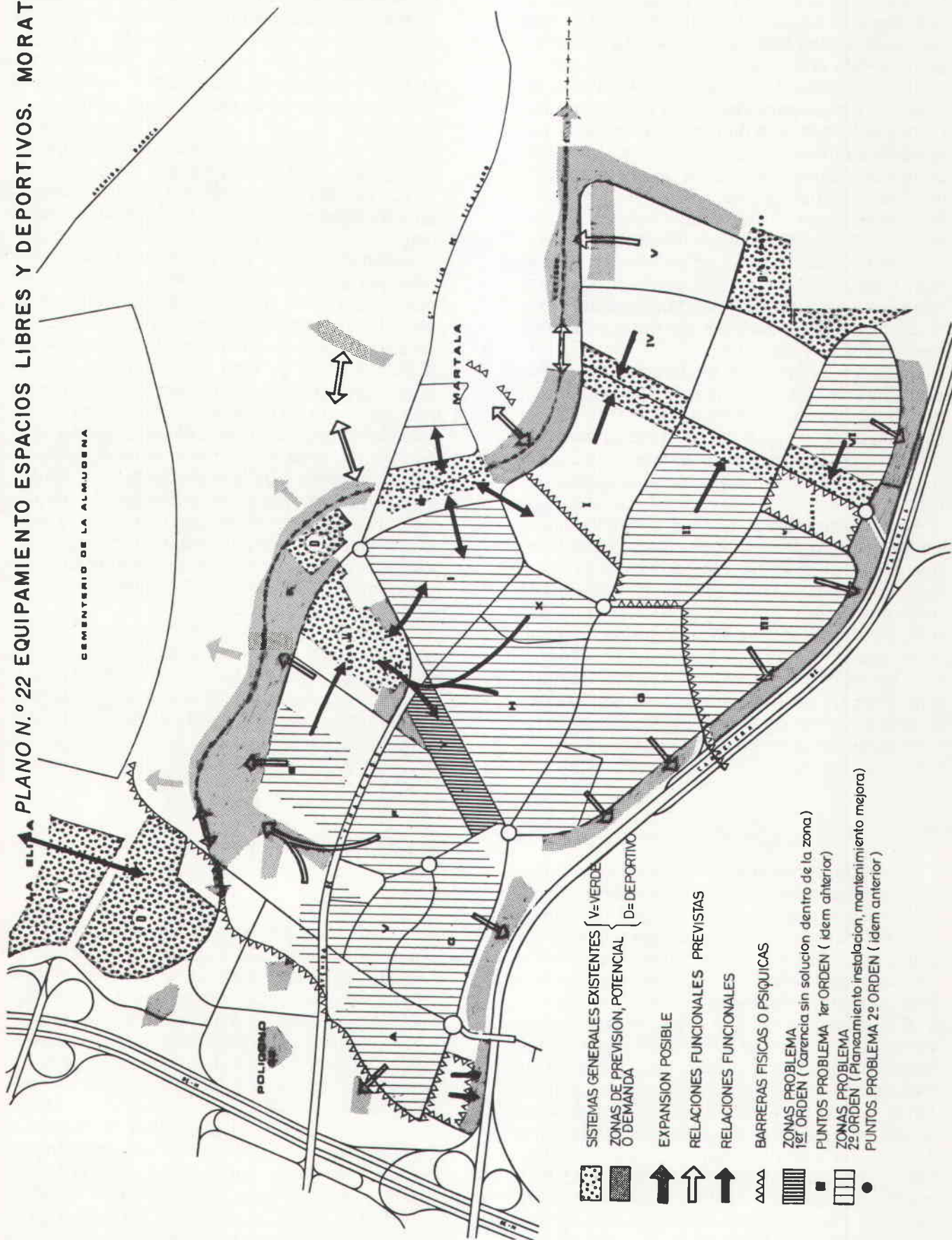
- △ DE 20 A 100 PLAZAS
- △ DE 101 A 200 "
- △ DE 201 A 500 "

- △ GUARDERIA PRIVADA
- △ RESIDENCIA ANCIANOS PRIVADA
- △ RESIDENCIA ANCIANOS QUE PERTENECEN A LA IGLESIA

- EXTRAHOSPITALARIO
- DISPENSARIOS
- AMBULATORIO

- Iglesias
- Juzgado Municipal
- Caja Postal de Ahorro
- Parque de Bomberos
- Oficina de Urbanismo
- Telefonos

PLANO N.º 22 EQUIPAMIENTO LIBRES Y DEPORTIVOS. MORATALAZ



## Propuestas

Dentro de la falta de *equipamiento hospitalario* que sufre el Distrito Moratalaz-Vicálvaro, la construcción a corto plazo de la Ciudad Sanitaria del Este, con 600 camas, puede atenuar en gran medida el déficit. Sin embargo, a nivel de distrito, se considera conveniente la reserva de unas 150 camas para atención a partos y operaciones sencillas, que no necesitan un largo período de permanencia posoperatoria y permiten un aprovechamiento efectivo de las instalaciones hospitalarias. Estas 150 camas, deberían estar localizadas en la Ciudad Sanitaria de Este cuya construcción debe ser inmediata.

El resto de los déficits, de mayor especialización y mayor permanencia hospitalaria (operaciones especializadas, hospitales geriátricos y Siquiátricos, etc.) deberán ser tratados a nivel metropolitano y regional.

Como acción inmediata y paralela que afecta directamente al M.º de Sanidad, se propone la puesta en funcionamiento de las 100 camas no utilizadas del Hospital del Niño Jesús por falta de personal para su atención, lo que descargaría el Francisco Franco y evitaría su sobresaturación.

En un plazo medio y una vez establecida una política hospitalaria metropolitana y regional que ponga en marcha una política de descentralización hospitalaria con la eliminación de macrohospitales (cuyo funcionamiento parece dudoso y ha caído en desuso en muchos países), quizás pueda plantearse la transformación en Hospital de Distrito de la Ciudad Sanitaria del Este cuyo tamaño y localización favorecería este nivel hospitalario; ello exigiría la reconsideración a corto plazo del n.º de camas previsto.

### Extrahospitalario

Las propuestas ligadas al sector extrahospitalario se centran en el planteamiento de una política más racional de medicina preventiva, actualmente prácticamente abandonada por parte de la Administración; así como en intentar enmarcar, dentro del esquema tradicional y a plazo corto, soluciones viables.

Con la idea de resolver el primer tema se proponen la localización en pisos o bajos comerciales de pequeños *Centros Sanitarios de Barrio* que tendrían 1 ó 2 médicos de medicina general, un practicante y una enfermera; estas unidades que servirían a una población entre los 3.000 y 5.000 habitantes podrían, en algún caso, agruparse en razón de la densidad de ciertos polígonos y la dificultad en encontrar espacio, pero nunca deberían rebasar este techo en razón al tratamiento directo y de medicina de cabecera que se persigue.

Esto permitiría una mejor atención a la medicina preventiva y la utilización para un tratamiento más especializado (análisis, especialistas más específicos) del actual ambulatorio.

Una propuesta dentro del ambulatorio es el de la incorporación al mismo de las urgencias no quirúrgicas, que actualmente y por razones no explicadas, ha desaparecido, lo que plantea un grave problema de desatención para todo el distrito.

Todo ello permitiría la construcción de un consultorio, que no necesita la ocupación de un edificio exento o especializado en M. Oeste, en área próxima al polígono 38 y localizable en bajo.

Alternativamente y caso de no ser viable las políticas anteriores, se propone la creación de dos consultorios, uno en el polígono 38, que repite el planteamiento anterior y que incorporaría los especialistas más usuales, no solamente la medicina general y la pediatría que es equipo que generalmente tienen los consultorios, pero que no llegaría a la posible macrocefalia del ambulatorio, descentralizando en base a los criterios de mayor funcionalidad, aquellas especialidades que sin necesitar un equipo complejo permiten su localización en Centros de Salud de un nivel inferior, que serían el tipo de consultorios propuestos. Otro consultorio de estas características se localizaría en los bajos comerciales de los edificios localizados en el borde entre MO/ME.

La medicina privada, con escasas dotaciones y centralizada en M-Oeste, podría recibir una subvención del Estado e incorporarse al tratamiento de la medicina preventiva pues su tamaño se adapta bien al espíritu de las propuestas anteriores.

### 6.2.3. Equipamiento asistencial

#### *Problemática y Déficit*s

#### Ancianos

Existe una manifiesta escasez de *Club de Ancianos* o lugares que cumplan un parecido cometido: encontrándose los existentes en Centros Parroquiales que agrupan en todo Moratalaz, Este y Oeste, 1.000 socios, lo que supone un número de usuarios de forma continuada de 645, según los datos ofrecidos por las parroquias de Moratalaz y los Asistentes Sociales del barrio.

La situación actual arroja una demanda potencial, según hipótesis conservadoras, de un 80 por 100 de la población mayor de los 65 años, y una demanda real equivalente de 50-60 por 100 de la potencial, lo que equivale a un total de 3.250 ancianos, lo que supone que sólo está cubierto un 20 por 100 de la demanda real.

En razón a la forma de utilización de estos Clubs, su posible simultaneidad de uso, la combinabilidad de las distintas actividades, que en ellos pueden desarrollarse, (juegos de mesa, lectura, etc.) hace que pueda aplicarse un standard relativamente bajo, 0,66 m<sup>2</sup>/usuario, cumpliendo como condición complementaria el encontrarse los centros futuros a programar, localizados en áreas próximas a espacios abiertos con buena orientación. Esto hace que el déficit inicial de suelo en Moratalaz sea de 2.145 M<sup>2</sup> de solar y unos 2.000 construidos. A saturación el número de ancianos se elevaría a 4.800 lo que hace que el déficit aumente en 1.500 m<sup>2</sup> más, lo que en definitiva equivale a una necesidad de suelo de 4.145 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, no hay residencia de ancianos en todo el distrito, siendo la demanda real actual (5 por 100 de población mayor de 65 años) de 285 ancianos, y a saturación (medio y largo plazo) de 400, lo que hace necesario disponer de una parcela de 11.400 m<sup>2</sup>.

La política actual de la Administración, con independencia de su práctica incidencia en el distrito, tiende al desarraigo de la población de-

mandante de su entorno inmediato y a la concentración masiva; las propuestas en este trabajo tratarán de evitar esta segregación dentro de lo posible.

#### Guarderías infantiles

La situación actual en Moratalaz es de alto déficit de instalaciones dedicadas a la infancia, que alcanza las 3.588 plazas, lo que supone un 75 por 100 de la demanda real, que asciende a 5.120 niños (el 45 por 100 de la demanda total o potencial).

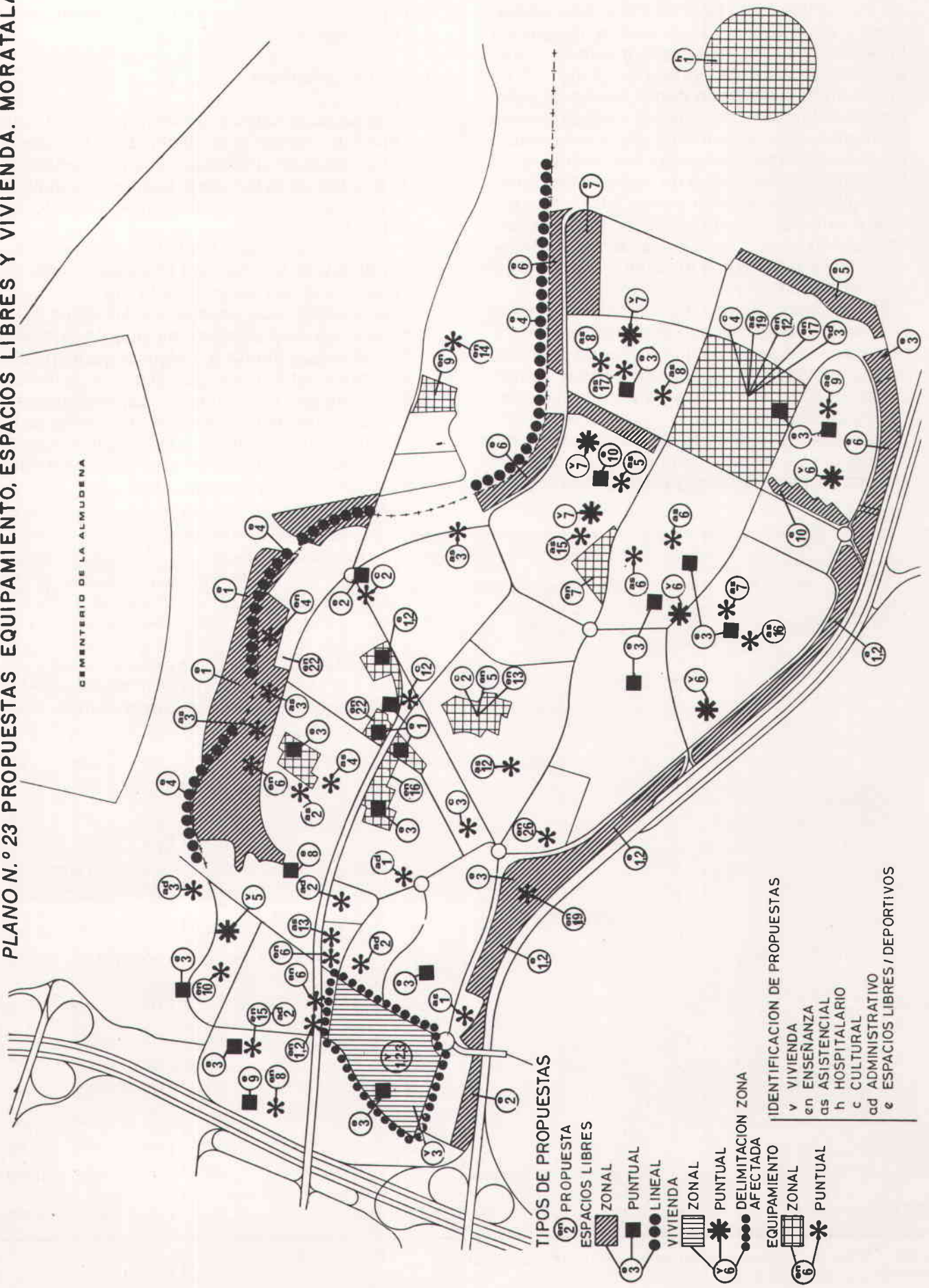
Prácticamente la totalidad de las plazas son privadas y se localizan en Moratalaz-Oeste (la situación se recoge en la tabla 6.6).

En el Este, que soporta un déficit de 1.112 plazas, tan sólo existen una Guardería laboral de 100 plazas (barrio I) y algunas aulas dispersas; cerca del 90 por 100 de la demanda real sin cubrir. Es por tanto, uno de los sectores más desasistidos, necesiéndose una política de construcción de centros que no requiera modificaciones de planeamiento al ser adaptables los solares o locales existentes.

Zonas, polígonos o barrios	Aulas		Plazas		Alumnos escol.		Mai escolar.		Demanda potencial	Demanda real	Déficit puestos	Necesidades de suelo
	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.	Públ.	Priv.				
A + Hogar ferroviario..	—	1	—	30	—	30	—	30	560	252	-252	3.150
V ... ..	—	1	—	40	—	40	—	—	331	149	-109	1.363
C ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	892	401	-401	5.013
F ... ..	—	7	—	258	—	224	—	—	532	239	+19	—
I + Imara ... ..	—	5	—	220	—	204	—	—	904	407	-186	2.325
Y ... ..	—	2	—	55	—	55	—	—	407	183	-183	1.600
Z + R ... ..	—	9	—	315	—	280	—	161	580	261	+54	—
I + S ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	1.195	538	-538	6.725
H ... ..	—	1	—	30	—	(30)	—	30	962	433	-433	5.412
X ... ..	—	2	—	65	—	65	—	30	386	174	-139	1.737
G ... ..	—	8	—	320	—	295	—	—	1.315	592	-272	3.400
La Paz - Eguaras ... ..	—	5	—	158	—	103	—	—	295	133	+25	—
TOTAL M. OESTE ...	0	41	—	1.491	—	1.326	—	251	8.359	3.762	-2.360	30.725
Martala ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	257	116	-116	1.450
I ... ..	3	—	100	—	100	—	—	—	607	243	-143	1.788
II ... ..	—	1	—	40	—	40	—	40	732	293	-293	3.662
III ... ..	—	1	—	40	—	35	—	—	946	378	-348	4.350
IV ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	391	156	-156	1.950
VI ... ..	—	1	—	40	—	23	—	23	430	172	-172	2.150
TOTAL M. ESTE... ..	3	3	100	120	100	98	—	63	3.106	1.242	-1.112	13.900
TOTAL MORATALAZ.	3	44	100	1.611	100	1.424	—	314	11.722	5.120	-3.588	43.400

Tabla 8. Situación del equipamiento asistencial: Guarderías infantiles. Moratalaz

PLANON.º 23 PROPUESTAS EQUIPAMIENTO, ESPACIOS LIBRES Y VIVIENDA. MORATALAZ



TIPOS DE PROPUESTAS

- 2 PROPUESTA ESPACIOS LIBRES
- 3 ZONAL
- 4 PUNTUAL
- 5 LINEAL
- 6 VIVIENDA
- 7 ZONAL
- 8 PUNTUAL
- 9 DELIMITACION ZONA AFECTADA
- 10 EQUIPAMIENTO ZONAL
- 11 PUNTUAL

IDENTIFICACION DE PROPUESTAS

- v VIVIENDA
- en ENSEÑANZA
- as ASISTENCIAL
- h HOSPITALARIO
- c CULTURAL
- ad ADMINISTRATIVO
- e ESPACIOS LIBRES / DEPORTIVOS

El sector Oeste, de mayor nivel socioeconómico, ha sido campo de actuación de la iniciativa privada existiendo un total de 41 aulas con 1.491 plazas, con un bajo nivel dotacional y de servicio (en sótanos o bajos, sin jardín propio, etc.); con todo, el déficit asciende a 2.360 plazas.

Las áreas más deficitarias en este sector son los polígonos I + S, H y C, así como en un segundo nivel el G y el A; en el sector Este prácticamente todos los barrios.

Las necesidades de suelo superarían las 4,3 hectáreas, a corto plazo, en el supuesto de un estándar estricto de 12,5 m<sup>2</sup>/niño.

## Religioso

Mortalaz Oeste, resultado de la planificación de una sola promotora en un momento histórico muy concreto, refleja, tanto en la realización de los equipamientos como en la reservas que a ellos se destinan, la ideología del mismo; las supermanzanas que lo componen articulaban la actividad sociocultural alrededor de la iglesia.

En Mortalaz Este el criterio de ordenación de las barriadas fue muy similar, con una reservas similares de suelo de unos 3.000 m<sup>2</sup>. No obstante, la realidad ha sido muy otra: sobre el total de las 19 parroquias previstas se han construido 11, algunas de ellas con materiales de baja calidad y con un porvenir incierto. De hecho, funcionando como verdaderas parroquias, solamente hay cuatro. La razón ha sido la imposibilidad económica de cubrir todo el suelo vacante planeado con este fin, así como el claro desajuste entre el suelo reservado y el que necesita la demanda real.

Ello ha dado lugar a que en la actualidad existan diversos solares destinados en su día a uso religioso, que deben ser reconvertidos a otros usos sociales de carácter público; tema que ha sido objeto de debate entre la Iglesia, las asociaciones vecinales y el equipo técnico.

## Propuestas

### Ancianos

La propuesta supone una mayor intervención del Estado, de forma directa o indirecta, así como la mejora de las instalaciones existentes en su mayor parte en manos de la Iglesia.

A corto plazo y teniendo en cuenta la dificultad de ocupar edificios exentos y la urgencia del problema, se intenta localizarlos en bajos de edificios anejos a espacios abiertos con buena orientación. Las propuestas concretas son:

- Adaptación de bajos comerciales del polígono H para Club de Ancianos de 200 m<sup>2</sup> (negociación con URBIS, M.º de Sanidad y Vecinos). (as-12).
- Transformación del piso piloto Eguares/La Paz, propiedad de la inmobiliaria Aguarás en Club de Ancianos (negociación entre Sanidad y S. Social y Ayuntamiento, Vecinos y la propiedad). (as-13).
- Adaptación de bajos comerciales calle Augusto González de un Club de Ancianos de unos 200 m<sup>2</sup> (negociación con URBIS, M.º de Sanidad y S. Social y Vecinos). (as-14).
- Adaptación de bajos comerciales del Barrio I, propiedad del INV, de un Club de Ancianos (conversaciones entre Asociación de Vecinos M. Este y Ayuntamiento, Ministerio de Sanidad y Seguridad Social e INV). (100 m<sup>2</sup>) (as-15).
- Materialización del proyecto aprobado y tramitado para Club de Ancianos, financiado por la Caja de Ahorros y promovido por la Vicaría en el Barrio III. (as-16).
- Adaptación de bajos comerciales de Barrio IV para Club de Ancianos, propiedad del INV (100 m<sup>2</sup>) (as-17).
- Potenciación de los existentes mediante acuerdos M.º Sanidad y Seguridad Social, Vicaría y Ayuntamiento.
- A medio plazo, se propone la construcción en la parcela destinada a centro de Distrito, de una residencia de ancianos de 250 plazas y 10.000 m<sup>2</sup> previo rediseño global de la misma. (INV el Ayuntamiento y el M.º de Sanidad y S. Social) (as-19).

## Guarderías

Las propuestas a corto plazo son:

- Utilización de los pisos-piloto de URBIS, situados frente al Polígono C, acomodándolos a su nuevo uso y utilizando la zona arbolada adjunta (conversaciones entre URBIS, las Asociaciones de Vecinos, el Ayuntamiento, el M.º de Trabajo y MEC). (as-1).
- Revisión del planeamiento para localizar en el polígono R dos guarderías exentas de 3.000 m<sup>2</sup> mínimo y una en el Polígono S con la misma dimensión. (as-3).
- Ocupación de locales reconvertibles del Colegio Pasamonte para guarderías en áreas próximas a espacios abiertos. (Vecinos, MEC y M.º de Trabajo). (as-2).
- Construcción de guardería en área aneja al Centro Parroquial Ntra. Sra. de la Montaña. (as-4).
- En el sector Este, construcción de guarderías de 200/300 plazas en los Barrios I, II, III, IV y VI, en los solares vacantes destinados

para tal uso con modificación previa de ordenanza donde sea necesario o agregación de terrenos limítrofes (no se excluye la posibilidad de utilizar parte de los locales comerciales de los polígonos/barrios III y VI para guarderías si están localizados en áreas próximas a espacios abiertos bien orientados). (as-5 a 9).

A medio y largo plazo harán falta, según las previsiones del planeamiento, 2 guarderías de 250 plazas en el polígono 38 y 4 del mismo tamaño en Martala/Pavones, aunque la revisión del planeamiento puede disminuir las necesidades.

#### **6.2.4. Equipamiento socio-cultural y administrativo.**

##### *Problemática y déficits*

##### **Socio Cultural**

Existe un Centro Cultural en el polígono G que incluye la biblioteca pública, con un salón de actos de insuficiente capacidad para el barrio. Pensado inicialmente para una población de 50-60.000 habitantes, ha sufrido un cambio de actividad que ha desvirtuado la idea inicial del Centro, dedicándose en la actualidad fundamentalmente a la enseñanza de adultos, quedando relegadas las actividades culturales para lo que fue usado en 1968.

La biblioteca, con 23.000 volúmenes, ofrece un bajo estándar n.º de habitantes, n.º de volúmenes, si se tiene en cuenta la población de Moratalaz.

Otro déficit sentido en Moratalaz es la falta de un local donde puedan celebrarse actividades culturales que tengan amplia difusión, como teatro, cine-club, asambleas de barrio, debates, etcétera, inexistente actualmente.

Tampoco existen centros para la juventud, siendo ésta una de las peticiones más sentidas por este sector de la población, que se siente marginada y debe salir del barrio para encontrar espacios abiertos, lugares de reunión y contacto, abiertos o cerrados, de día o de noche, de los que el barrio carece.

En base a las carencias apuntadas y teniendo en cuenta la posibilidad de combinar actividades en el tiempo, se necesitaría a nivel de distrito una superficie de solar mínima de 3.500 m<sup>2</sup>, media de 5.000 m<sup>2</sup> y máxima, con zonas ajardinadas anexas de 7.000 m<sup>2</sup>.

##### **Administrativo**

Existe una escasa dotación administrativa en Moratalaz, que se reduce a la presencia de los juzgados municipales en los bajos comerciales de los edificios del polígono C (C/. Arroyo Fontarrón). Carece de comisaría, centro informati-

vo del barrio, locales para asistentes sociales, dispensario municipal, etc.

A corto plazo, como necesidad que consume suelo, y dentro de las previsiones municipales, está el traslado de la Junta Municipal de Distrito, que reuna las actividades anteriormente señaladas.

Como previsión del Ministerio del Interior, está la ocupación del antiguo edificio de la OJE por una comisaría, de localización céntrica y próxima a la gasolinera tiene un buen acceso para todo Moratalaz Oeste y no malo para Moratalaz Este.

El servicio de bomberos, previsto en Moratalaz Este por el planeamiento en el Centro de Distrito, puede ser objeto de nueva localización en base a las futuras políticas del Municipio, que han de plasmarse en el Programa de Acción Municipal. Existe, con independencia del planteamiento municipal, una serie de alternativas de localización que están relacionadas con las infraestructuras de transporte, la accesibilidad y las disponibilidades de suelo.

Así, las alternativas que se consideran son las siguientes:

- Refuerzo en equipo y medios humanos de la estación de bomberos de Vicalvaro, una vez terminada la carretera del Camino Viejo de Vicalvaro.
- Posibilidad de construcción de un nuevo parque de bomberos en Moratalaz-Este o polígono 38.

##### **Asociaciones**

En el polígono G, en Hacienda de Pavones y en los bajos comerciales, también propiedad de Urbis, se localiza la Asociación de Vecinos de Moratalaz, (Oeste) y en el barrio IV-INV la Asociación de Vecinos AVANCE de Moratalaz-Este, ambas de fuerte implantación y actividad.

Existe una serie de asociaciones de carácter más local ligadas a la problemática que les afecta, entre las que destacan la Asociación de Vecinos del polígono A y la de la Colonia Hogar Ferroviario.

Otras asociaciones o grupos que realizan actividades socioculturales o asistenciales, con alguna relación con la Iglesia, son:

- Vicaría de Ntra. Sra. de Moratalaz.
- ADEMO. Asociación de deficientes de Moratalaz.
- Asociaciones cristianas.

Finalmente destacan por su actividad e implantación las Asociaciones de Padres de Alumnos y algunas asociaciones y grupos deportivos, de juventud, etc. que configuran una destacable conciencia de barrio.

## Propuestas

### Sociocultural

Se propone a corto plazo la construcción de un salón de actos de 500 plazas en el solar actualmente destinado a cine y no construido (gestión y construcción del Ministerio de Cultura y el Ayuntamiento). (C-3).

También a corto plazo, la construcción de un Centro de la Juventud, para el que se proponen dos alternativas de localización; el solar del polígono H, propiedad de la Vicaría que, incorporado al rediseño del espacio vacante en dicho polígono, puede ofrecer una solución de conjunto con los equipamientos de enseñanza; y el solar 34, algo más alejado pero en el mismo nivel de accesibilidad. (Ministerio de Cultura, Asociación de Jóvenes de Moratalaz y Vicaría). (C-2).

A plazo medio y largo, la construcción en el Centro del Distrito del Este de un Centro Socio-Cultural, lo que implica el diseño integral de la misma (C-4).

### Administrativo

- Seguridad ciudadana

Construcción de Comisaría en los antiguos locales de la OJE (Plaza pablo Garnica, dentro de la propia iniciativa del Ministerio del Interior). (ad-1).

- Junta de Distrito

Localización en solar propiedad del Ayuntamiento (C/. Vinateros) o en Centro de Distrito del Sector Este (ad-2).

- Bomberos

Las propuestas abarcan diversas alternativas (ad-3):

- Reconsideración de la propuesta de planeamiento de la instalación de un parque de bomberos en M.E., parcela 51, Centro Distrito.
- Mejora de las instalaciones y dotaciones del parque de bomberos de Vicálvaro de forma que sirva a Moratalaz Oeste una vez abierta la carretera del Camino Antiguo de Vicálvaro.
- Construcción de un parque de bomberos en Moratalaz Oeste a situar en las Pilillas, en zonas libres próximas al polígono 38.

## 6.2.5. Espacios libres y deportivos

### Situación actual

La situación de la zona en materia de espacios libres queda definida en el sector de Moratalaz Oeste por la transgresión del Plan General de 1963 que permitió, mediante la redacción del Plan Parcial de Ordenación del Sector Oeste, ocupar con más de 2.200 viviendas una extensa área de 14 Has. destinada a parque urbano, quedando reducido éste a menos de la cuarta parte de su superficie inicial.

La superficie total de parques es de 12,8 Has. (lo que supone un estándar de 1 m<sup>2</sup>/habitantes) de las que más del 50 por 100 se sitúan fuera del sector oeste o en posición muy marginal a él. El déficit de parques urbanos es, por tanto, elevado en el Oeste (más de 29 Has.), donde no existe suelo calificado para tal uso en áreas céntricas; por el contrario, en el Este la situación de hecho es claramente superior (Parque de la Avda. Carrantona) y sus posibilidades de cara al futuro son favorables.

A nivel de jardines anejos a vivienda y residenciales, la tipología dominante —bloques abiertos— da como resultado un superávit teórico que, si se analiza desde la aptitud de dicha especie, hechas para el juego, el deporte, etc., se convierte en déficit, al estar diseñados

Zona	Jardines		Parque local
	Anejos a viviendas	Residenciales	
Polígono 38 ... ..	(1,5)	(7,5)	
Moratalaz Oeste ... ..	39,3	13,2	7,5
Moratalaz Este ... ..	13,9	2,9	5,2
TOTAL MORATALAZ ...	53,2	16,1	12,8
Dotación m <sup>2</sup> /vivienda ...	16,9	5,1	4,0

Tabla 9. Dotación actual de espacios verdes (Has.).

Zona	Escolar	Clubs e instalac.	Polidep. municip.	Total
Moratalaz Oeste ... ..	1,5	1,7	—	3,2
Moratalaz Este ... ..	1,4	1,0	9,1	11,5
TOTAL MORATALAZ...	2,9	2,7	9,1	14,7

Tabla 10. Dotación actual de espacios deportivos (Has.).

(18) Se estima, aplicando las reservas del Reglamento de la Ley del Suelo (quizás excesivas para una zona ya consolidada), un déficit actual de 43 Has. y futuro de 69 Has., existiendo 122,6 Has. calificadas.

como espacios residuales, más «decorativos» que como soporte de actividades recreativas.

En cualquier caso, y al margen de lo anterior, aún a pesar de los deterioros producidos en los últimos años (abandono e invasión del automóvil en el Oeste, falta de inversión en el Este), la calidad del arbolado y la vegetación es destacable.

La tabla 11 recoge los déficits, actual y previsible (en m<sup>2</sup>), de cada zona de Moratalaz, así como las previsiones de suelo calificado para zonas verdes. Si bien numéricamente la situación no será deficitaria en el futuro (18), su situación marginal y en su elevado porcentaje ligado a las autopistas o vías rápidas, como franjas de protección, exige recalificaciones que inserten las zonas verdes en la trama edificada.

Zona	Déficit actual (Has.)		Déficit futuro s/ Reglamento	Suelo calificado (Has.)
	s/ Plan General	s/ Reglamento (1)		
Polígono 38 ... ..	—	—	9,1	11,9
Moratalaz Oeste ... ..	29,2	34,0	37,8	27,1
Moratalaz Este ... ..	—	9,6	11,9	33,0
Martala ... ..	—	—	4,7	12,8
Pavones Norte ... ..	—	—	6,4	41,9
<b>TOTAL MORATALAZ...</b>	<b>29,2</b>	<b>43,7</b>	<b>69,9</b>	<b>122,7</b>

(1) Déficit calculado mediante el standard de 18 m<sup>2</sup> de parque por vivienda.

Tabla 11. Déficit suelo de equipamiento de espacios libres.

La dotación deportiva está cubierta y es satisfactoria a nivel distrito, por la existencia del Polideportivo, y deficitaria a nivel de instalaciones deportivas básicas o de barrio, que se cifra en 10 Has. según el Reglamento de la Ley, según se recoge en la tabla 12.

Zona	Déficit s/ Reglamento (Has.) (1)		Suelo calificado (Has.)
	Actual	Futuro	
Polígono 38 ... ..	—	—	(2)
Moratalaz Oeste ... ..	15,2	16,8	—
Moratalaz Este ... ..	+4,9	+3,9	3,3
Martala ... ..	—	2,1	—
Pavones Norte ... ..	—	2,8	—
<b>TOTAL MORATALAZ ...</b>	<b>10,2</b>	<b>17,8</b>	<b>3,3</b>

+ Superávit.

(1) Déficit calculado mediante el standard de 8 m<sup>2</sup>/vivienda

(2) Polideportivo de la Elipa contiguo, pero no sirviendo la zona.

Tabla 12. Déficit de suelo en equipamiento deportivo.

## Propuestas

A nivel de sistemas generales, se propone en Moratalaz la ejecución de un parque en el área Norte (Polígono R) como extensión del actual del Polígono Z, que habría de integrarse, a medio/largo plazo, por medio de la consecución del eje peatonal del antiguo F. C. de Arganda con otros sistemas generales del distrito (el-4). En un intento de reequilibrio del sector, carente de espacios libres en sus áreas situadas al Sur se propone el ajardinamiento/forestación de los bordes de la carretera de Valencia (propuesta el-1). Al tener ambas actuaciones fuertes condicionantes y limitaciones (la 1.<sup>a</sup> por ser dependiente del Planeamiento y su gestión y la 2.<sup>a</sup> por no presentar características óptimas para actividades recreativas —barrera viaria, ruido, dimensión, etc.—), se complementa la propuesta con la recuperación de gran parte de los espacios libres, calificados como tales en el PG-1963 y aún vacantes, para uso deportivos elementales y diversificados (prop. el-2) y con el establecimiento de negociación para la apertura de los terrenos de juego de los centros escolares fuera de las horas lectivas (el-3).

Las propuestas se concentran, es obvio señalarlo en el sector Oeste, quedando el Este sujeto a algunas de índole puntual (el-6, dotar suelo planeado en Sector E; el-10, mejoras en parque Avda. Carranona) y el Polígono 38 a la revisión del Estudio de Detalle para rediseño y nueva estructuración de sus espacios libres (el-9).

A nivel de espacios libres anejos a vivienda y de juegos, urge la cesión de los mismos, previa reimplantación de especies, y estudio de viabilidad para su mantenimiento y gestión, en base a las fórmulas que ofrece el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo. (Entidades de Conservación, artículo 68. Ver propuesta de urbanización).

### 6.2.6. Equipamiento comercial

La dotación comercial es en Moratalaz de 198 habitantes por comercio de carácter cotidiano, 812 por comercio de carácter ocasional y 506 por comercio de carácter excepcional, cifras que, si bien se aceptan los estándares propuestos por CO.PLA.CO., denotan unos déficits muy abultados.

No obstante, comerciantes y vecinos coinciden en que, salvo en productos muy especializados, la oferta comercial actual es suficiente.

El área urbana de Moratalaz posee una estructura de centros comerciales bien definida, con centros superiores cuya área comercial se extiende a todo Moratalaz y con subcentros de diversos niveles y especialidades que cubren todo el área, salvo en las unidades residenciales periféricas en las

que la accesibilidad al comercio es muy baja. Esta circunstancia se da en los polígonos A y E de Moratalaz Oeste, y con mayor agudeza en todo Moratalaz Este, especialmente en los barrios I, III y VI.

En este sentido se consideraría conveniente la construcción de un centro/dotación comercial en el sector Este, preferentemente en el barrio III.

### 6.3. Vicálvaro

#### 6.3.1. Equipamiento escolar.

##### *Problemática y déficits*

##### Preescolar

Si bien las cifras obtenidas para Vicálvaro arrojan un superávit global, hay que señalar que la participación estatal es muy reducida (el 28 por 100 del total) y que la cifra de alumnos mal escolarizados, obtenida contabilizando los centros de una sola aula, los localizados en pisos bajos comerciales sin acceso a espacios abiertos y aquellos que están sobresaturados o no reúnen las mínimas garantías higiénicas, asciende a 370 (el 25 por 100 del total de escolarizados).

Todo ello permite establecer que el nivel de servicio es bajo, si se tiene en cuenta que se ha estimado una demanda real, niños de 4 y 5 años que solicitan educación preescolar, el 40 por 100 de los niños de dicha edad y que, caso de establecerse como enseñanza obligatoria, daría lugar a un déficit inmediato de más de 1.700 plazas.

##### E.G.B.

La Enseñanza General Básica presenta un déficit grave en Vicálvaro que se eleva a 1.819 plazas y supone el 20 por 100 de la población escolar en edad; la reducida participación del sector estatal, el 42 por 100, y la baja calidad y saturación de los centros privados, agudizan la problemática del sector. (Ver tabla 13).

El déficit se acusa en mayor medida en el Ensanche Norte, que asciende a 1.372 plazas, mientras que el Casco y el Ensanche Oeste presentan situación de equilibrio, por la presencia de los dos únicos Colegios Nacionales de Vicálvaro.

No existe el transporte escolar, y el equipamiento deportivo y de juegos es inexistente en los colegios privados.

##### B.U.P.

Existe un déficit casi total de plazas escolares de B.U.P., existiendo solamente un centro privado en el Casco Antiguo, con 135 plazas, que

no alcanza a cubrir ni el 50 por 100 de la demanda real en un 45 por 100 de la potencial. En un centro privado cuyos datos figuran entre paréntesis en la tabla 13, se imparten clases de B.U.P. en turnos de tarde, ocupando las aulas de E.G.B., por lo que no se ha tenido en cuenta en el cálculo del déficit absoluto).

El Ensanche Norte, dada su mayor concentración de población, es el que ofrece mayor déficit, 1.285 puestos.

##### Formación Profesional

Es clara la desatención total a este tipo de enseñanza, existiendo, de forma institucionalizada, centros dedicados a este nivel de enseñanza. Los que la imparten —Secretariado en 1<sup>er</sup> grado (taquimecanografía)— lo hacen en segundos turnos y centros no especializados. A parte de esta solución existe una academia parroquial que tiene cursos de Taquimecanografía con 25 plazas, localizada en el casco.

Los déficits que aparecen en la tabla 13 y que suponen 2.301 plazas, se han calculado sobre un 35 por 100 de la demanda potencial, tomando como base la estructura socioeconómica de la población y los propios requerimientos de la misma.

##### Enseñanza Especial

No existe ningún aula o centro de Enseñanza especial en Vicálvaro, ni tan siquiera soluciones paralelas como podría ser el caso de la Formación profesional.

##### Enseñanza de adultos

Existe únicamente un centro de enseñanza para adultos que da clases de alfabetización, cultura general y preparación para la titulación como graduado escolar, con 40 plazas y 10 alumnos fijos, variando el número a lo largo del año. Este bajísimo índice de escolarización puede responder en parte a la estructura socioeconómica de la población adulta, en parte a la falta de enseñanza estatal gratuita que cubra estos niveles y en parte a la falta de estímulos que pueda encontrar la población. A pesar de ello se estima una demanda real de 400 puestos que deberían ser de enseñanza estatal y en turno de tarde.

##### Previsiones de la Administración

La grave problemática que afecta a Vicálvaro en materia de equipamiento educativo y que alcanza niveles de absoluta urgencia en B.U.P., se ve agravada por la posición que ocupa dentro del conjunto urbano de Madrid, como una pieza aislada y mal comunicada.



	Núm. de aulas			Núm. de plazas			Alumnos escolarizados			Mal escolarizados			Demanda potencial	Demanda real	Superávit o déficit puestos
	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total			
<b>Preescolar:</b>															(40 %)
Casco antiguo ... ..	4	6	10	160	240	400	170	205	375	—	80	80	778	312	+33
Ensanche Norte ... ..	—	17	17	—	685	685	—	654	654	—	130	130	1.427	571	+15
Ensanche Oeste ... ..	8	6	14	320	330	650	280	270	550	—	160	160	1.037	419	+159
TOTALES ... ..	12	29	41	480	1.255	1.735	450	1.129	1.579	—	370	370	3.242	1.302	+207
<b>E. G. B.:</b>															(100 %)
Casco antiguo ... ..	37	17	54	1.360	600	1.960	1.370	535	1.905	—	—	—	2.240	2.240	-280
Ensanche Norte ... ..	(16)	55	71	(640)	2.415 (150)	3.055	—	2.378	2.378	—	320	320	4.107	4.107	-1.052
Ensanche Oeste ... ..	33	41	74	1.420	1.720	3.140	1.360	1.690	3.050	—	320	320	2.987	2.987	-1.372
TOTALES ... ..	86	63	199	3.420	4.735	8.155	2.730	4.603	7.333	—	640	640	9.334	9.334	-167 -1.179 (1) -1.819 (2)
(1) y (2). Déficit, teniendo o no teniendo en cuenta los mal escolarizados.															
<b>B. U. P.:</b>															(45%)
Casco antiguo ... ..	—	4	4	—	135	135	—	135	135	—	—	—	1.578	710	-579
Ensanche Norte ... ..	—	(16)	(16)(1)	—	(640)	(640)(1)	—	18	18	—	—	—	2.894	1.303	-1.289
Ensanche Oeste ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.105	947	-947
TOTALES ... ..	—	—	—	—	135	135	—	153	153	—	—	—	6.577	2.900	2.807 (2) 2.167 (2)
(1) En doble turno, en centro privado de E.G.B. (2) Déficit calculado teniendo en cuenta el doble turno.															
<b>F. Profesional:</b>															
Casco Antiguo ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.578	552	552
Ensanche Norte ... ..	—	(16)	(16)	—	(640)	(640)	—	(41)	(41)	—	—	—	2.894	1.013	972
Ensanche Oeste ... ..	—	(16)	(16)	—	(640)	(640)	—	(117)	(117)	—	—	—	2.105	736	619
TOTALES ... ..	—	(16)	(16)	—	(640)	(640)	—	158	158	—	—	—	6.577	2.301	2.043
Enseñanza Especial ... ..	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	70/90	70/90	70/90
Enseñanza de adultos ... ..	—	4	4	—	50	50	—	50	50	—	—	—	800	400	350
Enseñanza complementaria ... ..	—	(5)	—	—	45	45	—	27	27	—	—	—	—	—	—

Tabla 13. Situación actual del equipamiento escolar de enseñanza. Vicálvaro

Los compromisos de actuación de la Administración se centran en la puesta en funcionamiento y realización, respectivamente, de un Centro de E.G.B. (16 uds.) en la calle Villablanca y de otro de preescolar, de 8 uds., en la c/ Lago Como.

Aunque fuera del distrito, el MEC programa un centro de Formación Profesional en la calle de Ajalvir a Vicálvaro, de 840 plazas, y otro de Educación Especial, de 190 plazas, que pueden absorber parte del déficit.

#### Necesidades de suelo

La necesidad actual de suelo para equipamientos educativos supera en Vicálvaro las 9.6 Has., según recoge en la tabla 14; el hecho de que en la zona se haya llegado prácticamente a la saturación del suelo calificado como residencial, no hará que aumenten las necesidades de modo inmediato, a excepción del casco antiguo.

Area	P. E.	E. G. B.	B. U. P.	E. E.	F. P.	E. A.	Total
Casco ... ..	—	3.920	8.050	—	7.728	—	19.698
Ensanche Norte ... ..	—	19.208	17.990	—	14.182	—	51.380
Ensanche Oeste ... ..	—	2.338	13.258	—	10.304	—	25.900
TOTALES ... ..	—	25.466	39.298	—	32.214	—	96.978

Tabla 14. Necesidades actuales de suelo en Vicálvaro (m<sup>2</sup>). (Equipamiento educativo).

## Propuestas

### Preescolar

A corto plazo se propone la mejora de los centros privados a través de una política de subvención oficial, en total 400 plazas (en-1 y 3), así como la apertura/adaptación del Colegio Valderribas para uso no restringido, mediante negociación previa.

Asimismo, a corto plazo, aunque la calificación de los solares existentes puede dificultar la acción, se propone la construcción de un nuevo centro en el casco antiguo.

### E.G.B.

Se propone a corto plazo la construcción de un centro de 16 unidades, en el Ensanche Norte y, posteriormente, de otro en el Oeste (en 6 y 7), lo que puede exigir modificaciones de planeamiento sobre anillos verde al Norte de la c/. Villablanca, si se tiene en cuenta que no existe suelo calificado suficiente para absorber la totalidad del déficit.

### B.U.P.

La ausencia de centros de B.U.P. hace que sobre este nivel de enseñanza incidan las propuestas más urgentes (2.807 puestos necesarios). El déficit es mayor en el Ensanche Norte, que además tiene graves problemas por falta de suelo; por tanto, a corto plazo la propuesta global constaría de:

- Entablar negociaciones para la cesión por parte del Ministerio de Transportes al Ayuntamiento y MEC del solar c/. San Cipriano/Villablanca y poder construir a corto plazo 1 centro de 24 unidades (en-11).
- 1 Centro de 24 unidades en el suelo reservado por el planeamiento para equipamiento en la zona Norte, entre el barrio San Juan y carretera a Canillejas (en 12 y 13) o, alternativamente, la revisión del planeamiento del anillo verde para localizarlo.

### Formación Profesional

La ausencia total de centros y previsiones hace que, como política inmediata, se necesite 1 centro de F.P. de 800 alumnos en el área de la c/ Villablanca/Anillo Verde. Su localización exacta dependerá de la revisión del planeamiento del anillo verde cuya recalificación como reserva para equipamientos permitirá la solución de los mismos a medio plazo. Esta acción prioritaria es fundamental no solo para este equipamiento, sino también para todos los programados que requieren de superficies de suelo mayores de los 5.000 m<sup>2</sup>. (en-16).

A medio plazo, y en base a la demanda estudiada, podría necesitarse un centro de F. P. ligado al área industrial, camino de la Estación (en-17).

### Educación Especial

Las propuestas a corto plazo supondrían la creación de aulas en los Centros de Enseñanza Oficiales de E. P., E.G.B. y B.U.P., proyectados en el corto plazo.

### Enseñanza adultos

Se necesita una subvención de las academias existentes, aunque resulta una solución más adecuada la programación de un segundo turno en el Colegio Nacional Severo Ochoa.

## 6.3.2. Equipamiento sanitario

### Problemática y déficits

#### Hospitalario

Vicálvaro presenta una situación sanitaria grave en materia de asistencia hospitalaria al carecer en áreas próximas de hospitales de urgencia médico-quirúrgico, pediátrica y tocoginecológica.

La Ciudad Sanitaria de La Paz y el Hospital de la Cruz Roja, centros de los que depende Vicálvaro se encuentran alejados y mal comunicados especialmente en transporte público y privado anualmente el primero se encuentra saturado y tiene un rango muy superior al que debería para prestar este tipo de servicio.

#### Extrahospitalario

La única dotación sanitaria de Vicálvaro está constituida por el Consultorio de la Seguridad Social por lo que para servicios de mayor entidad es obligado desplazarse al Ambulatorio de Moratalaz (a través de Ventas-Goya, con tiempos superiores a 1 hora) o al de San Blas, saturado y también alejado excesivamente.

El Consultorio de Vicálvaro, mal catalogado como ambulatorio en los datos estadísticos oficiales, e inaugurado hace 10 años, tiene unos servicios que se ven desbordados en casi todas sus ramas por las necesidades del barrio. Bien localizado con respecto al núcleo, su sobrecarga es constante, a pesar del horario de servicio (de 8,30 a 21). Tiene para los 17.442 cartillas de Vicálvaro, 21 médicos de medicina general, 7 pediatras, 1 tocólogo y un odontólogo,

(19) La reciente apertura del Camino Viejo de Vicálvaro, reduce sin duda los tiempos.

aparte de 11 ATS. Todo ello está dentro de estándares medios nacionales (de 900/1.000 cartillas por médico de medicina general), lo que sin embargo, no garantiza la calidad de un servicio, que se acentúa en especialidades básicas carentes en el consultorio y como ya se ha dicho, en razón a las enfermedades específicas de la zona (afecciones bronquiales, asma, derivaciones cardíacas) originadas probablemente por la presencia de la fábrica de cementos.

El Ayuntamiento tiene en Vicálvaro, en el nuevo edificio municipal situado en Antonio de Andrés, un centro de Asistencia Municipal que atiende en los bajos del edificio a urgencias y primeros auxilios (antigua Casa de Socorro).

#### Asistencia privada

La situación en vicálvaro es, al igual que en Moratalaz-Este altamente deficitaria, y con un servicio de baja calidad, que prácticamente no cubre más que la medicina general en instalaciones muy precarias (sólo hay tres consultorios privados con Rayos X).

Es de señalar la ausencia total de tratamiento de la medicina preventiva en todo el distrito, tanto por parte de la medicina oficial como de la privada.

#### Propuestas

Con un planteamiento paralelo al de Moratalaz las propuestas a corto plazo son:

- Dotar al consultorio existente de los especialistas que obligan en este núcleo a un mayor número de desplazamientos, como son los de pulmón y ginecología.
- Construcción de un Centro de Asistencia Médica —Consultorio con especialistas más usuales, en bajos comerciales o pisos bajos en el área de San Juan y localizado en un punto en el que se produzca el menor número de cruces de viario (eh. 1).
- Urge también para el tratamiento de especialidades concretas la apertura del Camino Viejo de Vicálvaro que conecte Vicálvaro con Moratalaz-Este (actual Ambulatorio (eh. 2)).
- Posibilitar en concierto con el Ministerio de Sanidad y Seguridad Social el tratamiento en el propio Vicálvaro (Centro de Asistencia Municipal) de las urgencias no quirúrgicas (eh. 5).
- Creación de Centros como los propuestos en Moratalaz para el tratamiento de la Medicina Preventiva, a los que por medio de subvenciones puede incorporarse la medicina privada (eh. 3).

A medio plazo y una vez construida la ciudad sanitaria del este se atenderían en ella los casos que precisen de especialistas no usuales, y las urgencias quirúrgicas, pediátricas y ginecológicas.

### 6.3.3. Equipamiento asistencial

#### Problemática y déficits

##### Ancianos

Al igual que en Moratalaz, no existen Residencias o Clubs de Ancianos del Estado o que reciban algún tipo de ayuda o subvención estatal; existen únicamente 5 clubs de los que cuatro son de la iglesia y tienen una asistencia media entre el 50 y 60 por 100 del total de los socios que agrupa, y que se eleva a 535. Teniendo en cuenta las hipótesis anteriormente planteadas que se apoyan en las opiniones recogidas en los mismos, sobre una demanda potencial del 80 por 100 de 5.684 usuarios queda establecida una real equivalente al 50 por 100 de ésta, es decir, 2.273 usuarios reales en el corto plazo, lo que supondría unas necesidades de 1.300 m<sup>2</sup> de solar.

Las necesidades en materia de residencia de ancianos se estiman en 115 plazas, ampliables a medio/largo plazo a 170, lo que exigiría una parcela de unos 5.000 m<sup>2</sup>.

##### Guarderías

Frente a una demanda real de 1.880 niños de 0-3 años (en la hipótesis mínima de una asistencia del 40 por 100 de la población comprendida en estas edades) el número de plazas existentes es de 200, lo que supone que el 90 por 100 de los niños de ese grupo de edad carecen de plaza.

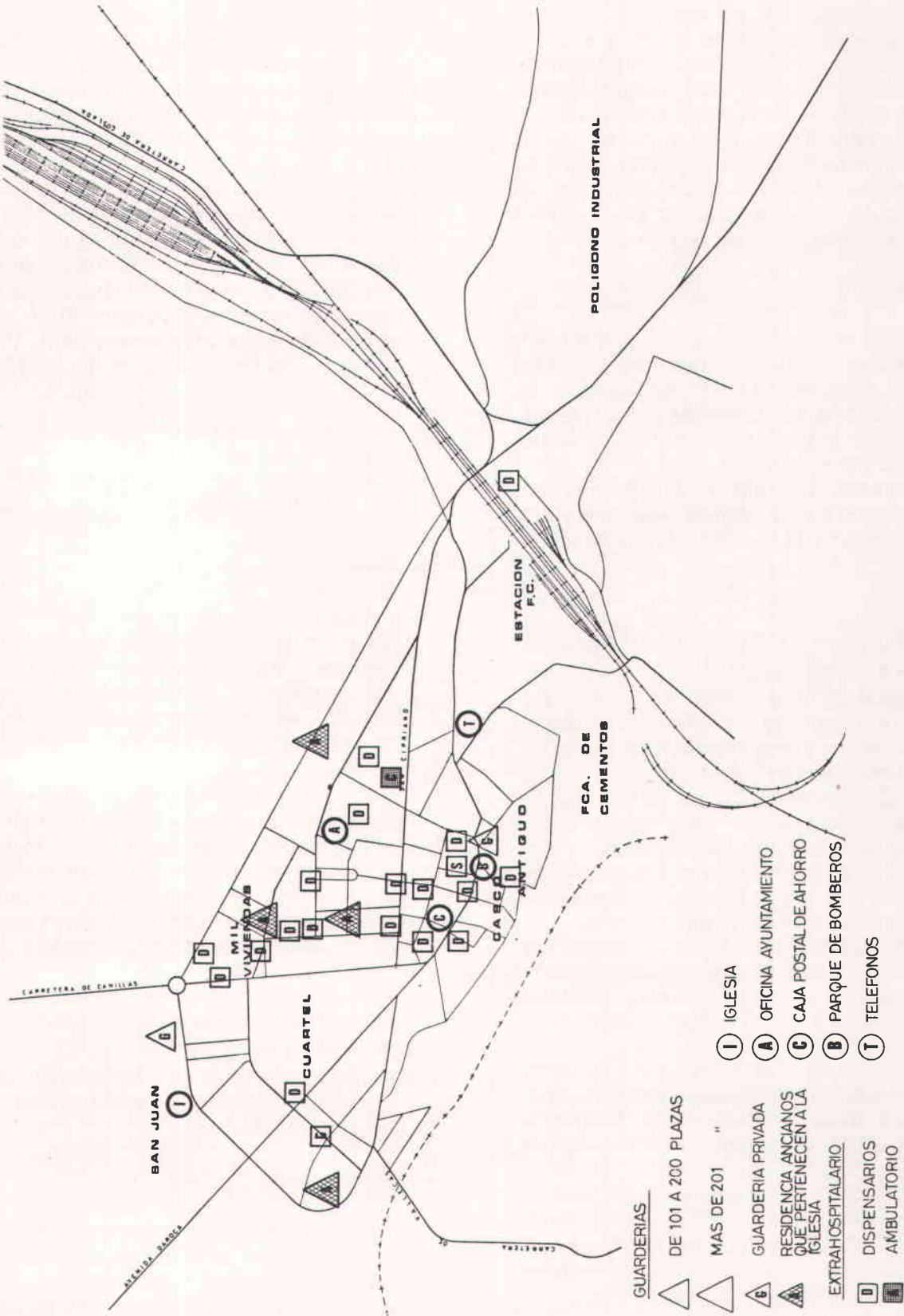
Sólo una de ellas, con 150 plazas y localizada en el conjunto parroquial Santo Cristo de la Guía, es laboral y atiende a niños de 1 y medio a 5 años, careciendo de nido. Sin embargo la guardería Pinocho de reciente inauguración, que está bien acondicionada y cuyas gestiones para conseguir una subvención estatal, tiene 2 de sus cinco unidades dedicadas a nido, atendiendo a niños desde los 40 días a los 6 años, y conjugando la enseñanza preescolar con la guardería.

En Vicálvaro, el ensanche Norte duplica en necesidades de puestos y suelo al Ensanche Oeste y al Casco Antiguo.

##### Religioso

En Vicálvaro, que ha tenido un crecimiento más anárquico desde un punto de vista de reservas y desarrollo, existen cuatro parroquias, de las que dos son exentas y en edificios de cierta calidad; las otras están en bajos comerciales. Sin embargo las cuatro cubren cometidos sociales más completos, con Club de Ancianos en todas ellas y guardería en una de ellas.

PLAN N.º 25 EQUIPAMIENTO SANITARIO, ASISTENCIAL Y ADMINISTRATIVO. VICALVARO



	Aulas			Plazas			Alum. escolar.			Mal escolariz.			Demanda potencial	Demanda total	Déficit puestos	Necesidades de suelo (m <sup>2</sup> )
	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total	Públ.	Priv.	Total				
Casco ... ..	—	5 (1)	5 (6)	—	50 (40)	50 (40)	—	48	48	—	—	—	1.128	451	-361	4.512
Ensanche Norte ...	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.068	827	-827	10.338
Ensanche Oeste ...	—	4	4	—	150	150	—	140	140	—	—	—	1.505	602	-452	5.650
<b>TOTALES ... ..</b>	<b>—</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>—</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	<b>—</b>	<b>188</b>	<b>188</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>4.701</b>	<b>1.880</b>	<b>-1.640</b>	<b>20.500</b>

Tabla 15. Situación del equipamiento asistencial (Guarderías). Vicálvaro

## Propuestas

### Ancianos

Las propuestas giran en torno a una mayor intervención del Estado, de forma directa o indirecta, sin interrumpir la actuación eclesíástica y lleva consigo, a corto plazo:

- Habilitación de locales vacíos del nuevo edificio del Ayuntamiento en Vicálvaro para Club de reunión y Hogar de Ancianos fuera del horario de oficinas o compatible con él (as. 4).
- Habilitación de Clubs de Ancianos en locales comerciales extensión norte y Oeste, 200 m<sup>2</sup>. (Ministerio de Sanidad y Seguridad Social, Ayuntamiento, Vecinos y propietarios) (as. 5).
- Realización de las previsiones municipales de construcción de Clubs de Ancianos y Biblioteca (as. 12).

Y a medio plazo, la realización de otro Club (Reserva de 4.000 m<sup>2</sup>.) en Centro Cultural programado para el Centro Antiguo (as. 6).

### Guarderías

Las propuestas a corto plazo serían:

- Utilización de bajos de vivienda y comerciales en áreas anexas a espacios libres, extensión Norte y Oeste alojando en total a unos 340 niños, que las previsiones y políticas a corto plazo (construcción por Ayuntamiento de guarderías en parcela de la C/. Cristo de la Guía, Casco Antiguo) no cubren (as. 1).
- Construcción de diversas guarderías (7) de 250 plazas, 3.000 m<sup>2</sup>. de solar, en extensión N. y O. (as. 2).
- Trámites de expropiación de solar del Casco Antiguo para construcción de guarderías de 200 plazas.

## 6.3.4. Equipamiento Socio-cultural y Administrativo

### Problemática y déficits

#### Socio Cultural

Vicálvaro, con cerca de 50.000 habitantes carece de centro cultural y biblioteca municipal aunque existe un servicio de bibliotecas de funcionamiento irregular.

Ante esta situación de aislamiento y carencia, y a corto plazo, resulta necesario localizar en Vicálvaro un Centro Cultural de barrio con dotaciones mínimas de biblioteca, sala de reuniones para jóvenes, vecinos y demás entidades ciudadanas, local de exposiciones, salas de juego y fiestas.

#### Administrativo

Vicálvaro cuenta con un edificio municipal de nueva planta que actualmente está infrautilizado. La razón de ello ha sido el desajuste existente entre las funciones previstas y las que realmente se realizan, consecuencia de la localización de la Junta Municipal de Distrito de Retiro.

Esta infrautilización actual puede verse cubierta si se cubren las peticiones de los vecinos en cuanto a autonomía municipal o si existe un funcionamiento descentralizado de las Juntas de Distrito.

En este momento el edificio agrupa servicios de Casa de Socorro, Parque de Bomberos y Servicios Administrativos.

#### Agrupaciones Vecinales

Con un nivel asociativo inferior al de Moratalaz, tienen implantación en la zona la Asociación de Vecinos El despertar de Vicálvaro, con sede en Lago Lemán, 4, así como algunos grupos de afectados del casco, clubs deportivos o culturales, APAS, etc.

## Propuestas

En relación al equipamiento socio-cultural se propone la iniciación de gestiones con la D.G. de la Guardia Civil para ocupar el antiguo Cuartel de la Guardia Civil y su solar adjunto para construir en él el Centro Cultural de Juventud. Esta propuesta conllevaría la peatonalización una vez por semana, preferentemente en festivos, de la vía que une la plaza del Ayuntamiento al futuro Centro Cultural y calle Vicálvaro (c. 2 y 5).

Asimismo y a corto plazo, gestiones del Ayuntamiento para habilitar transitoriamente locales comerciales y colegios Nacionales fuera de horas lectivas para Centros de reunión de jóvenes. (C. 3 y 4).

En relación a los servicios administrativos se propone la revitalización de las funciones y Servicios Administrativos en el nuevo edificio, actualmente infrautilizado y, en cualquier caso, potenciar al máximo la descentralización de funciones municipales.

### 6.3.5. Espacios libres y deportivos

#### Situación actual

Si en otros equipamientos los déficits que soporta Vicálvaro son graves, en materia de espacios libres y deportivos de uso público la situación es de absoluta carencia.

No existen sistemas genrales, reduciéndose la dotación al miniparque de Ambroz y a algunas instalaciones deportivas menores y privadas.

El estándar actual no supera los 0,1 m<sup>2</sup> de parque por cada habitante.

El déficit se estima en 20,3 Has. de espacios libres y 6,8 Has. de zonas deportivas, en base al Reglamento de la Ley del Suelo, y en la hipótesis mínima de unas 10 Has. para ambos conceptos.

Los jardines residenciales interbloques son prácticamente inexistentes y cuando existen, su calidad es pobre.

Por otra parte, las determinaciones de los planes parciales o supusieron claras transgresiones del Plan General (por edificación de los parques que este preveía) o no se han realizado; en cualquier caso su localización no es adecuada.

Las tablas 16, 17 y 18 recogen tanto la dotación actual como los déficits y disponibilidades de suelo calificado para tales usos.

#### Propuestas

Las propuestas se centran en la ejecución a corto plazo de un parque local (10 Has.) sobre

	Jardines		Parque local		
	Anejos a vivienda	Residenciales			
<b>Espacios libres:</b>					
Total Vicálvaro (Has.) ...	9,2	8,7	0,5		
Dotación m <sup>2</sup> /vivienda ...	7,9	0,7	0,4		
	Privadas	Escuelas	Clubs e inst.	Municipales	Total
<b>Zonas deportivas:</b>					
Total Vicálv. (Has.)	0,35	0,3	1,7	—	2,35

Tabla 16. Dotación actual espacios libres y deportivos (Has.).

Zona	Déficit s/ Reglamento (Has.)		Suelo calificado vacante (Has.)
	Actual	Futuro	
Casco antiguo ... ..	4,5	7,5	13,0
Ensanche Norte ... ..	6,7	7,0	5,4
Ensanche Oeste ... ..	9,0	10,8	10,4
<b>TOTAL VICALVARO ... ..</b>	<b>20,2</b>	<b>25,3</b>	<b>28,8</b>

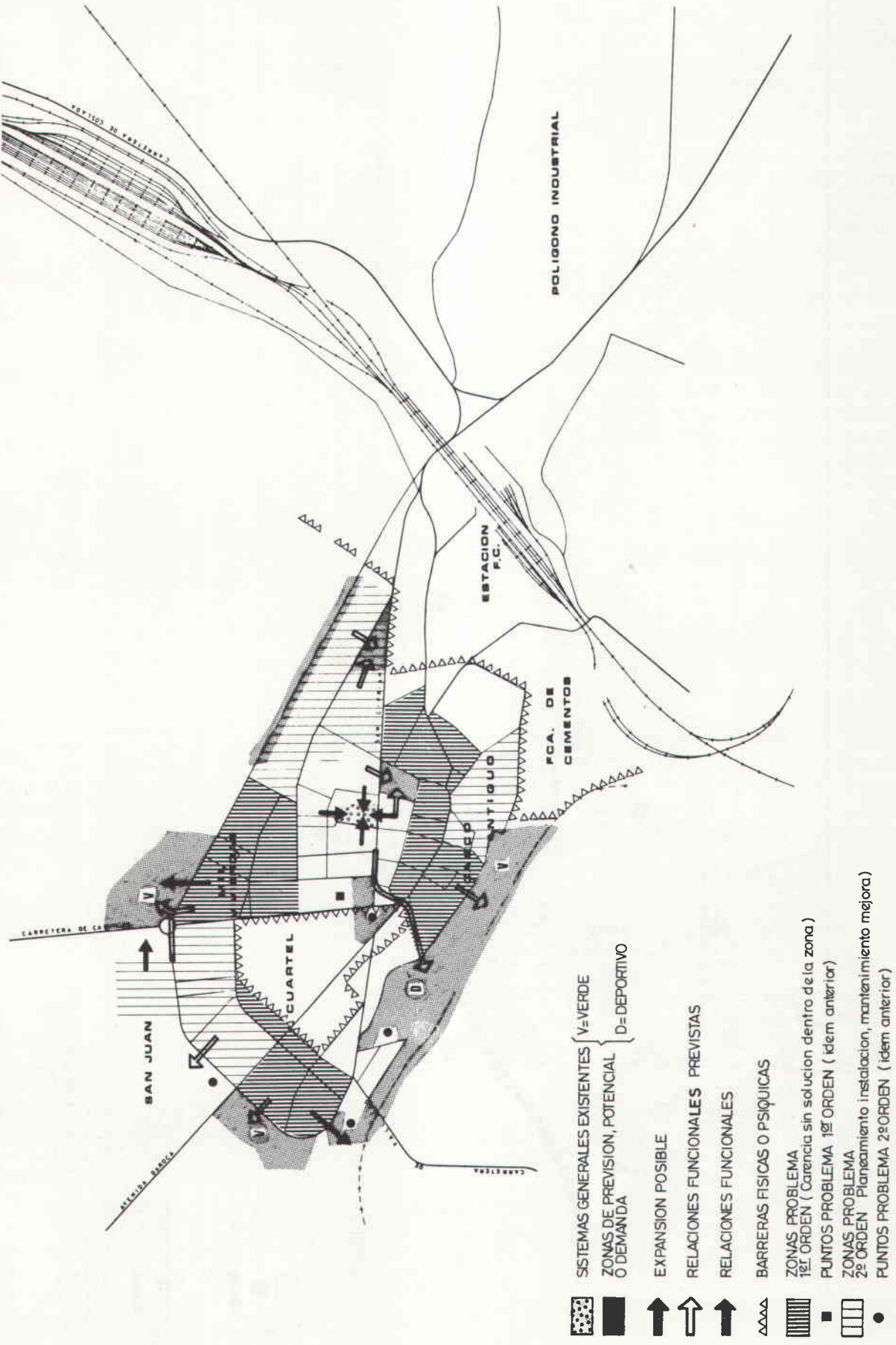
Tabla 17. Déficits de suelo en equipamiento de espacios libres.

Zona	Déficit s/ Reglamento (Has.)		Suelo calificado vacante (Has.)
	Actual	Futuro	
Casco ... ..	2,7	4,1	—
Ensanche Norte ... ..	1,3	1,5	—
Ensanche Oeste ... ..	2,8	3,6	—
<b>TOTAL VICALVARO ... ..</b>	<b>6,8</b>	<b>9,2</b>	<b>0</b>

Tabla 18. Déficits de suelo de equipamiento deportivo.

suelo actualmente calificado como anillo verde (área norte del núcleo), para lo que se dan dos alternativas: la expropiación, condicionada a las posibilidades económicas del Ayuntamiento y la inserción de la propuesta en una operación de concentración de volumen (Bases del Anillo Verde), seguramente más rentable pero dilatada en el tiempo (Propuesta el-1); para el sector Sur se propone la creación de un parque de 3 Has. entre el casco antiguo y el FC de Arganda, junto a la preparación de suelo (por recalificación) para la ejecución inmediata de un polideportivo (1.ª Fase), instalación de que carece Vicálvaro; en una 2.ª Fase se ampliaría esta reserva (Propuestas el 4, 3 y 7).

PLAN N.º 26 EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS. VICALVARO





Con toda urgencia, y en tanto se ejecutan las actuaciones anteriores, se propone la mejora de las instalaciones deportivas menores existentes evitando su privatización (Propuesta el 6) y la apertura de los terrenos de juego de los grupos escolares, junto a la cesión y apertura de los jardines del Cuartel de Artillería (a medio plazo, tras negociación sobre futuro del mismo y del solar anejo).

La mejora de los espacios libres interbloques, está condicionada a la clarificación de sus aspectos de titularidad y al conflicto del cobro de las contribuciones especiales, que requiere una negociación previa. (Prop. u-1).

No obstante, se debe dar prioridad a la inversión pública (municipal en este caso) en materia de plantación de arbolado (y ejecución de bulevares) en calles y plazas, forestación de alrededores del comercio, eliminación de vertederos, etc. (Propuestas u-3, 5, 6, etc.).

### **6.3.6. Equipamiento comercial**

En relación a la actividad comercial, las dotaciones por habitantes son de 138 habitantes por comercio de carácter cotidiano, 538 por comercio de carácter ocasional y 477 por comercio de carácter excepcional. Al igual que ocurre en Moratalaz, si se aceptan los estándares propuestos por COPLACO, existirían déficits importantes. No obstante, la gran cantidad existente de locales comerciales vacíos parece rechazar esa hipótesis.

Desde el punto de vista cualitativo la situación es otra, pues si bien, en general, la estructura de centros comerciales ofrece tanto en variedad como en accesibilidad de la población a los mismos un nivel aceptable, si se exceptúa la zona del barrio de San Juan, la población se queja del excesivamente alto nivel de los precios en relación a otras zonas próximas como San Blas o Ventas.

Se propone la construcción de un Mercado Municipal de Abastos en solar vacante edificado para tal uso en San Juan junto al Cuartel.

## **7. PROBLEMATICA Y PROPUESTAS DEL SECTOR, INFRAESTRUCTURAS Y URBANIZACION**

### **7.1. Problemática de Moratalaz**

#### **7.1.1. Urbanización y calidad ambiental**

La calidad de la urbanización en Moratalaz es sin duda superior a la del resto del Distrito y lo fue aún más en su momento, especialmente en el sector Oeste-URBIS, en el que el problema fundamental se centra en torno al mantenimiento; al no haberse cedido aún al Ayuntamiento y particulares tanto los sistemas generales (viario, parque) como los espacios libres interbloques, se han producido serios deterioros en jardinería y pavimentación.

Al margen de ello existen problemas localizados de entidad como el del polígono A (ausencia de tratamiento de los espacios interbloques, falta de aceras, tendidos aéreos, mobiliario escaso, iluminación deficiente, solares sin vallar destinados a aparcamiento), las Torres de la Paz en el que los bloques surgen sobre la tierra y los taludes descarnados llegan a tener sobre la tierra y los taludes descarnados llegan a tener más de 10 m) y puntualmente en torno al elevado número de solares sin vallar que aumenta de superficie destruyendo las zonas libres colindantes; asimismo destaca el "tratamiento" de los taludes de la carretera de Valencia y de parte del polígono R (cascoterías y vertidos).

Elementos destacados por su calidad ambiental son el parque del "Z", la colonia del Hogar Ferroviario y la lonja del Polígono Y.

El Polígono 38 de la Avenida de la Paz se configura también en el sector no construido como vertedero y cascotería.

En el sector Este, destacan por su peor calidad de urbanización los tramos II, III y IV, especialmente este último. Su baja densidad unida al desacuerdo de la ordenación y al bajo nivel de inversión dan lugar a una baja calidad ambiental; que por el contrario en los tramos I y IV, la propia ordenación ar-

quitectónica, estructurada por las promociones centrales del INIV en torno a lonjas peatonales y comerciales, compensa de las deficiencias de mantenimiento.

El polígono destinado a Centro de Distrito, sólo parcialmente edificado, apunta hacia la formación de un conjunto inconexo, sin carácter urbano.

El plano n.º 28 recoge la problemática de mayor entidad del sector.

#### **7.1.2. Abastecimiento de agua**

En lo que respecta a la red de distribución de agua, se han detectado diámetros insuficientes (inferiores a 100 mm.) en los polígonos:

- A,
- E (parte antigua),
- F, y
- G (parte sudeste).

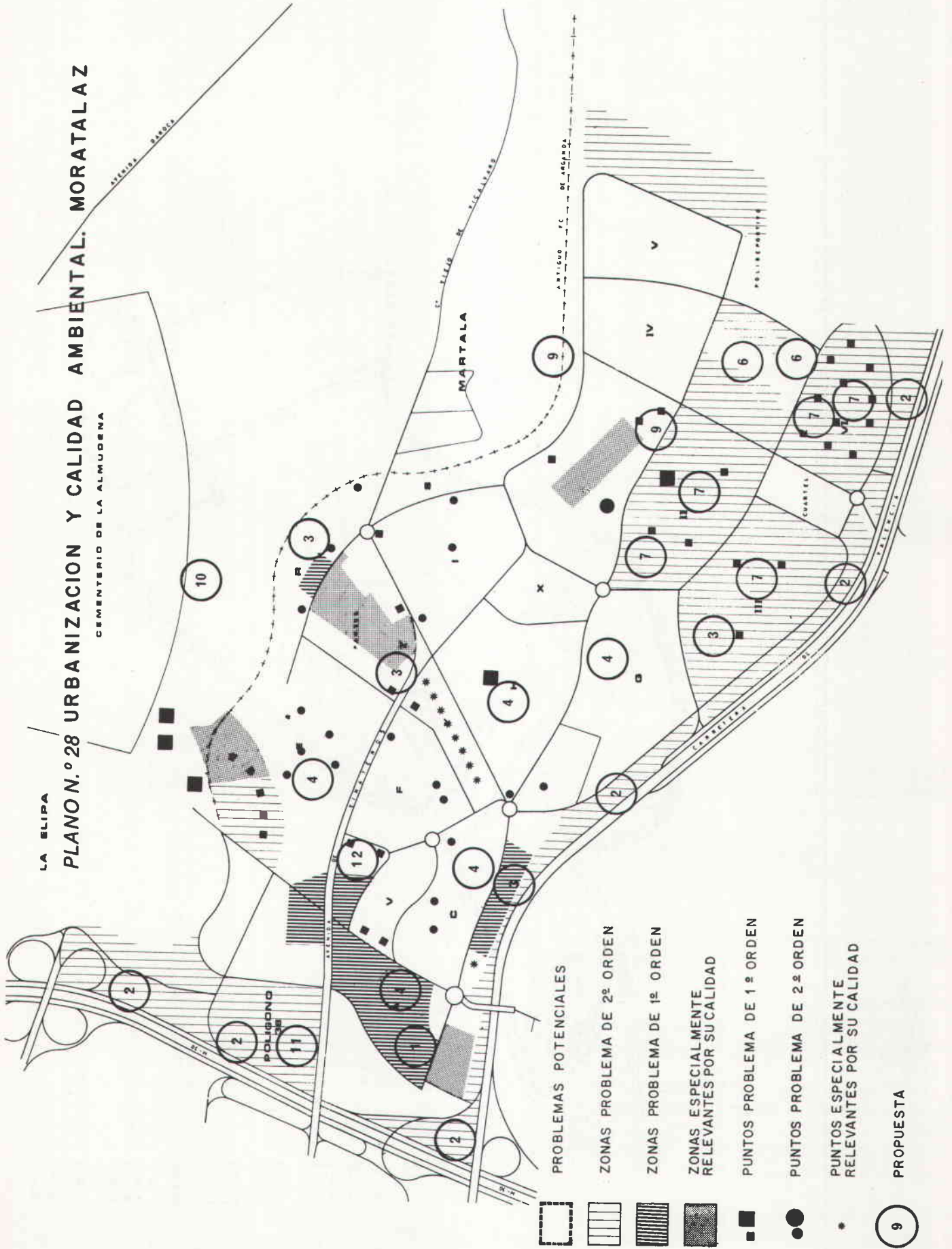
Todas estas zonas deficitarias corresponden a las viviendas más antiguas de la zona Oeste de Moratalaz, de promoción privada. La zona Este, de promoción oficial, presenta diámetros suficientes en la red de distribución si bien predominando en dicha red el diámetro de 100 mm., límite de lo aconsejable.

No existen problemas de presión ni tampoco en el estado de las conducciones de distribución.

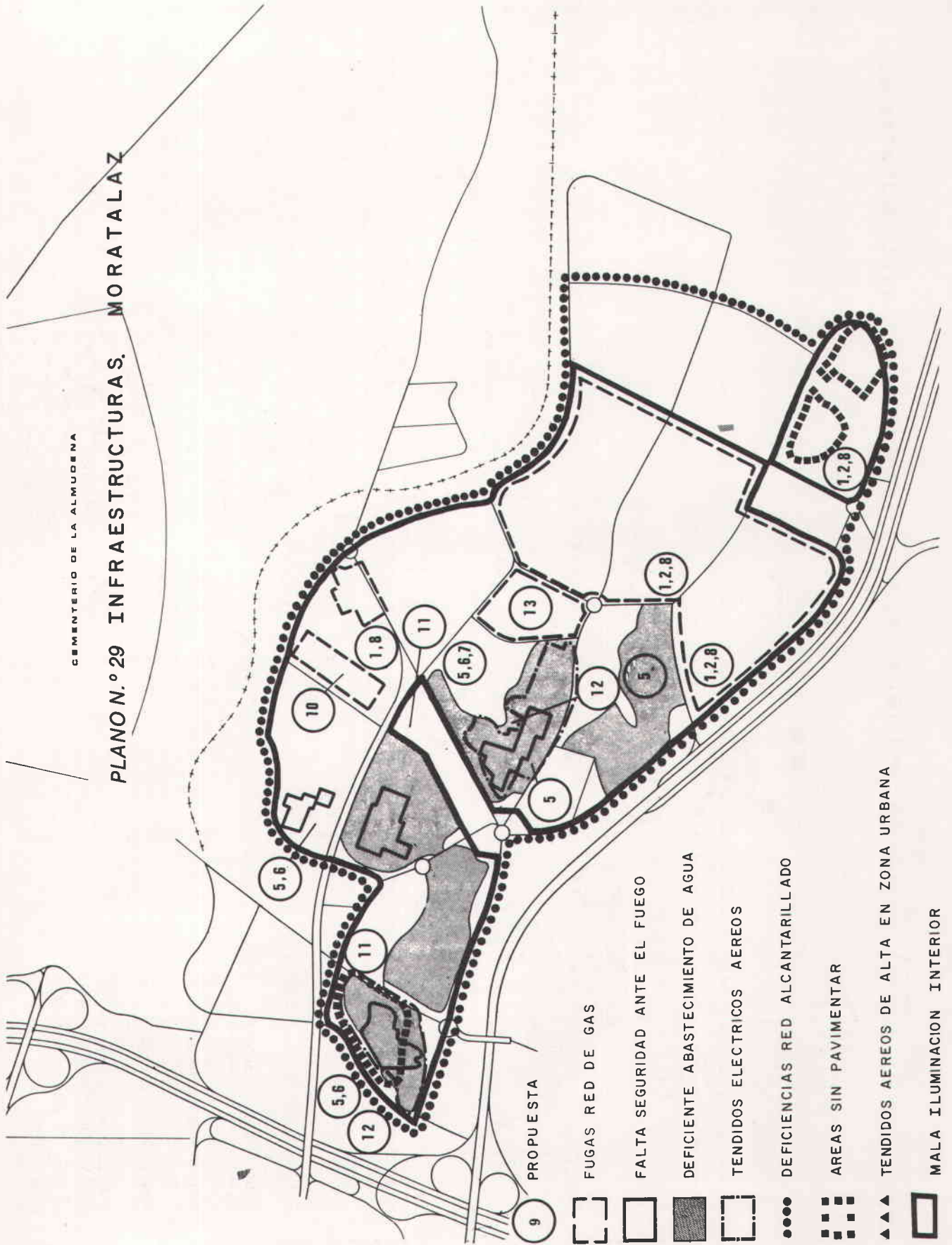
Por lo que respecta a puntos de toma para riego, en todo Moratalaz es insuficiente su número y especialmente significativo el hecho en la zona Urbis.

Los hidrantes de incendio situados en las vías públicas son, para todo Moratalaz, únicamente 12 y situados en general frente a elementos singulares como la gasolinera, Cuartel de la Policía, Galeprix y cine. Si bien es cierto que existen en los edificios recientemente construidos tomas para incendio, el problema se ve agravado en aquellos polígonos

LA ELIPA  
**PLANO N.º 28 URBANIZACION Y CALIDAD AMBIENTAL. MORATALAZ**  
 CEMENTERIO DE LA ALMUDENA



PLAN N.º 29 INFRAESTRUCTURAS. MORATALAZ



Como el A, E y H, en los que la estructura viaria en fondo de saco deja inaccesibles para el tráfico rodado las zonas interiores del polígono, impidiendo el acceso de vehículos para extinción de incendios. Este problema afecta en el Polígono A a 500 viviendas, en el E a 360 viviendas y a 600 en el H.

### 7.1.3. Saneamiento

La red existente cubre el total de la población de Moratalaz, existiendo dos cuencas de vertidos. La primera de ellas vierte al colector del Abroñigal y la superficie cubierta va desde la M-30 hasta la calle Fuente Carrantona, divisoria de cuenca. La segunda vierte hacia el colector que discurre hacia el pueblo de Vallecas en dirección Sureste.

Por lo que respecta al servicio, se puede afirmar sin excesivo riesgo de error que la red secundaria de alcantarillado es insuficiente, con diámetros inferiores a los aceptables; la frecuente intervención del servicio de mantenimiento corrobora esta afirmación.

Además de esta problemática general, los puntos concretos de mayor conflicto son:

- Polígono A, en el que se detectan malos olores y abundantes atascos en el alcantarillado.
- Polígonos A, E y H en los que hay insuficiencia de imbornales y en los que la pendiente del terreno y la falta de pavimentación ha provocado su erosión, dejando parte de los sumideros por encima de la cota del terreno.
- Deficiencias en la red, que se encuentra en mal estado, en los barrios II y VI en la zona Este.

### 7.1.4. Pavimentación

- En las vías perimetrales a los polígonos, la pavimentación es aceptable o buena excepto en algunos tramos entre los que destacan:
  - Calle Arroyo Media Legua.
  - Calle Arroyo Belincoso.
  - Calle Marroquina, desde la Telefónica a Camino Vinateros.
  - Calle Encomienda de Palacios del n.º 44 al 144 y del 306 al 310.
  - Calle Hacienda de Pavones frente a los números 204 y 206.
  - Calle Arroyo Fontarrón frente al n.º 123.
  - Calle Encomienda de Palacios frente al número 159.

En el interior de los polígonos, se ha valorado su estado en función de la existencia de aceras interiores o no, y de su anchura. Los criterios de valoración han sido para el buen estado, la existencia de encintado perimetral a los blo-

ques, conectando a la red peatonal y con anchura mínima de 1 m., y para el mal estado la inexistencia, insuficiencia o mal estado de la acera perimetral unida a la inexistencia de conexiones con la red peatonal.

Los resultados han sido representados en el plano n.º 29 y en él destacan como peores zonas el Polígono A y el barrio VI siendo, en conjunto, bastante superior el estado de la pavimentación de la zona Este que el de la Oeste.

### 7.1.5. Servicio de Gas

En la zona Oeste no tienen servicio de gas ciudad las edificaciones construidas con anterioridad a 1968, mientras que en la zona Este sólo tienen este servicio las edificaciones aisladas que corresponden a rellenos puntuales de los solares que quedaron vacantes después de la construcción de las viviendas de promoción oficial.

Por lo que respecta al estado de la red, se han detectado fugas en los Polígonos Z y X. En el primero de ellos y en concreto en el número 191 de la Avenida de Moratalaz y según informe pericial, se detectaron corrosiones en la tubería general de distribución de gas al edificio. Dato que los materiales y sistema constructivo son iguales en todo el polígono, el problema puede ser extensible a todo él. El número de viviendas afectada es de 1.418.

En la zona Este el estado de la red es, en general, malo, habiéndose detectado en el último año ocho escapes en la red principal y quince en la secundaria.

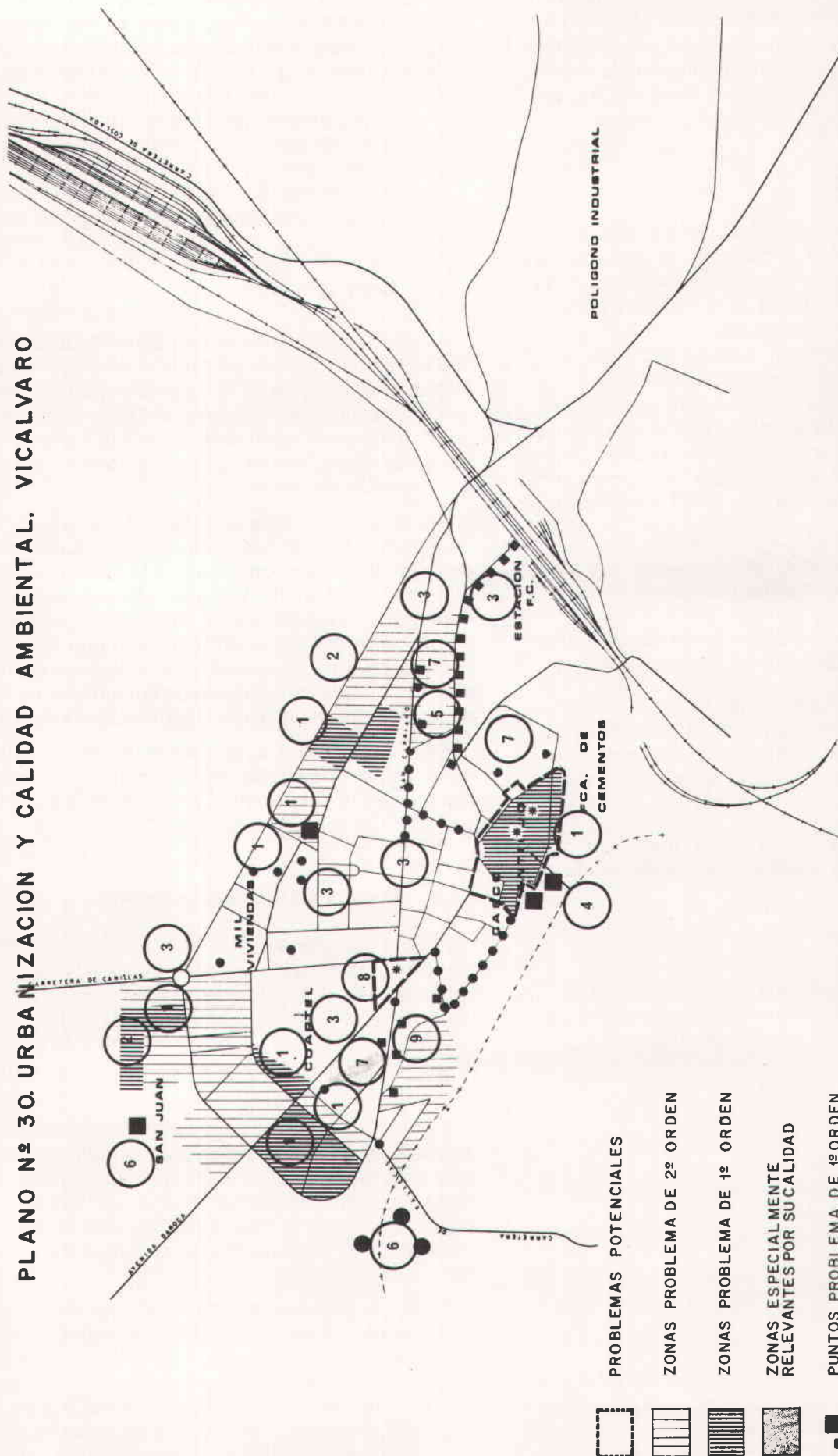
### 7.1.6. Energía eléctrica e iluminación

Por lo que respecta al suministro de energía eléctrica, no existe problemática detectada en la zona; tan sólo la existencia de viviendas en los polígonos A, C y X en las que la tensión de servicio es de 125 V, y la existencia de algunas deficiencias en la red en el barrio II de la zona Este, que ha producido cortes de suministro.

El principal problema reside en la existencia de tendidos aéreos en la red de baja tensión con sujeción en fachadas y cubiertas que no respetan las zonas de protección señaladas en el Reglamento de Instalaciones a Baja Tensión, con el peligro consiguiente. Este problema se presenta en los Polígonos A, C y X.

Por lo que respecta a iluminación, los viales perimetrales de los polígonos están, en general, adecuadamente iluminados. En cambio, los espacios interiores a los mismos lo están de forma muy deficiente, tanto por la insuficiencia de puntos de luz como por el escaso mantenimiento de los existentes. Este problema afecta a toda la zona Urbis de Moratalaz Oeste con excepción del Polígono Y. En

PLANO N° 30. URBANIZACION Y CALIDAD AMBIENTAL. VICALVARO



- PROBLEMAS POTENCIALES
- ZONAS PROBLEMA DE 2º ORDEN
- ZONAS PROBLEMA DE 1º ORDEN
- ZONAS ESPECIALMENTE RELEVANTES POR SU CALIDAD
- PUNTOS PROBLEMA DE 1º ORDEN
- PUNTOS PROBLEMA DE 2º ORDEN
- PUNTOS ESPECIALMENTE RELEVANTES POR SU CALIDAD
- PROPUESTA

la zona Este la situación es idéntica, viales perimetrales bien iluminados e interiores muy mal, si bien en este caso no por insuficiencia de puntos de luz sino exclusivamente por falta de mantenimiento.

Las zonas en peor situación son las partes posteriores de las siguientes vías:

- En el Polígono A:
  - Calle Corregidor Rodrigo Rodríguez.
  - Calle Corregidor Diego de Valderrábanos.
  - Calle Corregidor Mendo de Zúñiga.
  
- En el Polígono C:
  - Avenida de Moratalaz.
  - Calle Entrearroyos.
  - Calle Arroyo de las Pilillas.
  
- En el Polígono V:
  - Calle Corregidor Diego de Cabeza de Vaca.
  - Calle Arroyo de las Pilillas.

#### 7.1.7. Otros servicios

- En relación al servicio de teléfonos, y hasta el momento, han existido abonados que conectan a través de centralita, sin conexión a la red automatizada. La reciente entrada en funcionamiento de la nueva central urbana en Moratalaz Este ha subsanado este déficit así como las demoras existentes en la concesión de línea que hasta el momento eran superiores a un año.

Por lo que respecta a cabinas situadas en las vías públicas, existen en la actualidad 65, que significa un estándar de una cabina por cada 1.770 habitantes, dotación suficiente si bien se ha detectado que sólo el 15 por 100 de las mismas funcionaban.

- Respecto a la recogida de residuos sólidos, es problema común a todo el área de Moratalaz y se centra en la insuficiencia de contenedores, problema que se agrava en los fines de semana al acumularse los residuos de dos días durante los domingos. Este déficit se puede estimar en un 25 por 100. Es decir, sería necesario un contenedor más por cada tres existentes.

Un problema adicional es la falta de limpieza y desinfección de los mismos. La primera se hace con irregular frecuencia e "in situ" con chorro de agua a presión, mientras que la desinfección no se ha efectuado en ninguna ocasión.

- Para el servicio de recogida del correo existen 21 buzones si bien con una distribución desigual, no existiendo en los barrios III y VI de la zona Este.

## 7.2. Problemática de Vicálvaro

### 7.2.1. Urbanización y calidad ambiental

Considerando Vicálvaro globalmente, su situación en materia de urbanización y calidad ambiental es muy deficiente, si se exceptúa la red viaria de tráfico rodado...

El casco antiguo y las colinas de Ciudad del Sol, San Juan, Las Cruces y Molinos de Viento son las áreas de más bajo nivel dotacional, quedando los enganches a un lado y otro de la calle San Cipriano como zonas urbanizadas aceptablemente.

Una vez más la "edificación abierta" cuando no se ve acompañada de calidad constructora y se forma por repetición intensiva de bloque y espacio libre residual y "el casco antiguo", deteriorado en este caso por su posición marginal, tipo de propiedad y proximidad a la fábrica de Cemento, quedan en posición de inferioridad.

Los tendidos aéreos, la falta de pavimentación, iluminación, alcantarillado y dotación de jardinería afectan, no obstante, a la mayor parte del núcleo.

### 7.2.2. Abastecimiento de agua

Con los mismos criterios definidos para el área de Moratalaz se han detectado las zonas en las que la red de distribución está infradimensionada, resultando ser:

- Colonia San Juan (entre calle Calahorra y Casalarreina).
- Colonia Ciudad del Sol.
- Colonia Zona Norte (entre Ambroz y Mil Viviendas).
- Casco antiguo (zona Sur), donde además existen viviendas sin abastecimiento de agua corriente.

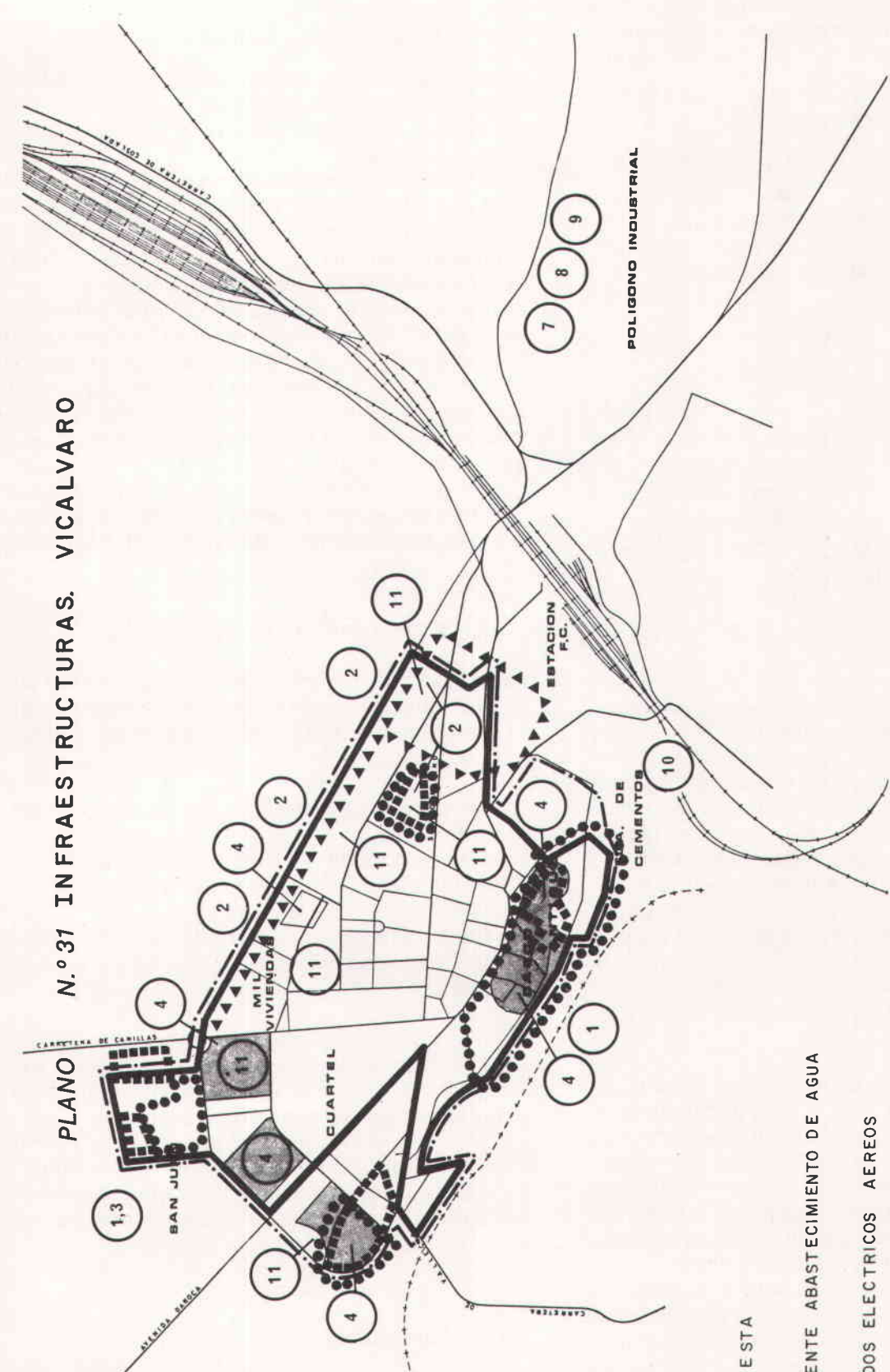
En la zona del polígono industrial, el suministro es adecuado, aunque la red sufre frecuentes roturas debidas a la escasa profundidad a que se encuentra y al peso de vehículos pesados.

Por lo que respecta a las bocas de riego, son escasas en todo el área faltando por completo en la zona antigua; déficit que se hace notar, asimismo, en los hidrantes de incendio, de los que hay sólo once en todo Vicálvaro.

### 7.2.3. Saneamiento

La problemática más aguda se presenta en la insuficiencia de la capacidad de la red secundaria, así como especialmente en las siguientes zonas:

- Colonia Molinos de Viento de 144 viviendas, donde se detectan malos olores con roturas en la red y ausencia de arquetas en los edificios.



PLANO N.º 31 INFRAESTRUCTURAS. VICALVARO

- 9 PROPUESTA
- DEFICIENTE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- TENDIDOS ELECTRICOS AEREOS
- DEFICIENCIAS RED ALCANTARILLADO
- ■ ■ ■ AREAS SIN PAVIMENTAR
- ▲▲▲▲ TENDIDOS AEREOS DE ALTA EN ZONA URBANA
- MALA ILUMINACION INTERIOR

- Casco antiguo, con la red en mal estado lo que produce atascos con frecuencia; se detectan algunas viviendas que carecen de conexión a red de saneamiento.
- Colonia Ciudad del Sol (1.387 viviendas), con producción de atascos.
- Colonia de San Juan, zona baja, donde se detectan malos olores y existen numerosos atascos con rotura de tubería.

Por lo que corresponde a la zona del polígono industrial, al haber carecido de proyecto conjunto de urbanización las acometidas hasta la red general, de bastante longitud, han sido efectuadas por las empresas. En la encuesta efectuada no se ha detectado ninguna empresa sin alcantarillado; sin embargo, alguna empresa como ALUMA, S. A. hace también vertido de superficie y AGUADO E HIJOS, S. A. vierte a un arroyo. En la zona de la carretera a Rivas, los imbornales no tienen suficiente capacidad para absorber las precipitaciones de aguaceros fuertes. Se han detectado atascos en la red del polígono debidas probablemente a la fábrica de cemento Valderribas y a Fibrocementos Castilla, si bien esta última tiene contratada la limpieza periódica del alcantarillado.

#### 7.2.4. Pavimentación

Por lo que respecta a vías públicas, están sin pavimentar las siguientes calles del núcleo;

- Madre Mercedes Inglés.
- Tramo urbano del Camino de Ambroz.
- Lago Michigan (acceso a la estación).

Con los mismos criterios señalados al hablar del área de Moratalaz, se ha valorado el estado interior de las colonias del núcleo, representándose en el plano 28 las zonas de peor pavimentación que afectan al 9 por 100 del total de viviendas. Las zonas peor dotadas corresponden a la zona Este del ensanche Norte a la colonia de San Juan y a la zona antigua del núcleo.

Por lo que respecta al Polígono Industrial, se halla todo él sin pavimentar con la excepción de la carretera a Rivas y un tramo del Camino de la Torre.

#### 7.2.5. Servicio de gas

No existe suministro de gas ciudad en el área. Únicamente unas 500 viviendas en la colonia de San Juan posee gas propano con depósito en la misma colonia.

#### 7.2.6. Suministro de energía eléctrica e iluminación

Por lo que respecta al suministro de energía eléctrica, no existen en la zona problemas de enti-

dad. Sí, en cambio, existe la problemática de los tendidos aéreos de media y baja tensión, que se extiende a todo el núcleo, existiendo además una línea aérea de alta tensión que atraviesa zona de viviendas y que sirve a la fábrica de cemento Valderribas.

Por lo que corresponde a iluminación de las vías, carecen de alumbrado las siguientes:

- En la Colonia de San Juan:
  - Carretera de Vicálvaro, del n.º 314 al 322.
  - Calahorra, del n.º 14 al 60 y del 94 al 100.
  - Ezcaray.
  - Cordovín.
  - Lardero.
- En el ensanche Norte:
  - Elena de Troya.
  - Travesía de Ambroz.
  - Lago Erie.
  - Toda la colonia de Molinos de Viento.
- En el casco antiguo:
  - Julio Centeno Barrigón.
  - Barrio Dantiago.

Las vías del polígono industrial carecen todas ellas de alumbrado.

#### 7.2.7. Otros servicios

- En el servicio telefónico no existe en la actualidad demora significativa en la concesión de línea; por lo que respecta a cabinas de teléfono existen 25 en el área que equivalen a una por cada 1.850 habitantes, que es suficiente, si bien un elevado porcentaje no funciona.
- Para la recogida de residuos sólidos existen contenedores en la zona Este del núcleo (calles Casalarreina, Calahorra, Filemón, Codorníu, Ezcaray, Lardero, Munilla, Enciso, Clavijo, Humberas, Herce, Gallo, San Filemón, Camino Viejo de Vicálvaro y Avenida de Daroca. El resto está cubierto por cubas e incluso balsas depositadas directamente en el suelo, esto último en el casco antiguo. En las zonas de contenedores la problemática se produce durante los fines de semana.
 

Se ha detectado la existencia de dos puntos de vertido con incineración de basuras en la zona trasera a la colonia de San Juan, entre ésta y la Avenida de Daroca.
- Para la recogida de correos existen únicamente cinco buzones, quedando zonas a distancia superiores a 500 m. del más próximo.

### 7.3. Propuestas

En base a la problemática detectada en cada uno de los apartados anteriores y como punto básico, se necesita resolver con urgencia la confusa situación de la cesión de la urbanización previo deslinde de las áreas que habrán de ser gestionadas por el Ayuntamiento y de las que tendrán que ser objeto de mantenimiento por los particulares; su resolución exige la negociación previa entre las tres partes y el planteamiento y formación de Mancomunidades de Propietarios que se encarguen del mantenimiento, en base a lo regulado por el artículo 24 del reglamento de Gestión de la Ley del Suelo (Entidades de Conservación). Para su recepción será requisito previo la realización por parte de la Inmobiliaria de obras de reposición y mejora.

Al margen de ello se necesita realizar un conjunto de actuaciones con carácter inmediato, que son:

- *En materia de calidad ambiental:*
  - Limpieza y vallado de solares, con carácter general.
  - Tratamientos de taludes A-3 y M-30, con función básica antirruído y fácil conservación.
  - Erradicación a plazo concreto de los barracones de obra y depósitos de materiales de Urbis, S. A. (20).
  - Mejora de urbanización, adjudicación definitiva de usos a solares, reposición mobiliario y fomento conservación privada Barrios II, II y VI (M.E.).
  - Rediseño y reimplantación de los jardines residenciales, con formalización de estacionamiento, arbolado de alineación de calles, dotación específica núcleos de encuentro, e t c .
  - Incluso en el convenio en marcha "Canal de Isabel II/Ayuntamiento" del usufructo y dotación del entorno del depósito (M.E.)
  - Conservación de los trozos ej. arbolado y elementos auxiliares de la vieja carretera de Vallecas/Elipa como elemento patrimonial, testimonial y funcional (Polígono 38) (21).
  - Eliminación de barracones de limpieza por efecto ambiental negativo. (M.O.).
- *En materia de infraestructuras:*
  - Estudio para detectar insuficiencias de la red de alcantarillado (diámetro mínimo, estado de conservación y material).
  - Aumento en un 25 por 100 del número de contenedores.
  - Campaña de sensibilización pública, sobre el comportamiento respecto a la recogida de basuras.

- Obligar a la contrata de recogida de basuras a prestar servicio adecuado.
- Sustitución de la red de abastecimiento de Ø inferior a 100 mm.
- Datos de hidrantes suficientes en las zonas inaccesibles al tráfico rodado.
- Datos de imbornales suficientes al área y especialmente en los Polígonos E y F (antiguos) y H.
- Pavimentación de aceras de las vías perimetrales de los polígonos A y F.
- Canalización adecuada de tendidos eléctricos aéreos en los Polígonos A, C, F, G y H.
- Estudio de la situación de la red de distribución de gas en el polígono X y en el Sector Este.
- Mejora de la situación de la iluminación y pavimentación de los espacios interiores a polígonos y barrios.

#### Propuestas. Vicálvaro

- En materia de calidad ambiental, y al margen de las medidas de catalogación y recuperación de conjuntos, edificaciones, instalaciones y elementos urbanos (Cuartel de Artillería y jardines anejos, colonias, casco antiguo, etc.) que han de incidir positivamente en la zona y que ya han sido tratadas en el capítulo 5, se propone:
- Apoyo a los propietarios y/o actuación oficial subsidiaria para el tratamiento de los espacio interbloques en "Extensión Norte" Con aclaración de la propiedad y contribuciones especiales pactadas a priori.
- Legalización de actuación en rústico, urbanización y ajardinamiento de Poblado San Juan y Vilda Norte.
- Plantación de arbolado de alineación (con confección de bulevar en calle Villacarlos) en las calles aptas y plazas-isleta (Especial cuidado con el entorno en la carretera de la Estación).
- Urbanización y ajardinamiento del casco antiguo, previo programa de limpieza y control de vertidos.
- Limpieza y tratamiento como forestal de protección (histórica y ambiental) del entorno del cementerio.
- Limpieza y vallado generalizado de solares.
- Limpieza y eliminación del vertido incontrolado en el rústico próximo a la extensión Oeste y Norte.
- Eliminación trazado vía de P.P. que corta los jardines del cuartel. Inclusión de ésta en el Plan Especial de Protección.

Las propuestas ligadas a la calificación y ejecución de zonas verdes han sido tratadas en el capítulo de Equipamiento; las de contaminación atmosférica procedente de la fábrica de cemento en el de Planeamiento.

(20) Realizado con posterioridad a determinación del P.A.I.

(21) Acción condicionada a la revisión del Estudio de Detalle.

- *En materia de infraestructuras:*

- Canalización adecuada de los tendidos eléctricos aéreos de baja tensión.
- Canalización subterránea de los tendidos eléctricos de alta tensión.
- Sustitución de la red de distribución de agua de diámetro inferior a 100 mm.
- Estudio de la red de alcantarillado en zonas de San Juan Ciudad del Sol.
- Iluminación de viales públicos que carecen de debido servicio.

- Colocación adecuada de red de distribución de agua en el Polígono Industrial.
- Pavimentación de la red del Polígono Industrial.
- Dotar de imbornales suficientes al Polígono Industrial.
- Control de los vertidos a la red de alcantarillado de la fábrica Valderribas.
- Tratamiento adecuado a los aspectos interiores de las colonias.

## 8. PROBLEMATICA Y PROPUESTAS DEL SECTOR TRANSPORTE

### 8.1. Diagnóstico y problemática

#### 8.1.1. Moratalaz

- La red viaria de Moratalaz, en su conjunto, constituye un gran fondo de saco respecto al resto del viario metropolitano por lo que carece prácticamente de tráfico de paso. Esto se traduce en un bajo impacto de la red en cuanto a calidad ambiental y a conflictos con el tráfico peatonal.
- *Los accesos son, por orden de importancia:*
  - Puente de la Estrella: hacia el centro.
  - Carretera de la Elipa: hacia M-30 Norte y O'Donnell.
  - Acceso al ramal de la A-3 (Carretera de Valencia) con la M-30: hacia M-30 (norte y sur).
  - Salidas a la A-3.
  - Puente sobre A-3: hacia Vallecas.
- El viario interior o local tiene una estructura que conforma supermanzanas o polígonos siendo dicho viario perimetral a ellas, con fondos de saco para el aparcamiento y acceso a las viviendas, siendo sus ejes principales interiores el Camino de Vinateros y la Avenida de Moratalaz.
- El resto del viario debido a unas características físicas homogéneas está poco jerarquizado, utilizándose numerosos itinerarios alternativos en los movimientos interiores.
- El índice de motorización del área es de 0,54 coches/familia, similar a la media de Madrid. Los niveles más altos se producen en los polígonos de más reciente construcción, de un nivel socioeconómico medio-alto (Y, Z, X e I), así como en las promociones "Torres de la Estrella" y "Eguarás".
- El único servicio de transporte público existente es el autobús con cinco líneas de la EMT, una de microbuses y otra Exprés, además de un servicio periférico que atraviesa tangencialmente el área.
- El servicio, comparativamente con otras áreas de Madrid, no es malo, si bien es insuficiente, haciéndose necesaria la entrada en servicio del Metro, con posterioridad a la redacción del PAI ha entrado en funcionamiento la línea de Metro Sainz de Baranda-Pavones, único tipo de transporte público que puede dar servicio eficiente a un área con población superior a los 100.000 habitantes.
- La problemática existente en el sector se puede resumir en los siguientes puntos:
  - Insuficientes accesos hacia la M-30, así como congestión en el principal eje de comunicación hacia el centro (Puente de Vinateros/La Estrella) si bien ya fuera del área. Este problema se verá agravado con la realización de las actuaciones previstas por el planeamiento vigente.
  - Falta de conexiones hacia el Este y Nordeste del A. Metropolitana.
  - Congestión en el servicio de autobuses, único tipo de transporte público existente, en hora punta.
  - Bajo nivel de servicio en líneas de autobús en horas huecas, debido a la insuficiente frecuencia en las líneas.
  - Específicamente para la zona Oeste se pueden señalar como problemas principales:
    - Mal acceso a la A-3.
    - Fuerte déficit de aparcamiento que se puede cifrar en la actualidad en unas 2.700 plazas.

- Conflicto entre tráfico peatonal y tráfico rodado en la Avenida Vinateros y la Plaza de Pablo Garnica y en los ramales que en ella confluyen.
- Para la zona Este, su problemática específica se centra en:
  - Insuficiencia de conexiones de transporte público hacia el centro.
  - Baja accesibilidad de conexiones de transporte público.

### 8.1.2. Vicálvaro

- La situación geográfica de Vicálvaro, situado en el área central del corredor industrial Coslada-Vallecas, determina como función de su viario el soportar un fuerte tráfico de paso, con especial incidencia de vehículos pesados.
- Los accesos principales son:
  - Avenida de Daroca que conecta con la zona de Quintana y Ventas.
  - Carretera 602 hacia Vallecas-Pueblo y Villaverde.
  - Carretera Canillejas hacia San Blas y Barajas.
  - Carretera Coslada hacia este núcleo y San Fernando.
- En el resto del viario interior se pueden distinguir dos zonas:
  - La correspondiente al Ensanche Norte, en manzana cerrada y con viario estructurado en malla.
  - La del Ensanche Oeste con edificación abierta y supermanzana con red viaria perimetral y fondos de saco, si bien inferiores en dimensión y capacidad que los de Moratalaz.
- El índice de motorización del área es de 0,37 vehículos/familia, bastante inferior al de la media de Madrid, lo que indica un nivel socioeconómico bastante bajo.
- Los servicios de transporte público están constituidos por autobuses de conexión con:
  - Ventas.
  - Cruz de los Caídos.
  - Pueblo de Vallecas y Villaverde.
  - Coslada y San Fernando.
  - Polígono Industrial y Cristo de Rivas.

Existiendo además una estación de ferrocarril, si bien demasiado alejada del núcleo como para tener una utilización importante.

- La problemática se puede resumir en los siguientes puntos:

- Insuficiencia de las conexiones viarias con el resto del Área Metropolitana, tanto por falta de número de accesos como por el bajo nivel de servicio de los existentes.
- Insuficiencia de las conexiones de transporte público, tanto en número de líneas como en su nivel de servicio debido, fundamentalmente, a la congestión de los accesos. Por lo que respecta al ferrocarril, es poco utilizado debido, por una parte, a su insuficiente frecuencia para un servicio suburbano (20 minutos de intervalo entre las 7 y 9 de la mañana cuando en ferrocarril de Móstoles es de 10 minutos) y, por otra, al alejamiento de la Estación respecto al núcleo.

- Gran volumen de tráfico de paso por el núcleo, especialmente de vehículos pesados. Este tráfico se concentra, en la actualidad, en las siguientes vías:

- San Cipriano.
- Carretera Canillejas.
- Camino Viejo de Vicálvaro.
- Avenida de Daroca.
- Calahorra.

- Aparte de este tráfico de paso, el fuerte tráfico de camiones generado por la fábrica de cemento Valderribas que utiliza, además del viario señalado anteriormente, la calles de Avenida de Artilleros y Condesa de la Vega, totalmente inadecuadas para este tipo de tráfico.
- Puntos congestivos y/o peligrosos debido tanto a mas diseño o insuficiencia en la capacidad son:

- Paso sobre el ferrocarril.
- Intersección de Casalarreina con la Avenida de Daroca.
- Intersección de la carretera a Vallecas con el Camino Viejo de Vicálvaro.
- Intersección de Avenida de Daroca con carretera de Canillejas y San Cipriano.

- Los planos n.º 32 y 33 recogen los aspectos más relevantes de la problemática apuntada en ambas áreas.

### 8.2. Actuaciones futuras y su impacto

- Entre las actuaciones previstas o programadas en materia de red viaria destacan:
  - A-2, que parte del nudo de O'Donnell sobre la M-30 con enlaces previstos con el eje de núcleo 35, nuevo acceso al cementerio, eje de núcleo 26 entre San Blas y Moratalaz, 4.º cinturón y carretera de Vicálvaro a Coslada.
  - El 4.º cinturón que discurre junto a Moratalaz Este con enlace con la A-3, eje de núcleo n.º 14 y A-2.



- Eje de núcleo n.º 35 del que en la actualidad faltan por construir unos 500-600 m. para conseguir la continuidad; El eje discurre por Moratalaz siguiendo la calle Arroyo Media Legua y enlazando por el Norte con la vía que bordea por el Oeste al cementerio de la Almudena y por el Sur con el puente sobre la A-3 y la calle Sierra Toledana, ya en Vallecas.
- Eje de núcleo n.º 26 que une la calle Hermanos García Noblejas con Moratalaz discurrendo en esta área por Fuente Carrantona y con un paso previsto sobre la A-3, enlazando con el eje de núcleo n.º 3 en Vallecas. En la actualidad está realizado el tramo que discurre por Moratalaz.
- Eje de núcleo n.º 14, que sigue el trazado del antiguo camino de Madrid a Vicálvaro enganchando en la Plaza Corregidor A. de Mena en Moratalaz y en la futura Plaza de Alonso en Vicálvaro sobre el cinturón de circunvalación de este núcleo. En la actualidad está en construcción un asfaltado provisional del camino con una anchura de 6 m. de calzada.
- Paso sobre la A-3 de conexión de la Plaza de Pablo Garnica con el eje de núcleo n.º 27 en Vallecas.
- Acceso al cementerio de la Almudena que consiste en dos vías, una paralela al límite sur del cementerio desde la Avenida de Duroca hasta el eje de núcleo n.º 35 antes descrito, y otra perpendicular a ésta desde Moratalaz.
- Acceso Oeste a Vicálvaro, siguiendo el camino a la estación de O'Donnell, paralelo por el Oeste a la estación de clasificación de mercancías de Vicálvaro y conectando con la A-2.
- Nuevo acceso a Vicálvaro desde la carretera de Vallecas (C-602) a la Plaza de Alosno a donde también accede el eje de núcleo número 14.

Aparte de estas actuaciones que corresponden a nuevo viario, están previstas la mejora de la A-3 con prolongación de las vías de servicio hasta la M-30 y el ensanche de la carretera de Canillejas a Vicálvaro.

Por lo que respecta al transporte público, está prevista para finales de 1979 o principios del 80, la apertura de la línea de Metro entre Saínz de Baranda y Pavones con estaciones intermedias en Estrella, Vinateros y Pico de Artilleros y que conecta en la primera de las estaciones citadas con la línea VI.

Igualmente, dentro del transporte público, está previsto dentro del Plan de Cercanías de Renfe, la duplicación de las vías actuales del ferrocarril de Atocha hacia Alcalá de Henares, lo que permitirá separar los tráficos de largo recorrido de los de servicio de cercanías.

- Por otra parte, las actuaciones previstas en el planeamiento y que pueden representar un impacto significativo sobre el sistema de transporte, son:

- Polígono 38 del Plan Especial de la Avenida de La Paz. Su volumen de población a saturación asciende a 18.600 habitantes y con un centro comercial de nivel distrito previsto en su interior. El ritmo previsto de ocupación es del 40 por 100 a medio plazo y el resto a largo. La realización de este polígono supone el cierre de la carretera de la Elipa y el del actual acceso al ramal de conexión de la A-3 con la M-30 en dirección Norte. El viario previsto plantea un nuevo acceso a la M-30 desde Vinateros junto al Puente de la Estrella.
  - Polígono de Martala. Con un incremento de población de 10.000 habitantes de los que el 80 por 100 se prevén a medio/largo plazo.
  - Pavones Norte. Sin Plan Parcial en la actualidad, y al que aplicando la edificabilidad del Plan General se puede calcular una población de 13.000 habitantes. En esta actuación está prevista la ubicación de un Centro Comercial Metropolitano según el Plan Especial de Equipamiento Comercial.
  - El Polígono R de Moratalaz, con un techo de población de 4.500 habitantes.
  - El barrio V, en Moratalaz Este, con un techo de población de 4.000 habitantes.
  - La Ciudad Sanitaria del Este. Prevista inicialmente entre el 4.º cinturón, la C-602, el eje de núcleo de acceso a Vicálvaro desde Moratalaz y la A-3 puede generar un empleo total de 3.000 puestos y 600 camas, y una atracción de viajes en el período punta de 600-800 vehículos.
  - La renovación puntual del casco antiguo de Vicálvaro con una capacidad de 6.300 habitantes, la mayoría a medio/largo plazo.
  - La extensión norte de Vicálvaro con 3.800 habitantes.
  - La zona de reserva urbana al este de la vía del ferrocarril y con una población prevista de 8-10.000 habitantes (largo-plazo).
- A continuación se analiza brevemente el impacto de las actuaciones mencionadas en relación a sus zonas circundantes:

- *Autopista A-2*

El impacto negativo que esta vía causa sobre la zona es fuerte debido a las siguientes razones:

- Supone la segregación de Moratalaz de las zonas que quedan entre el trazado de la vía y la tapia del cementerio que quedan totalmente inaccesibles; estas zonas

podrían ser aprovechadas para reequilibrar déficits de equipamiento y espacios libres desplazando el trazado hacia el Norte, si bien esto no es posible con un diseño de autopista debido a la dimensión de los enlaces con las vías transversales.

- La elevada superficie consumida por los enlaces.
- No dá conexión con la Avda. de Daroca ni con la carretera de Canillejas por lo que no favorece el acceso de vicálvaro hacia Madrid.
- Supone una barrera del crecimiento de vicálvaro hacia el norte zona que parece ser una de sus tendencias de expansión natural.

#### • 4.º Cinturón

Supone una barrera que divide el Distrito, si bien es cierto que Vicálvaro puede llegar a configurarse como una unidad con entidad propia en cuyo caso esta vía no plantearía una problemática fuerte. No obstante las tendencias recientes a emplazar equipamiento de nivel Distrito (y por tanto de ser vicio a Vicálvaro) en Moratalaz, exigirían su tratamiento como eje urbano e integrador, más que como autopista-barrera.

#### • Eje de núcleo n.º 35

Supone la irrupción del tráfico de paso en la zona Oeste de Moratalaz. Por una parte, la calle arroyo Media Legua entre Vinateros y la Plaza del corregidor Alonso de Aguilar, tiene una anchura y capacidad menores que el resto del eje por lo que, o bien resultará un cuello de botella, o bien forzará su ampliación a base de utilizar espacios actualmente libres del polígono A; por otra, supondrá una barrera de tráfico que separará a este polígono del resto de su zona de relación natural. Esto es especialmente grave si se tiene en cuenta el fuerte déficit de equipamiento de este polígono, por lo que las necesidades de cruce de esta vía son fuertes; además es discutible la necesidad de un eje de estas características paralelo a la M-30 y a 400 m. de ella cuando en esta vía hay capacidad sobrada para absorber el tráfico Vallecas-Elipa. Si es conveniente en cambio, la apertura del tramo hasta el cementerio lo que proporcionaría una nueva conexión de Moratalaz hacia el Norte y el Oeste, descargando Vinateros y la zona de la Estrella.

#### • Eje de núcleo n.º 26

El impacto de este eje es similar al anterior al adaptar un esquema parecido: un eje para-

lelo a un cinturón de gran capacidad y próximo a él. El eje introduciría tráfico de paso en el área de Moratalaz Este que, en la actualidad, funciona como una unidad relativamente integrada tanto a nivel urbanístico como sociológico. Hay que señalar, además la existencia a ambos lados de la vía de un parque al que la vía actual, no conectado aún a Vallecas y San Blas, proporciona continuidad que se vería rota al convertir aquella en vía de fuerte flujo de tráfico. Este flujo de paso será superior al que corresponda a los movimientos entre Vallecas y San Blas ya que a través de Hnos. García Noblejas y Arturo Soria por el Norte y los ejes de núcleo números 3 y 2, va a constituir un cinturón de ronda de la zona Este de Madrid, intermedio entre la M-30 y M-40.

#### • Eje de núcleo n.º 14

En la actualidad, este nuevo eje viario es necesario para Vicálvaro al proporcionarle un nuevo acceso hacia el centro ya que el que actualmente cumple esta función, la Avda. de Daroca junto con Alcalá, está congestionado y sin posibilidades de ampliación. Por otra parte, Vicálvaro depende totalmente (y seguirá dependiendo a corto y medio plazo) del transporte de superficie, por lo que ni una política de utilización del transporte público, lo que ya espontáneamente ocurre, paliaría este problema. Sí hay que señalar que este eje supondría un flujo de paso destacado a través de la Avda. de Moratalaz, Vinateros y Puente de la Estrella como itinerario principal seguido por los vehículos procedentes de Vicálvaro.

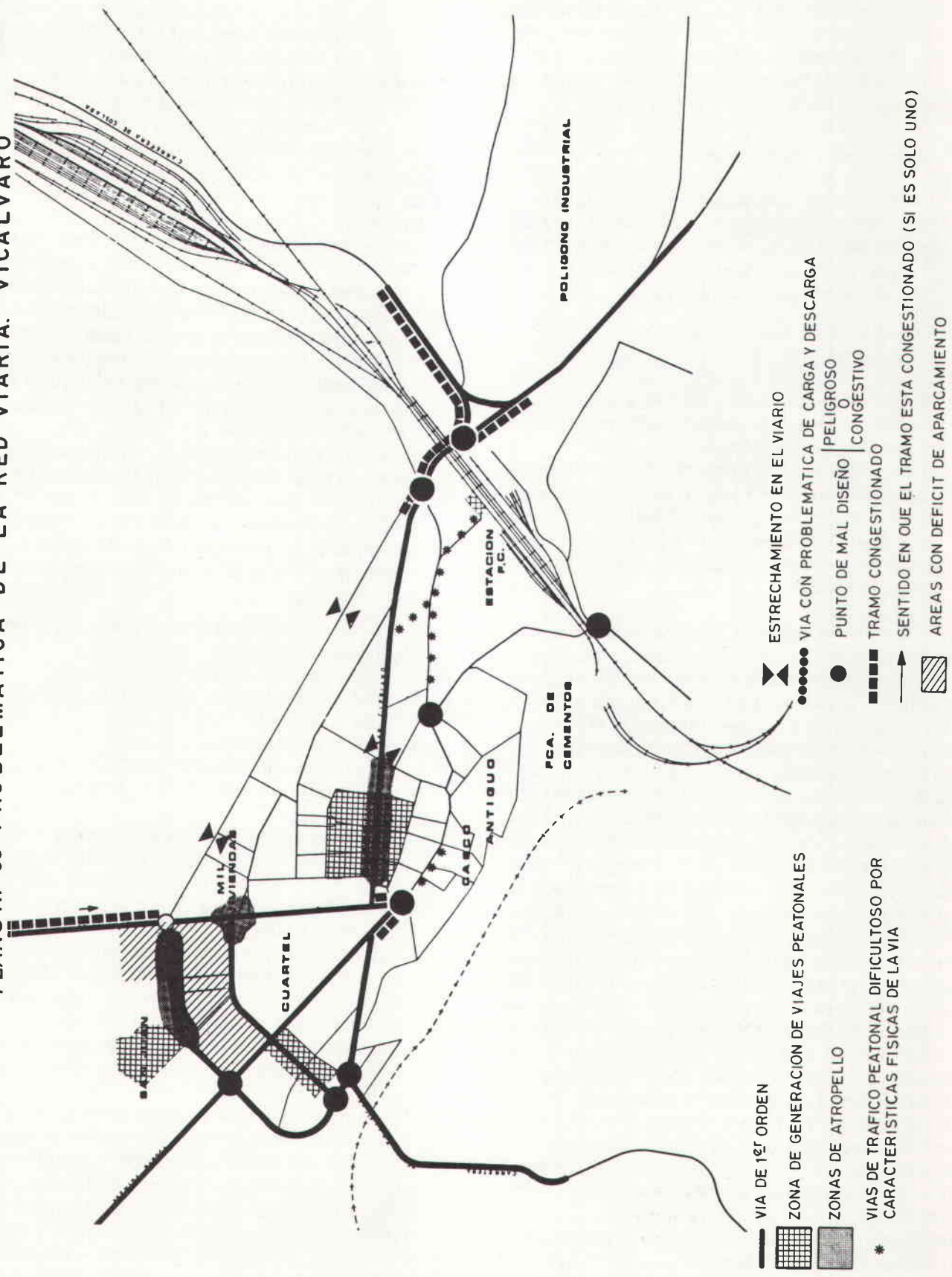
#### • Conexión sobre la A-3 desde Pablo Garnica

Supone una conexión en absoluto necesaria entre Moratalaz y Vallecas y que engancha además con la zona comercial de Moratalaz, de elevado tráfico peatonal. la única aplicación posible a esta conexión es la continuidad hacia el nuevo acceso al cementerio de la; Almudena pero esta conexión por una parte, discurre a través de la Avda. de Moratalaz cuyo tramo entre Pablo Garnica y Vinateros es de poca capacidad y, por otra, no parece justificable la necesidad de una conexión directa Vallecas-Cementerio.

#### • Nuevos accesos al cementerio de la Almudena

El tramo entre la Plaza del Corregidor Antonio de Mena en Moratalaz, sirve además para dar acceso al Cementerio para conectar la zona central del área con la A-2. El nivel de

PLANO N.º 33 PROBLEMATICA DE LA RED VIARIA. VICALVARO



diseño de los enlaces de una autopista fuerza a desplazar hacia el Sur el trazado de la A-2 dejando una superficie inutilizada entre su trazado y la tapia del cementerio.

El otro tramo del acceso, la prolongación del eje de núcleo N.º 36 supone, nuevamente, un eje paralelo a una autopista y esta vez a menos de 100 m. de distancia y prácticamente sin espacio para su trazado.

- **Acceso Oeste a Vicálvaro**

Este nuevo acceso supone la descongestión del paso sobre el ferrocarril que presenta graves problemas de ampliación, permitiendo que la vía actual quede únicamente de servicio al polígono industrial.

- **Nuevo acceso desde la carretera de Vallecas**

Este tramo permitirá evitar el equilibrio actual en el itinerario desde Calahorra hasta la salida hacia Vallecas.

Si se observa el conjunto de actuaciones previstas en la red viaria, de la zona se ve que, a pesar de quedar Moratalaz rodeado por cuatro autopistas no se evita el tráfico de paso a través de los tres ejes de núcleo mencionados.

- Por lo que respecta al transporte público, es evidente la necesidad de la apertura del Metro, que no sólo beneficiaría a Moratalaz sino que mediante un sistema de conexión por autobús y la dotación de un aparcamiento de disuasión, puede beneficiar también a Vicálvaro.

La cuadruplicación de la vía de ferrocarril desde Atocha hasta Alcalá de Henares, al permitir separar los distintos tipos de tráfico, podrá dar un adecuado servicio de cercanías que aumente el atractivo de este tipo de transporte tanto para los residentes en Vicálvaro como para la población que trabaja en su polígono industrial.

- Tal como se describía al hablar de la futura ocupación de suelo, en Moratalaz el planeamiento parcial y general vigente prevé el asentamiento de 50.000 personas más, lo que representa un aumento del 43 por 100 respecto a la población actual y de las que 32.500 lo harán a corto y medio plazo, lo que supondría un gran impacto sobre el sistema de transporte de la zona.

La situación respecto a Vicálvaro es parecida con un crecimiento en la población según planeamiento de cerca de diecinueve mil personas, lo que supone un incremento del 41 por 100 si bien a corto y medio plazo y según los ritmos actuales de crecimiento, sólo se prevé un incremento en la población de cinco mil quinientas personas y no está previsto el incremento de puestos de empleo dada la situación de atonía del polígono industrial.

## 8.3. Propuestas

### 8.3.1. Esquema viario principal

- En relación al eje de núcleo n.º 35, se propone su terminación a nivel de enlazar con la vía paralela al cementerio dando salida a Moratalaz por él y sustituyendo a la actual carretera de la Elipa. El tramo de este eje que discurre frente al polígono A desde Vinateros a la Plaza del Corregidor Alonso de Aguilar debe mantener sus características actuales sin ensanchamiento de la calzada, con objeto de evitar convertir el tramo en vía de paso, estimando que la capacidad de la M-30 es suficiente como para asimilar dicho tráfico. En último extremo, si por condicionantes de la red viaria en Vallecas (dificultad de acceso a la M-30) fuera inevitable el paso, éste debería efectuarse por la calle Corregidor Diego de Valderrábanos que presenta capacidad superior a la de Arroyo Media Legua y en la que el efecto barrera que causaría el tráfico sería menor.

- Por lo que respecta a la A-2, se propone su conversión a nivel de vía con características físicas similares a las de un eje de núcleo, con un trazado más cercano a la tapia del cementerio lo que permite la obtención de suelo para equipamiento de Moratalaz, y con conexiones a las siguientes vías:

- La citada anteriormente de Arroyo Media Legua.
- El tramo de acceso al cementerio.
- La Avda. de Daroca y 4.º cinturón o vía que siga su trazado.
- La 6.ª de Canillejas.
- El camino a la estación de O'Donnell.
- La carretera a Coslada-San Fernando.

Como acción prioritaria se propone el tramo entre la Avda. de Daroca y el nudo de O'Donnell, lo que permitiría ampliarla hasta este punto desdoblado a partir de aquí el acceso desde Vicálvaro y dando tres conexiones con Moratalaz, lo que, a su vez, plantearía un acceso alternativo al Puente de la Estrella desde Moratalaz hacia el centro. A más largo plazo se plantearían los tramos desde la Avda. de Daroca hasta la carretera de Canillejas y desde aquí hasta el nuevo paso sobre la estación de clasificación de Renfe.

- Por lo que corresponde al eje de núcleo n.º 26 (San Blas-Vallecas), cuyo trazado en el área de Moratalaz discurría por Fuente Carrantona, se propone su traslado al trazado del Cuarto Cinturón para enlazar con la vía actualmente en construcción en el área de Vallecas y con la que se uniría inicialmente a través del paso inferior actualmente existente bajo la A-3. En su trazado, esta vía tendría conexión con la Avda. de Daroca, vía de conexión Moratalaz-Vicálvaro

y Hacienda de Pavones. Esta última conexión permitiría discurrir por ella la línea de autobús propuesta entre Vicálvaro y Moratalaz y el acceso rápido al aparcamiento de disuasión propuesto en la estación de Pavones.

Para el acceso desde Moratalaz hacia la Plaza Conde de Casal con el objetivo de desviar tráfico del Puente de la Estrella, se propone un estudio sobre viabilidad de una nueva conexión hacia la A-3 desde la Plaza del Corregidor A. de Aguilar y si esta conexión no fuera posible, el mantenimiento del actual tramo de acceso al ramal del Puente de la Lira.

Los accesos a la M-30 en dirección Norte van ligados a la propuesta de revisión del Plan Parcial del Polígono 38 aunque, en principio se mantiene el previsto desde el Puente de la Estrella y la reserva de suelo para efectuar una nueva conexión desde Doctor García Tapia.

- Por lo que afecta al viario del área de Vicálvaro se propone la ampliación a cuatro carriles de la Avenida de Daroca desde Casalarreina hasta la intersección con la vía propuesta sobre el trazado de la A-2, así como la ampliación con la misma sección de la carretera de Canillejas, con el objetivo de desviar el tráfico de paso del núcleo y evitar el actual puente sobre el ferrocarril, de trazado peligroso y congestionado en la actualidad.

Se propone la construcción de un nuevo paso sobre el ferrocarril y la mejora del camino a la estación de O'Donnell así como su unión con Villablanca y el acondicionamiento de esta última con la supresión de los estrechamientos actuales.

Este conjunto de medidas, unidas a la realización del nuevo acceso desde la carretera de Vallecas, permitirán crear un itinerario (a corto plazo) de desviación del tráfico de paso, especialmente del de vehículos pesados. Condicionada a la puesta en funcionamiento de la Ciudad Sanitaria del Este estaría la ampliación de la calzada de la C-602 desde Vicálvaro hasta la A-3, pudiéndosele dar acceso tanto desde esta vía como desde la propuesta sobre el trazado del Cuarto Cinturón, lo que repartiría el tráfico entre ambas.

A más largo plazo y cuando las necesidades de crecimiento de Vicálvaro obliguen a sobrepasar Villablanca se propone el tramo de conexión entre el nuevo paso sobre el ferrocarril y la Avda. de Daroca, completando así el nuevo eje de penetración propuesto y que enlazaría la carretera de Coslada y San Fernando con el nudo de O'Donnell.

- Por lo que respecta a la conexión de Vicálvaro con Moratalaz, se propone la terminación inmediata de la vía que discurre por el camino Viejo de Vicálvaro y en fase avanzada de construcción.

- Todas estas propuestas, así como las que, de nivel local, se recogen a continuación, se representan en el plano n.º 34.

### 8.3.2. Moratalaz

- *Propuestas sobre aparcamiento*

El déficit de suelo en Moratalaz para espacios libres y equipamiento ha obligado a proponer, como única medida fundamental para absorber el déficit de aparcamiento, la construcción de aparcamientos subterráneos en las plazas con capacidad para ello. La financiación debería ser a cargo del Ayuntamiento por lo que la viabilidad es dudosa teniendo en cuenta que las plazas no deberían ser en propiedad si en cambio tienen más viso de realización la propuesta de acondicionar los taludes de la A-3 como zona de aparcamiento con una estructura en peine (fondo de saco); en esta zona se podrían conseguir de esta manera unas 400 plazas.

Igual sistema se propone en la acera izquierda de la calle Doctor García Tapia de forma que los aparcamientos alternen con los equipamientos propuestos dándoles al mismo tiempo servicio durante el día; las plazas en esta zona podrían alcanzar las 750. La implantación de estos aparcamientos debería ir acompañada de medidas coercitivas que obligaran a utilizarlos dejando libres los espacios actualmente invadidos por los vehículos.

- *Propuestas referentes a transporte público*

Es previsible que la apertura del Metro haga que alguna de las líneas actuales pierda sentido; sin embargo, la propuesta, pese al estudio de evasión efectuado por la zona que prevé una pérdida cercana al 40 por 100 de los viajeros, va en el sentido de mantener las líneas existentes durante un periodo de coincidencia suficiente con el metro como para constatar sobre la realidad el impacto sobre éstas.

La prolongación de la línea 20 hasta Fuente Carrantona en Moratalaz Este, tiene el sentido de proporcionar transporte público hacia el centro de la zona sur de Moratalaz Este que actualmente está servida por el microbús M-9, insuficiente por su reducida oferta de plazas así como por el alto precio de su billete.

### 8.3.3. Vicálvaro

- *Propuestas de transporte público*

Las propuestas de transporte público en Vicálvaro van encaminadas hacia la mejora del trans-

porte público de superficie, único en la actualidad y en el futuro, a corto y medio plazo.

La prolongación hasta Vicálvaro del P-9 tiene por objeto la conexión con la zona industrial de Julián Camarillo, zona de trabajo de un porcentaje significativo de la población del área.

Las prolongación del 71 hasta Vicálvaro tiene una doble finalidad. En primer lugar la conexión de Vicálvaro con el metro y, la segunda, conexión con los equipamientos de Moratalaz especialmente el Ambulatorio del que depende gran parte de la población del área.

El establecimiento de un servicio de microbús a la estación de FFCC está condicionado a la puesta en funcionamiento de la línea Atocha-Alcalá de Henares como servicio de cercanías. El servicio queda justificado por la separación de la estación respecto al núcleo y en especial la zona de máxima densidad. (San Juan, Mil viviendas, etc.).

Por lo que respecta a la creación de una nueva línea de autobús, se justifica con el volumen de viajes hacia el centro; la nueva línea podría discurrir por la vía propuesta en el esquema viario principal hacia el nudo de O'Donnell.

- *Propuestas sobre el casco antiguo*

Las propuestas sobre esta zona como la prohibición de circulación de vehículos pesados y el paso de una línea de autobús de conexión con el centro, son a corto plazo ya que a medio, va ligado a la propuesta de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior del casco antiguo o en su defecto a la revisión del actual Plan de Alineaciones y Zonificación.

La prohibición del paso de vehículos va ligada al acondicionamiento del itinerario alternativo propuesto para el tráfico generado por la fábrica de cementos Valderrivas.

# PLANO N.º 34 PROPUESTA DE RED VIARIA



## LISTA DE TABLAS

<b>Tabla 1.1:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	11
<b>Tabla 1.2:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	12
<b>Tabla 1.3:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	13
<b>Tabla 1.4:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	14
<b>Tabla 2.1:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	24
<b>Tabla 2.2:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	25
<b>Tabla 2.3:</b> Zonas homogéneas: Descripción y criterios de delimitación.....	26
<b>Tabla 3:</b> Situación actual del equipamiento de Preescolar.....	71
<b>Tabla 4:</b> Situación del equipamiento de E.G.B.....	72
<b>Tabla 5:</b> Situación del equipamiento de B.U.P.....	73
<b>Tabla 6:</b> Situación de otros equipamientos educativos.....	75
<b>Tabla 7:</b> Necesidades actuales del suelo en Moratalaz: Equipamiento Educativo (m <sup>2</sup> ).....	76
<b>Tabla 8:</b> Situación del Equipamiento Asistencial. Guarderías infantiles.....	81
<b>Tabla 9:</b> Dotación actual de espacios verdes (Has.).....	85
<b>Tabla 10:</b> Dotación actual de espacios deportivos (Has.).....	85
<b>Tabla 11:</b> Déficits suelo de equipamiento de espacios libres.....	86
<b>Tabla 12:</b> Déficits de suelo en equipamiento deportivo.....	86
<b>Tabla 13:</b> Situación actual del equipamiento escolar de enseñanza.....	89
<b>Tabla 14:</b> Necesidades actuales del suelo en Vicálvaro (m <sup>2</sup> ) (Equipamiento Educativo).....	89
<b>Tabla 15:</b> Situación del equipamiento asistencial (Guarderías).....	93
<b>Tabla 16:</b> Dotación actual espacios libres y deportivos (Has.).....	94
<b>Tabla 17:</b> Déficits de suelo en equipamiento de espacios libres.....	94
<b>Tabla 18:</b> Déficits de suelo de equipamiento deportivo.....	94

## LISTA DE PLANOS

<b>Plano 0:</b> Ubicación del distrito en el área metropolitana.....	15
<b>Plano 1.1.:</b> Despegue urbano.....	17
<b>Plano 1.2.:</b> Evolución 1920-1950.....	17
<b>Plano 1.3.:</b> Evolución «Boom» (1960-1970).....	18
<b>Plano 1.4.:</b> Colmatación 1970-1980.....	18
<b>Plano 2:</b> Situación actual y futura del distrito.....	19
<b>Plano 3:</b> Proceso de ocupación del suelo. Moratalaz.....	20
<b>Plano 4:</b> Proceso de ocupación del Suelo. Vicálvaro.....	21
<b>Plano 5:</b> Usos del Suelo. (Area Rústica).....	28
<b>Plano 6:</b> Usos del suelo (Moratalaz).....	30
<b>Plano 6:</b> Usos del suelo (Vicálvaro).....	31
<b>Plano 7:</b> Delimitación zonas homogéneas. Moratalaz.....	33
<b>Plano 8:</b> Delimitación zonas homogéneas. Vicálvaro.....	34
<b>Plano 9:</b> Síntesis de Estructura Urbana. Moratalaz.....	35
<b>Plano 10:</b> Síntesis de Estructura Urbana. Vicálvaro.....	37
<b>Plano 11:</b> Planeamiento vigente. Moratalaz.....	47
<b>Plano 12:</b> Problemática de Planeamiento. Moratalaz.....	48
<b>Plano 13:</b> Transgresión del Plan General 1963.....	49
<b>Plano 14:</b> Propuestas de Planeamiento. Moratalaz.....	54
<b>Plano 15:</b> Planeamiento Vigente. Vicálvaro.....	56
<b>Plano 16:</b> Problemática de Planeamiento. Vicálvaro.....	57
<b>Plano 17:</b> Propuestas de Planeamiento. Vicálvaro.....	63
<b>Plano 18:</b> Problemática Vivienda. Moratalaz.....	66
<b>Plano 19:</b> Problemática Vivienda. Vicálvaro.....	68
<b>Plano 20:</b> Equipamiento Escolar y Cultural.....	74
<b>Plano 21:</b> Equipamiento Sanitario, Asistencial y Administrativo. Moratalaz.....	78
<b>Plano 22:</b> Equipamiento espacios libres y deportivos. Moratalaz.....	79
<b>Plano 23:</b> Propuestas equipamiento, espacios libres y vivienda. Moratalaz.....	82
<b>Plano 24:</b> Equipamiento escolar y cultural. Vicálvaro.....	88
<b>Plano 25:</b> Equipamiento Sanitario, asistencial y administrativo. Vicálvaro.....	92
<b>Plano 26:</b> Equipamiento espacios libres y deportivos. Vicálvaro.....	95
<b>Plano 27:</b> Propuestas equipamiento, espacios libres y vivienda. Vicálvaro.....	96
<b>Plano 28:</b> Urbanización y calidad ambiental. Moratalaz.....	99
<b>Plano 29:</b> Infraestructuras. Moratalaz.....	100
<b>Plano 30:</b> Urbanización y calidad ambiental. Vicálvaro.....	102
<b>Plano 31:</b> Infraestructuras. Vicálvaro.....	104
<b>Plano 32:</b> Problemática Red viaria. Moratalaz.....	110
<b>Plano 33:</b> Problemática Red viaria. Vicálvaro.....	113
<b>Plano 34:</b> Propuesta de Red viaria.....	117

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO  
COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID**