

**Comunidad de Madrid****ORDEN**

NÚMERO:

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Área de Contratación Administrativa

Exp.: A/OBR-002093/2026

De conformidad con lo que establece el artículo 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y a los efectos previstos en el mismo, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

DISPONGO

Declarar de urgencia la tramitación del expediente de contratación de OBRAS DEL VIAL SUR DE LA PARCELA 501 "SECTOR LA MONTAÑA". ARANJUEZ. MADRID, por los siguientes motivos:

Mediante ORDEN 1717/2023, de 22 de mayo, (BOCM N° 122, 24 de mayo de 2023) de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se aprueba el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión de dominio público sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid, para la construcción de viviendas energéticamente eficientes dedicadas al alquiler a precio asequible, fondos europeos NextGenerationEU, se acuerda la apertura del procedimiento de licitación y se aprueban los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que han de regir la misma (expediente número CD/NG-01/2023).

Con fecha 3 de junio de 2024, el Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras dictó la Orden, por la que se adjudicaba definitivamente la concesión de dominio público sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid, para la construcción de viviendas energéticamente eficientes dedicadas al alquiler a precio asequible, fondos europeos NextGenerationEU, (Expte.: N° CD/NG01/2023) correspondientes al lote 1, para las obras y la explotación de la construcción de la parcela 501 del sector "La Montaña" de Aranjuez, con referencia catastral 92557001VK4395N0001JH, titularidad de la Comunidad de Madrid. A partir del otorgamiento de la concesión de dominio público se hace necesaria la segregación y la "Ejecución de las obras definidas en el Proyecto de obras del Vial Sur de la Parcela 501 "Sector La Montaña". Aranjuez. Madrid", para independizar, urbanística, catastral y registralmente los diferentes ámbitos que la integran. Esta actuación responde a criterios de eficiencia en la gestión del suelo público y a la planificación urbanística vigente en el municipio de Aranjuez.

La parcela 501 Matriz presenta una geometría de lados irregulares y no paralelepípedos, con una superficie registral de 46.766 m², coincidente con la superficie catastral.

El ámbito objeto del proyecto a ejecutar procede de esta parcela y tiene una superficie asignada de 10.316,50 m². Linda al Norte con la parcela residencial, al Oeste con la Avenida Memorial de la Paz de Hiroshima, Al Sur con el cerramiento de la parcela de equipamientos públicos (Centro educativo) y al Este con la Vereda del Vadillo de los Pastores.

La zona residencial, situada al Norte del viario, está actualmente en proceso de edificación.

Se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito en coordenadas UTM HUSO-30. El territorio incluido en el ámbito del presente ámbito presenta topográficamente un desnivel en dirección oeste-este con suaves pendientes, pronunciándose en los taludes existentes en los bordes de los viales. De esta manera, representa sus niveles más bajos en el límite con la avenida Memorial de la Paz de Hiroshima y presenta los niveles más altos en las proximidades a la vereda del Vadillo de los Pastores.

El ámbito del proyecto desarrollado se ubica en la parcela catastral: 9255701VK4395N0001JH.

El vial proyectado "Viario Sur" enlazará con el existente, Avenida Memorial de la Paz de Hiroshima a través de una calzada con tráfico rodado de doble sentido, constando de acera a ambos lados y de carril bici en el límite de parcela con el centro educativo. También se conecta la avenida con la vereda existente mediante acera y carril bici.

**CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS**

Área de Contratación Administrativa

Exp.: A/OBR-002093/2026

El objeto de este proyecto consta de tres partes o zonas diferenciadas fundamentales:

- Limitando con la Avenida Memorial de la Paz de Hiroshima se define un espacio peatonal, a modo de plaza urbana que alterna partes pavimentadas y 3 zonas verdes a modo de parterres.
- Calzada con doble carril de ida y vuelta de 3 metros de ancho cada uno y banda de aparcamientos en batería en el lado de la calzada próximo al límite de la parcela, en la cual se alternan plazas de aparcamiento con alcorques de igual longitud que la banda de aparcamiento para albergar el arbolado y el alumbrado público, acera peatonal a ambos lados de la calzada, carril bici situado entre la banda de aparcamiento en batería y la acera y zonas verdes de trazado irregular situadas entre la acera y la parcela de vivienda pública.
Este vial termina en una rotonda para permitir el cambio de sentido al final de la calle cuando se aproxima a la Vereda del Vadillo de los Pastores.
- Al fondo de la Parcela, limitando con la Vereda del Vadillo de los Pastores, se diseña una zona verde, ajardinada, con arbolado a modo de pantalla verde y con caminos de tierra que comunican peatonalmente y de forma accesible las viviendas públicas con la vereda.

Las obras antes mencionadas cumplen con toda la normativa sectorial aplicable, entre la que cabe destacar fundamentalmente: La normativa urbanística municipal (PGOU de Aranjuez, Plan de Sectorización "La Montaña" el Plan Especial de la Parcela 501) también ha sido muy importante la aplicación de la normativa aplicable en materia de accesibilidad universal (Orden TMA y el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid).

La ejecución de estas obras condiciona la obtención de la Licencia de Primero Ocupación (LPO) de las viviendas en construcción ya que de la ejecución de vial objeto de las mismas depende que las viviendas cuenten con acceso, tanto peatonal como rodado, y los necesarios servicios urbanos de saneamiento y de abastecimiento de energía eléctrica, suministro de agua y telefonía.

La puesta a disposición de viviendas a precio asequible para los ciudadanos que las necesitan es un objetivo prioritario de la acción de gobierno de la Comunidad de Madrid y la celebración del contrato de referencia responde a una necesidad inaplazable cuya adjudicación es preciso acelerar por razones de interés público, lo que justifica, por los motivos expuestos, la declaración de urgencia por el órgano de contratación.

EL CONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

P.D. (Orden 27.12.2023)

EL VICECONSEJERO

Firmado digitalmente por: GARCIA GOMEZ JOSE MARIA
Fecha: 2026.02.02 14:19