



Villalbilla

NOY

Revista municipal de información • Número 49 • Noviembre 2006

EL SECTOR 8 CONTARÁ CON UNA PISCINA CUBIERTA Y UN SPA DE USO PÚBLICO

El Viso se convertirá en el mayor barrio del municipio

Con 3.500 viviendas, de las cuales cerca de 1.000 serán para jóvenes

PÁGINAS 15 A 18



UNA INICIATIVA DE MUJER Y EMPLEO

RESUMEN FIESTAS DE SAN MIGUEL 2006

Un taller da trabajo a 16 desempleadas

Melendi puso el toque rumbero

PÁGINAS 22 Y 23

PÁGINAS 9 A 11





Imagen general aérea de los terrenos donde se edificarán las 3.500 viviendas en El Viso

HABRÁ 3.500 VIVIENDAS, DE LAS CUALES 889 SERÁN DE ALQUILER PARA JÓVENES

El Viso será el mayor barrio de Villalbilla cuando esté terminado

Las primeras viviendas, ya vendidas, se entregarán en 2008

Un nuevo barrio, que tanto por población como por extensión será el más grande del municipio, se está levantando en la zona oeste de Villalbilla junto a la carretera M-300 lindando con Los Hueros, Zulema y Peñas Albas. El nuevo desarrollo de El Viso (Sector 8) conllevará la construcción de 3.500 viviendas, de las cuales 889 se destinarán a alquiler para jóvenes.

Pero este inmenso desarrollo también supondrá la construcción de una gran instalación deportiva con piscina cubierta y balneario y dos parques urbanos con lago artificial en lo que será una zona residencial de amplias avenidas ajardinadas.

Con este desarrollo se conforma un gran núcleo urbano en el oeste de Villalbilla integrado por Los Hueros, Zulema, Peñas Albas y el Viso, en el que el planeamiento urbanístico vigente prevé una población de 15.000 personas. Eso colocaría a nuestra localidad con una población de 25.000 habitantes si se tiene en cuenta que en el este, el otro gran núcleo formado por Villalbilla, Valdeláguila, El Robledal y el Mirador (Sector 5) sumará 10.000 residentes.

Hercesa se sitúa como la promotora principal de esta nueva área en la que, además de vivienda unifamiliar en horizontal en sus distintas modalidades (aislada, pareada y adosada), se construirán pisos en pequeños bloques de tres alturas máximo. Las obras de urbanización han comenzado y se espera que estén terminadas en 2008, cuando se puedan entregar las viviendas de la primera fase, que ya han sido vendidas.

Las labores de urbanización comenzaron hace unos meses y han significado un laborioso trabajo de creación de toda una red de saneamiento, de suministro de gas y agua, de telefonía y de alumbrado, entre otras infraestructuras básicas. El saneamiento estructural es la parte más complicada ya que supone el enterrar a varios metros de profundidad conducciones y grandes colectores que canalicen la recogida de aguas fecales y pluviales en redes separativas, que luego recibirán distintos tratamientos y aprovechamientos. En el caso de las segundas, el objetivo es que puedan reaprovecharse para regar los espacios verdes.

El desarrollo del sector también está significando el desdoblamiento de las calzadas de la carretera M-300 a su paso por nuestro término municipal con el objetivo de duplicar su capacidad y regular los cruces mediante nuevas glorietas, que no sólo darán acceso al nuevo desarrollo sino que mejorarán los enlaces con zonas ya consolidadas como Los Hueros o Zulema y Peñas Albas. Entre esta zona y



El crecimiento urbanístico va parejo a nuevas infraestructuras y servicios

Los modelos de vivienda



RELACIÓN DE PARCELAS DE LA PRIMERA FASE

- m1** Parcelas 13 y 17
Viviendas adosadas tipo m1
- m2** Parcelas 12, 13 y 16
Viviendas adosadas tipo m2
- m3** Parcela 5
Viviendas en bloque tipo m3
- m4** Parcelas 11 y 15
Viviendas pareadas tipo m4
- m5** Parcela 19
Viviendas pareadas tipo m5
- m6** Parcela 19
Vivienda aislada tipo m6
- m7** Parcela 12 y 16
Viviendas pareadas tipo m7

- Equipamiento público
- Zonas verdes
- Comercial
- Oficina Comercial
- Pilotos



Hercesa ofrece en El Viso distintos tipos de vivienda que varían en función de la superficie construida o de que sean unifamiliares o pisos. A su vez cada uno de los modelos se puede comprar con tres acabados distintos (domus, vivendi y habitat). Los modelos en cartera son los siguientes:

Viviendas unifamiliares adosadas

- M1- Chalet con sótano y 250 m² construidos
- M2- Chalet sin sótano y 217 m²

Viviendas unifamiliares pareadas

- M4- Chalet de 244 m² sin sótano en parcela de 290 m²
- M5- Chalet 232 m² de dos plantas sin sótano ni buhardilla
- M7- Chalet de 350 m² con garaje sótano en parcela de 290 m²

Viviendas unifamiliares aisladas

- M6- Chalet de 304 m² con parcela de 500 m²

Pisos y apartamentos

Los hay de 2,3 y 4 dormitorios y áticos de entre 90 y 138 m²

El Viso se construirá una pasarela peatonal. Ya en el interior del sector, predominarán las grandes avenidas y los espacios amplios y abiertos. Los cruces serán regulados a través de 21 rotondas interiores, de tamaños medianos.

El parque inmobiliario de El Viso estará compuesto al final de la urbanización

por 3.500 viviendas. Siguiendo el planeamiento que rige en nuestro municipio y que se caracteriza por la baja densidad edificatoria, gran parte de los hogares serán viviendas unifamiliares en horizontal (pareados, adosados e individuales), pero en este barrio también se contempla la construcción de cierto número de hogares en altura

en bloques que en ningún caso superarán las tres alturas.

Gracias a un convenio firmado con la Consejería de Urbanismo y Planificación del Territorio de la Comunidad de Madrid, El Viso contará con una oferta de 800 viviendas para jóvenes que se adjudicarán en régimen de alquiler y que formarán parte del Plan Regional

de Vivienda Joven. De esta forma se abren posibilidades reales para que los jóvenes vubilleros puedan quedarse a vivir en su propia localidad.

Dotaciones

El Viso dispondrá además con importantes instalaciones tanto deportivas, como sociales y educativas. Los propios promotores serán los encargados de financiar y construir una piscina cubierta con balneario urbano, que dará servicio no sólo a esta zona sino a todo el municipio.

Ya está asimismo adjudicada también

El Viso dispondrá de importantes instalaciones tanto deportivas, como sociales y educativas, entre ellas una piscina cubierta y un SPA

Habrán 350.000 metros cuadrados de espacios verdes y ajardinados entre los que destacan dos grandes parques de 60.000 metros cuadrados cada uno



Los terrenos de El Viso ya están en plena fase de desarrollo

la construcción y gestión de un gran centro educativo concertado de enseñanza primaria y secundaria, incluido el Bachillerato, que vendrá a completar la red de centros docentes de Villalbilla, que cuenta con tres colegios públicos, dos escuelas infantiles, un instituto y próximamente un colegio concertado en el nuevo desarrollo de El Mirador. Las zonas dotacionales de El Viso ocupan 600.000 metros cuadrados.

En lo que se refiere a zonas verdes, El Viso tendrá 350.000 metros cuadra-

dos de espacios ajardinados entre los que destacan dos grandes parques de 60.000 metros cuadrados cada uno, situados al sur y al norte del desarrollo. Uno de ellos tendrá un jardín botánico mientras que el otro contará con un lago artificial y áreas recreativas.

También habrá una extensa área comercial junto a la M-300 a la altura de la gasolinera frente a Peñas Albas. Asimismo, se ha previsto dar a los bajos de los bloques residenciales un uso comercial.

Demanda de viviendas

■ La primera fase ya ha sido vendida y las casas se entregarán a finales de 2008. Estamos hablando de 227 viviendas, de las cuales 48 serán en altura con distintas superficies e incluyendo la opción de los áticos. Ya está a la venta la segunda fase en la que se han sacado al mercado 261 viviendas que se entregarán en 2009. En esta segunda fase se ofertan 84 chalés adosados, 74 pareados, varios aislados y 101 pisos.