

un nuevo barrio

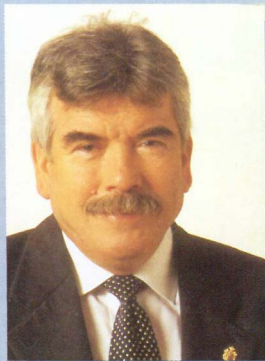
EL BERCIAL

una nueva ciudad



DIA 15 DICIEMBRE
Acto Informativo sobre
Proyecto de Urbanización
de 6.000 viviendas

PEDRO
CASTRO
VÁZQUEZ
Alcalde



un barrio entrañable

De núcleo familiar a barrio moderno

La transformación de Getafe ha sido palpable. En una primera fase era fundamental la construcción de dotaciones esenciales para los vecinos como colegios, institutos, centros de salud, etc.

Posteriormente se empezó a trabajar en proyectos más ambiciosos como la Universidad Carlos III; el Hospital Universitario, el Enterramiento de la Vía, el Conservatorio o las grandes áreas industriales. Ahora, que la ciudad necesita crecer, se están diseñando nuevos barrios.

Uno de ellos es El Bercial que, en un futuro inmediato, duplicará su población con la construcción de 6.000 nuevas viviendas, la mitad de ellas de precio protegido. Esta ampliación viene acompañada de nuevas dotaciones y servicios.

El Bercial entra así en la modernidad y sobre todo se une al resto de Getafe. La comunicación será más fluida y directa. En definitiva, un nuevo barrio, moderno, de calidad y con servicios consolidados. Las siguientes páginas muestran el viejo y el nuevo Bercial, un barrio entrañable que sin perder su identidad, crecerá hacia la modernidad.



El Bercial es uno de los barrios más entrañables de Getafe. Un barrio que ha crecido con sus vecinos que han impulsado numerosas mejoras hechas a la medida de sus vecinos. Un barrio situado en la encrucijada de varias carreteras que cuenta con dos parques, el de la Chopera y el de Antonio Lara; un Centro Cívico, un Centro de Formación el "Pedro Patiño", un Centro de Salud, dos colegios y un Pabellón Deportivo, el Rafael Vargas. Dotaciones y equipamientos que le han dibujado a lo largo de los años y le han dado su personalidad actual.

Pero ahora se encuentra en plena fase de cambio. Un cambio radical con la construcción de 6.000 nuevas viviendas que propiciarán el ensanche de este barrio tradicional con toques de modernidad para convertirle en un barrio de vanguardia. Un barrio en el que se instalará un gran centro comercial, una estación de Metrosur, carril bici conectado con la Universidad Carlos III.

a pesar de su
crecimiento
no perderá
su personalidad



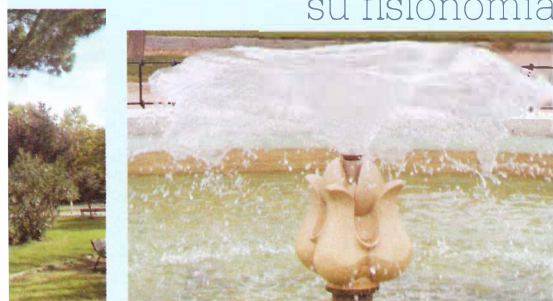
un barrio moderno

La construcción de las 6.000 nuevas viviendas transformará la imagen de este barrio. Un barrio privilegiado en comunicaciones viarias que verá cómo la mitad de estas viviendas serán de precio protegido. El perfil del barrio está definido por 300 viviendas unifamiliares en parcelas individuales y 5.650 viviendas colectivas o en bloque, dotadas con amplios espacios comunes.

Como un barrio que nace en pleno siglo XXI contará, de salida, con las más modernas redes de distribución de energía y comunicaciones, desde Gas Natural a la fibra óptica, así como de múltiples instalaciones públicas como escuelas infantiles, colegios, y centros educativos para lo que se han destinado 95.272 m². Para centros sociales, culturales y sanitarios se reservan 36.210 m² y espacios deportivos para los que se han calificado 47.613 m². En zonas verdes El Bercial será un barrio casi único, porque además de los 128.905 m² que suman los pequeños parques próximos a las viviendas, tendrá un parque lineal de 2 km que discurrirá a lo largo de la carretera de Toledo. En este parque se ha proyectado un lago artificial que recogerá las aguas pluviales. Además, todo el barrio podrá recorrerse en bicicleta pues dispondrá de un carril - bici interior de más de 8 km que conectará con la Universidad y el resto de Getafe a través de un puente, diseñado para peatones y bicicletas.

Asimismo, tendrá numerosos senderos para el paseo o el footing con zonas de ajardinamiento iluminadas para facilitar el ocio y la seguridad de éste.

la construcción de 6.000 nuevas viviendas cambiará totalmente su fisionomía



el metro protagonista de las comunicaciones

El Barrio del Bercial con su ampliación verá mejoradas sensiblemente su comunicaciones. El metro se ha convertido en protagonista absoluto del transporte público con la nueva estación de METROSUR, donde se sitúan las cocheras del metro, que aparte de unir el nuevo desarrollo con los otros barrios de Getafe y con las líneas de cercanías a Madrid de RENFE, lo acerca a los otros municipios por los que discurre esta línea de Metro. En cuanto al resto de las comunicaciones se realizará una conexión con la nacional 401 o carretera de Toledo y con la M-45.

El Bercial también dispondrá de tres nuevos puentes con dos carriles de tráfico y aceras para peatones para conectar este barrio con el resto de Getafe

el respeto al medio ambiente, esencial

El respeto al medio ambiente es uno de las bases de proyección de la ampliación de este barrio. Por ello, se ha diseñado la construcción de medidas de corrección acústica del ruido de las carreteras N-401 y M-45 con pantallas y caballones de tierra de más de siete metros de altura.

Asimismo será el primer barrio con sistema de saneamiento separativo de las aguas pluviales que vierten en el lago del gran parque lineal, de las aguas fecales que vierten en la estación depuradora y el primer barrio, también, que no tendrá líneas de alta y media tensión aéreas. Durante la urbanización se soterrarán todos los tendidos que hay en el ámbito desviándose y enterrándose inclusive los que discurren por la calle Torroja de Leganés, junto al actual núcleo urbano de El Bercial.

al nuevo Bercial accederá fácilmente a todas las vías de comunicación: Metrosur, M-45, N-401 y conexiones con el resto de Getafe

el comercio, motor de desarrollo económico

Para dotar al nuevo barrio de dinamismo y vida propia, se han calificado 20.000 m² de superficie comercial que se distribuyen en las plantas bajas de los bloques de viviendas, destinados al pequeño comercio cercano, la hostelería y los servicios.

Asimismo y recientemente se ha firmado la instalación de un centro comercial del grupo El Corte Inglés, concretamente un Hiperacor en una parcela de 51.200 metros cuadrados junto a la estación de Metro

Momento de la firma de la instalación de Hiperacor. De izquierda a derecha: Pedro Pingarrón, Luis Blázquez, Pedro Castro e Isidoro Alvarez



cronología de un cambio

El camino para la construcción de 6.000 nuevas viviendas no ha sido fácil, porque ningún desarrollo urbanístico de esta envergadura lo es, pero, sin embargo, ha contado con un consenso ciudadano que hacen de él un caso singular en la historia urbanística de la Comunidad de Madrid.

5 de abril 2001: Se firma el convenio urbanístico

Las negociaciones culminaron con éxito con la firma del convenio urbanístico que regulaba el desarrollo futuro del barrio, el cual fue suscrito el 5 de abril de 2001, en el que ya participaron diversas entidades gestoras de cooperativas y promotoras de vivienda social, además de propietarios, promotores y el Ayuntamiento de Getafe, que lo aprobó con el respaldo unánime de todos los grupos políticos.

La adhesión a dicho convenio fue casi total por parte de los propietarios de suelo y significó el comienzo de un proceso de urbanismo concertado

Constitución de la Junta de Compensación

Tras la suscripción del citado convenio, fue necesaria la modificación puntual del Plan General de Getafe, la cual se produjo por la Comunidad de Madrid el 18 de junio de 2001 sólo un mes después se constituía la Junta de Compensación, concretamente el 17 de julio de 2001, en cuyo Consejo Rector estaban representados tanto propietarios tradicionales de suelo, como gestores de cooperativas y promotores de viviendas.

EL BERCIAL
UNIVERSIDAD
Junta de compensación

A partir de este momento, la Junta de Compensación dirige el desarrollo del proyecto y en el transcurso de un año, desde que se constituye y adquiere personalidad jurídica para poder actuar, consigue la redacción y aprobaciones de los documentos de planeamiento necesarios:

3.- Programa de Actuación urbanística, que aprueba primero inicial y provisionalmente el Ayuntamiento de Getafe, el 26 de julio y el 15 de noviembre de 2001, y luego definitivamente la Comunidad de Madrid el 23 de abril de 2002.

4.- Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Getafe el 4 de julio de 2002.

5.- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, el 31 de julio de 2002.

6.- Cesión de terrenos a la Universidad Carlos III.- Asimismo se ponen a disposición de la Universidad Carlos III los terrenos destinados a su ampliación, y se consigue, con el apoyo de otros colectivos e instituciones públicas,

que el Ministerio de Fomento desista del trazado previsto de la nueva Autopista de Peaje A-41, que amenazaba gravemente el desarrollo y viabilidad del nuevo barrio.

7.- Proyecto de Expropiación de los propietarios. El 11 de noviembre de 2002 la Comisión de Urbanismo de Madrid ha aprobado el **Proyecto de Expropiación de los propietarios** no adheridos a la Junta de Compensación, tramitación necesaria aún cuando estos representaban menos del 0,05 % de la superficie de todo el ámbito.

8.- Aprobación del proyecto de Compensación.- El 14 de noviembre de 2002 la **Asamblea General de la Junta de Compensación** aprueba, por una mayoría de más del 96% de las cuotas totales de la Junta y el 98% de los presentes, el Proyecto de Compensación, por el que se adjudica a cada entidad su parcela final resultante, en la que podrán edificar sus viviendas proyectadas.

un proceso
consensuado
y laborioso con un
final idóneo

