

Madrid, 12 de abril de 2023

LOS AHIJONES ABRIRÁ SUS PRIMERAS OFICINAS DE VENTA DE VIVIENDAS EN VERANO

- En la primera etapa del proyecto se construirán 3.132 viviendas, de las cuales el 64% serán protegidas.
- La reparcelación de Los Ahijones fue aprobada por parte del Ayuntamiento de Madrid el 9 de marzo, y ha colocado a Los Ahijones a la cabeza de los desarrollos del sureste, con capacidad para iniciar en breve la solicitud de las primeras licencias de obra.
- El proyecto urbanístico líder de la Estrategia del Este avanza hacia su realidad como ciudad sostenible, con vivienda de calidad a precio asequible y con las mejores comunicaciones gracias a sus potentes conexiones con M45, M50, M823, los cinco pasos que le comunican con El Cañaveral o Los Berrocales, los modernos y ecológicos autobuses con prioridad semafórica BRT, y sobre todo, la futura parada en el sector de la línea 9 del Metro.

Madrid, 12 de abril de 2023. El Presidente de la Junta de Compensación de Los Ahijones, Don Luis Cesteros de la Peña, presentó hoy en rueda de prensa los últimos avances y novedades de este proyecto urbanístico líder de los desarrollos del sureste de Madrid. Los Ahijones, que ofrecerá una auténtica ciudad que cumple con la regla de la ciudad de los 15 minutos, sostenible y con la mayor calidad de vida, contará al finalizar su desarrollo con 19.000 viviendas, de las cuales más del 50% tendrá algún grado de protección, disfrutará de un nivel de comunicaciones muy potente, conexión por metro con el centro de Madrid, y de los mejores servicios y prestaciones para sus habitantes.

Tras la aprobación del proyecto de reparcelación de Los Ahijones, por parte de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid el 9 de marzo, se ha dado inicio a la primera a etapa del proyecto, lo que supondrá que los distintos promotores van a poder abrir sus casetas de venta este mismo verano y por tanto, se podrán ver *in situ* los primeros proyectos constructivos del sector e incluso proceder a la reserva de las primeras viviendas.

Proyecto sostenible, ciudad 15 minutos y compromiso 3-30-300

Por su parte, en la rueda de prensa celebrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, COAM, Don Raúl Baz, Gerente de la Junta de Compensación de Los Ahijones, destacó el enfoque sostenible del proyecto al señalar que “el objetivo sobre el que ha girado el desarrollo del ámbito tanto en su planificación como en la ejecución de las obras de urbanización es el máximo respeto a la sostenibilidad y el uso responsable de los recursos naturales, priorizando por encima de otras consideraciones, la calidad de vida de sus vecinos”. En este sentido, Raúl Baz subrayó la extraordinaria importancia para el proyecto que supone contar con una parada de metro en Los Ahijones, concretamente de la línea 9, que unirá al desarrollo con el centro de Madrid, y cuyos trámites han empezado ya, como anunció la Presidenta de la Comunidad de Madrid en octubre del año pasado.

Raúl Baz se refirió a la sostenibilidad y el medio ambiente como piedra fundamental sobre la que se ha planificado este ámbito, y en ese sentido ofreció datos significativos, por ejemplo, su extensa red de carriles bici

de más de 60 Km, así como su aportación con un millón de metros cuadrados al Bosque Metropolitano, una infraestructura verde que se extenderá a lo largo de 75 Km, y que también se integrará dentro del propio ámbito o el otro gran proyecto de infraestructura verde denominada Parque Lineal en la que se procederá al encauzamiento del arroyo Los Ahijones. Raúl Baz señaló así mismo, que Los Ahijones dispondrá de enormes parques y zonas verdes por todo el ámbito y destacó la utilización de las últimas técnicas en los sistemas de recuperación de aguas, lo que hacen de este ámbito un concepto diferenciado de “hacer ciudad”. No en vano, Los Ahijones es el único sector que participa en el Proyecto Life, con una experiencia piloto sobre tratamiento del ciclo del agua a dos niveles. El proyecto Life, explicó Baz, es el único instrumento financiero de la Comisión Europea dedicado de forma exclusiva, al medio ambiente y a la acción por el clima.

Por último se refirió también al carácter de Los Ahijones como Barrio Tradicional, es decir aquel que dispone de todos los servicios integrados dentro de la trama urbana residencial a menos de 15 minutos caminando, y resaltó que Los Ahijones es igualmente respetuoso con el cumplimiento de la regla 3-30-300, es decir, desde cada ventana se puede ver al menos tres árboles, al menos el 30% del área está reforestada, y a menos de 300 metros, cualquier vecino tiene disponibilidad de una zona verde. En definitiva “una ciudad moderna con unos estándares de calidad muy altos, absolutamente sostenible y donde se prioriza por delante de cualquier otra consideración, el respeto al medio ambiente y la calidad de vida de sus vecinos”, señaló.

Como última novedad de Los Ahijones, se dio a conocer en la rueda de prensa la nueva identidad corporativa del desarrollo que se implementará en la web www.losahijones.es, en sus redes sociales y en general en todos sus elementos de comunicación. La conexión es uno de los atributos que definen y marcan la diferencia en este proyecto urbanístico y así lo expresa la nueva identidad. Gráficamente, es una A mayúscula cuyo trazo remite al recorrido de dos líneas de metro, con dos paradas, simbólicamente una en el centro de Madrid y otra en Los Ahijones. Debajo de la A, la frase “A un metro de Madrid” refuerza el mensaje de la imagen.

Los Ahijones, información general

Tras el acuerdo por el que se dispuso el sometimiento a información pública del Proyecto de Reparcelación y la posterior aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización adaptado al Plan de Etapas del ámbito, y el Acuerdo adoptado en el pasado día 9 de marzo del presente año, por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid por el que aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de este ámbito, Los Ahijones es (junto con el Cañaveral) el único sector en desarrollo de la Estrategia del Este que tiene aprobados **todos** los instrumentos de planeamiento y gestión de la totalidad del ámbito.

Los Ahijones cuenta con una superficie de más de 570 hectáreas en las que se construirán casi 19.000 viviendas con un alto compromiso social ya que más del 50% de ellas tendrá algún grado de protección. Se ejecutará en 6 etapas, de las que 4 son residenciales y 2 de usos industriales y terciarios. En estos momentos, el sector se encuentra finalizando las obras de urbanización de la etapa 1, esperando estar en disposición de poder obtener la simultaneidad y solicitar las primeras licencias de obra en el tercer trimestre del presente año. Está previsto levantar en esta primera etapa unas 3.132 viviendas, de las cuales el 64% serán protegidas.

De esta forma, Los Ahijones está en disposición de aportar al mercado de la vivienda en Madrid y en un periodo de tiempo muy breve, una bolsa importante de unidades a precio asequible y con elevados estándares de calidad. En este sentido, estimamos que se proceda a la apertura de oficinas comerciales de ventas de viviendas por parte de las principales promotoras de este país que tienen presencia en el sector, antes del próximo verano. Paralelamente a la finalización de las obras de urbanización de la etapa 1, se comenzará con las obras de urbanización de la zona industrial y terciaria, vendida mayoritariamente a una filial del grupo financiero Goldman Sachs, lo que supondrá la consolidación casi inmediata del sector, por el fuerte impacto

económico, social y de sinergias, que producirá la ejecución de este proyecto industrial y terciario protagonizado por uno de los grandes actores financieros del Mundo.

Los Ahijones se ha convertido de esta forma, en auténtico protagonista de los ámbitos actualmente en desarrollo dentro de la Estrategia del Este. Será un barrio en sí mismo dotado de todos los servicios públicos y privados necesarios para el desarrollo integral de la población y con un diseño que prioriza las últimas tendencias en materia de sostenibilidad, respeto al medio ambiente y a la utilización responsable de los recursos naturales.

Contará además con una potente red comunicaciones que le conectará con la M45, M50 y M823, así como con los sectores vecinos al Norte (El Cañaveral) y al Sur (Berrocales). Además, los vecinos de este nuevo barrio, contarán a corto plazo con la mencionada parada de Metro dentro de la actual línea 9 y con autobuses BRT inteligentes, eléctricos e igualmente respetuosos con el medio ambiente y que gozarán de prioridad semafórica en su funcionamiento, lo que permitirá los desplazamientos fuera del ámbito de una forma rápida, sostenible y económica.

En Los Ahijones disponen de suelo para la construcción de viviendas algunas de las promotoras con más presencia de España, como Pryconsa, La Llave de Oro, Kronos, Promociones Habitat, Inmobiliaria Sandi, Promur, Iberdrola Inmobiliaria, entre otras.

Sin duda, una gran oportunidad para poder residir en Madrid, en un Barrio Nuevo donde se edificarán viviendas dotadas de las últimas tendencias en materia constructiva a un precio asequible, y en un entorno rodeado de amplias zonas verdes en las que se prioriza sobre todo lo demás, la calidad de vida de sus vecinos, así como el respeto al medio ambiente y al uso responsable de los recursos naturales.