

Ref.: MPL/ssr

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Estimación costes accesos Parque Cerro del Águila sobre la M-500
Nº expediente: 135-2025-00080

Se ha recibido en esta Subdirección General de Control de la Urbanización solicitud de informe relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en la Parcela situada en Camino del Cerro del Águila nº6, Distrito de Moncloa Aravaca y en concreto respecto a la *“valoración económica estimativa de las oportunidades de mejora de la accesibilidad al Parque del Cerro del Águila y de la conexión peatonal de este con el entorno en el que se ubica, así como de aspectos que mejoren las condiciones funcionales y ambientales de este espacio libre público, de modo que pueda conformarse como un parque de proximidad del barrio y se permita su conectividad con el resto de zonas verdes que conforman el eje verde vertebrador del barrio de Aravaca.”*

Desde los servicios técnicos de la Subdirección General de Control de la Urbanización, se ha llevado a cabo una estimación de posibles alternativas de accesibilidad y mejora para el parque Cerro del Águila, distrito de Moncloa-Aravaca, así como una valoración basada en experiencias anteriores. Indicar que, en el estudio de posibles alternativas, se han desechado aquellas que contengan intersección al mismo nivel entre itinerario peatonal y tráfico vehicular.

Los objetivos que se persiguen, tomando como base el informe de la Dirección General de Planeamiento de fecha 12/02/2026, expediente 135/2025/00080 son:

1- Dotar de accesibilidad peatonal al parque, como continuidad del eje verde articulador del barrio de Aravaca, desde Ronda de las Flores, así como desde las paradas de transporte público.

Para ello es preciso eliminar el efecto barrera que provoca la vía de comunicación M-500 entre el barrio de Aravaca y el Parque del Cerro del Águila y así como con las paradas de transporte público existentes en el entorno.

Actualmente, en la zona sur del ámbito, existe pasarela de conexión peatonal que permite conectar ambos márgenes de la carretera M-500 a través del tablero del paso superior de la M-503 sobre la M-500. Esta pasarela parte del fondo de saco que se crea frente al nº39 de la Ronda de las Flores y permite llegar a las paradas de transporte público nº 3427 (parada 1) y 3428 (parada 2).

Página 1 de 8

Información de Firmantes del Documento

**MADRID**

MIGUEL HOYAS RAMOS - CONSEJERO TÉCNICO
MANUEL DE PAZOS LIAÑO - SUBDIRECTOR GENERAL DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 30/04/2026 09:36:38
Fecha Firma: 30/04/2026 12:26:38
CSV : CMBUKR4K52T626OW



Esta conexión no completa su recorrido hasta el Camino del Cerro del Águila, ni hasta la parada nº 3668 (parada 3) también en el ámbito de estudio ni el Parque del Cerro del Águila. Hay que mencionar también la falta de accesibilidad universal en las conexiones mencionadas. Por último indicar que por la margen del barrio de Aravaca, no existe conexión entre la pasarela mencionada y el eje verde del Arroyo Pozuelo.

Las acciones que se contemplan para el cumplimiento del objetivo marcado son las siguientes:

A.- Urbanización de camino entre Calle Arroyo Pozuelo y Pasarela sobre la M500. Se contempla aquí la creación de un camino peatonal a través de la zona verde perteneciente al parque distrital con código de gestión A03654. De igual manera se contempla la urbanización del tramo final de Ronda de las Flores desde el final del camino citado y la pasarela existente así como la zona de embarque de la pasarela citada.

La estimación económica del coste en ejecución material de esta actuación es de 750.000 euros.



B.- Acondicionamiento de Pasarela Peatonal y Paradas. Acondicionamiento de la Pasarela Peatonal, con revisión de estructura metálica, pavimento, etc. y posible instalación de alumbrado tipo led. Acondicionamiento de la escalera de conexión con la parada nº2 que posibilita el tránsito peatonal desde la misma a Parque Cerro del Águila y a Barrio de



Aravaca, no pudiéndose asegurar que en ese mismo emplazamiento se pueda construir alternativa a la escalera existente, a través de rampas que cumplan con la normativa de accesibilidad. Se incluye en este apartado también el acondicionamiento de las parada 1, 2 y 3 así como su interconexión peatonal.

La estimación económica del coste en ejecución material de esta actuación es 750.000 euros.

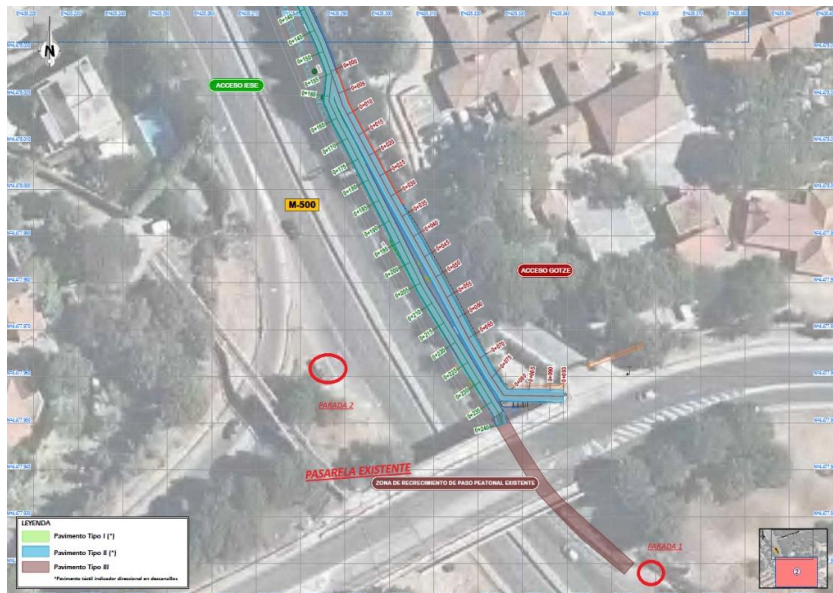


C.- Creación de caminos accesibles y accesos a Cerro del Águila. Mediante esta acción se da solución de continuidad al itinerario que termina en el final de la pasarela, junto a la fundación Götze (en la M503), uniéndolo con las paradas 1 y 3, así como con el Camino del Cerro del Águila, ya dentro del parque. Esta acción es la que está desarrollada técnicamente en el "Proyecto de Mejora de accesos a camino Cerro del Águila". Para ello se utiliza el espacio existente entre la fundación Götze y la margen oeste de la M500.

Se adjuntan detalles del desarrollo de esta acción según el proyecto citado.

La estimación económica del coste en ejecución material de la actuación, tomando como base el proyecto citado y actualizando importes es de 2.100.000 euros.





El esquema final de itinerarios se muestra a continuación.



El resumen de costes en ejecución material es el siguiente

A.- Urbanización caminos zona Aravaca. - 750.000 euros

B.- Acondicionamiento pasarela y paradas. - 750.000 euros

C.- Creación de caminos accesibles y accesos a Cerro del Águila 2.100.000 euros

Total, de las tres acciones:

+ Presupuesto de ejecución material: 3.600.000 euros

+ Presupuesto base de licitación: 5.183.640 euros (IVA incluido)

2.- Dotar de accesibilidad peatonal y ciclista al parque como continuidad del eje verde articulador del barrio de Aravaca, desde la Calle del Arroyo Pozuelo

Al igual que en el caso anterior, se busca eliminar el efecto barrera de la M-500 entre el barrio de Aravaca y el Parque del Cerro del Águila. Se plantea una segunda posibilidad con la construcción de una pasarela con gálibo según exigencias de la Comunidad de Madrid sobre la carretera M-500.

Dada la especial configuración altimétrica de este punto de conexión y la no existencia de itinerario peatonal a través de las zonas verdes a conectar, se hace necesaria tanto la propia pasarela como las rampas y caminos peatonales a ella. Por un lado, desde la zona de Aravaca se hace preciso



conectar con la intersección de Calle Arroyo Pozuelo con Cuesta del Galban, comenzando así la ganancia de la cota precisa.

Por el lado del Parque del Cerro del Águila, se hace preciso conectar con el sistema de caminos del propio parque.

Esta alternativa, en función del ancho del itinerario, posibilitaría la segregación dentro del mismo de tránsito peatonal y ciclista. Es una alternativa más directa de conexión de infraestructuras verdes.

Por el contrario, no colabora con la accesibilidad al parque desde las paradas de transporte público existentes en el entorno de la intersección de la M-503 y la M-500.



Tomando como base experiencias anteriores y actualizando a valores de cuadros de precios actuales, la estimación económica del coste en ejecución material es de 4.650.000 euros.

✚ El Presupuesto Base de Licitación: 6.695.535 euros.

3.- Mejorar las condiciones de biodiversidad del parque y creación de polo de atracción hacia el mismo.

Las acciones que se contemplan para el cumplimiento de este objetivo son las siguientes:



A.- Previo estudio de las posibilidades en función de la flora y fauna existente, se plantea la colocación de elementos que fomenten la biodiversidad tanto de aves como de insectos. Para ello puede crearse una red de casas de aves y hoteles de insertos, compatibles con la flora existente y sin alterar la naturaleza de esta. Se plantea la posibilidad de fomentar el uso del parque como zona de observación de la fauna y la flora existente.

La estimación económica del coste en ejecución material de esta actuación es de 75.000 euros.

B.- Acondicionamiento de caminos que permitan el movimiento interno así como la conexión con los elementos exteriores que posibiliten la unión con el barrio de Aravaca (conexiones planteadas en el objetivo nº1)

La estimación económica del coste en ejecución material de esta actuación es de 75.000 euros.

C.- Colocación de elementos de mobiliario para áreas infantiles y áreas de calistenia, con un nivel de singularidad que conviertan al parque en un polo de atracción dentro del barrio de Aravaca. Para ello y en virtud del estado natural del parque, se plantea la instalación de elementos con líneas rústicas (línea Robinia o similar) y acordes con el entorno.

La estimación económica del coste en ejecución material de esta actuación es de 750.000 euros.

D.- Acciones correctivas que delimiten el uso por parte de los vehículos a motor de transporte privado no autorizados, así como la instalación de elementos disuasorios del aparcamiento fuera de las zonas edificadas con acceso y que permitan únicamente el acceso de servicios y emergencias. Para ello se plantea la eliminación del aparcamiento en el parque existente, la delimitación del espacio previsto para el acceso a garajes autorizados y la señalización informativa precisa para restringir el uso interior del parque por parte de los vehículos.

La estimación económica del coste en ejecución material de esta actuación es de 100.000 euros.

El resumen de costes en ejecución material es el siguiente

- A.- Biodiversidad flora y fauna. - 75000 euros
- B.- Acondicionamiento caminos. - 75.000 euros
- C.- Colocación elementos mobiliario singular. - 750.000 euros
- D.- Medidas restrictivas tráfico vehículos. - 100.000 euros

Total, de las cuatro acciones:

✚ Presupuesto de ejecución material: 1.000.000 euros



✚ Presupuesto base de licitación: 1.439.900 euros (IVA incluido)

Visto todo lo anterior, desde estos servicios técnicos se estima que la solución óptima que provocaría la inclusión del parque del Cerro del Águila en el eje verde articulador del barrio de Aravaca, dotándolo de accesibilidad y convirtiéndolo en un polo de atracción, sería la combinación de las acciones contenidas en los tres objetivos descritos.

El coste conjunto que se estima para la combinación de los tres objetivos es de:

✚ Presupuesto de ejecución material: 9.250.000 euros.

✚ Presupuesto base de licitación (I.V.A. incluido): 13.319.075 euros.

De no estimarse la realización conjunta de las acciones contenidas en las tres objetivos, sí que se considera la necesidad de realización de al menos la totalidad de las medidas contenidas en el objetivo nº1 o el nº2, que eliminan el efecto barrera de la carretera M-500 combinadas con las acciones del objetivo nº3 de mejora de las condiciones actuales del parque.

Firmado electrónicamente

EL CONSEJERO TÉCNICO
Miguel Hoyas Ramos

Firmado electrónicamente

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN
Manuel De Pazos Liaño

