

6 Plan Parcial de Reforma Interior del APR 21.02 Barrio del Aeropuerto

El Plan Parcial desarrolla el Área de Planeamiento Remitido (APR 21.02) contenido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOUM 97), previsto para el segundo cuatrienio de vigencia del Plan General, cuyos objetivos son:

- posibilitar la remodelación del ámbito mediante el realojo de las viviendas existentes, aproximadamente 540.
- implantar usos adecuados a la proximidad del aeropuerto Madrid – Barajas.

Se redacta por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS).

Inicia su desarrollo por el acuerdo alcanzado entre la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid, la Asociación de Vecinos del Barrio del Aeropuerto y el Ayuntamiento de Madrid, concretándose en un Convenio de Colaboración suscrito en fecha 2 de marzo de 2007, en el que se propone la operación de realojo en viviendas de nueva construcción con el menor coste posible para los afectados y Administración, incrementar la superficie edificada de las actuales viviendas, mantener la superficie comercial existente, implantar el uso terciario oficinas y dotaciones públicas adecuadas a los usos previstos.

El ámbito se encuentra situado al sur del distrito de Barajas, lindando al sur con la autovía A-2, al oeste con las vías de enlace del nudo Eisenhower y los edificios del hotel Milton, al norte y este con edificios de uso industrial y terciario. Encierra una superficie de 87.501 m².

En el barrio se han presentado problemas de patologías en la edificación desde su ejecución en 1960, dando lugar a diver-

sos expedientes de ruina que propiciaron sucesivas demoliciones y realojos a cuenta de la Administración; disfunciones en la distribución del tráfico y escasez de aparcamientos; falta de dotaciones públicas; degradación ambiental del entorno por la proximidad de la A-2 y de los usos industriales adyacentes. En el aspecto social, la población tiene una evolución descendente con un alto número de personas en avanzada edad, solas y con pensiones humildes; otro grupo mayoritario de trabajadores con rentas inferiores a la media municipal y la presencia, en los últimos años, de nueva población emigrante.

El PGOUM 97 determina, además de los objetivos ya enunciados, el uso característico alternativo residencial / terciario con una edificabilidad lucrativa total de 70.400 m², la iniciativa pública de planeamiento, la continuidad del viario en el norte del ámbito y una zona verde de defensa con la A-2. Como condiciones no vinculantes: indica viario, sugiere el sistema de compensación para la gestión y las cesiones proporcionales a los usos residenciales que se definan en el P.P.R.

Atendiendo a las peticiones de los vecinos (operación de realojo en fases, segregación de usos, disposición sur de las viviendas y buen soleamiento, atenuar las condiciones de borde, homogeneidad en la solución arquitectónica de los edificios, espacios públicos singulares y zonas verdes), se realiza una ordenación que armoniza estos requisitos de la siguiente manera:

- Concentración del uso residencial al oeste del ámbito, ordenado en bloque abierto en sentido este/oeste y orientación sur, contribuyendo de manera efectiva a la eficiencia energética de los edificios.



Plan Parcial de Reforma Interior del APR 21.02 Barrio del Aeropuerto. Plano de Calificación del Suelo.

- Concentración de la mayor parte de los usos terciarios y dotaciones en el este del ámbito.
- Reordenación del tráfico reduciendo su afección directa a las viviendas al trasladar los accesos a la rotonda de la c/Cañada Real de Merinas y reduciendo los que se producen desde el nudo Eisenhower. El tráfico interior se articula en torno a la plaza principal de oficinas, quedando las manzanas residenciales servidas por una vía de reparto para residentes concebida como viario de coexistencia.
- Disposición en torno a la plaza central de comercio, actuando como charnela entre la actividad laboral y las viviendas.
- Concatenación de parques lineales, zonas verdes y espacios libres que recorren el ámbito, uniendo las dotaciones públicas al este con la gran zona verde del oeste.
- Consideración de los espacios y usos en la periferia del ámbito para asegurar una correcta relación con el entorno próximo.
- Reserva de espacio para la ampliación de la A2.

La incorporación de criterios de sostenibilidad a la ordenación ha sido determinante en su diseño. El principal ha sido la búsqueda de un soleamiento óptimo que garantice una mejora de la eficiencia energética de los edificios mediante la adopción de medidas pasivas (captación solar, ventilación cruzada, gestión de las aguas) cuidando, a la vez, las sombras arrojadas sobre edificios próximos y espacios públicos. La

adopción del bloque abierto como tipología, permite mejorar los soleamientos resultantes, disponiéndolos en sentido este/oeste para obtener fachadas a sur y norte con la solución de viviendas pasantes.

Se introducen medidas de ahorro de consumo de agua, permeabilidad de los suelos, criterios de diseño de las zonas verdes como medio de control climático y criterios para el empleo de iluminación de bajo consumo en espacio público.

Se ha realizado un estudio de vegetación que identifica los árboles destacados, a los que se trata de integrar en la ordenación, minimizando su afección y se regula normativa para la protección del arbolado y realización de los trasplantes.

Con fecha 8 de octubre de 2009, este Plan Parcial se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, estando en fase de información pública.

El cuadro de características de ordenación del ámbito es el siguiente:

Superficie total del ámbito	87.501 m²
Edificabilidad propuesta	70.400 m²
Ocupación residencial	16.680 m²
Ocupación terciario	7.648 m²
Superficie zona verde	17.246 m²
Superficie vía pública	36.295 m²
Superficie dotacional equipamientos y deportivo	9.632 m²