

13 Urbanización del APR.06.02 Paseo de la Dirección

El Plan Parcial de Reforma Interior del APR.06.02 Paseo de la Dirección, en el distrito de Tetuán, fue aprobado definitivamente el 28 de junio de 2006; en su expediente se recogen las determinaciones contenidas en el Convenio de 3 de mayo de 2005 entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la Redacción, Aprobación y Ejecución del Plan Parcial.

El 27 de julio de 2006 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid adjudica la concesión administrativa de su gestión, desarrollo y ejecución, por el sistema de expropiación, a la empresa Dragados, S.A.

El proyecto de urbanización del APR.06.02 Paseo de la Dirección fue aprobado inicialmente el 6 de septiembre de 2007 y definitivamente el 22 de mayo de 2008.

El Proyecto de Expropiación fue aprobado el 19 de junio de 2008 por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 29 de enero de 2009, esta actuación se incorporó al ámbito de competencias de la Dirección General de Proyectos Singulares.

Las determinaciones del Plan Parcial de Reforma Interior que rigen este ámbito, parte del cual desarrolla este proyecto de urbanización, tienen como objetivo la rectificación del trazado del Paseo de la Dirección, consiguiendo aportaciones de suelo que disminuyan la ocupación de la trama urbana, posibilitando el realojo de las viviendas afectadas y la obtención de suelo para equipamiento y espacios libres que contribuyan a equilibrar la situación actual.

El ámbito, que abarca una superficie de 161.330 m², se caracteriza topográficamente por presentar notables desniveles en el sentido este-oeste, que son un condicionante del diseño urbano, y por la existencia, en su límite este, del Canal Bajo, infraestructura catalogada y protegida por el PGOUM. La nueva ordenación respeta y deja fuera del ámbito las partes de este Canal que son visibles en superficie.

Se ordena el tratamiento de los bordes del ámbito con los parques adyacentes, ya que no poseen una frontera bien definida dado que en la actualidad finalizan en espacios libres sin urbanizar que se utilizan como espacios residuales y áreas de aparcamiento incontrolado de vehículos.

Siguiendo las premisas del Plan Parcial de Reforma Interior, se elabora un Estudio de Viabilidad de Implantación de Aparcamientos Subterráneos para Residentes, para su ejecución y compatibilización con las obras de urbanización.

En el proyecto se han observado las distintas necesidades de infraestructuras que la nueva actuación demandaba, no sólo desde el punto de vista de la satisfacción de las exigencias del ámbito a urbanizar, sino también, desde el de su integración con la trama urbana contigua y de su inserción en el entorno urbano.

Para la definición de las obras se ha elegido, entre las distintas alternativas factibles y viables, aquellas que tienden a disminuir el consumo de los recursos (agua potable, energía, etc.) para crear ambientes urbanos de calidad.

En particular se ha tenido en cuenta:

- Considerar e integrar la nueva urbanización en el entorno, intentando con la ejecución de las nuevas obras, eliminar desequilibrios de dotaciones y urbanización existentes.
- Situar elementos singulares en áreas donde se dispone de vistas panorámicas y donde pueden establecerse hitos urbanos que sirven de referencia.
- Reducir los volúmenes de tierras a remover, buscando soluciones de diseño altimétrico compatibles con la normativa vigente.
- Establecer categorías en la Red Viaria haciendo posible su graduación en función del tráfico esperado y de las áreas con las que tiene continuidad.
- Dotar a las aceras, a costa de las calzadas, de dimensión suficiente para hacer posible la nueva plantación de arbolado de alineación.
- Disminuir las necesidades de agua potable para conservación de la urbanización y facilitar la sostenibilidad del sistema a largo plazo. Se ha optado por obtener el mayor ahorro de agua posible, aumentando la impermeabilidad de las redes proyectadas y su eficiencia, y planificando el uso de agua regenerada.

- Diseñar las zonas de césped y pradera de modo que estas superficies sean inferiores al 10% de la superficie total de las zonas verdes, destinando el resto a zonas de tierra con plantas tapizantes, áreas de estancia y caminos de tránsito.
- Disminuir la demanda eléctrica del alumbrado público, adoptando los menores niveles de iluminación conformes con la normativa vigente, incorporando reductores de flujo y lámparas eficientes y evitando la contaminación lumínica.
- Mejorar la calidad del entorno urbano mediante una mayor dotación y diversidad de elementos de mobiliario urbano, con diseños ergonómicos que atiendan a las necesidades de los diferentes grupos de edad de los ciudadanos (juegos de niños y de adultos).

Las obras de urbanización se realizan sobre suelo público existente y sobre suelo pendiente de obtención como consecuencia del proceso expropiatorio que se está llevando a cabo.

Una vez realizada la expropiación de las fincas y los realojos de los residentes, se procede a la demolición de las construcciones o tapiado de las mismas; los realojos están a su vez condicionados por la disponibilidad de viviendas que según previsión del convenio de concesión se realizarán en un bloque situado en el propio ámbito y que a día de hoy está pendiente de obtención de licencia; no obstante se han realizado algunos realojos fuera del ámbito por cuestiones de seguridad.

Por este motivo las obras de urbanización, que se iniciaron el 20 de enero de 2009, se acometen de forma muy fragmentada ya que se está muy condicionado por la disponibilidad de los terrenos.

A este condicionante hay que añadirle la ya mencionada presencia de una importante infraestructura de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II, "El Canal Bajo", siendo las obras de protección de esta infraestructura parte del proyecto de urbanización, desarrolladas con un proyecto específico.

El carácter del ámbito densamente poblado, y el tráfico de la zona hacen necesario también ejecutar la obra de este modo fragmentado, ya que en casi todas las fases es necesario realizar desvíos de tráfico.

A finales de 2009 se firmó el Acta de Replanteo de cuatro fases y se finalizaron las obras de una de ellas, estando pendiente proceder a su recepción; en 2010 han sido finalizadas las obras de otra fase, estando también pendiente su recepción.

Se estima en un 11% el porcentaje de obra de urbanización ejecutada.

Fecha de comienzo:	enero de 2009
Fecha de terminación prevista:	septiembre de 2014
Presupuesto (€):	40.564.923



Fase finalizada correspondiente a las obras de urbanización del paseo de la Dirección. Noviembre 2010.