

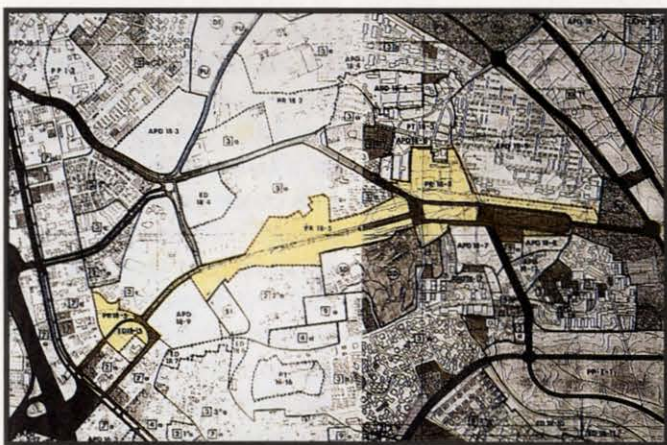


OPERACION URBANISTICA GRAN VIA DE HORTALEZA

*Importantes actuaciones para estructurar
el distrito mediante un eje radial*

El Plan Especial de Reforma Interior previsto para esta zona de Madrid, denominado Eje Urbano de Hortaleza, plantea realizar importantes actuaciones dirigidas a crear una arteria urbana de gran interés para la citada área, la cual une el eje Costa Rica con la M-40, en el entorno del Campo de las Naciones y los Recintos FERIALES.

AUTORES: Ana Perpiñá Carrera.
Arquitecta.
Luis Martínez López.
*Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos.*



De izquierda a
derecha,
imágenes del
estado actual e
inicial del distrito
de Hortaleza.
Arriba, plano
detallado del
mismo y de la
Gran Vía



El Plan General de 1963 y la Red Arterial de 1972 proyectaron el trazado de la denominada "Autovía Cuzco-Barajas" que no llegó a ejecutarse. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 recogió la reserva de suelo prevista para la autovía, así como zonas limítrofes cuyo planeamiento no se había redactado o no se había ejecutado, y también delimitó un ámbito de aproximadamente 60 hectáreas a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior, el 18/5, llamado Eje Urbano de Hortaleza.

Tramos diferenciados

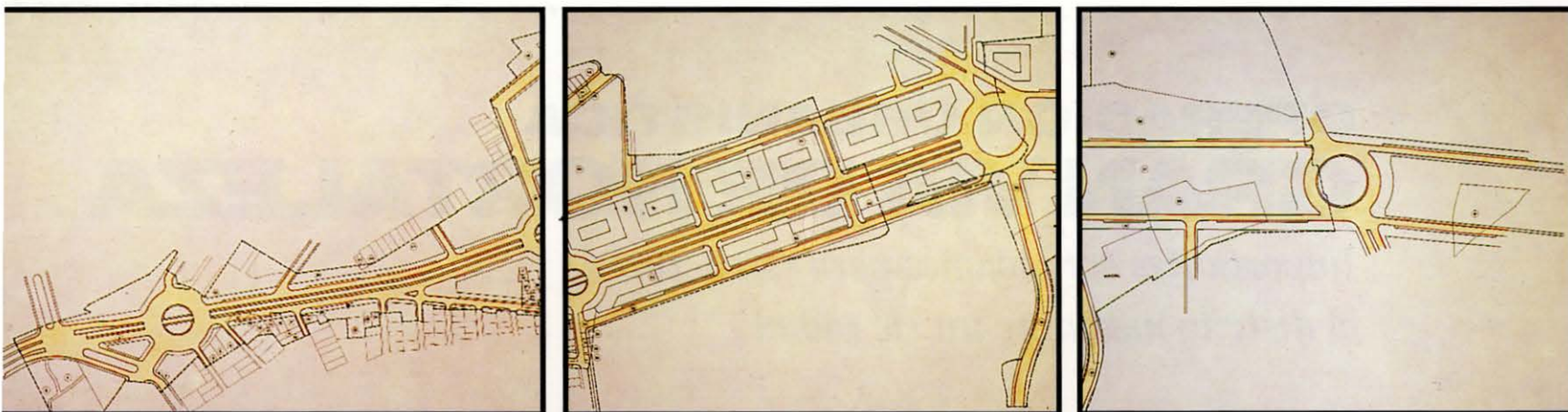
El objetivo principal de la Operación era estructurar el distrito de Hortaleza aprovechando los suelos vacantes

mediante un eje urbano radial que a lo largo de sus 3,5 Km. de recorrido actuaría como vía distribuidora de tráfico y como soporte de diversos usos. Este nuevo eje se ha diseñado por dos tramos. El primero, a partir de la calle Mesena, sirve de remate de las zonas colindantes con uso residencial: unifamiliar de la Ciudad Lineal y con vivienda colectiva. Atraviesa el Parque Pinar del Rey, completándolo, y a partir de su cruce con la calle López de Hoyos discurre una vía central entre la Colonia Leonesa y el barrio de San Fernando, con vivienda colectiva de baja altura alineada a calle. El tramo central entre la Academia de la Policía Nacional y el barrio de San Matías está configurado como una vía urbana, bordeada por vivienda colectiva de cinco plantas con soportales y locales comerciales en planta baja. Luego se desdobra en dos, y se sitúan entre ambas vías un Centro Comercial y un equipamiento, que además sirven como soporte de amplias zonas ajardinadas. Este finaliza en un único tramo que conecta con la M-40.

Ordenación básica

La superficie total del ámbito es de 635.375 m²; de ellos, 215.752 m² son suelo de Sistemas Generales (viario,

PLANOS DE EXPROPIACIONES



Existen dos tipos de propietarios en esta operación: los titulares de grandes superficies sin edificar y los dueños de viviendas

equipamiento, zonas verdes y defensa); 261.446 m² son de dotacionales públicas locales (viario, escolar, deportivo, cultural, sanitario, asistencial y zonas verdes); y 158.159 m² son suelo de tipo lucrativo. La edificabilidad es de 236.215 m², la cual se distribuye en: Equipamiento Privado, 8.000 m²; Residencial, 188.437 m² en sus distintas tipologías (colectiva, colectiva en baja altura, unifamiliar y la específica de la Ciudad Lineal); Terciario, 24.722 m²; y Comercial, 15.026 m². El Terciario y el Comercial son compatibles con el Resi-

do sistema general, una vez realizadas las demoliciones necesarias para permitir la construcción del mencionado eje, mediante la creación de las parcelas correspondientes para uso residencial, de equipamientos, etc., así como zonas verdes necesarias para conseguir adaptar las alineaciones definitivas de borde al trazado del sistema general. Por este motivo, en principio aparecen dos actuaciones claramente independientes, las cuales han condicionado su ejecución con un cierto desfase en el tiempo. Se trata de las siguientes:

- Ejecución del Eje Gran Vía de Hortaleza. Al ser un sistema general se optó por la ejecución del mismo directamente por parte del Ayuntamiento.

- Ejecución del resto de la operación. Esta incluye el viario de 2º orden y la instalación de las redes necesarias para dotar a las parcelas de los servicios correspondientes. Dicha actuación, a su vez, se ejecutó en dos etapas, según las formas de gestión referidas en el P.E.R.I. La primera por el sistema de compensación, y la segunda por el sistema de expropiación.

Proceso expropiatorio

En la expropiación de la zona realizada mediante concesión pueden distinguirse dos tipos de propietarios; los titulares de grandes superficies de suelo vacante sin edificaciones, y los pequeños propietarios de viviendas cuyo deseo era ser realojados, en su mayor parte en la misma zona. La expropiación de los primeros fue ágil, al regularse mediante convenios con los titulares. El segundo grupo, al estar condicionada su expropiación al realojo de las familias, fue objeto de una larga negociación. Y aun después de llegar a acuerdos se vio condicionada por la construcción de un bloque de viviendas

para el realojo en el propio ámbito, con el consiguiente retraso en la urbanización de algunas zonas. Sobre los terrenos correspondientes al sistema general del Eje Urbano Gran Vía de Hortaleza, se obtuvieron antes de iniciar las obras, no afectando al ritmo de ellas.

Varias fases de trabajo

En función de las diversas actuaciones llevadas a cabo en el ámbito del P.E.R.I., el desarrollo de las obras de urbanización se ha realizado en etapas:

- En primer lugar, el sistema general, el cual contempla las obras de movimiento de tierras, pavimentación de calzadas y aceras, red de riego e hidrantes, saneamiento y alumbrado público. En esta etapa la pavimentación de aceras fue parcial, al estar condicionada a la instalación de las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas y telefonía, que se encontraba incluida en la fase ejecutada mediante el sistema de concesión. En esta primera fase se instaló por la mediana del Eje Urbano una arteria de abastecimiento de agua de 1000 mm. de diámetro.

- Coincidiendo con la última etapa de las obras del sistema general, se inició la urbanización en el ámbito de compensación y en la zona de concesión. Se realizaron obras de movimiento de tierras, pavimentación de calzadas y aceras, redes de riego e hidrantes, saneamiento, alumbrado público, parques y jardines, abastecimiento de agua, distribución de energía eléctrica, redes de gas y canalizaciones telefónicas.

Características urbanas

Las fundamentales son las siguientes:

Descripción del viario

La sección transversal de la Gran Vía de Hortaleza tiene una anchura total de 33 m., entre las calles López

La instalación de redes de

riego por goteo para los

árboles, ha reducido la

cantidad de agua necesaria

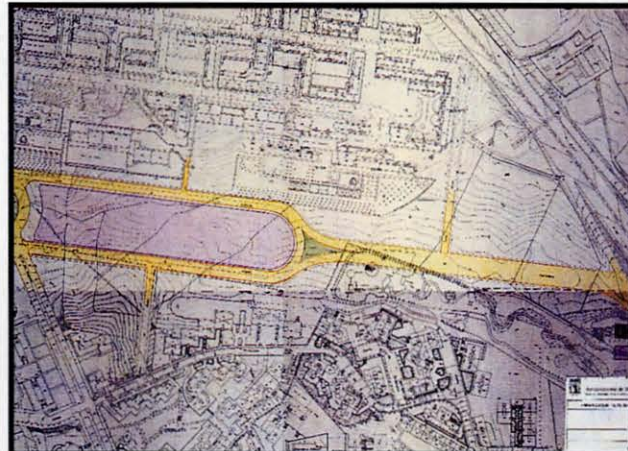
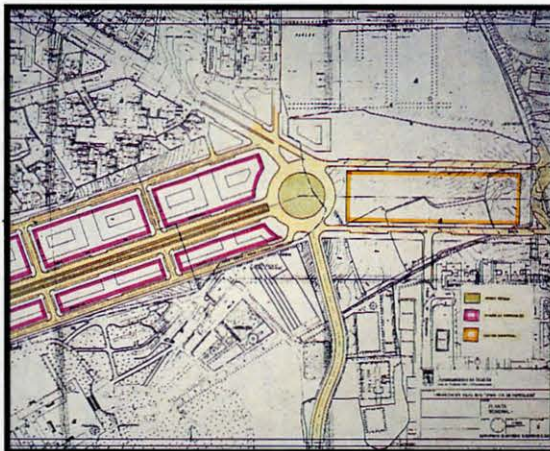
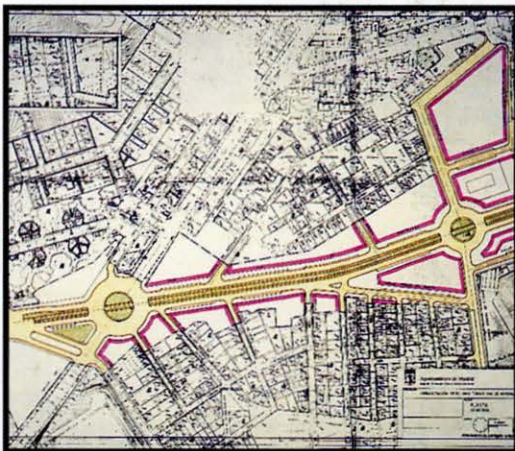
en las zonas verdes.

dencial en plantas baja e inferiores a la baja. En cuanto al uso industrial, no está previsto como exclusivo, sino como compatible con el residencial en planta baja e inferiores a la baja.

Sistema de ejecución

El P.E.R.I. 18/5, "Gran Vía de Hortaleza", contempla una serie de actuaciones encaminadas a crear un sistema general de gran importancia para el distrito de Hortaleza, que une el eje Costa Rica, después de su paso bajo la M-30 y Arturo Soria, con la M-40 y la nueva zona de desarrollo formada por el Campo de las Naciones y los Recintos Feriales. Por otro lado, tiene por objeto rematar las zonas de borde a ambos lados del cita-

PLANOS DEL ESTADO FINAL



El trazado definitivo de la vía incluye, junto a la construcción de viviendas, dotaciones públicas, parques y centros comerciales

de Hoyos y Valdetorres de Jarama, con una mediana de 11 m. totalmente ajardinada y aceras de 4 m. A partir de la calle Valdetorres de Jarama la sección pasa a ser de 105 m., con aceras de 5 m., la calzada de 7 m. y aparcamientos en línea, además de la zona central de un ancho de 81 m., donde se ubica el Centro Comercial, llegando hasta la calle Tiberiades. A partir de aquí, la sección se mantiene en 105 m., en una longitud aproximada de 450 m., con la misma distribución que anteriormente, haciendo constar que la zona central está destinada a equipamientos. A partir de este punto, la sección vuelve a adquirir un ancho de 33 m. hasta su intersección con la M-40. Todas las rasantes están condicionadas al trazado del Eje de la Gran Vía de Hortaleza, lo cual ha obligado a la ejecución de importantes desmontes y en determinados puntos incluso de muros, dada la proximidad al viario de las edificaciones. En cuanto a las calles secundarias, se ha logrado no rebasar la pendiente longitudinal máxima del 6 por ciento.

La sección transversal de las calzadas tiene un bombeo del 2 por ciento a ambos lados, y la pendiente transversal de las aceras hacia la calzada del 2 por ciento. Según la Normativa Municipal se han adoptado dos tipos de firme: para la Gran Vía de Hortaleza, capa de rodadura de aglomerado asfáltico de 4 cm de espesor, ejecutada con mezcla bituminosa D-12; capa intermedia de aglomerado asfáltico de 4 cm de espesor, ejecutada con mezcla bituminosa G-12; base de hormigón hidráulico tipo H-125 con un espesor de 30 cm; y subbase de arena de miga con un

espesor mínimo de 15 cm. Para el resto de las calles se utiliza un firme de las mismas características, pero la base de hormigón hidráulico se reduce a 25 cm. Las aceras tienen un firme constituido por una base de 15 cm de hormigón hidráulico tipo H-125 y loseta hidráulica gris de 15x15 cm, bordeada con loseta negra de 21x21 cm de 4 pastillas. Los bordillos empleados son de hormigón prefabricado de los tipos normalizados por el Ayuntamiento. La urbanización se completa con la señalización horizontal y vertical en el viario y la semaforización de las intersecciones.

Servicios municipales

Para la Red de Riego se procedió a la instalación de redes por goteo para los árboles de alineación, y aspersión en el caso de praderas, etc. Así se ha conseguido economizar el agua de riego en zonas verdes, adoptándose para la limpieza y baldeo de las calles el sistema de camiones-cisterna regadores. Para el servicio de saneamiento se han construido colectores visitables y tubulares, según los caudales previsibles en cada caso. Asimismo se ha desviado el colector del Arroyo del Quinto, de sección visitable, porque discurría por suelo calificado como edificable. El alumbrado público de las calles desea obtener un nivel medio de iluminancia en servicio de 30 lux en la Gran Vía de Hortaleza y de 20 lux en el resto.

Dotaciones infraestructurales

La red de abastecimiento de agua está constituida por dos mallas cerradas: una que enlaza desde la calle López de Hoyos hasta la calle "D"; la otra cubre la zona comprendida entre la calle Valdetorres del Jara-

ma y la de Tiberiades. Para la distribución de energía eléctrica se ha instalado la red de media tensión, que permite el suministro de energía eléctrica a seis Centros de Transformación, con un total de 11 transformadores de 630 Kva. y uno de 400 Kva. En cuanto a la red de gas natural existe la necesaria para abastecer toda la zona con este tipo de gas, y la red de telefonía instalada posee las canalizaciones y cámaras precisas para poder atender la demanda de servicio telefónico.

EQUIPOS QUE HAN INTERVENIDO

REDACCION DEL PLANEAMIENTO

Manuel Paredes Grosso: arquitecto redactor del P.E.R.I., bajo la Dirección del Dpto. de Planeamiento de la G.M.U.

PLANEAMIENTO Y GESTION DE SUELO

DEPARTAMENTO PROMOCION DE SUELO
Jefa del Departamento: Ana Perpiñá Carrera.

SECCION DE ORDENACION
Jefa de Sección: Teresa Riestra Rdguez.-Losada.

SECCIONES DE EXPROPIACIONES Y GESTION DE SUELO
Jefe de Sección: Juan Bautista Serrano Barba.

SECCION DE VALORACIONES
Jefe de Sección: Jesús Quintana Bescós.

URBANIZACION SISTEMA GENERAL

DEPARTAMENTO PROYECTOS DE URBANIZACION SISTEMAS GENERALES

Jefe del Departamento: Fernando Catalá Moreno.

SECCION NORESTE
Jefe de Sección: Joaquín Marín Arce.

URBANIZACION MEDIANTE CONCESION

DEPARTAMENTO EMPRESAS DE GESTION DE SUELO
Jefe del Departamento: Luis Martínez López.

SECCION DE URBANIZACIONES 2
Jefe de Sección: Enrique Ramírez Guadalix.

URBANIZACION AMBITO COMPENSACION

DEPARTAMENTO ZONA I
Jefe del Departamento: José M^o López del Castillo.

SECCION DE URBANIZACIONES
Nicolás Gistau Gistau.