



GESTIONANDO EL VACÍO URBANO

MEMORIA DESCRIPTIVA Y
JUSTIFICATIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Como ya se ha comentado, la idea generadora de proyecto, parte de poner en valor los **vacíos urbanos** que han surgido como consecuencia de la crisis, ayudando a resolver deficiencias existentes en el centro histórico de la ciudad. Para ello, se plantea la figura de la **cesión temporal**, es decir, la apertura temporal de algunos de estos solares y su activación para el desarrollo de un programa que contenga interés para la comunidad sin que por ello se hipotequen los usos finales o se dilaten los plazos de ejecución de la construcción prevista.

Como paso previo para que la propuesta tenga sentido se hace necesaria una **rehabilitación integral de la Calle Real** desde la plaza de la Encarnación hasta el extremo Oeste de la misma y la dotación de un **espacio público permanente** en el solar de propiedad municipal.

Objetivos a los que da respuesta

La rehabilitación integral de la calle busca:

-Mejorar la accesibilidad peatonal: al reducir el tráfico rodado al mínimo funcional de 3m y permitir que las aceras tengan como mínimo 2m de anchura. Actualmente, poseen menos de 1,80m de anchura, lo que imposibilita un correcto tránsito de personas con movilidad reducida, carritos de bebé etc. La diferencia de cota entre calzada y acera se reducirá al mínimo para lograr este mismo fin.

- Soterrar y organizar el suministro de las diferentes instalaciones urbanas. Actualmente la red de suministro eléctrico es aérea adosándose a fachadas. El soterramiento de dicha red permitirá, además aprovechar para renovar la red de alumbrado público, ubicando luminarias adosadas a fachada de forma que no interfieran con la anchura útil disponible para el tráfico peatonal. En los espacios públicos se dispondrán báculos con luminarias en columnas. Se renovarán, si fuese necesario, las redes de abastecimiento y evacuación de agua de la calle.

La creación del espacio público busca:

- Dotar de una zona verde recreativa a la calle, incorporándose arbolado, mobiliario urbano y aparatos gerontológicos para fomentar el estilo de vida saludable y el intercambio social en la comunidad.

La apertura y activación temporal de solares busca:

- **Dotar de aparcamiento a la zona**, al mismo tiempo que se permite recuperar el espacio ocupado actualmente por los vehículos en una calle que no dispone de las dimensiones que lo hagan viable sin interferir con su correcta funcionalidad.
- **Ubicar los contenedores**: dada la no viabilidad de su soterramiento, sin que interfiera con la funcionalidad de la calle
- **Apropiarse de la vegetación existente en los vacíos urbanos**: la calle actual no dispone de espacio suficiente para plantar arbolado en la zona de circulación. La apertura de las tapias permite que los árboles y parterres con vegetación de los solares existentes, puedan ser “incorporados” al espacio urbano sin apenas coste económico.
- **Dotar de espacios lúdicos a la comunidad**: permitiendo ubicar usos temporales en dichos vacíos
- **Generar dinamismo visual**: al pintar medianeras con motivos geométricos, cualificando paisajísticamente el entorno.

De forma general, todas las actuaciones buscan:

- **La recualificación estética y espacial del entorno urbano**: al renovarse pavimentos, redes de instalaciones urbanas, mobiliario urbano y pintarse medianeras. La demolición de las tapias permite que la luz y el aire penetren en un entorno urbano que actualmente se encuentra sombreado de forma permanente, al tiempo que se recupera la percepción de su carácter topográfico.

Programa desarrollado

USOS PERMANENTES	3570 m²
Circulación peatonal	1561,1 m ²
Tráfico rodado	1341,5 m ²
Espacio público 1	545,0 m ²
Espacio público 2	122,4 m ²
USOS TEMPORALES	1011,4 m²
Vacío urbano 1-espacio público	141,7 m ²
Vacío urbano 2-espacio deportivo	315,7 m ²
Vacío urbano 3-aparcamiento	483,8 m ²
Vacío urbano 4-espacio público	70,2 m ²
SOLARES DESTAPIADOS COMO ZONA VERDE NATURAL	386,8 m²
Solar 1	138,5 m ²
Solar 2	248,3 m ²

Descripción de sistemas constructivos

Demoliciones

Levantado de acera

Al modificarse el espacio de acera se hace necesario el levantado y posterior sustitución.

Demolición de cercas de vacíos urbanos seleccionados

Se respetarán aquellas pertenecientes a edificios catalogados.

Movimiento de tierras

Desbroce de vacíos urbanos seleccionados

Eliminando la capa de vegetación no aprovechable y escombros existentes. Pese a ser la única actuación de carácter permanente en los vacíos urbanos, no resulta perjudicial para los propietarios. De hecho, supone un ahorro de cara a la realización de construcciones futuras.

Excavación de zanjas de instalaciones

Para el soterramiento de la red de abastecimiento de electricidad, la renovación de la red de alumbrado público y, en caso de ser precisa, la renovación de abastecimiento y evacuación de aguas.

Instalaciones

Red de alumbrado público.

Se instalará una nueva red de alumbrado público que sustituirá a la existente.

Se empleará la luminaria LED modelo Elium de diseño extra plano con extraordinaria relación eficiencia-coste. En columnas entre 4 y 12 m y fachadas. Fijación en tubo de Ø42 mm. Acabados del cuerpo en gris RAL 9006. Esta instalación va provista de elementos de corte y protección similares a los de la red de baja tensión.

Los cables discurrirán dentro de tubos de PVC corrugado de 110 mm de diámetro. Las conducciones dispondrán en su interior, de alambres galvanizados de 2 mm. de espesor, para facilitar la introducción posterior de los cables. Los conductores serán de la serie MT XLPE 1.8/3 de cobre, con secciones calculadas de forma que no se produzca una caída de tensión superior al 3%. Con un diámetro mínimo de 6 mm.

Soterramiento de cableado existente

Se prevé el soterramiento de las líneas aéreas existentes que discurren actualmente por la calle. Para ello, se procederá al levantado de la red existente, excavación de zanjas, canalizado sobre cama de

arena mediante tubos de 110 mm de PVC en los que se dispondrán conductores en secciones normalizadas por la Compañía suministradora de Electricidad, colocación de una capa de zahorra compactada y otra hormigón en masa, y colocación de pavimento.

Reconducción de red de suministro y evacuación de agua

Se estudiará si resulta necesaria la reconducción y renovación de las redes de abastecimiento y evacuación de aguas, definiéndose posteriormente.

Pavimentos

Se han proyectado diferentes pavimentos a fin de crear diferentes estancias dentro del espacio público. Los pavimentos elegidos, habida cuenta de la calidad del terreno y su soporte en solera de hormigón existente en la urbanización, y a las características del tráfico peatonal que la va a utilizar, puede asegurar una perfecta funcionalidad.

Pavimento de calzada

Capa bituminosa resistente a la rodadura sobre subbase existente.

Pavimento de acera

Pavimento blando de caucho, adherido con adhesivo especial a solera de hormigón existente, y delimitación de la calzada mediante bordillos rectos.

Pavimento de vacíos urbanos seleccionados

Capa natural de zahorra compactada de 20cm de espesor, permitiendo que sea fácilmente retirable a posteriori.

Mobiliario urbano

Los bancos, maceteros y papeleras serán modelo Benito UrbanKube

Los aparatos gerontológicos serán de la casa KOMPAN

Justificación de la solución adoptada

En este sentido, se ha puesto especial interés en diferenciar usos permanentes (rehabilitación de la calle y creación del espacio público) con los usos temporales de la apropiación y activación de solares, empleándose siempre en este último caso soluciones no nocivas con los posibles usos futuros que decidan darles sus propietarios.