

**CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REMODELACIÓN DE 11 PLAZAS COMO ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA EN LA PERIFERIA DE MADRID
PLAZA CÍVICA DE SAN BLAS**

Índice

AGORA SAN BLAS.....3

DIRECTRICES Y OBJETIVOS5

JUSTIFICACIÓN5

INTERVENCIONES PROPUESTAS6

AGORA SAN BLAS

El Ágora como encarnación del espacio y la participación ciudadana.

El Ágora como creación de un espacio público a partir de las necesidades de la ciudadanía, como requerimiento de un lugar de encuentro y relación para múltiples actividades cívicas. El Ágora atraerá las actividades comunitarias y centralizará la vida ciudadana del barrio.

Se plantea la Plaza Cívica aprovechando la topografía del terreno, disponiendo plataformas ascendentes de manera que desde la plaza se disponga de una posición dominante del entorno. Se disponen volúmenes edificatorios de tres alturas formando un recinto en U coronados por un edificio en altura en el eje de la plaza. Esta se sobre eleva respecto de la calle Poblatura del Valle creando un podio con escalinatas. Esto le confiere una cierta monumentalidad y sensación de espacio recogido, entendemos que muy adecuados para la importancia que la Plaza Cívica debe asumir como hito urbano.

La propuesta plantea la Plaza Cívica como un espacio de uso compartido, adecuando el tráfico al peatón y a las formas del espacio público. Se proponen calles y plazas cómodas e interesantes para los peatones, que fomenten el caminar y permitan a los vecinos conocerse. Los edificios cívicos y lugares de concentración pública requieren de sitios importantes para reforzar la identidad del barrio y la participación ciudadana. Merecen tener una forma distintiva, pues sus roles son diferentes al de otros edificios y espacios que constituyen la trama social de la sociedad.

Se propone una agrupación compacta, de uso mixto, de manera que sea amigable para el uso peatonal. Se da especial importancia a las actividades cotidianas, ubicadas de forma que se puedan acceder a ellas a pie desde cualquier punto del barrio, sobre todo a aquellas personas que no pueden acceder en vehículo, como ancianos, niños y gente sin recursos. Se puede comprobar en la propuesta presentada que la distancia existente desde la Plaza Cívica y las viviendas más alejadas del barrio (parcelas D, E, F, G, H y 2 del Gran San Blas), así como de los equipamientos educativos y asistenciales existentes más significativos no superan los 500 metros, lo que representa un tiempo de entre 6 a 8 minutos a un paso normal.

El Ágora se conforma con edificios de usos mixtos e “híbridos”, que permitan una programación temporal diversificada con actividad a diferentes horas del día y eviten la sectorización del espacio público. Estos “nuevos” edificios son los principales artífices para la obtención de los objetivos propuestos: como modernas “stoas”, con una configuración longitudinal, su objetivo es proteger a los viandantes de las inclemencias del tiempo, tanto de la lluvia como del excesivo calor en verano. Acotan el espacio de la plaza mediante pórticos

abiertos hacia el espacio público interior, y cerrados hacia los elementos “agresivos” exteriores (nuevo trazado de la calle Alconera y traseras del parque de bomberos). Estos pórticos penetran la plaza de sur a norte, conectando peatonalmente las calles Poblatura del Valle y Alberique, acogiendo los nuevos usos comerciales cotidianos en planta baja y permitiendo el paseo y el intercambio entre los residentes del barrio. También serán permeables transversalmente, de manera que se garantice la accesibilidad peatonal entre las parcelas E y H, y se resuelve la conflictiva situación del cantón de limpiezas (situado al este de la plaza), creando un vivero de empresas y despachos profesionales de entre 15 y 30 m² y servicios comunes, para resolver las iniciativas de los jóvenes emprendedores del barrio (aprox. 1.200 – 1.800 m² según las necesidades).

Sobre el pórtico oeste de la plaza, “montando” sobre él, se disponen transversalmente edificios dotacionales. La configuración de estos edificios, aprovechando los desniveles existentes en el terreno, permiten tener un doble acceso desde la plaza y desde la zona oeste del ámbito, y así mismo, configurar el trazado de la calle Alconera “deprimida” respecto de las cotas de tránsito peatonal. Los usos previstos para estos edificios son el de una biblioteca pública (aprox. 3000 m²) conformando el frente de la plaza, un centro de salud y el CAID (cada uno de ellos con una superficie aproximada de 1500 m²). También sería un lugar adecuado para reubicar las oficinas de correos de la calle Longares 3 y 30, especialmente la primera, dada la saturación de furgonetas de reparto de paquetería que generan en la citada calle.

El centro de salud es una antigua reivindicación de los vecinos del barrio, que desde sus orígenes se han tenido que desplazar al ambulatorio de la Calle Hnos. García Noblejas, situado a una distancia superior al kilómetro y medio (cuesta arriba) desde las viviendas más alejadas de la parcela H, y superior al kilómetro desde la Plaza Cívica. El CAID se ha reubicado de su antigua disposición en el centro del ámbito a una posición más perimetral, aunque esta requiere de una valoración muy detallada por parte de los responsables del centro y municipales, por sus especiales características. Es un equipamiento totalmente imprescindible para el barrio, y en mi opinión debería tener una ubicación “integradora”, aunque se podría estudiar la posibilidad de colocarlo en la parcela dotacional vacante de la calle Poblatura del valle, junto al centro de servicios sociales Pablo Casals.

En la propuesta se ha mantenido la ubicación del mercado y de la galería comercial. Entendemos que es una pieza fundamental en la configuración de los usos de la nueva Plaza Cívica. El modelo de negocio existente es totalmente deficitario y obsoleto. En el trabajo de campo realizado, los propietarios de los puestos existentes reiteran que con la tercera parte (30) de los locales existentes sería suficiente para atender las demandas de la clientela habitual. Todos insisten en la necesidad de una gestión más flexible y moderna del espacio comercial, permitiendo la coexistencia en las zonas perimetrales y exteriores del mercado de

puestos o locales comerciales con actividades más adaptadas a las necesidades que los vecinos del barrio demandan (peluquerías, manicura, locutorio, “todo a 100”, herbolarios, estancos, prensa, y sobre todo bares y cafeterías). También coinciden en que el modelo de galería comercial existente en planta primera es inviable y proponen la introducción de un supermercado de gran superficie (aprox. 2400 m²) como locomotora del mercado.

En cualquier caso, será necesaria la negociación con la comunidad de propietarios del mercado de cualquiera de las soluciones que se puedan proponer, y también será necesario un estudio detallado de la configuración geométrica y el estado estructural del edificio para la viabilidad de cualquier tipo de propuesta. Según el catastro el edificio cuenta con varias plantas de sótano y una superficie construida total de 7500 m², superficie suficiente para dar cabida a un gran supermercado, el mercado “tradicional”, almacenes, zonas de tránsito de mercancías y aparcamientos para clientes.

En nuestra propuesta disponemos los puestos del mercado en la ubicación más cercana a la Plaza Cívica y el supermercado en la calle Alberique. Entendemos que puede ser interesante y rentable para todas las partes crear un edificio mixto apartamentos de alquiler de titularidad municipal sobre el supermercado, con acceso desde la calle Alberique.

El Ágora está rematada al sur, en la cota más baja, por un edificio de viviendas con bajos comerciales de nueva construcción que sustituyó al antiguo cine “Argentina”. Es el punto con mayor actividad del ámbito, junto con la oficina de la Agencia Tributaria y las canchas deportivas. Este edificio se adapta al terreno con una importante pendiente en su fachada. En nuestra propuesta, se integrará en la Plaza Cívica disponiendo dos plataformas, con amplias escalinatas, adaptadas a las cotas de los locales comerciales, conformando el podio del Ágora.

La geometría viaria genera en este punto unos graves conflictos de cotas, pendientes y espacios residuales que están invadidos por vehículos y tierra depositada por las escorrentías de la plaza. Proponemos para este punto tres actuaciones determinantes y significativas:

- Modificar el trazado de la calle Pobladora del Valle, de manera que se adapte a las edificaciones existentes, definiendo un modelo de calle “más tradicional” y liberando un importante espacio público de 5000 m².
- Tal y como proponen las bases del PCTP del concurso, en este espacio se propone un edificio público significativo que tenga una función de liderazgo en las actividades públicas de la Plaza, con un marcado carácter identitario y social. Entendemos que es lugar adecuado para ubicar un Centro Cultural o Centro Cívico. Un espacio singular con múltiples actividades que permita una utilización

intensa del mismo, cuyos objetivos principales sean estimular la participación ciudadana con prestación de servicios públicos dirigidos a la mejora de las condiciones sociales y culturales de los ciudadanos, desarrollo de actividades que cubran las necesidades en los ámbitos de la creación y el ocio, prestación de infraestructuras y servicios para la realización de actividades de grupos y entidades, etc. Su situación junto a la estación del Metro es privilegiada, y pensamos que sería adecuado disponer de locales comerciales exteriores en planta baja, y cuya “pieza” más destacada sea un auditorio/teatro para más de 500 localidades.

- Ampliar el vestíbulo de la estación de metro y desplazar las dos entradas existentes adaptándolas a la nueva configuración de la calle y la Plaza Cívica, mejorando el entorno de los edificios y soportales de la parcela F

Este edificio asomaría discretamente al espacio axial de la Plaza Cívica, y su singularidad volumétrica creará un equilibrio compositivo con esta y la señalará en el territorio. Nodo comercial y nodo cultural.

Frente al centro cívico se dispondrá un edificio que remate y cierre por sus tres medianerías la estación de servicio y el edificio que acoge el bingo, la oficina de la AEAT y viviendas. Pensamos que puede mantener su uso de equipamiento en la categoría de “bienestar social” como un edificio “residencial” con viviendas para mujeres maltratadas, minorías étnicas y tuteladas para personas discapacitadas y mayores de edad (tal vez con parte de bajos comerciales en el frente contiguo a la AEAT).

Como remate del ámbito en el oeste proponemos mantener las canchas deportivas al aire libre. Aunque tienen un aspecto austero, por las tardes son un autentico hervidero de jóvenes extranjeros de familias inmigrantes. Es su principal punto de encuentro en el barrio. Pensamos que estas instalaciones se pueden completar con una adecuada actuación paisajística perimetral e incorporando dos piezas referentes que pueden significar la Plaza Cívica a nivel municipal: un importante “skate,bike & rollerpark” y un “rocódromo”, ambos al aire libre. Con una superficie disponible, de cerca de 4000 m², sería la mayor instalación de estas características de la comunidad de Madrid, convirtiendo el Ágora de San Blas en un referente para la juventud de todo el municipio, generando unas sinergias importantes con las áreas comerciales de la Plaza Cívica.

Al sur de la zona deportiva/ocio, junto a la calle Pañería (acceso a la parcela E), se propone una escuela infantil municipal con educación infantil de Primer Ciclo (0 a 3 años) con al menos 12 unidades con área de aparcamiento puntual, patio de verano y patio de invierno.

La modificación del trazado de la calle Alconera, entendemos que resuelve la conectividad rodada entre las parcelas G y F, pero sobre todo la accesibilidad a la parcela E.

Todas las calles que bordean y conforman la Plaza Cívica tienen un ancho uniforme de 12 metros. Entendemos que para los niveles de tráfico que absorben están sobredimensionadas. Proponemos reducir la sección de todas ellas a 7 metros, y en algunos casos “desplazar” paralelamente algunas, para poder disponer franjas de aparcamiento en batería adecuadas, así como zonas de protección ajardinadas y un par de propuestas de futuros aparcamientos subterráneos lineales (a valorar), que permitirían resolver la demanda actual en varios puntos deficitarios del barrio y los importantes conflictos generados por la ocupación de vehículos en zonas vedes y peatonales. El estudio detallado de estas calles permite afirmar que se obtendrá una importante mejora ambiental en los mismos.

Por este motivo, se propone una modificación del perímetros del ámbito de actuación, incorporando tramos adyacentes de las calles Pobladura del Valle y Alberique por su importancia en la accesibilidad y conexión de la Plaza Cívica con la calle Amposta y las parcelas E y G, así como con el barrio de Canillejas a través de la carretera de Vicálvaro.

DIRECTRICES Y OBJETIVOS

- D01 Generar centralidad e identidad.
- D02 Mejorar los indicadores urbanísticos del barrio.
- D03 Mejorar la calidad del ámbito de actuación –residencial /comercial / dotacional –.
- D04 Ordenación de los usos del ámbito y ocupación de los solares vacantes con usos dotacionales.
- D05 Creación de una red de itinerarios peatonales interna que permita coser la plaza cívica con las distintas parcelas del barrio y potencien la centralidad del ámbito.
- D06 Mejorar la conectividad peatonal del ámbito con las áreas perimetrales y equipamientos existentes en el barrio, así como la conexión con Canillejas.
- D07 Crear zonas estanciales y de tránsito de alta calidad ambiental.
- D08 Redefinir la estructura viaria perimetral del ámbito, modificando algunos trazados y reduciendo secciones dando prioridad al peatón y generando bandas de vegetación.
- D09 Aprovechar la topografía del terreno para generar plataformas definidoras de las relaciones entre los diferentes usos propuestos.
- D10 Aprovechar la estación de metro de San Blas como nodo de los desplazamientos fuera del barrio y viceversa, reordenando el espacio público limítrofe.

JUSTIFICACIÓN

- J01 La Plaza Cívica se proyecto en el Plan Parcial del Gran San Blas como verdadera centralidad del nuevo barrio y cuyo desarrollo no llegó a producirse. Hoy es un gran vacío urbano muy degradado, y que en vez de hacer la función de nexo entre las diferentes parcelas del barrio lo ha convertido en una barrera entre ellas.
- J02 Los datos estadísticos del barrio y sus índices de sostenibilidad e indicadores urbanísticos son demoledores; presentan unos factores de vulnerabilidad muy elevados, y en casi todos los aspectos restantes, los peores datos del distrito. La tasa de envejecimiento es superior a la tasa de juventud. El 15% de la población es mayor de 65 años.
- J03 Las tasas de dependencia superiores al 50%. Hay una insuficiente dotación de servicios sociales para atender las necesidades del grupo de edad de mayores.
- J04 Riesgo de incremento de la exclusión social como consecuencia del envejecimiento, la soledad, la falta de integración de los inmigrantes, la precariedad de sus empleos, las dificultades de acceso a la vivienda y al primer empleo de amplias capas de población joven.
- J05 Incremento de la demanda de equipamientos y servicios sociales como consecuencia del riesgo de exclusión social.
- J06 Los procesos de participación ciudadana también señalan la insuficiencia de recurso para atención de menores y cuidado de niños.
- J07 Más del 20% de la población del barrio vive bajo el umbral de pobreza.
- J08 El tamaño medio de la unidad familiar va en descenso debido principalmente al envejecimiento de la población.
- J09 El aumento de población inmigrante provoca la demanda de un incremento de los servicios sociales y medidas de apoyo a estos colectivos para facilitar su integración.
- J10 Importante cifra de mujeres en situación de desventaja, con malos tratos, discriminación laboral y dificultad para compaginar vida laboral y familiar.
- J11 Disminución del tamaño medio de los locales comerciales y progresiva desaparición del pequeño comercio.
- J12 El número de empresas certificadas por alguna norma ISO, de calidad y/o medio ambiente es bajo.
- J13 Elevada tasa de temporalidad. Incremento en el periodo analizado: ha pasado de un 16,43% en 1986 a más de un 35% en 2015. Y muy baja calidad del empleo de mujeres mayores.
- J14 Tasa de paro por encima de la media municipal. El paro afecta especialmente a los colectivos de mayores de 45 años, mujeres, jóvenes e inmigrantes.
- J15 Dificultades de acceso a la vivienda por parte de la población joven particularmente. Oferta insuficiente de viviendas de protección oficial, precio tasado o régimen de alquiler.

- J16** En el ámbito residencial es obvio que el barrio se creó como una actuación urbanística dirigida, con una estructura física previamente determinada y unas tipologías edificatorias muy condicionadas por las imperiosas necesidades del momento de su ejecución. Se ha detectado una necesidad real de viviendas en régimen de alquiler.
- J17** La accesibilidad a los centros educativos básicos es más reducida que en otros distritos de la ciudad, (64% de los residentes disponen de un centro educativo a menos de 500 metros y el 86% a menos de 1.000 metros).
- J18** Nivel inferior a la media en accesibilidad a equipamientos sanitarios (58% a menos de 1.000 metros). Escasez de equipamiento deportivo.
- J19** Desequilibrio cultural con respecto a los distritos centrales de la ciudad.
- J20** Insuficientes plazas de guarderías.
- J21** Dificultades de accesibilidad y movilidad para discapacitados, mayores, niños, embarazadas.
- J22** Mantenemos la zona deportiva situada al oeste del ámbito, aunque planteamos su reordenación y la inclusión de algunas actividades adicionales. Hemos comprobado que es el espacio del ámbito que mayor uso tiene.

INTERVENCIONES PROPUESTAS

USOS

- U01** Plaza Cívica. Lugar de encuentro e intercambio para los residentes del barrio. Superficie aproximada contando el espacio de soportales: 4.600 + 1.400 m² (plazas 1 y 2).
- U02** Centro Cultural. Un espacio singular con múltiples actividades que permita una utilización intensa del mismo y cuya “pieza” más destacada sea un auditorio/teatro para más de 500 localidades.
- U03** Locales comerciales exteriores en los bajos del Centro Cultural.
- U04** Edificio “residencial” de 4 plantas (10.000 m² construidos) cerrando las traseras del edificio de la AEAT y la estación de servicio, con viviendas para mujeres maltratadas, minorías étnicas y también tuteladas para personas discapacitadas y mayores de edad (tal vez con parte de bajos comerciales en el frente contiguo a la AEAT).
- U05** Se propone la reconversión del edificio de telefónica en un edificio residencial. El edificio cuenta con 4 plantas de 600 m² cada una con alturas superiores a los 5 metros por planta. Entendemos que es muy adecuado para disponer apartamentos dúplex de alquiler para jóvenes, de titularidad municipal con una superficie construida total de 3.500 m² incluidas las entreplantas.

- U06** Vivero de empresas y despachos profesionales de entre 15 y 30 m² y servicios comunes, para resolver las iniciativas de los jóvenes emprendedores del barrio (aprox. 1.200 – 1.800 m² según las necesidades).
- U07** Mercado con formato tradicional para 30 puestos ocupando una superficie bruta de 600 m² más el espacio necesario para almacenaje y zonas comunes de descarga y basura.
- U08** Supermercado de S.B.A. de 2.200 – 2.400 m² más almacenes, aparcamiento para clientes y zona de carga y descarga.
- U09** Edificio apartamentos de alquiler de titularidad municipal sobre el supermercado, con acceso desde la calle Alberique. La superficie construida por planta es de 860 m². entendemos que se podría construir un edificio significativo de 8 plantas (11.860 m²)
- U10** Edificio para reubicar el CAID con una superficie aproximada de 1.500 m², con acceso desde la calle Alberique.
- U11** Centro de salud con una superficie construida aproximada de 1.500 a 2.200 m². Los dos centros de salud más cercanos están a una distancia superior a un kilómetro. Entendemos que es prioritaria cercanía física de los centros de salud para las personas mayores.
- U12** Locales comerciales dando a los soportales del Ágora, reproduciendo el modelo de los existentes en la parcela F. La superficie construida sería de 1.000 m².
- U13** Biblioteca pública municipal con una superficie construida aproximada de 3.000 m²
- U14** Se mantiene la ubicación de las canchas deportivas existentes, reubicando una de ellas de forma que se alineen frente a la calle Alberique, generando un espacio de paso entre la parcela E y la Plaza Cívica. Superficie aproximada 4.000 m².
- U15** “Skate,bike & rollerpark” y “rocódromo”; ambos al aire libre. Con una superficie disponible, de cerca de 4000 m², sería la mayor instalación de estas características de la comunidad de Madrid.
- U16** Creación de una escuela infantil municipal con educación infantil de Primer Ciclo (0 a 3 años) con al menos 12 unidades a una zona perimetral de la Plaza Cívica, con área de aparcamiento puntual, patio de verano y patio de invierno. Superficie de parcela 3.400 m²
- U17** Creación de zona verde ajardinada y arbolada se 1.000 m² de superficie como soporte estancial a la zona deportiva.

- U18** Creación de zona verde ajardinada y arbolada con paseos pavimentados, con una superficie aproximada de 2.000 m². será el paseo ajardinado que conecte las zonas norte y sur de la Plaza Cívica.
- U19** Creación de una zona verde estancial de 1.600 m² en la calle Pobladura del Valle, que conecte esta y potencie las actuaciones previstas en el corazón de la parcela E, así como su accesibilidad.

ACCESIBILIDAD

- A01** El nuevo Centro de Servicios Sociales Pablo Casals se encuentra en la calle Pobladura del Valle 13, a una distancia de 500 metros del centro de la Plaza Cívica. Proponemos una reducción de la sección viaria de esta calle hasta ajustarla a 7 metros de calzada, reducir las parcelas dotacionales de titularidad municipal en una franja de 8 metros, creando una vía-parque peatonal que conecte la calle Amposta con la Plaza Cívica y mejore la permeabilidad física y visual de las parcelas dotacionales, minimizando el efecto de barrera urbana.
- A02** Crear una zona verde central en esta parcela dotacional. Esta medida permitirá una mejor accesibilidad al parcela E desde la calle Pobladura del Valle y la parcela F, permitiendo crear una importante centralidad local de estancia en la parcela E, tal y como propone la Zona de Intervención en APIRU 2.
- A03** Ampliar el pasaje existente al sur de la parcela E mediante la reducción de las parcelas dotacionales colindantes. Entendemos que están sobre dimensionadas para los usos que tienen. Esta medida Cpermitiría resolver sustancialmente la accesibilidad peatonal desde la Plaza Cívica y la Parcela E, así como la conexión con la calle Amposta.
- A04** Creación de acera-senda-parque peatonal de 20 metros de anchura en la calle Pobladura del Valle colindando con la parcela F, en el tramo comprendido entre la calle Amposta y la Plaza Cívica, y supresión de las islas de aparcamientos en superficie.
- A05** Creación de acera-senda-parque peatonal de 20 metros de anchura en la calle Pobladura del Valle colindando con la parcela F, en el tramo comprendido entre la Plaza Cívica y la Calle Arcos del Jalón.
- A06** Ampliación del área peatonal en 12 metros de anchura en toda la glorieta existente en la confluencia de las calles Pobladura del Valle y Arcos del Jalón, así como ampliación de las aceras en esta última calle hasta su conexión con la carretera de Vicálvaro, conectando peatonalmente la Plaza Cívica con el barrio de Canillejas y el parque perimetral de la M-40.
- A07** Ampliación de las aceras de la calle Hellín.

- A08** Ampliación del espacio peatonal en todo el entorno de la estación de metro de San Blas y en el frente norte de la parcela F.
- A09** Creación de importantes áreas estanciales peatonales (6.000 m²) en la Plaza Cívica.
- A10** Creación de pasajes peatonales bajo todos los edificios de la Plaza Cívica, conectando las diferentes parcelas del barrio en los cuatro puntos cardinales, así como las diferentes áreas y usos de la misma.
- A11** Conexión peatonal ajardinada y arbolada entre la Plaza Cívica y la Parcela E.
- A12** Conexión peatonal ajardinada y arbolada entre las calles Alconera y Alberique.
- A13** Creación de acera-senda-parque peatonal de 20 metros de anchura de promedio en la calle Alberique colindando con la parcela G, en todo su frente sur, suprimiendo las islas de aparcamiento existentes, y garantizando la accesibilidad peatonal a las diferentes calles peatonales de la parcela.

TRÁFICO

- T01** Posibilidad de aparcamiento subterráneo lineal, de 16 metros de anchura, en la calle Pobladura del Valle para 200 plazas en una planta.
- T02** Reducir la sección viaria de la calle Pobladura del Valle a 7 metros y disponer de aparcamientos en batería en la acera dotacional.
- T03** Modificar el trazado y reducir la sección viaria de la calle Pobladura del Valle a 7 metros y disponer de aparcamientos en línea en lugares puntuales respetando la ubicación de las paradas de autobús.
- T04** Reducir la sección viaria de la calle Pobladura del Valle a 7 metros y disponer de aparcamientos en línea en lugares puntuales respetando la ubicación de las paradas de autobús.
- T05** Modificar el trazado y reducir la sección viaria de la calle Alconera a 7 metros y disponer de aparcamientos en línea en lugares puntuales cerca de la calle Pañería.
- T06** Modificar el trazado y reducir la sección viaria de la calle Alconera a 7 metros y disponer de y aparcamientos en batería en las zonas contiguas a los locales comerciales de planta baja de la Plaza Cívica.
- T07** Reducir la sección viaria de la calle Alberique a 7 metros y disponer de aparcamientos en batería en la acera residencial. Posibilidad de aparcamiento subterráneo lineal, de 16 metros de anchura, en la calle Pobladura del Valle para 300 plazas en una planta.

- T08** Reducir la sección viaria de la calle Hellín a 7 metros y disponer de aparcamientos en batería en la acera colindante al polideportivo.
- T09** Creación de glorieta de radios exterior 40 m. e interior de 18 m. en la confluencia de las Calles Poblatura del Valle, Conserveros y Alconera.
- T10** Creación de glorieta de radios exterior 40 m. e interior de 18 m. en la confluencia de las Calles Poblatura del Valle, Hellín y Aparejadores.
- T11** Creación de glorieta de radios exterior 40 m. e interior de 18 m. en la confluencia de las Calles Poblatura del Valle y Arcos del Jalón.
- T12** Creación de una isla de aparcamientos en batería al norte de la parcela F, frente a la Delegación de Hacienda.
- T13** Posibilidad de incorporar aparcamientos subterráneos, conectados con una vía interior bajo la calle Alconera pero independientes, en los edificios previstos en la Plaza Cívica y en los espacios ocupados por las plazas 1 y 2.
- T14** Reducir la sección viaria de la calle Arcos del Jalón a 7 metros y disponer de aparcamientos en batería en la acera del polideportivo.

PAISAJE

- P01** Creación de una red de senderos y caminos para peatones y ciclistas que conecten, por zonas seguras y protegidas todas las parcelas del barrio, comunicando de manera amigable la Plaza Cívica con todas las áreas limítrofes al barrio.
- P02** Creación de senda-parque, ajardinada y arbolada, de 20 metros de anchura en la calle Poblatura del Valle colindando con la parcela F.
- P03** Creación de área estancial verde entre la parcela E y la calle Poblatura del Valle de una superficie aproximada de 1.800 m².
- P04** Creación de senda peatonal ajardinada y arbolada en el borde sur de la parcela E.

- P05** Mejorar el área estancial situada al norte de la parcela F, creando alineaciones paralelas de árboles de hoja caduca en las aceras.
- P06** Creación de una significativa vista hacia la Plaza Cívica a modo de podio aterrazado con amplias escalinatas. Esto le confiere una cierta monumentalidad y sensación de espacio recogido, entendemos que muy adecuados para la importancia que la Plaza Cívica debe asumir como hito urbano.
- P07** Creación de un dinámico espacio público en el entorno del Centro Cultural y de la estación del Metro.
- P08** Conexión peatonal ajardinada y arbolada (frondosos árboles de hoja caduca) entre las calles Alconera y Alberique, creando una importante protección solar en las fachadas oeste y noroeste de los equipamientos urbanos.
- P09** Creación de senda-parque, ajardinada y arbolada, de 20 metros de anchura en la calle Poblatura del Valle colindando con la parcela F.
- P10** Creación de senda-parque, ajardinada y arbolada, de 20 metros de anchura de promedio en la calle Alberique colindando con la parcela G.
- P11** Conexión peatonal ajardinada y arbolada (frondosos árboles de hoja caduca) entre la parcela E y la Plaza Cívica, creando una importante protección solar en las zonas deportivas.