

...más allá del muro.

CONCURSO DE PROYECTOS PLAZ-ER

Plaza Cívica de la Duquesa de Osuna

MEMORIA



MEMORIA

RESUMEN

La propuesta de la plaza se inserta dentro de una estrategia a escala de distrito que articula un itinerario peatonal que vertebra la Infraestructura Verde el distrito conectando los principales espacios públicos y los elementos y conjuntos con valor cultural e histórico.

El diseño de la plaza busca generar un centro de encuentro y actividad que integre la parcela de la antigua huerta valenciana con la antigua plaza de la fuente y los espacios al otro lado del Paseo de la Alameda de Osuna, apaciguando la intensidad del tráfico de dicho eje y mejorando la conexión visual y física del espacio comprendido entre el colegio de la Alameda de Osuna y el Castillo de los Zapata, potenciando al mismo tiempo la direccionalidad del eje histórico cultural que la atraviesa. A estos efectos se propone la elaboración de un Plan Especial que permita la obtención de espacio público, la calificación de nuevas zonas verdes y la peatonalización de las calles.

La propuesta de plaza busca liberar el máximo espacio libre para el disfrute del peatón, por lo que plantea la peatonalización de las calles Joaquín Ibarra, Rambla y de la Fuente, la reducción de la calzada del Paseo de la Alameda de Osuna, y la integración en el subsuelo de la plaza del centro Cultural demandado por la ciudadanía. Otro objetivo de la propuesta es la conservación y puesta del patrimonio histórico del ámbito, por lo que se conserva el espacio original de la plaza de la fuente y los edificios que recaen sobre él, rehabilitando el actual conservatorio como escuela de jardinería e historia vinculada al Capricho. Se conservan de igual manera parte de los muros de ladrillo existentes y se emplean como recursos compositivos y paisajísticos del ámbito, por un lado delimitando visualmente el recorrido principal que recorre las calles históricas y sirviendo de filtro entre el recorrido peatonal y la plaza, que se extiende más allá del muro, y a la cual se accede a través de sus huecos originales para descubrir un espacio donde el tratamiento de los recorridos, el elemento verde y el agua busca recordar la antigua huerta valenciana que históricamente ocupaba ese espacio. El tratamiento del arbolado, junto con los muros, busca potenciar la visibilidad de la plaza de la fuente y la direccionalidad del eje histórico-cultural.

Para la configuración del plano del suelo se ha adoptado la pendiente natural del terreno (inferior al 6%). En el conjunto puede diferenciarse un nivel más alto, formado por la plaza de la fuente, uno intermedio que forma una zona de plaza cívica con amplios espacios multifuncionales y una zona inferior vinculada con la entrada al centro cultural y el desarrollo de otras actividades como juegos de niños, deportes o cafetería. También se genera una nueva plaza frente al colegio bajo la cual se plantea un aparcamiento subterráneo.

El empleo de pocos materiales en la urbanización busca una lectura unitaria del conjunto así como la significación de recorridos y las distintas zonas de la plaza.

ANÁLISIS DE CONFLICTOS Y FORTALEZAS

La plaza de la Duquesa de Osuna se sitúa en el barrio de la Alameda de Osuna dentro del Distrito de Barajas, al noreste de la ciudad de Madrid. La elaboración de la propuesta de la plaza cívica ha requerido de un análisis de su entorno a distintas escalas (ciudad, distrito y barrio) tomando en consideración las variables más relevantes que inciden en su configuración, carácter, identidad y funcionalidad:

Las comunicaciones y el espacio público

El distrito de Barajas ocupa una situación periférica dentro del municipio de Madrid. La distancia que lo separa del centro de la ciudad unido a la dificultad que presenta la conexión peatonal con el mismo, genera que las principales conexiones del distrito con el resto de la ciudad se produzcan mediante vehículo privado o transporte público.

La mejora de la conexión del distrito con el centro de Madrid deberá reestudiarse intentando mejorar la conexión peatonal y ciclista como alternativas sostenibles al uso del vehículo particular. Para ello cabe señalar la importancia del eje de la calle Alcalá como vector de conexión potencial para ciclistas y peatones, que permitiría acceder cómodamente a Barajas desde el suroeste y enlazar con la infraestructura verde de barrio. Este aspecto deberá tratarse necesariamente en un ámbito mucho mayor al abordable en el presente concurso, dentro de una estrategia de movilidad urbana e infraestructura verde metropolitana.

A escala de ciudad, en lo referente a comunicaciones, cabe destacar la presencia de las paradas de metro del Capricho y Alameda de Osuna en la calle de la Rioja. La llegada de residentes y visitantes en metro genera un polo de afluencia de peatones que debe tenerse en cuenta en la escala de distrito y de barrio, de manera que la recepción de peatones en este punto debería considerarse el principal punto de entrada al distrito desde la ciudad mientras la entrada desde el sur por el Paseo de la Alameda de Osuna no suponga un verdadero vector de conexión con el centro de Madrid. Articular este punto en la zona sur del distrito con el casco histórico de Barajas situado al norte debería ser una directriz a partir de la cual desarrollar la red peatonal y la infraestructura verde. Este recorrido norte sur que debería vertebrar el distrito encuentra un punto crítico en la glorieta de la Ermita de la Virgen de la Soledad, donde el distrito queda dividido en dos por la calle Ariadna (M-11).

A escala distrito y de barrio se ha detectado una importante carencia de espacio libre público de calidad, donde puedan darse las relaciones propias de la vida de cotidiana y que permitan articular las conexiones internas tanto para residentes como visitantes. Se ha detectado una falta de itinerarios peatonales de calidad en dos de las vías principales de articulación interna del distrito como son el Paseo de la Alameda de Osuna y la avenida de Logroño.

La calidad del espacio público debe entenderse desde la perspectiva de la inclusividad y accesibilidad de los espacios, tanto estanciales como de circulación. Esto implica, entre otros muchos aspectos, el correcto tratamiento del pavimento, del elemento verde, del mobiliario, una iluminación adecuada y un equipamiento de los distintos espacios que permita su disfrute por todas las personas compaginando la actividad de los distintos ciudadanos y ciudadanas de acuerdo a su actividad laboral y familiar, su condición física, su edad y su género, con especial atención a la accesibilidad universal del medio urbano y a la perspectiva de género.

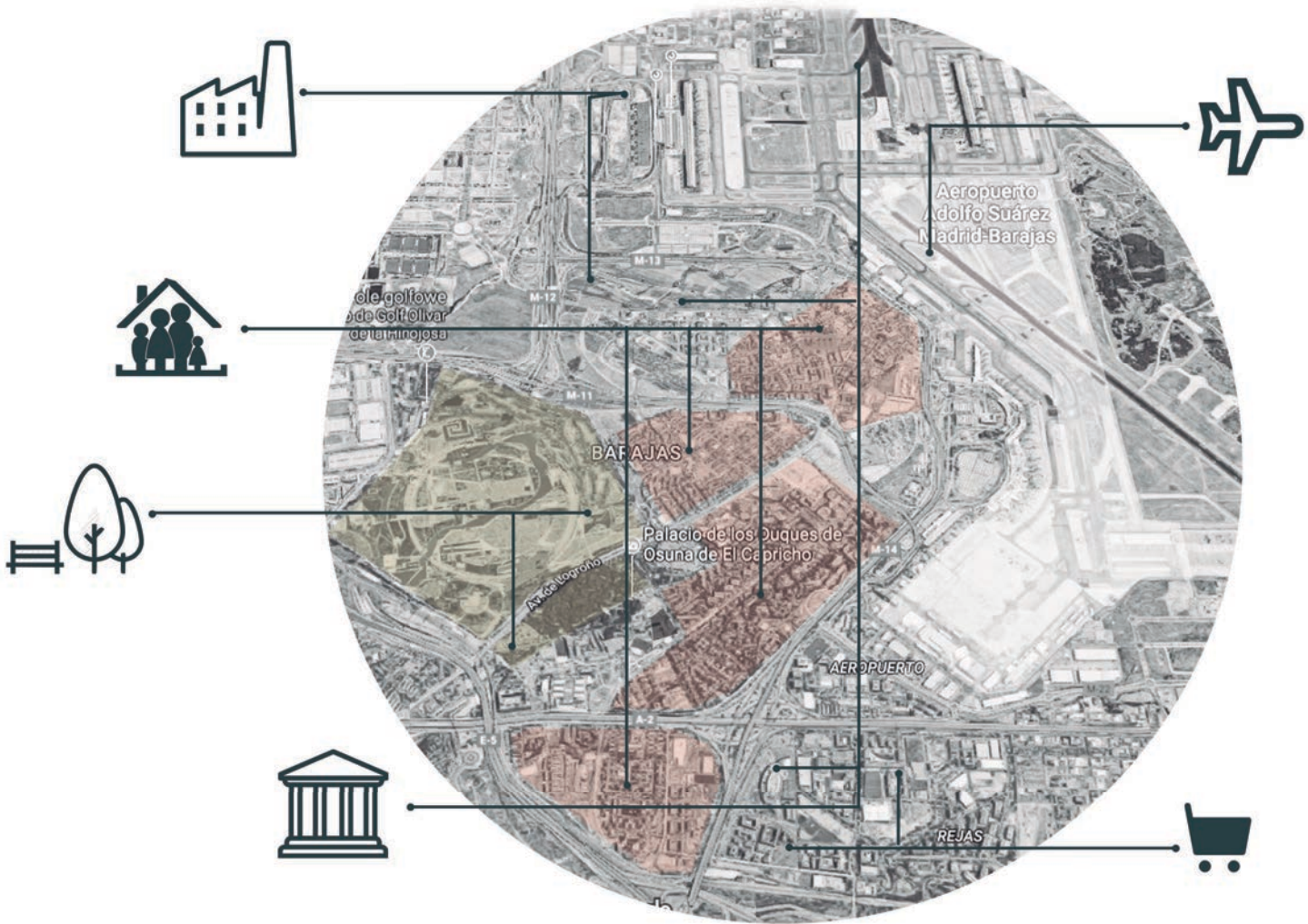
El patrimonio histórico de Barajas

El distrito de Barajas destaca por el patrimonio histórico y cultural que alberga. Si bien este no es tan conocido como el de otras zonas de la ciudad, los distintos elementos que lo componen destacan por su singularidad, calidad histórico-artística y representatividad del devenir histórico del distrito y de toda la comunidad de Madrid, con elementos y conjuntos que cronológicamente se extienden desde la edad de Bronce hasta el siglo XX.

Actualmente el conjunto patrimonial de Barajas se encuentra inconexo y su lectura es complicada tanto por el desarrollo urbanístico del distrito como por las barreras físicas que han ido fragmentándolo a lo largo de las últimas décadas. Los distintos elementos han sido fagocitados por las zonas residenciales del distrito, dejándolo aislados en ocasiones y generando espacios infrautilizados en sus entornos por no ser capaces integrar estos elementos en espacios que conecten y articulen el tejido urbano y permitan su puesta en valor.

Entre lo elementos patrimoniales del Distrito cabe destacar los siguientes:

- En el barrio de la Alameda de Osuna:
 - Jardín Histórico del Capricho y Palacio de los Duques de Osuna (s. XVIII)
 - Iglesia de Santa Catalina (s. XVI)
 - Búnker del General Miaja (1937)
 - Nido de ametralladoras (1937)
 - Panteón de Fernan Núñez (s. XIX)
 - Castillo de los Zapata (s.XV)
 - Yacimiento arqueológico de la Edad de Bronce (1.500 a.C)
- En zonas externas al barrio de la Alameda de Osuna:
 - Zona arqueológica del Jarama (s.II a.C - s.IX)
 - Plaza mayor y Casco Histórico de Barajas (s.XVI)
 - Ermita de la Virgen de la Soledad (s.XVII)
 - Plaza de Nuestra Señora de Loreto (s.XX)



La infraestructura verde

La Estrategia Europea define la Infraestructura Verde como *una red estratégicamente planificada de espacios naturales y seminaturales y otros elementos ambientales diseñados y gestionados para ofrecer una amplia gama de servicios ecosistémicos. Incluye espacios verdes (o azules si se trata de ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos en áreas terrestres (naturales, rurales y urbanas) y marinas.* En ámbitos urbanos la infraestructura verde es una herramienta fundamental para la creación de ambientes saludables que mejoran la salud, física y psíquica de sus habitantes, a la vez que contribuye a desarrollar una economía verde y sostenible; a escala de barrio su desarrollo se apoya tanto en elementos naturales como seminaturales y artificiales sobre los cuales resulta posible actuar para mejorar los índices bióticos del suelo y la biocapacidad urbana. Los parques y jardines, las calles y plazas arboladas, los tejados y fachadas verdes, estanques o áreas de juego y, en general, cualquier superficie permeable o susceptible de aumentar su permeabilidad. El desarrollo de la Infraestructura Verde cobra una especial relevancia a la hora de conectar espacios relevantes para la ciudadanía y desarrollar la red peatonal de la ciudad como alternativa a las vías de comunicación de tráfico rodado que fragmentan espacios y empeoran la calidad ambiental de las ciudades. Los itinerarios que forman la Infraestructura Verde urbana tienen también como cometido la integración de los espacios y elementos con alto valor cultural, con el fin de potenciar el disfrute y conservación de los mismos.

El distrito de Barajas, si bien cuenta con el Gran Parque urbano de Juan Carlos I, como gran espacio verde de referencia y el Jardín del Capricho, como jardín histórico de alto valor natural y cultural, carece de una red de espacios libres públicos de calidad de escala de barrio así como de una red peatonal que facilite la articulación de las distintas zonas. La zona sur del distrito, donde se sitúa la plaza de la Duquesa de Osuna, cuenta con una tipología de manzana con edificación abierta, con abundante espacio libre de parcela ajardinado, mientras que la zona norte, donde se sitúa el casco histórico de Barajas, es mucho más densa con manzanas cerradas y edificación entre medianeras. En ambos casos la presencia del elemento verde en la vía pública es insuficiente, aunque cuenta con espacios de oportunidad para la articulación del elemento verde y el consiguiente desarrollo de la infraestructura verde , como es el caso del solar donde pretende ubicarse la plaza de la Duquesa de Osuna.

En cuanto al patrimonio natural cabe destacar la presencia de dos árboles protegidos a conservar en la zona de intervención.

La participación ciudadana

Los objetivos para el diseño de la plaza de la Duquesa de Osuna han sido extraídos en parte de proceso participativo. Las conclusiones de este proceso buscan la consecución de una plaza cívica para el disfrute y reunión de la ciudadanía, así como la construcción de un equipamiento cultural asociado. También se considera importante la conservación del carácter histórico de la plaza y de los elementos que en ella confluyen. Otro aspecto importante es la mejora de las conexiones con espacios cercanos como el Colegio Alameda de Osuna.

OBJETIVOS

Además de los objetivos y directrices enunciados en los pliegos del concurso, se establecen los siguientes objetivos principales:

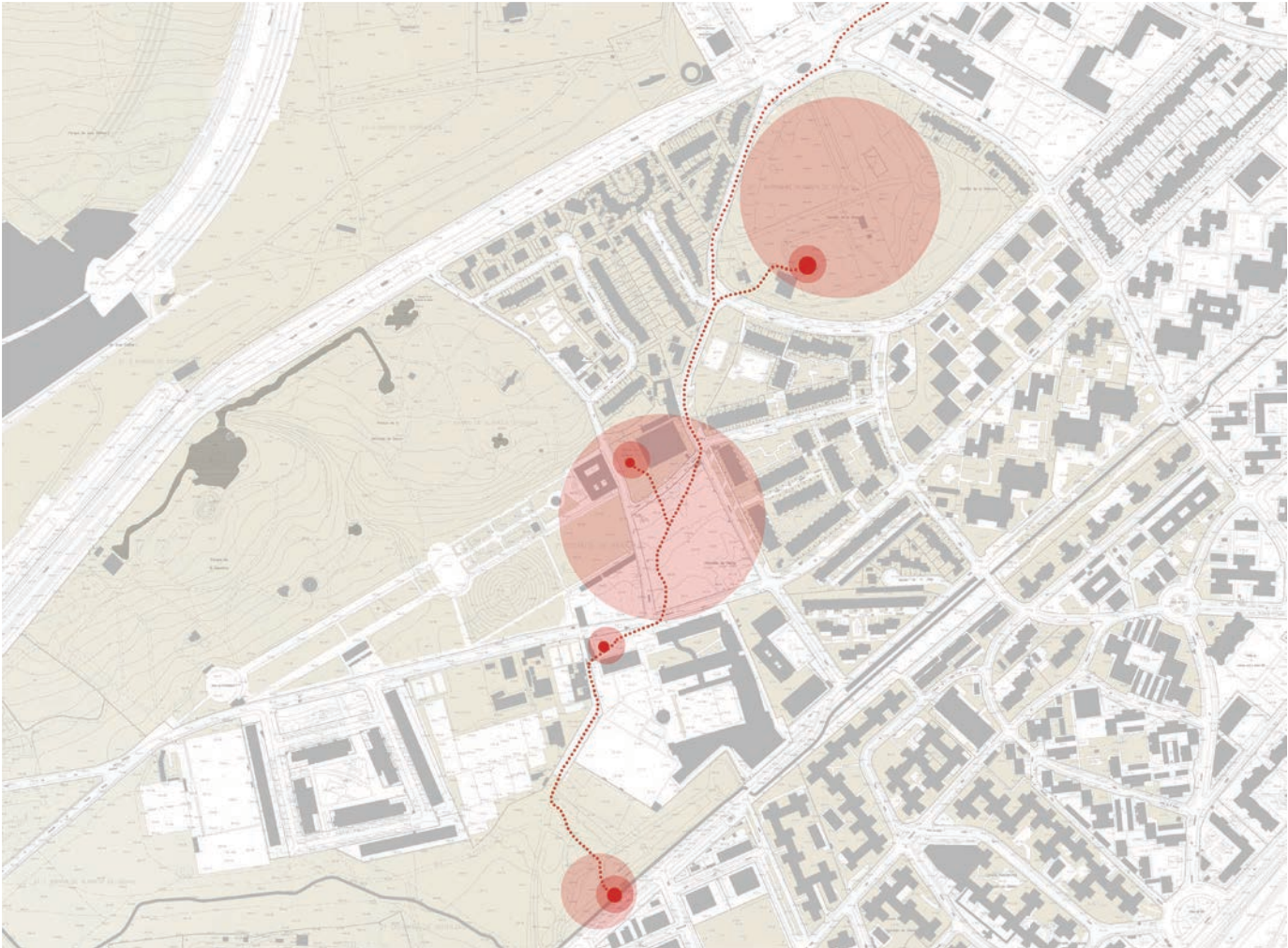
- Creación de un eje cultural que articule los itinerarios peatonales y la infraestructura verde del distrito de norte a sur, en el que estará integrado la futura plaza de la Duquesa de Osuna
- Creación de una plaza que suponga una centralidad de barrio que integre la antigua plaza de la fuente y un gran equipamiento cultural y educativo.
- Mejora de la relación de la futura plaza con el colegio de la Alameda de Osuna y en general con el espacio al sur del Paseo de la Alameda de Osuna.
- Potenciar la direccionalidad visual y funcional del recorrido del eje cultural de la Alameda de Osuna en las inmediaciones de la futura plaza
- Puesta en valor del patrimonio histórico en el ámbito de la plaza y sus inmediaciones.
- Personalización del eje cultural incluido el ámbito de la plaza.
- Atenuación del tráfico del Paseo de la Alameda de Osuna mejorando la conexión entre el colegio y la futura plaza
- Eliminación del aparcamiento en superficie en el ámbito de la futura plaza
- Diseño de la futura plaza con criterios de inclusividad, priorizando la accesibilidad universal, la convivencia de usos, la calidad ambiental y paisajística, la versatilidad del espacio y la sostenibilidad.

PROPUESTA

1. CREACIÓN DEL EJE HISTÓRICO-CULTURAL DEL DISTRITO DE BARAJAS: a escala de distrito se propone la creación de un itinerario cultural que se originará en las parada de metro del Capricho, como uno de los principales focos de afluencia de peatones y recorrerá todos los elementos con interés cultural del distrito hasta la plaza mayor del Centro Histórico de Barajas. Este itinerario será peatonal y accesible y supondrá el eje vertebrador de la Infraestructura Verde del Distrito. El itinerario peatonal principal se significará con el empleo de un único pavimento de ladrillo, material relacionado con muchos de los elementos patrimoniales visibles del distrito.



Recorrido del eje histórico-cultural del distrito de Barajas



Recorrido del eje histórico-cultural en el ámbito de la plaza

2. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL: Se plantea, además del diseño del ámbito de intervención de la plaza, el desarrollo de un Plan Especial con un ámbito mayor que permita facilitarlos siguientes objetivos a nivel urbanístico:

- Conversión de parte del espacio libre de parcela del Colegio Alameda de Osuna, Club Deportivo Privado Alameda y parcelas 9283701-02-03-04-05-Z9 en espacio libre público, con el fin de mejorar la conexión del espacio situado al sur del Paseo de la Alameda de Osuna con la futura plaza y permita sustituir el aparcamiento privado situado a la entrada del colegio por un espacio libre público de calidad. A estos efectos se modificarán las alineaciones de las parcelas 9283706, 9283712 y 9283729.
- Construcción de aparcamiento subterráneo de uso mixto para residentes y visitantes que asuma las plazas de aparcamiento en superficie eliminadas y permita el aparcamiento de visitantes.
- Peatonalización de las calles: de la Fuente, Joaquín Ibarra desde el Paseo de la Alameda de Osuna a la calle Antonio Sancha y de la calle de la Rambla desde la plaza de la fuente hasta el Paseo de la Alameda de Osuna.
- Creación de nuevas zonas verdes

PROPUESTA ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL		96.114	
		ESTADO ACTUAL	PROPUESTA
		Superficie m2	Superficie m2
Dotación Zona Verde Nivel Básico		3.128	17.085
Dotación Equipamiento Básico	Bienestar Social	11.689	-
	Educativo	4.289	1.163
	Cultural	-	4.105
Dotación Equipamiento Privado	Educativo	29.789	27.684
Dotación Deportivo Privado		23.790	23.626
Residencial		7.286	6.159
Vía pública	Peatonal	6.957	12.609
	Calzada	9.186	3.683

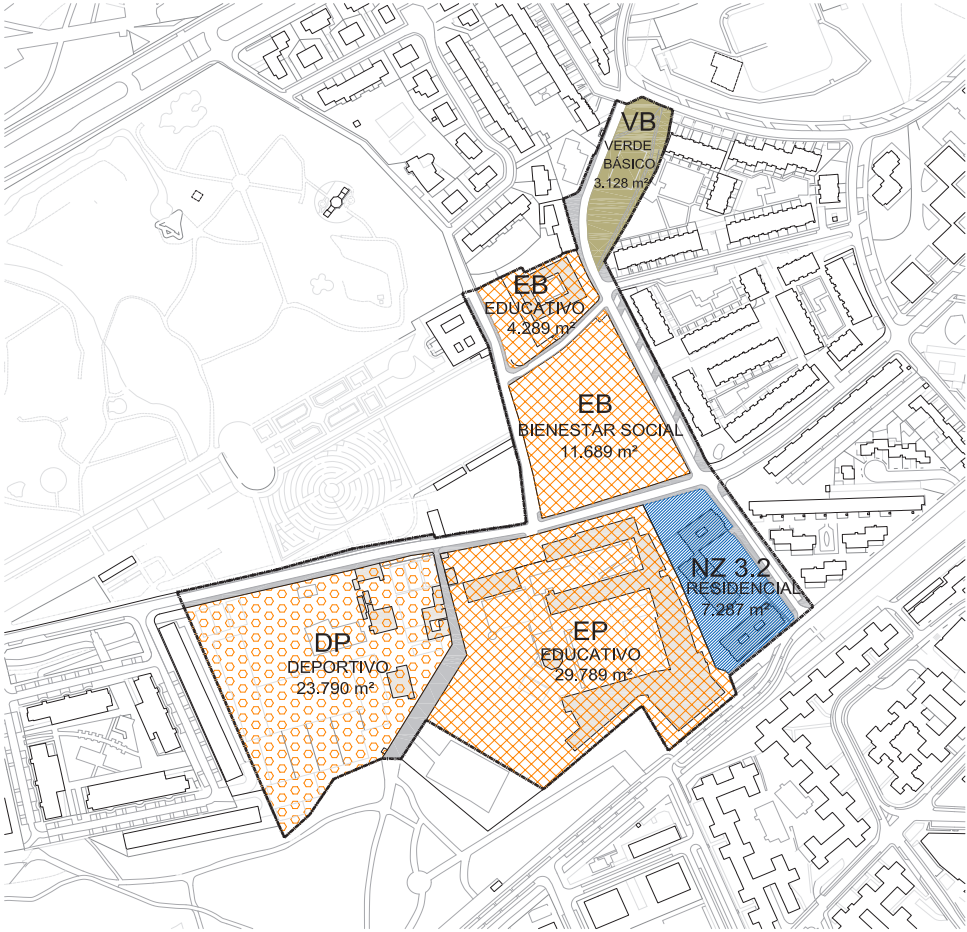
----- PROPUESTA ÁMBITO PLAN ESPECIAL

DOTACIONES LOCALES Y USOS

- VB Verde básico
- EB Equipamiento básico. Educativo
- EB Equipamiento básico. Cultural
- EB Equipamiento básico. Bienestar social
- EP Equipamiento privado. Educativo
- DP Deportivo privado
- C Vía pública. Peatonal
- C Vía pública. Calzada

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- NZ 3.2 (residencial privado)



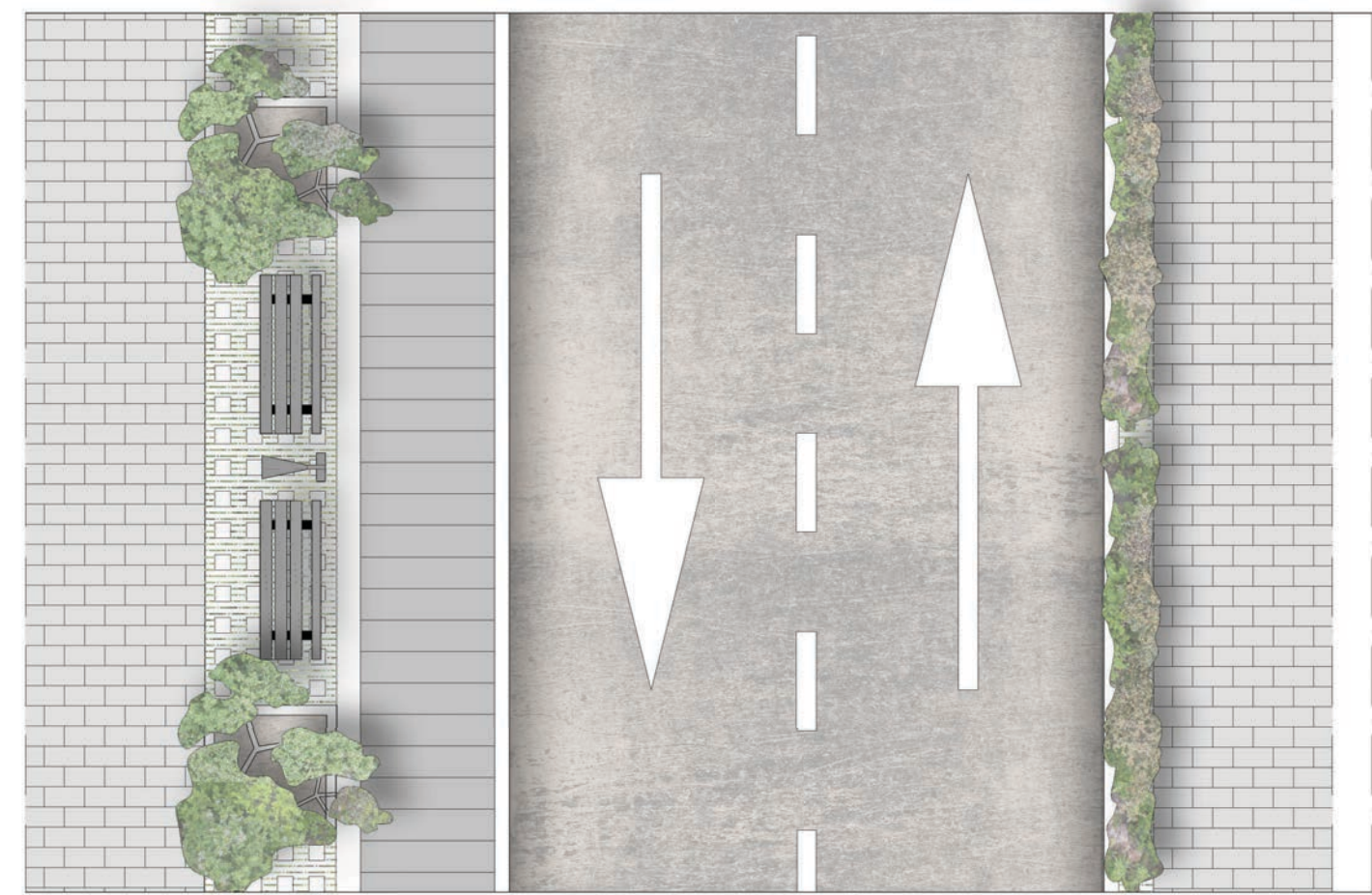
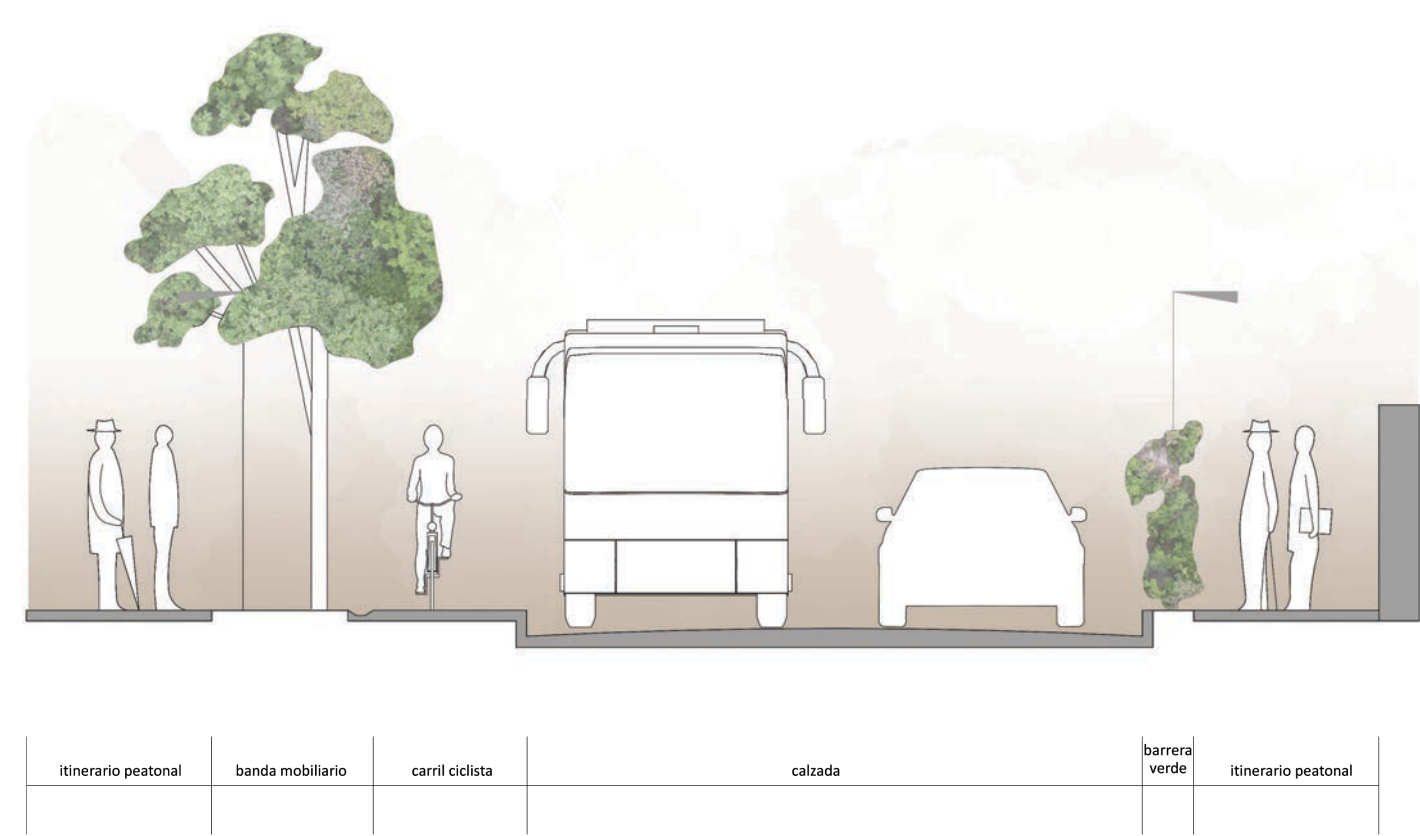
PLANO DE INFORMACIÓN. Calificación

			ESTADO ACTUAL				PROPUESTA			
PARCELA CATASTRAL	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN POSTAL	CALIFICACIÓN	TITULARIDAD	SUPERFICIE m2		CALIFICACIÓN	TITULARIDAD	SUPERFICIE m2	
9787901		Calle Joaquín Ibarra 34	DOTACIÓN (sist.local) EB Equipamiento básico (Bienestar Social)	Pública	11.689		DOTACIÓN (sist.local) EB Equipamiento básico (Cultural)	Pública	4.105	
							DOTACIÓN (sist.local) VB Zona Verde (nivel básico)	Pública	9.045	
9790633	Conservatorio Municipal y antigua plaza de la fuente	Calle Joaquín Ibarra 28	DOTACIÓN (sist.local) EB Equipamiento básico (Educativo)	Pública	Espacio edificado	1.012	DOTACIÓN (sist.local) EB Equipamiento básico (Educativo)	Pública	Espacio edificado	1.012
					Espacio libre de parcela	3.277		Pública	Espacio libre de parcela	151
					DOTACIÓN (sist.local) VB Zona Verde (nivel básico)	Pública	3.292			
9889201		Calle Antonio Sancha 2(A)	DOTACIÓN (sist.local) VB Zona Verde (nivel básico)	Pública	3.128		DOTACIÓN (sist.local) VB Zona Verde (nivel básico)	Pública	3.986	
9283706	Colegio Alameda de Osuna	Paseo Alameda de Osuna 60	DOTACIÓN (sist.local) EP Equipamiento privado Educativo	Privada	Espacio edificado	8.218	DOTACIÓN (sist.local) EP Equipamiento privado Educativo	Privada	Espacio edificado	8.118
					Espacio libre de parcela	21.571			Espacio libre de parcela	19.566
9283712	Club Deportivo privado Alameda	Paseo Alameda de Osuna 7	DOTACIÓN (sist.local) DP Deportivo privado	Privada	Espacio edificado	1.417	DOTACIÓN (sist.local) Deportivo privado	Privada	Espacio edificado	1.417
					Espacio libre de parcela	22.373			Espacio libre de parcela	22.209
9283701-02-03-04-05-29		Calle Joaquín Ibarra 38-40-42-44-46	RESIDENCIAL	Privada	Espacio edificado	2.322	RESIDENCIAL	Privada	Espacio edificado	2.322
					Espacio libre de parcela	4.964			Espacio libre de parcela	3.837
			VÍA PÚBLICA C	Pública	Peatonal	6.957	VÍA PÚBLICA	Pública	Peatonal	12.609
					Calzada	9.186			Calzada	3.683
		Paseo Alameda de Osuna 60	-	-	-	-	DOTACIÓN (sist.local) VB Zona Verde (nivel básico)	Pública	762	

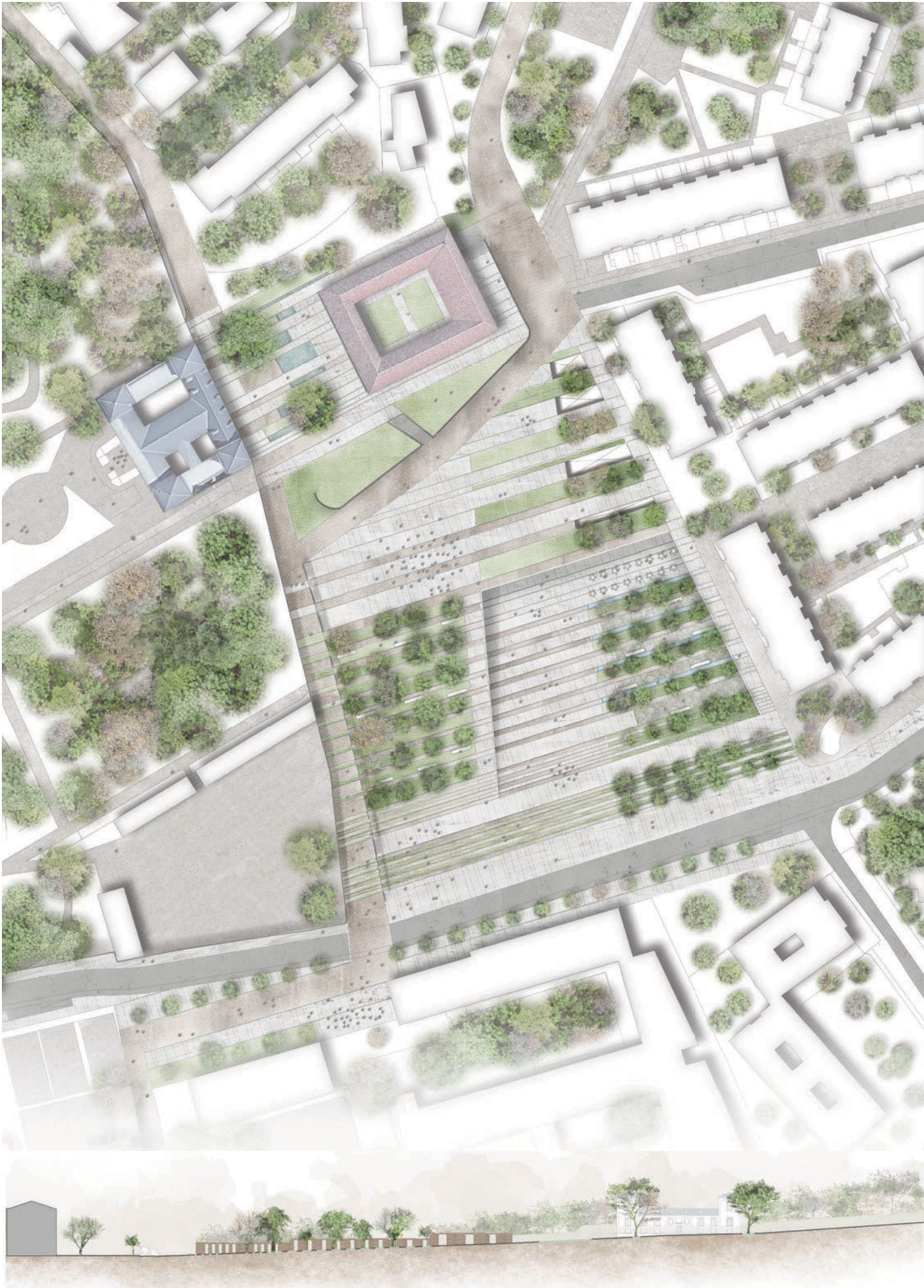


PLANO DE ORDENACIÓN. Calificación (propuesta)

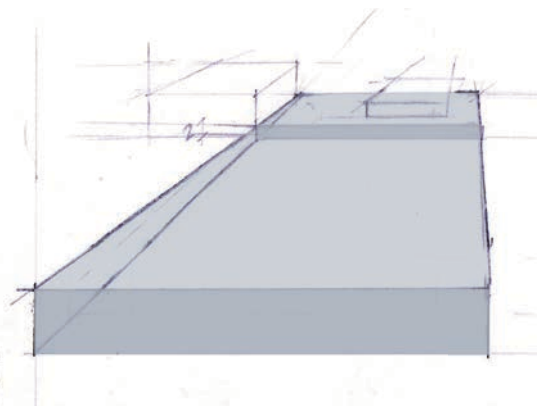
3. MODIFICACIÓN DE LA SECCIÓN DEL PASEO DE LA ALAMEDA DE OSUNA: Se reduce la calzada para albergar doble sentido de circulación, con ampliación de aceras, división de la zona estancial y el itinerario peatonal, introducción elemento verde y carril ciclista.



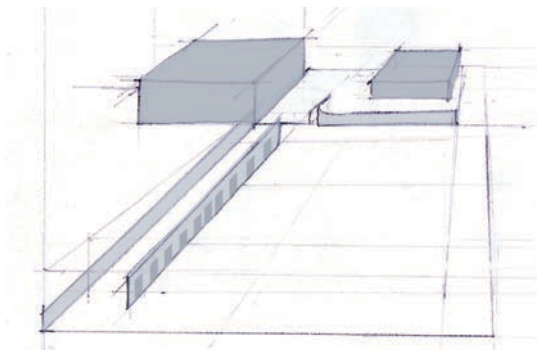
4. DISEÑO DE LA PLAZA DE LA DUQUESA DE OSUNA



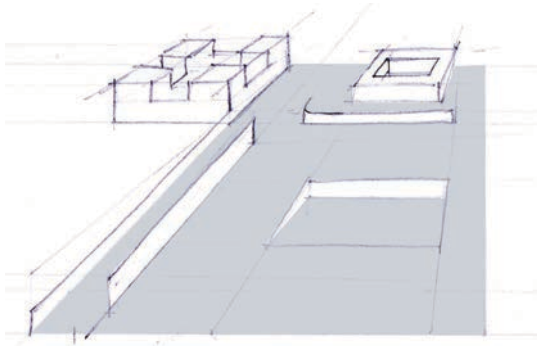
CRITERIOS DE DISEÑO



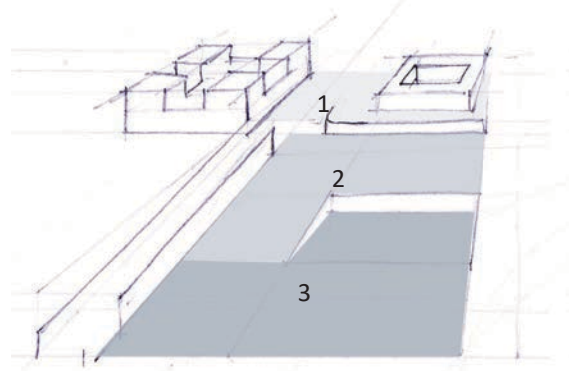
A) La plaza presenta un desnivel próximo a los 7 m entre sus extremos norte y sur. El desnivel se asume de manera progresiva, excepto en la plaza de la fuente donde existe un salto de 2 m. El desnivel de la plaza de la fuente se conserva para mantener su identidad trazado histórico



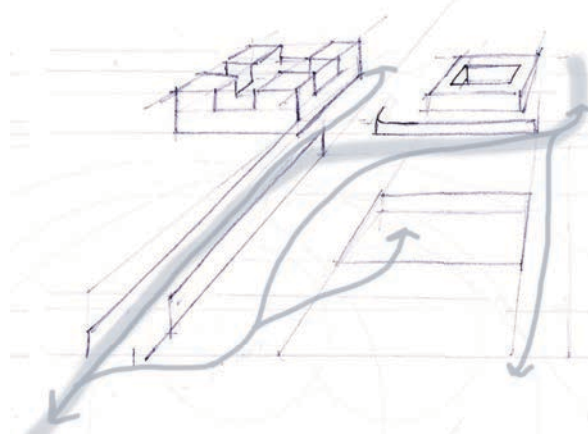
B) Se conservan los edificios históricos recayentes a la plaza de la fuente así como el muro del Capricho, ya que se entiende que es parte del monumento y su carácter como jardín cerrado e introvertido está relacionado con su valor patrimonial. Se conserva el muro que delimita la plaza de la fuente y el muro oeste de la zona conocida como la antigua Huerta Valenciana. Estos muros ayudan a articular las circulaciones y su presencia guía al peatón en el itinerario cultural que atraviesa la plaza.



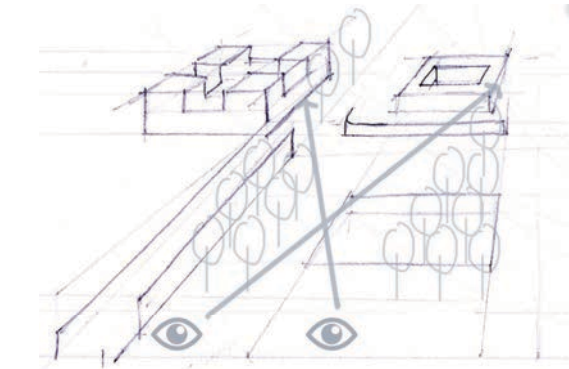
C) Se adopta la inclinación natural del terreno (inferior al 6%) para configurar el plano de suelo de la plaza. Se instala un equipamiento en la plaza que funcionará como centro cultural. El edificio estará totalmente enterrado y albergará un pequeño auditorio y la escuela de música, así como otras estancias que se consideren necesarias. También incluirá el kiosco-cafetería de la plaza. Al acceso al mismo se genera como una rotura en el terreno que abre una grieta en el continuo del suelo, el cual descendiendo dos metros para generar su vestíbulo exterior. El antiguo edificio del conservatorio se habilitará como escuela de jardinería e historia del Capricho.



D) Se generan tres espacios diferenciados: La plaza de la fuente (1), la plaza cívica (2) y la plaza delantera (3). La plaza de la fuente estará asociada al uso del palacio de los Duques de Osuna y su escuela de jardinería. La plaza cívica será un espacio amplio y versátil sin obstáculos, que permita albergar actividades multitudinarias, y las zonas de descanso, juego de niños y actividades deportivas se situará en la plaza delantera y en la rampa de acceso a la plaza cívica.



E) La circulación principal sigue el trazado de la antigua calle de la Rambla y la fuente, y dirige al peatón hacia el eje principal del distrito. Por el este la calle Joaquín Ibarra reduce su sección y se peatonaliza. Las circulaciones internas de la plaza siguen el desnivel natural del terreno (inferior al 6%).

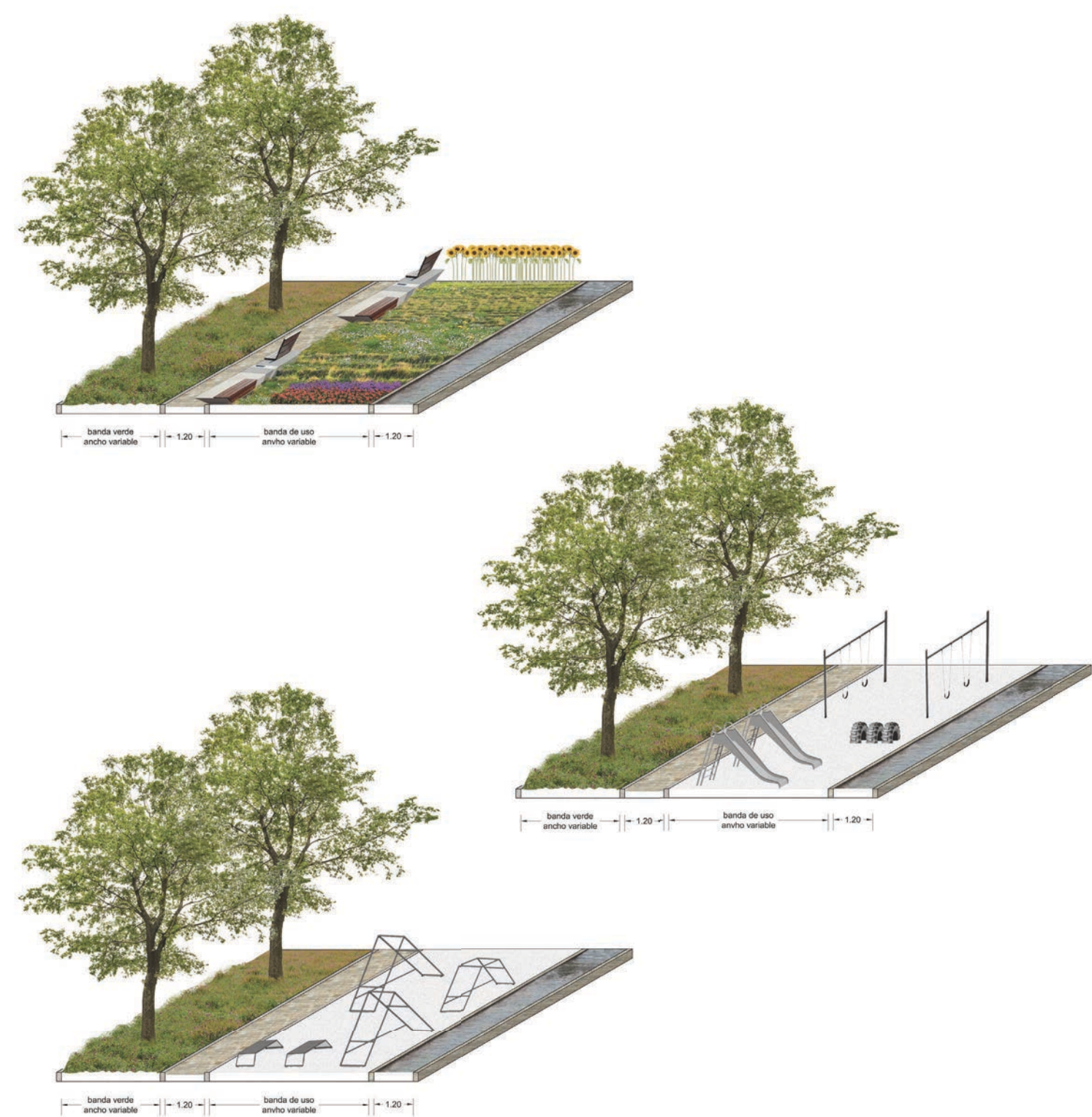


F) Los árboles y los muros conservados enmarcan las vistas hacia la plaza de la fuente, donde se encuentra el palacio de los Duques de Osuna, y dirige la vista del espectador hacia la continuación del recorrido del eje cultural del distrito, que dirige al visitante hacia el Castillo de los zapata y hacia el casco histórico de Barajas.

5. TRATAMIENTO DEL ESPACIO PEATONAL DE LA PLAZA

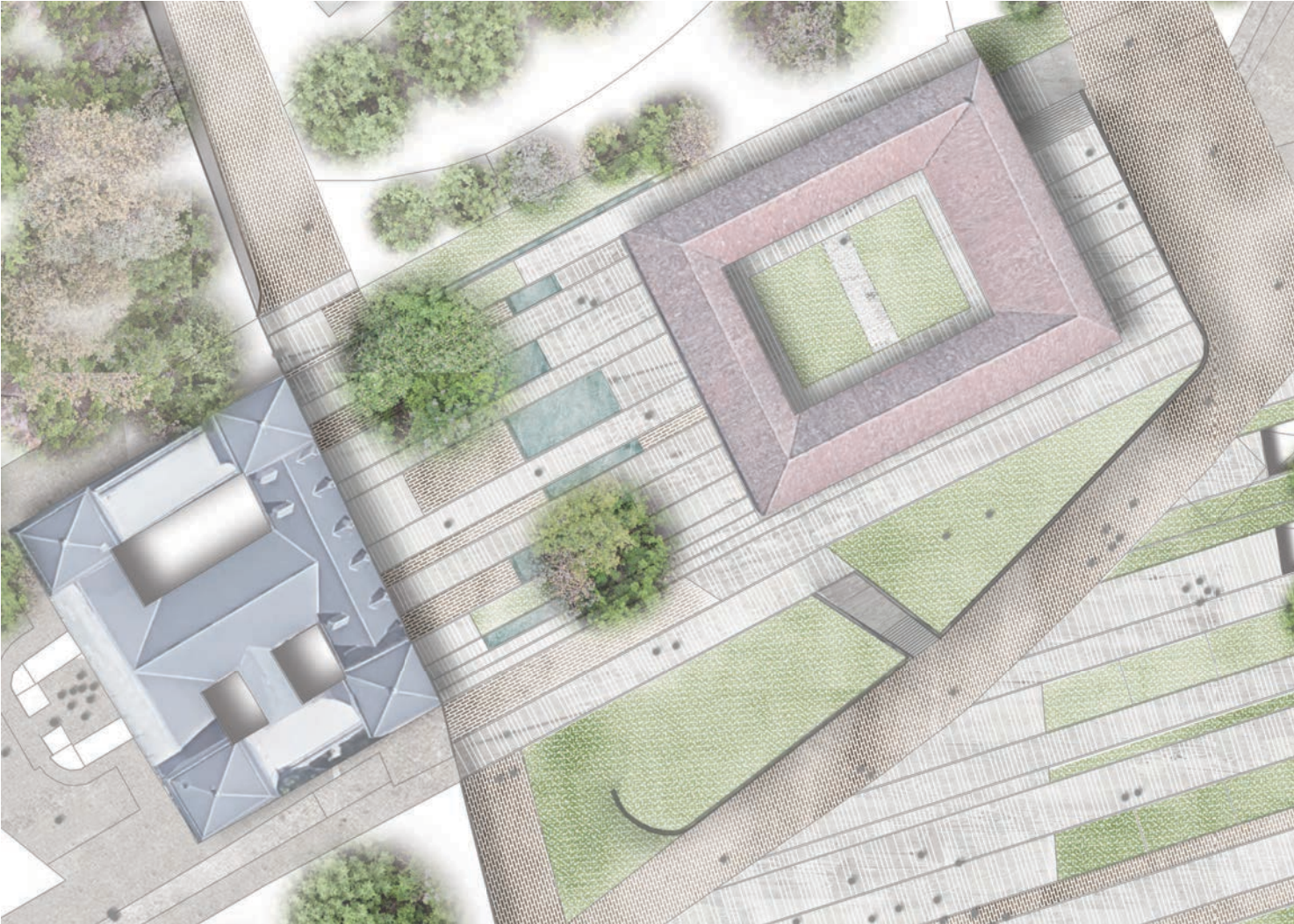
La circulación principal que forma parte del eje cultural del distrito se significa con pavimento de ladrillo. El tratamiento del área peatonal de la plaza incluye zona pavimentadas, zonas con agua, zonas ajardinadas arboladas y zonas ajardinadas destinada a usos (descanso, deportivo e infantil). La distribución de estas zonas peatonales se basan en un esquema de bandas que busca rememorar la configuración de la Huerta valenciana, que era la denominación histórica que tenía esta zona asociada originalmente al jardín del capricho. El muro que se conserva en la calle de la Rambla abre sus antiguos huecos para acercar al visitante al interior de aquella huerta valenciana que hoy se extiende en forma de plaza.

Cada una de estas bandas tiene un uso diferenciado. De la misma manera que las parcelas de huerta cuentan con un camino de acceso a una parte y una acequia por otra, las bandas ajardinadas se alternan entre circulaciones pavimentadas y láminas de agua a modo de acequia. Las bandas ajardinadas de uso alternan los distintos usos de zona deportiva, juegos infantiles o zonas de descanso. El pavimento de las distintas bandas es de ladrillo en los accesos a la plaza a través del muro histórico conservado y en el resto se materializa a base de piezas de hormigón prefabricado de 0,50 y 1 m de anchura.



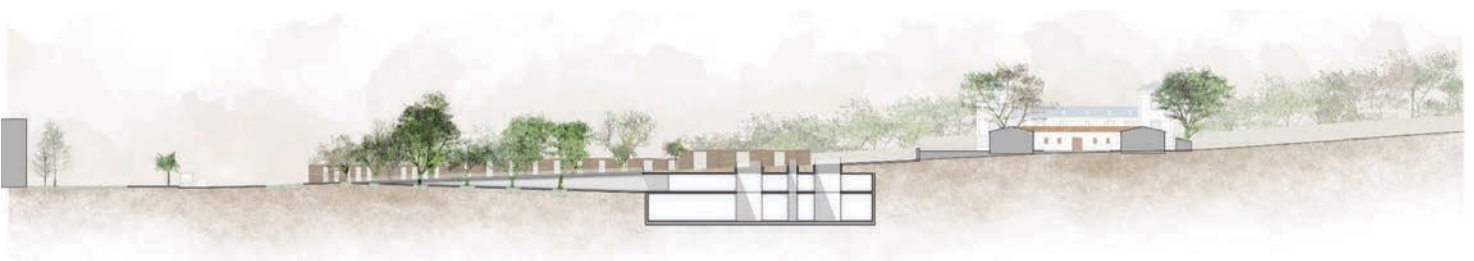
6. LA PLAZA DE LA FUENTE

El diseño de la plaza de la fuente se ha basado en la idea de recuperar el espacio original existente entre los dos edificios, así como el muro de ladrillo que la limita por el sur, de manera que la escala que ofrece es su escala histórica. Su situación, en lo más alto, ofrece unas vista privilegiadas de la plaza y de todo el entorno. Se han conservado los dos árboles protegidos existentes y se ha reinterpretado la fuente histórica a base de un tratamiento de láminas de agua según el mismo lenguaje empleado en el resto de la zona. Por otro lado se han mejorado los accesos al edificio del antiguo conservatorio desde la calle Joaquín Iborra.



7. LOS EQUIPAMIENTOS

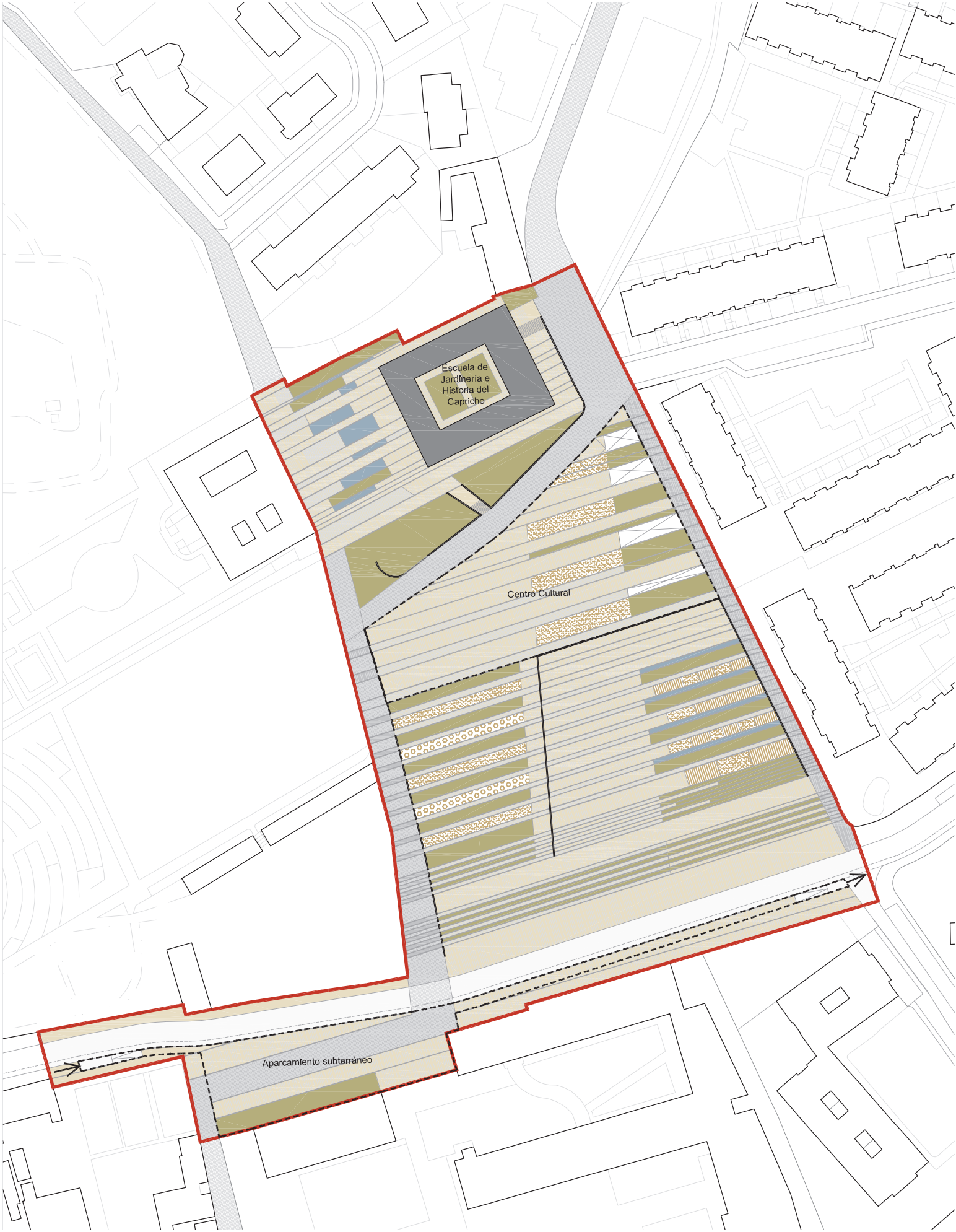
Se propone la habilitación del conservatorio de Música como escuela de jardinería e historia del capricho. Se propone la construcción de un equipamiento cultural (Centro Cultural) en el subsuelo de la plaza, con el propósito de maximizar la superficie de espacio libre público. El centro Cultural abre patios a la zona de la plaza cívica, para permitir su iluminación y ventilación; albergará un auditorio con capacidad para 300 personas, la escuela de música trasladada del antiguo conservatorio, cabinas de estudio y espacio para el museo del Capricho. En este edificio se integra un kiosco cafetería abierto a la zona delantera de la plaza.



8. EL APARCAMIENTO

Se propone la construcción de un aparcamiento subterráneo junto al colegio de la Alameda de Osuna, cuya función será la de albergar plazas de aparcamiento para residentes y visitantes, supliendo las eliminadas con la peatonalización de la calle Joaquín Ibarra y las existentes en el espacio libre de la parcela del colegio que pasaría a ser espacio libre público. La entrada y salida del aparcamiento evita que los vehículo atraviesen el ámbito de la plaza, y su situación, próximo a la entrada sur del distrito permite que funcione como zona de aparcamientos para los visitantes que acudan al distrito en vehículo privado y quieran enlazar directamente con el eje histórico-cultural.

9. SUPERFICIES DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN Y PRESUPUESTO ESTIMADO



ESPACIO				SUPERFICIE	UD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
ESPACIOS LIBRES		Zona peatonal		14.311	m2	131,00	1.874.741,00
		Zona ajardinada arbolada		4.144	m2	88,00	364.672,00
		Zona ajardinada no arbolada	Juego de niños	288	m2	88,00	25.344,00
			Deportiva	222		88,00	19.536,00
			Descanso	997		88,00	87.736,00
VIARIO		Zona de agua		383	m2	131,00	50.173,00
		Peatonal		3.909	m2	131,00	512.079,00
		Calzada		2.056	m2	131,00	269.336,00
EDIFICACIONES		Antiguo conservatorio		1.012	m2t	433,00	438.196,00
		Centro cultural		4.105	m2t	1.000,00	4.105.000,00
		Aparcamiento subterráneo		1.756	m2	1.009,92	1.773.419,52
		Muros históricos		720	m2	116,76	84.067,20
							TOTAL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN				27.436	m2		9.604.299,72
OTROS GASTOS APLICABLES AL COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN							2.281.981,61
SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS 4%							384.171,99
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL 19%							1.897.809,62
PEM ESTIMADO DE LA ACTUACIÓN							11.886.281,33

