

### Descripción de la trama urbana:

Ámbito lineal configurado en torno a la C/Sta. M<sup>o</sup> de la Cabeza, agrupa varias promociones, distinguiéndose claramente dos zonas separadas por el pte. de los Capuchinos. La zona norte con bloques y torres con elevada densidad deja poco espacio libre, sin ninguna capacidad estructurante. La zona sur se trata de una única promoción de la inmobiliaria Urbis con menor densidad y altura, ordenada en tres grandes manzanas con predominio de bloques lineales que cuentan con una disposición similar dejando amplios espacios libres centrales y otros lineales entre bloques

### Edificación

Norte Pte. Capuchinos: Bloques lineales de 8-9 alturas y doble crujía-Torres en H y cuadradas de 9-10 alturas, unidas por edificación de dos alturas con locales comerciales en planta baja y bloques de 4-5 alturas en el caso de la edificación más antigua.

Sur Pte. Capuchinos: Tipología predominante de bloques de 5 alturas y excepcionalmente alguna torre de 9 alturas. Arquitectura sencilla de fachadas de ladrillo, en las que destaca la solución a las terrazas en algunos casos retranqueadas respecto a la fachada y en otros en voladizo singularizadas en colores y materiales. Imagen de gran uniformidad a pesar de algunas alteraciones por cerramiento de fachadas.

### Espacios libres

Norte Pte Capuchinos: Espacios libres con carácter residual, algunos se han edificado para talleres. La ordenación se apoya en el eje estructurante comercial de la C/Marqués de Jura Real. Hay algunos espacios ajardinados con mantenimiento privado en buen estado, principalmente el borde con la C/Sta María de la Cabeza. Esta calle produce un importante efecto barrera con el distrito de Usera, además del impacto acústico. La zona verde tiene bajo rasante un aparcamiento de residentes y sobre rasante una zona verde y pista deportiva en muy mal estado.

Sur Pte. Capuchinos: Ha sido objeto de una reciente actuación de mejora, las tipologías de espacios libres serían calles locales con trazado quebrado, efectivo para la reducción de la velocidad, calles de acceso y aparcamiento y espacios ajardinados que parecen contar con mantenimiento municipal y disponen vegetación de porte. Tiene todavía problemas de accesibilidad a edificios y centros de transformación en superficie

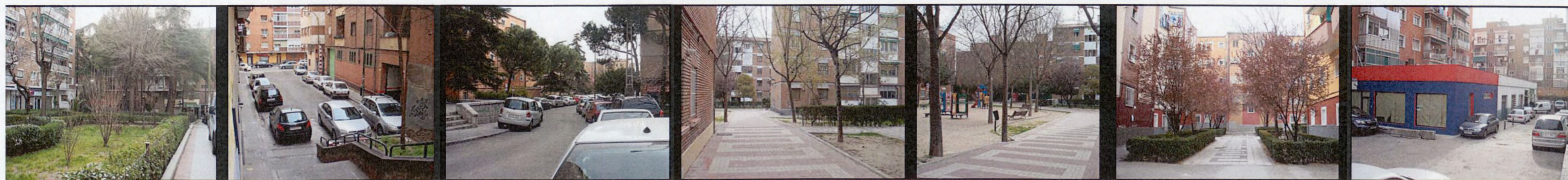
### Equipamientos y comercios

Escasas dotaciones en el ámbito, a excepción de un deportivo calificado que en la actualidad es un PAR y una zona estancial en superficie.

### Observaciones

La escasa presencia de espacios libres en la zona Norte del Pte. de capuchinos confiere especial importancia a las actuaciones de borde, como la reordenación de la sección transversal de la C/ Sta. María de la Cabeza, al menos de sus vías de servicio, además de la oportunidad que podría suponer para la construcción de algún PAR y la mejora del eje comercial C/Marques de Jura Real. Las actuaciones sobre la edificación antigua son prioritarias por el mal estado en que se encuentran. La colonia URBIS ha sido objeto de actuación reciente de mejora del espacio libre, por lo que la actuación más necesaria recaería sobre la edificación.

Espacios libres



Norte Pte. Capuchinos

Sur Pte. Capuchinos – Promoción URBIS

Locales en Espacio Interbloque