



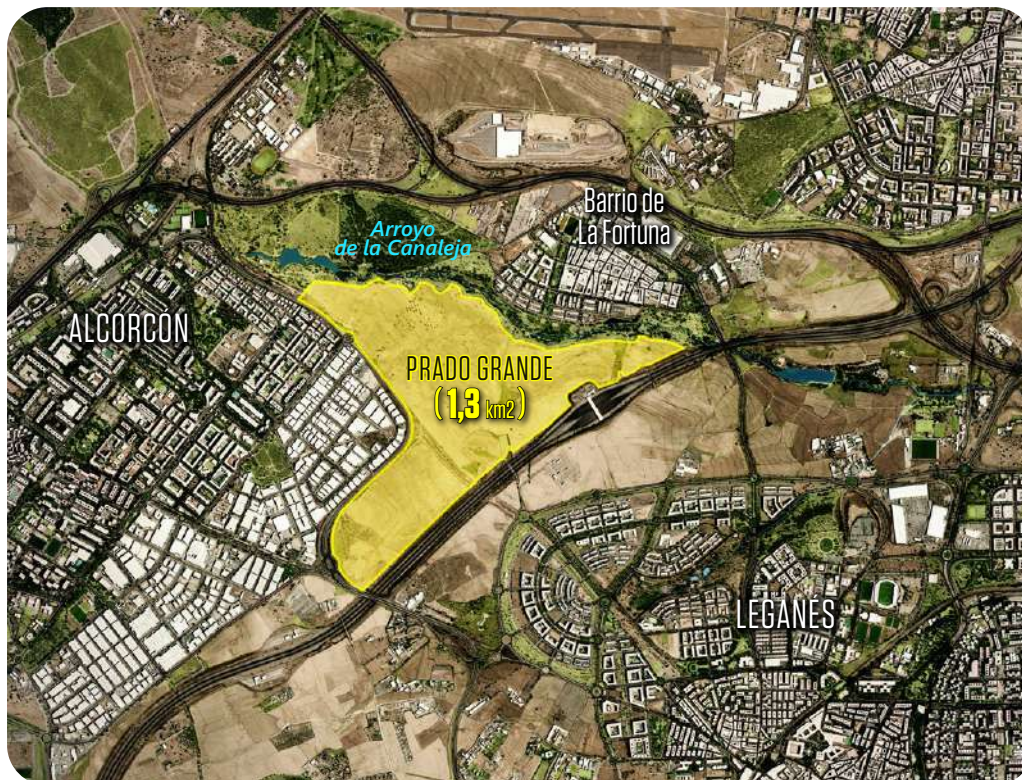
Masterplan Conceptual

Prado Grande (Leganés)

Documento de Síntesis

Septiembre 2026

Prado Grande ESTRATEGIA URBANA



El Máster Plan Prado Grande propone el desarrollo de una nueva oferta residencial asequible en un entorno urbano de calidad.

Su objetivo es crear un nuevo barrio capaz de responder al grave déficit de vivienda nueva existente en Leganés y en el conjunto del Sur Metropolitano de Madrid. Para ello, es necesario alcanzar una dimensión y una densidad suficiente, tanto en número de viviendas como en población. Lograr esta masa crítica es un objetivo social prioritario y, al mismo tiempo, una condición esencial para construir un espacio urbano sostenible, atractivo y con alta calidad de vida.

El nuevo barrio necesita alcanzar una población suficiente como para hacer viables sistemas de transporte colectivo, comercio de proximidad, servicios cotidianos, equipamientos públicos y espacios de actividad económica. También se logra así un uso más eficiente de un suelo apto para el desarrollo que es cada vez más escaso y que, en este caso, ocupa una posición estratégica y central en el sur madrileño.

Prado Grande se concibe como un barrio caminable, con mezcla de usos, amplia oferta de servicios públicos y privados, zonas verdes integradas en las áreas residenciales y en su entorno inmediato, espacios destinados a la actividad económica y al empleo, equipamientos de proximidad acordes con su tamaño poblacional y espacios públicos de calidad como lugares de encuentro, convivencia y vida ciudadana.

Es la integración coherente de sus diversos componentes, que se describen a continuación, lo que hace posible alcanzar estos objetivos.

MASTERPLAN CONCEPTUAL



Prado Grande

MALLA VERDE Y SISTEMA AMBIENTAL

La Malla Verde es la base sobre la que se organiza el nuevo espacio urbano. Esta Malla está delimitada por corredores verdes de borde, que protegen las zonas urbanas del impacto de las grandes infraestructuras viarias que la rodean, creando un perímetro ambiental continuo que se conecta con el parque de las Presillas y el arroyo Canalejas. En el interior un sistema de parques y zonas verdes de diferentes escalas, y que integran el arbolado preexistente, junto con ejes arbolados establecen los hitos y ejes que estructuran los futuros desarrollos y lo conectan con el anillo verde perimetral.



MAJLA VERDE Y SISTEMA AMBIENTAL



Arroyo
de la Canaleja

Barrio de
La Fortuna

ALCORCÓN

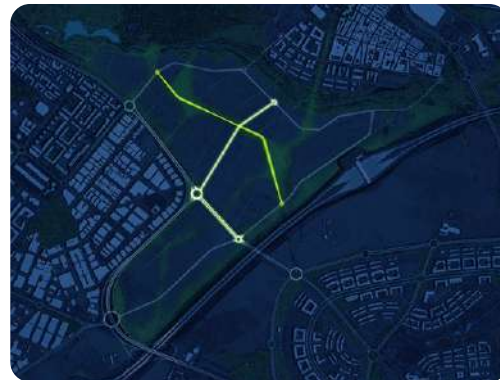
LEGANÉS

Prado Grande MALLA URBANA

ANILLO PERIMETRAL



SALÓN URBANO + BULEVARES



VIALES SECUNDARIOS



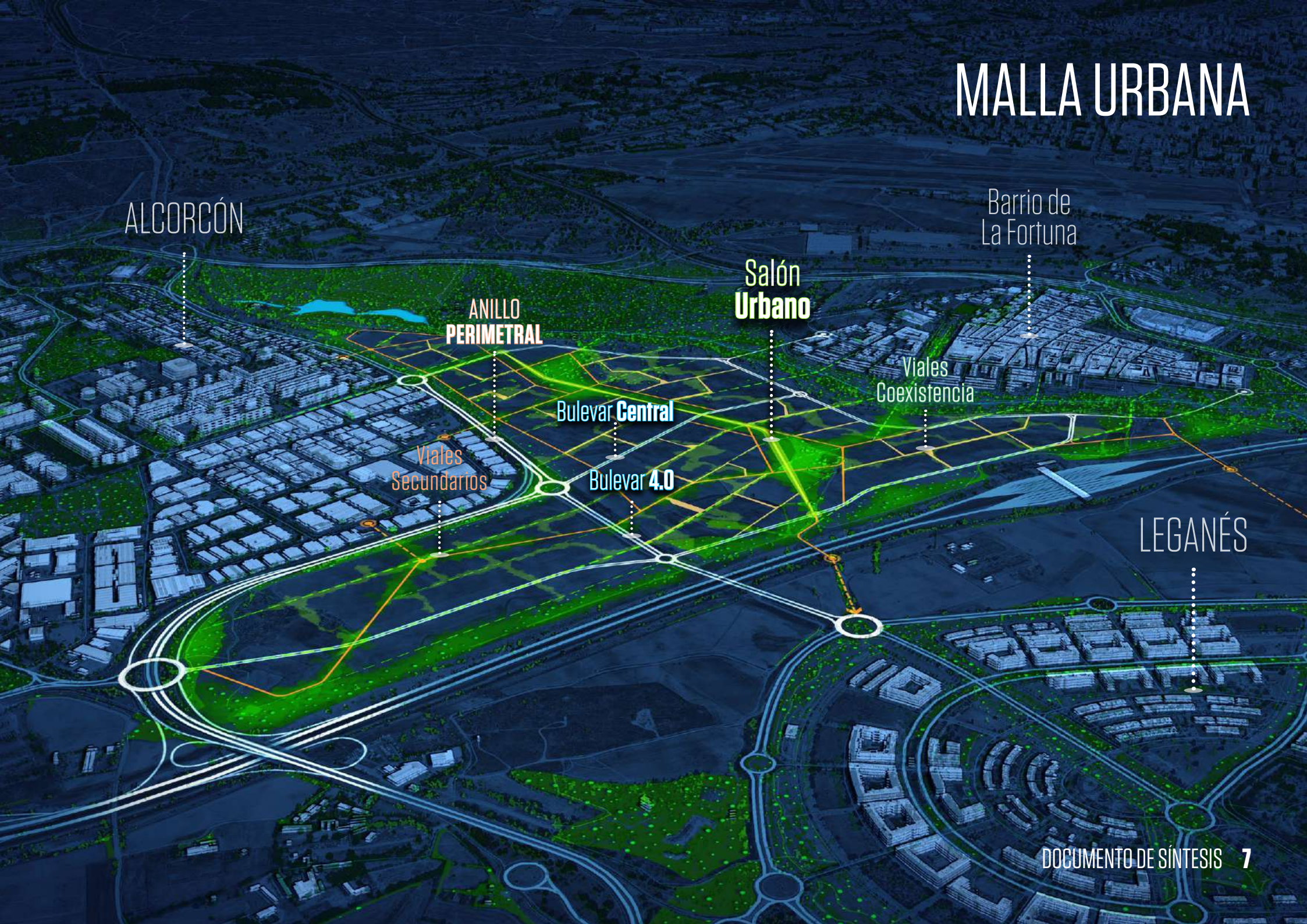
VIALES DE COEXISTENCIA



Sobre esta estructura verde se organiza una malla vial jerarquizada que se adapta a las características de cada ámbito urbano y busca dar un alto protagonismo al peatón y al acceso a los sistemas de transporte colectivo:

- El **Anillo Perimetral**, una vía de alta capacidad, recorre todo el borde del sector integrando los puntos de conexión exterior y distribuyendo los tráficos internos.
- El **Salón Urbano** y los **Bulevares** estructuran el espacio urbano recogiendo los principales flujos de tráficos internos pero integrándose en la ciudad con paseos y espacios públicos, una alta permeabilidad transversal y carriles reservados para el transporte colectivo.
- El sistema de **Viales Secundarios** delimita las diferentes Células Urbanas o macromanzanas en las que se organizan los espacios residenciales. Dan acceso a los vecindarios a la vez que evitan que estos sean atravesados por los tráficos de paso.
- Los **Viales de Coexistencia** estructuran el interior de la Células Urbanas permitiendo la circulación de residentes y vehículos de servicio pero con prioridad para peatones y ciclistas.

MAILLA URBANA



ALCORCÓN

Barrio de
La Fortuna

ANILLO
PERIMETRAL

Salón
Urbano

Viales
Coexistencia

Bulevar Central

Viales
Secundarios

Bulevar 4.0

LEGANÉS

Prado Grande

COMPONENTES DEL PROYECTO

SALÓN URBANO



CÉLULAS DE VIDA URBANA



ARQUITECTURAS EL PARQUE



DISTRITO 4.0



Salón Urbano

Es el eje central de la vida urbana. Una avenida permeable y arbolada con amplios espacios públicos con paseos, parques y zonas de estancia por las que discurren los principales servicios de transporte público. En torno al Salón Urbano se localizan los edificios de mayor altura (incluidas algunas arquitecturas como hitos urbanos que dotarán de identidad del barrio) con una amplia mezcla de usos: equipamientos de alta demanda, residencia, oficinas, comercios en bajos activos conectados con la vida de calle, etc.

Células de Vida Urbana

Son los ámbitos de mayor intensidad residencial. Delimitadas por las vías principales, por las que discurren los tráficos principales y los ejes de transporte público, sus zonas interiores quedan articuladas por un sistema de vías blandas con prioridad para el peatón, calles de coexistencia y un sistema de espacio público con plazas, pequeños parques, zonas deportivas, juegos de niños... En el perímetro, a lo largo de las vías de borde mejor conectadas, se localizan los edificios de mayor altura. Además de viviendas aquí habrá comercios y equipamientos de escala de vecindario localizados en las plantas bajas para dotarlas de una cierta intensidad de vida urbana.

Arquitecturas del Parque

La fachada urbana a lo largo del arroyo se organiza en torno a una vía de borde y un paseo que conecta con el parque. Sobre este eje aparecen diversos edificios que deberían

buscar una cierta singularidad en su arquitectura acogiendo una gran variedad de usos desde vivienda a equipamientos singulares, edificios institucionales, terciario...

Distrito 4.0

El sector más meridional, frente al Polígono Viña Grande, se plantea como un espacio mixto en cuanto a usos y tipologías con vocación de acoger actividades económicas de diverso tipo, pero también oferta terciaria, dotacional, ocio y comercio y usos residenciales alternativos (co-living/flexy-living, residencias de estudiantes, lofts...).

COMPONENTES DEL PROYECTO



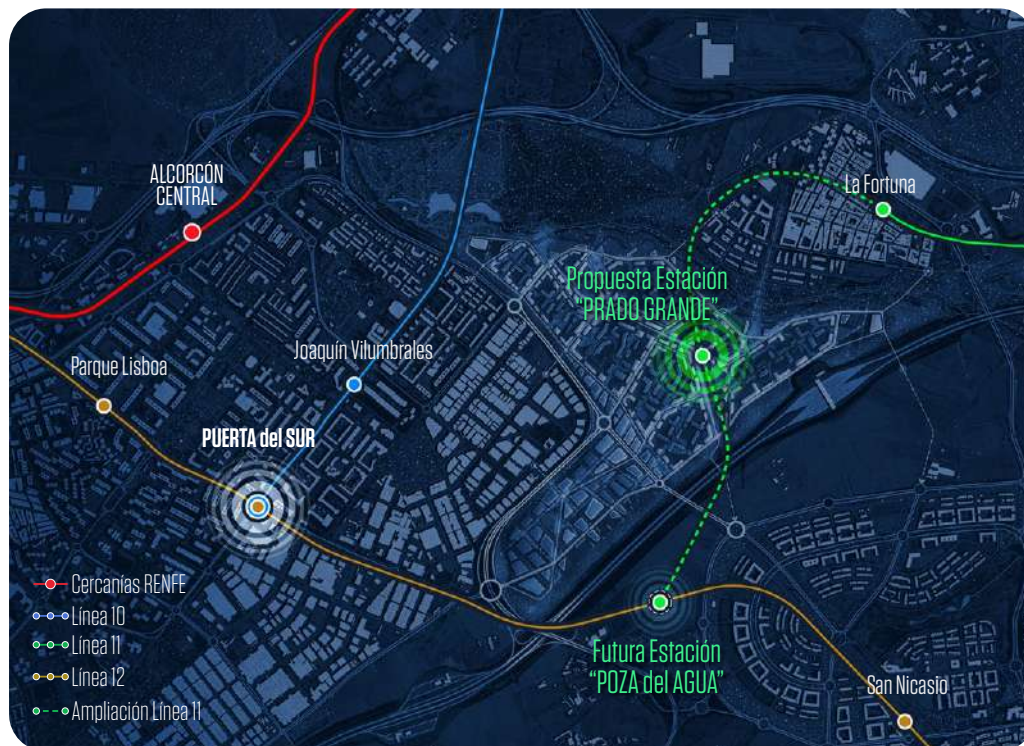




CÉLULAS DE VIDA URBANA

Prado Grande CONECTIVIDAD EXTERIOR

RED DE METRO Y CERCANÍAS Propuesta Nueva estación Línea 11



Un desarrollo de esta dimensión requiere de nuevos elementos de conexión que permitan su articulación con las zonas urbanas del entorno y con el espacio metropolitano tanto mediante transporte público como por vías convencionales.

- Nueva rotonda de conexión con la M-406 en el giro de esta vía hacia el noroeste.
- Conexiones sobre la R-5 con la Ronda Norte de Leganés.
- Conexión con el barrio de La Fortuna y M-40 evitando afecciones al parque del arroyo de la Canaleja.
- Nueva estación de metro “Prado Grande” en el ramal de la Línea 11 previsto entre La Fortuna y la futura estación de Poza del Agua.
- A largo plazo, nudo de enlace con la R-5, liberando de peaje esta vía y convirtiéndola en autovía libre con carril reservado para transporte público (esta iniciativa estaría vinculada a la activación de los suelos vacantes en el entorno de la R-5 en Leganés, Alcorcón, Fuenlabrada y Móstoles).

CONECTIVIDAD EXTERIOR



Masterplan Conceptual

Prado Grande (Leganés)

Documento de Síntesis

Septiembre 2026