

La nueva propuesta para el plan

MAHOU CALDERÓN

ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Subdirección General de Planeamiento Urbanístico

 MADRID



Incrementar Dotaciones

Incrementar Vivienda Pública

Racionalizar Cargas de Urbanización

Reducir Edificabilidad

Permitir Menores Alturas

PARÁMETROS COMPARADOS

REVISIÓN DE LA OPERACIÓN MAHOU CALDERÓN

PLAN PARCIAL DE
2014

NUEVA PROPUESTA
JULIO 2016

AMBITO		204.218 m2		204.218 m2	
EDIFICABILIDAD	RVL	157.829 m2		119.110 m2	
	RVP	0 m2		13.234 m2	
	TER	17.537 m2		14.705 m2	
	TOTAL	175.366 m2		147.050 m2	16,15% REDUCCION
	CESION	17.537 m2	10,00%	20.750 m2	14,11%
SUELO PARCELAS		48.055 m2	23,53%	31.917 m2	15,83%
INDICE BRUTO DE EDIFICIABILIDAD		1 m2c/m2		0,72 m2c/m2	
INDICE NETO DE EDIFICIABILIDAD		4 m2c/m2		4,81 m2c/m2	
ALTURA MEDIA DE LA EDIFICIACIÓN		20 plantas		8 plantas	
EQUIPAMIENTO	EXISTENTE	12.115 m2		12.115 m2	
	AMPLIACION COLEGIO	9.011 m2		6.488 m2	
	AMPLIACION INSTITUTO	0 m2		2.574 m2	
	NUEVO EQUIPAMIENTO	989 m2		3.351 m2	
	NUOVO	10.000 m2		12.393 m2	
	TOTAL	22.115 m2		24.508 m2	
ZONAS VERDES	EXISTENTE ZV	18.342 m2		18.342 m2	
	EXISTENTE M30	18.133 m2		18.133 m2	
	NUEVO	20.200 m2	11,52 m2/100m2c	43.974 m2	29,90 m2/100m2c
	PRIVADO	8.460 m2		0 m2	
	COMPUTADO	28.660 m2	16,34 m2/100m2c	43.974 m2	29,90 m2/100m2c
	TOTAL	54.675 m2		78.449 m2	
VARIO LOCAL	EXISTENTE	48.956 m2		48.956 m2	
	NUEVO	14.043 m2		3.850 m2	
	TOTAL	62.999 m2		52.806 m2	
TOTAL RED LOCAL	EXISTENTE	95.546 m2		95.546 m2	
	NUEVO	44.243 m2	25,23 m2/100m2c	60.217 m2	40,95 m2/100m2c
	PRIVADO	8.460 m2		0 m2	
	COMPUTADO	52.703 m2	30,05 m2/100m2c	60.217 m2	40,95 m2/100m2c
	TOTAL	148.249 m2		155.763 m2	
SISTEMA GENERAL	EXISTENTE	18.374 m2		18.374 m2	
TOTAL DOTACIONAL	EXISTENTE	111.920 m2		111.920 m2	
	NUEVO	44.243 m2		60.217 m2	
	TOTAL	156.163 m2	76,47%	172.137 m2	84,29%

* Las superficies de la nueva propuesta son todavía aproximadas.

NUEVA PROPUESTA JULIO 2016





NUEVA PROPUESTA JULIO 2016



NUEVA PROPUESTA JULIO 2016



PARÁMETROS COMPARADOS

REVISIÓN DE LA OPERACIÓN MAHOU CALDERÓN

NUEVA PROPUESTA
JULIO 2016

NUEVA PROPUESTA
SEPTIEMBRE 2016

AMBITO		204.218 m2		193.632 m2	
EDIFICABILIDAD	RVL	119.110 m2		117.350 m2	
	RVP	13.234 m2		13.214 m2	
	TER	14.705 m2		16.486 m2	
	TOTAL	147.050 m2	16,15% REDUCCION	147.050 m2	16,15% REDUCCION
	CESION	20.750 m2	14,11%	20.889 m2	14,21%
SUELO PARCELAS		31.917 m2	15,63%	32.361 m2	16,71%
INDICE BRUTO DE EDIFICABILIDAD		0,72 m2c/m2		0,76 m2c/m2	
INDICE NETO DE EDIFICABILIDAD		4,61 m2c/m2		4,54 m2c/m2	
AL TURA MEDIA DE LA EDIFICACIÓN		8 plantas		8 plantas	
EQUIPAMIENTO	EXISTENTE	12.115 m2		12.115 m2	
	AMPLIACION COLEGIO	6.468 m2		6.822 m2	
	AMPLIACION INSTITUTO	2.574 m2		2.574 m2	
	EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO	3.351 m2		842 m2	
	EQUIPAMIENTO MANZANA			4.028 m2	
	NUEVO	12.393 m2	8,43 m2/100m2c	3.410 m2	
	TOTAL	24.508 m2		17.676 m2	12,02 m2/100m2c
	TOTAL	24.508 m2		29.791 m2	
ZONAS VERDES	EXISTENTE ZV	18.342 m2		18.342 m2	
	EXISTENTE M30	16.133 m2		14.000 m2	
	NUEVO	43.974 m2	29,90 m2/100m2c	44.800 m2	30,47 m2/100m2c
	PRIVADO	0 m2		0 m2	
	COMPUTADO	43.974 m2	29,90 m2/100m2c	44.800 m2	30,47 m2/100m2c
	TOTAL	78.449 m2		77.142 m2	
VIARIO LOCAL	EXISTENTE	48.956 m2		48.956 m2	
	NUEVO	3.850 m2		2.263 m2	
	TOTAL	52.806 m2		51.219 m2	
	TOTAL	52.806 m2		51.219 m2	
TOTAL RED LOCAL	EXISTENTE	95.546 m2		93.413 m2	
	NUEVO	60.217 m2	40,95 m2/100m2c	64.739 m2	44,03 m2/100m2c
	PRIVADO	0 m2		0 m2	
	COMPUTADO	60.217 m2	40,95 m2/100m2c	64.739 m2	44,03 m2/100m2c
	TOTAL	155.763 m2		158.152 m2	
SISTEMA GENERAL	EXISTENTE	16.374 m2		16.374 m2	
TOTAL DOTACIONAL	EXISTENTE	111.920 m2		111.920 m2	
	NUEVO	60.217 m2		60.217 m2	
	TOTAL	172.137 m2	84,29%	174.525 m2	90,13%

•Las superficies de la nueva propuesta son todavía aproximadas.

•El "EQUIPAMIENTO MANZANA" comparte parcela con la vivienda pública

NUEVA PROPUESTA SEPTIEMBRE 2016



IMÁGENES COMPARADAS

JULIO 2016

SEPTIEMBRE 2016



NUEVA PROPUESTA SEPTIEMBRE 2016



NUEVA PROPUESTA SEPTIEMBRE 2016

