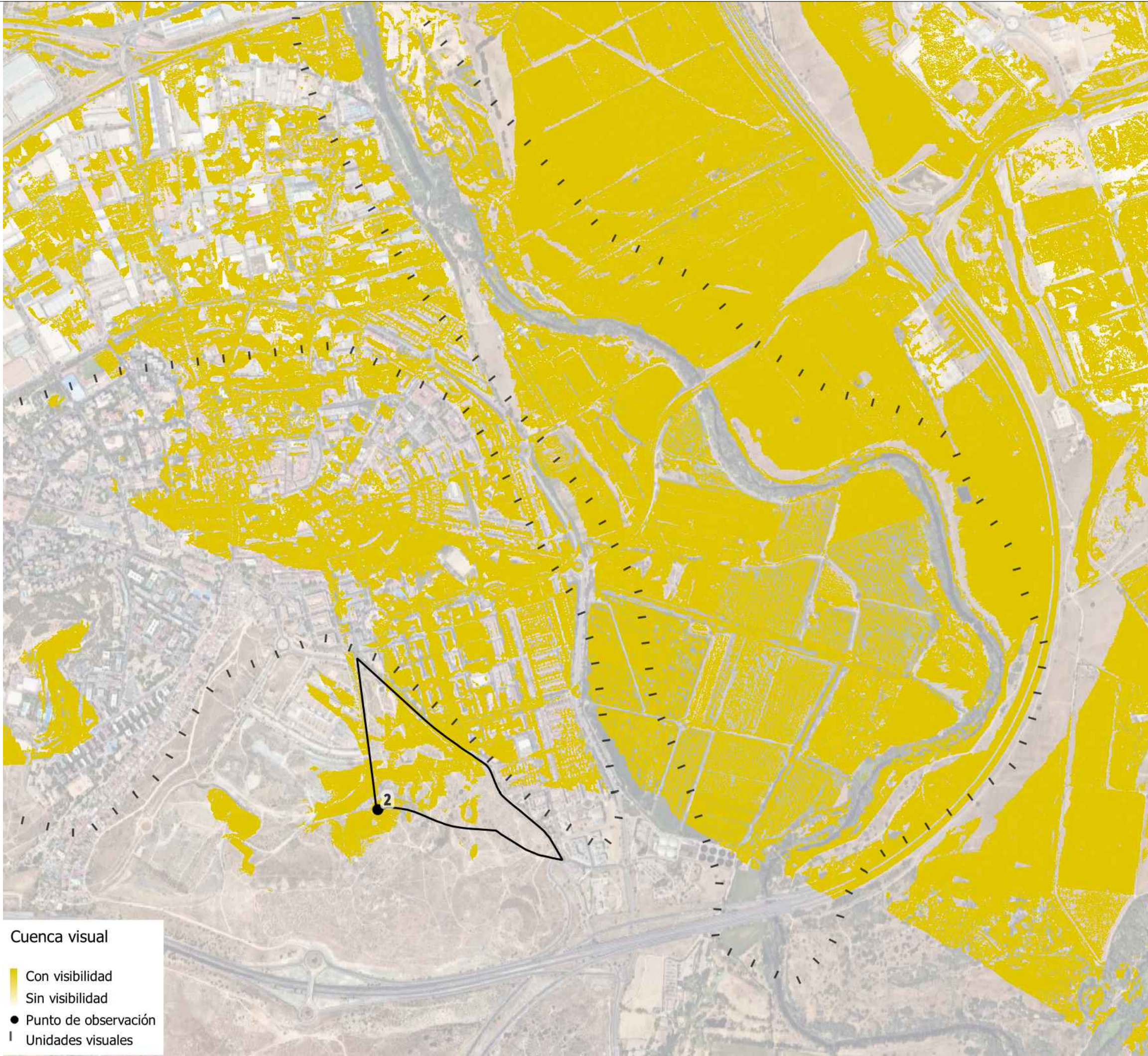
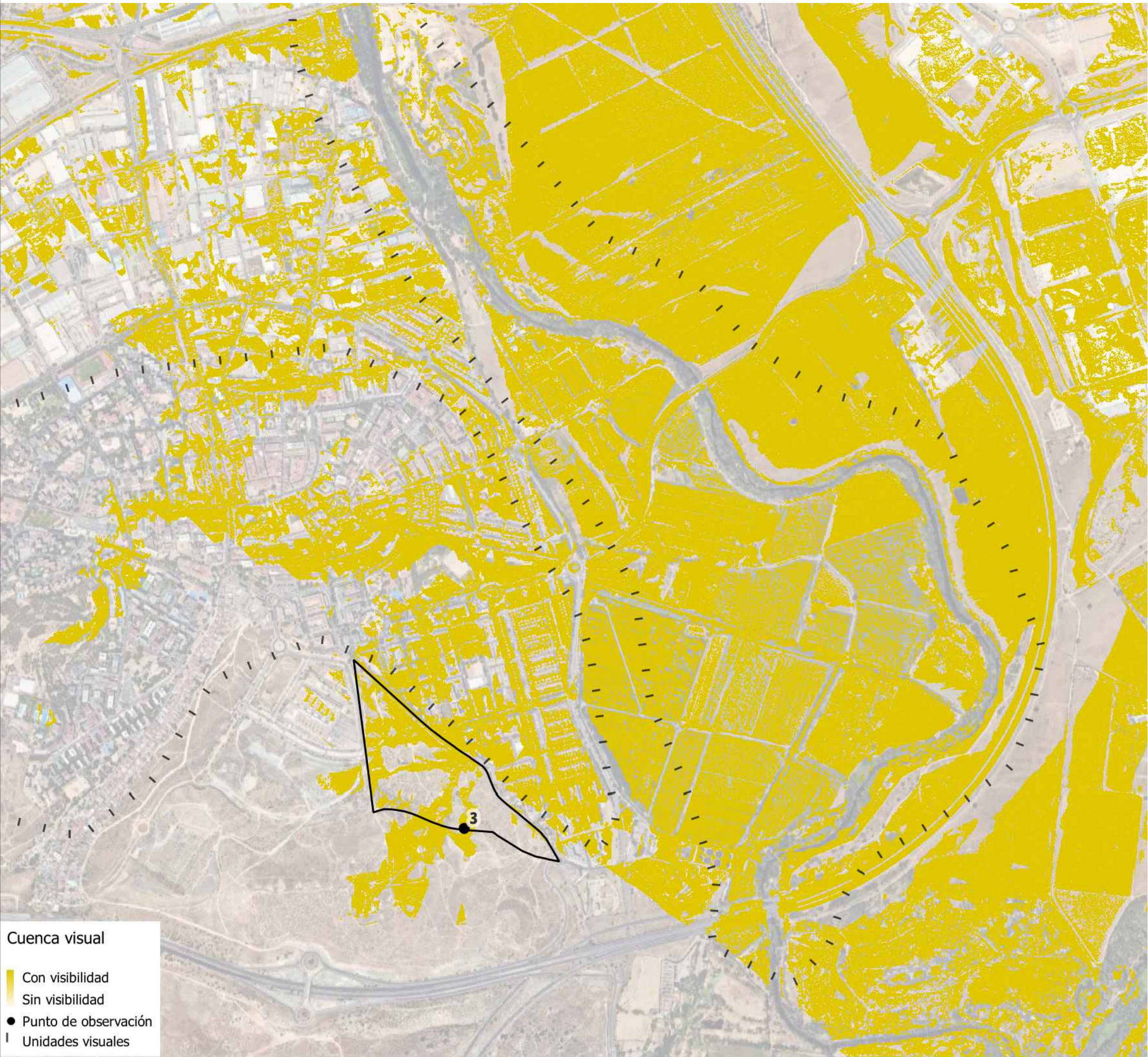


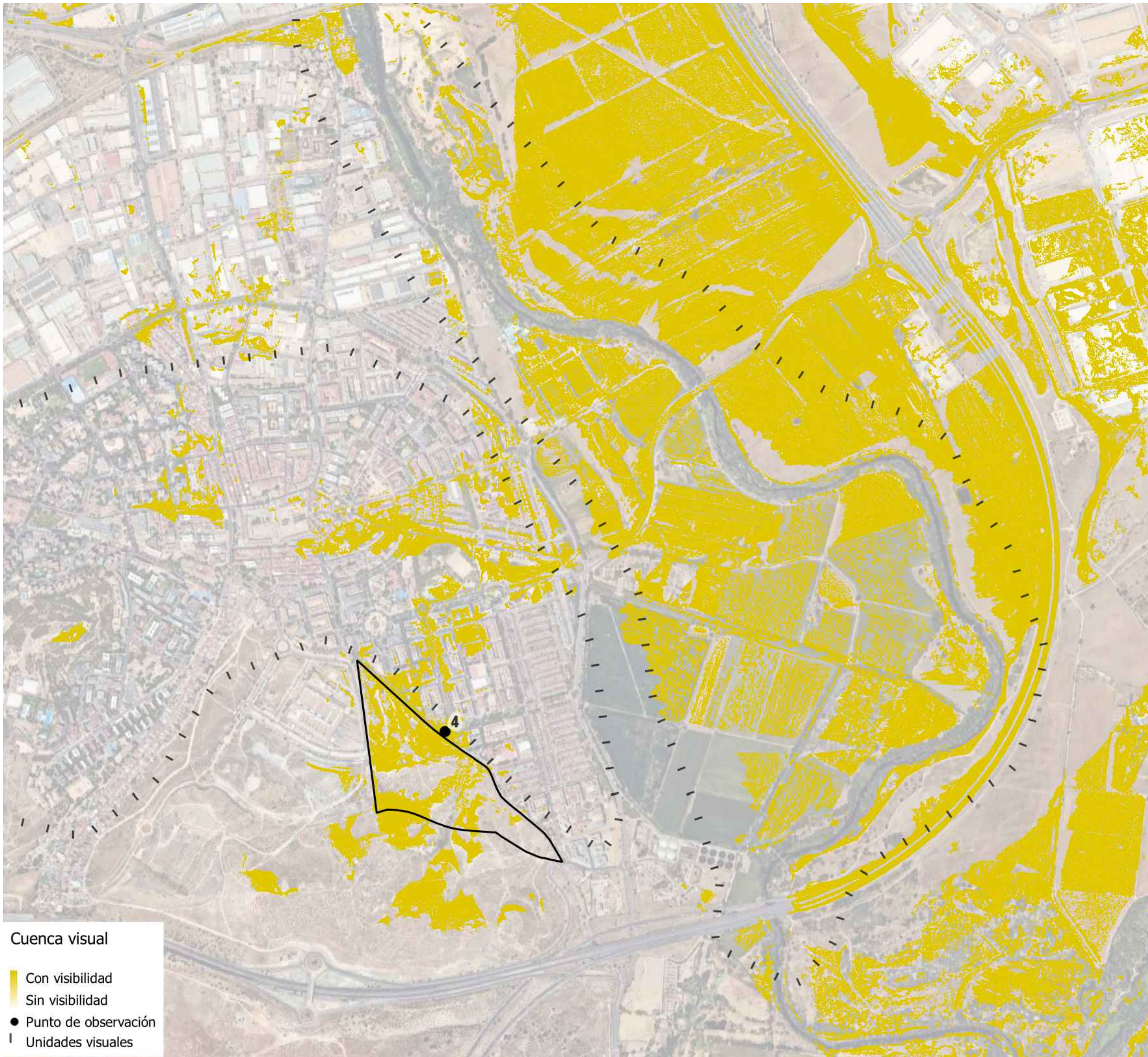
Punto de observación 1. Cuenca visual



Punto de observación 2. Cuenca visual



Punto de observación 3. Cuenca visual



Punto de observación 4. Cuenca visual

ELEMENTOS GENERALES

 Límite del ámbito UNS 04.05 "Desarrollo del Este - Ensanche de San Fernando"

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

-  1 Punto de observación

PLAN DE CALIDAD DEL PAISAJE URBANO DE LA CIUDAD DE MADRID

Directrices para la calidad de paisaje en los nuevos desarrollos urbanísticos

- Promover que las actuaciones sean eficientes, acordes con su entorno próximo, y compatibles con el equilibrio ecológico con el fin de prevenir efectos significativos sobre el medio.
- Los diseños se adaptarán a la topografía y a las preexistencias geográficas, propiciándose la edificación en diferentes volúmenes y rasantes evitando extensas explanaciones del terreno.
- Tratar de respetar el drenaje natural y no incrementar los coeficientes de escorrentía evaluados para los suelos en su estado natural, evitar efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos y no reducir la tasa de infiltración del agua en el suelo y subsuelo.
- Buscar la mejor orientación bioclimática de las edificaciones, zonas verdes y espacios públicos.
- Adoptar las medidas que garanticen la continuidad de la trama verde municipal y territorial.
- Remisión a planeamiento más detallado algunas áreas que condensen valores de referencia del paisaje del ámbito, como las áreas y ejes de concentración y espacios o ámbitos de centralidad.
- Evitar recintos internos a modo de ciudadelas que desintegren la vida del barrio y, en caso de ser necesarios, procurar permeabilizarlas desde el diseño o hacerlas partícipes del sistema de espacios libres del barrio
- Inducir a la creación de estructuras capaces de hilvanar entre sí las grandes piezas residenciales de nuevo desarrollo colindantes y aisladas separadas por grandes corredores de comunicación, evitando el efecto de archipelaguización de la ciudad.
- La imagen de la actuación urbanística deberá tratar con especial atención la configuración morfolométrica de los bordes, con criterios de uso y orientación de las edificaciones tales que minimicen la aparición posterior de elementos correctores del ruido (pantallas acústicas) y configuren remates bellos de la ciudad. Se remitirá a la redacción de documentos específicos desde el planeamiento de desarrollo, pudiendo ser estudios de detalle o, si el interés así los justifica, la redacción de concursos de ideas para definir su imagen. Los bordes de los nuevos desarrollos constituyen las últimas y definitivas fachadas de Madrid, así como los espacios para la investigación y creación contemporáneas.
- Incorporación de una ordenanza o normativa ambiental y de paisaje en los instrumentos de planeamiento

NOTAS

Las zonas marcadas en manchas de color amarillo, son las que son visibles desde los puntos de observación determinados en cada plano.

La Unidad Visual de paisaje se refiere al área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo, identificable por su coherencia interna y su diferencia con las unidades contiguas.





PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO UNS04.05-RP  
"DESARROLLO DEL ESTE-ENSANCHE DE SAN FERNANDO"  
(MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

PI-10.01

MAYO 2025

ESCALA (TAMAÑO A1): S/E



Paisaje urbano.  
Puntos de observación.  
Cuenca visual.

ESCALA GRÁFICA

Promotor:

Equipo Redactor:

Comisión Gestora  
Ensanche de San Fernando

Gestión, Ingeniería y Soluciones

