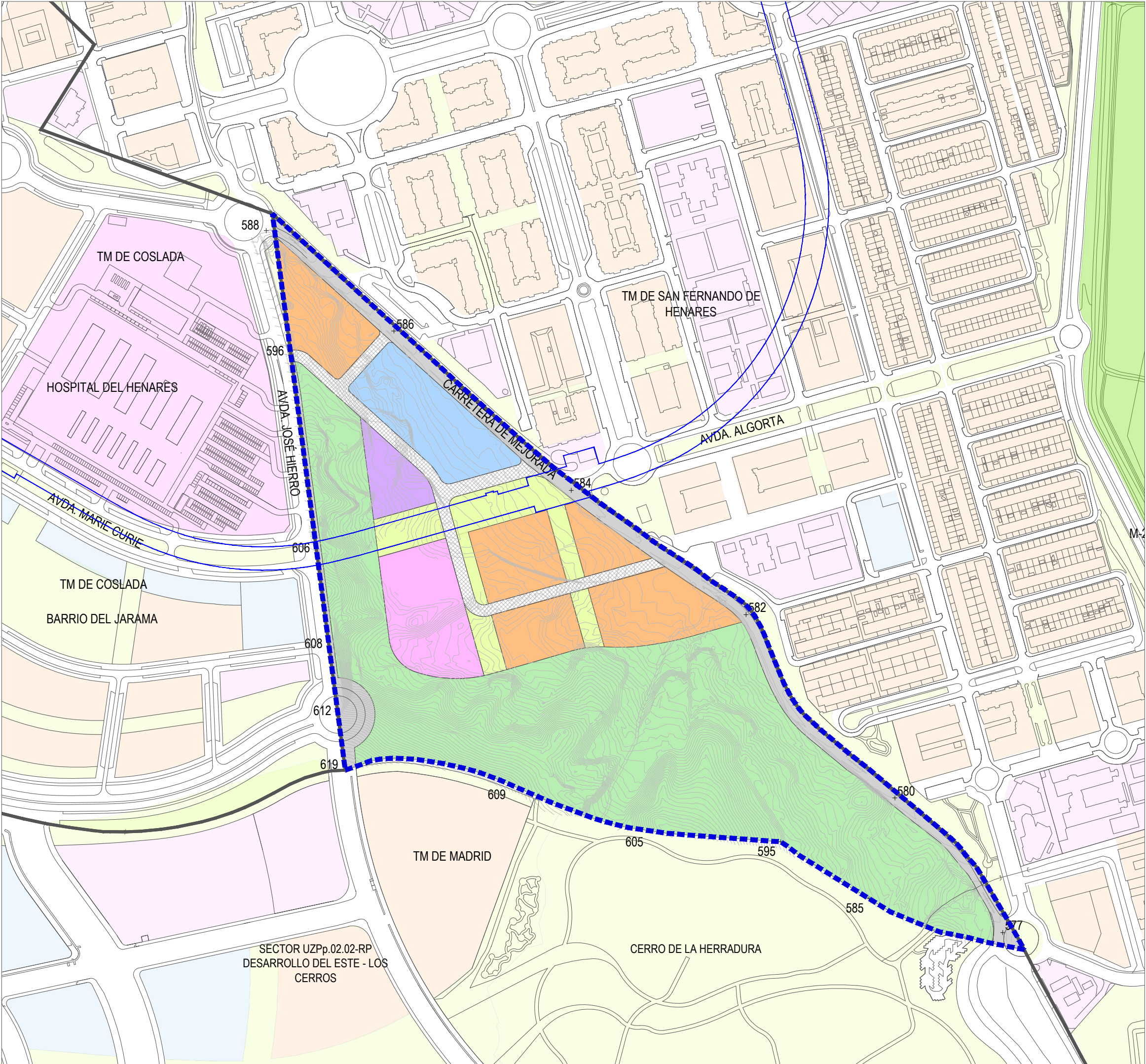
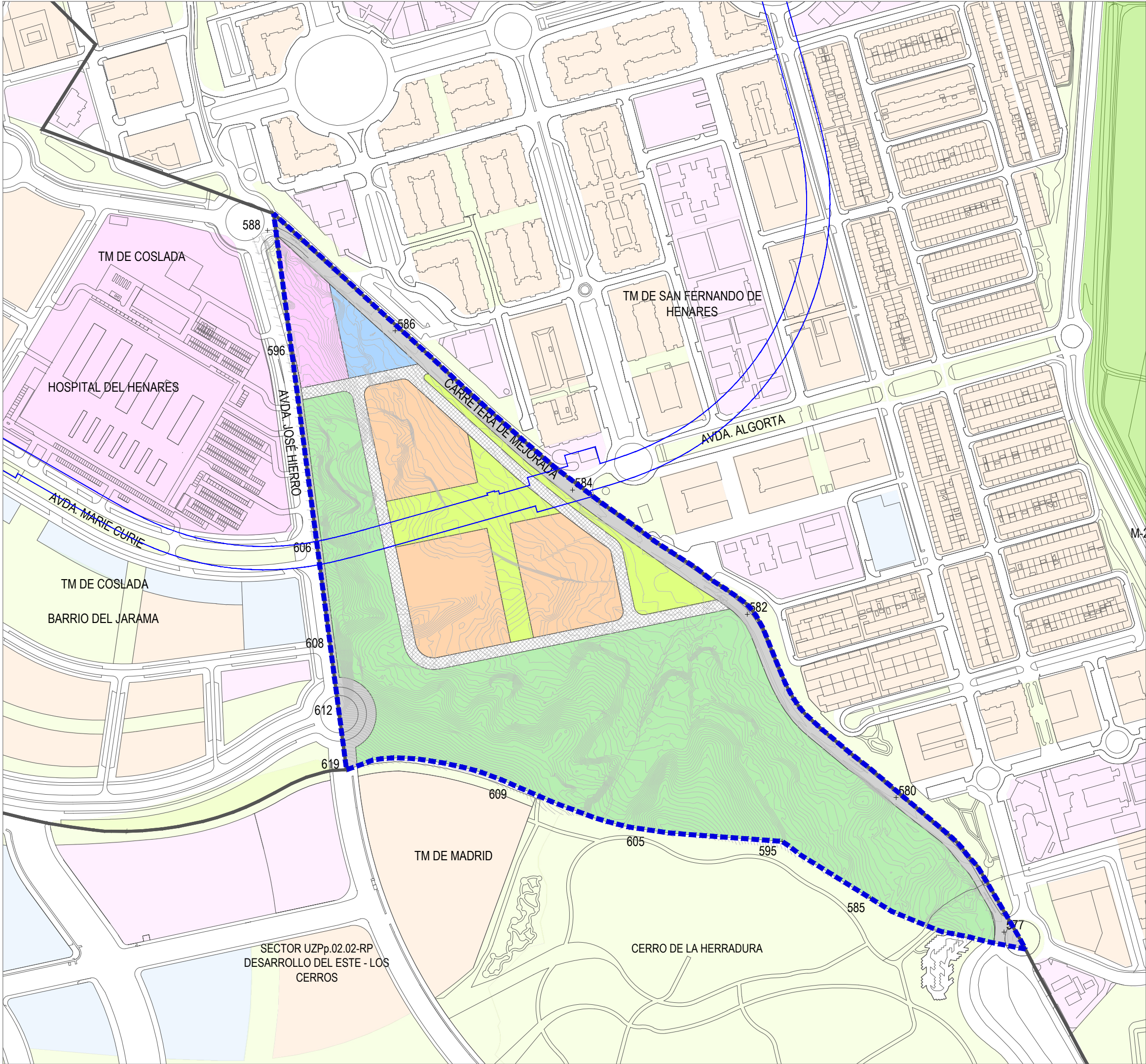


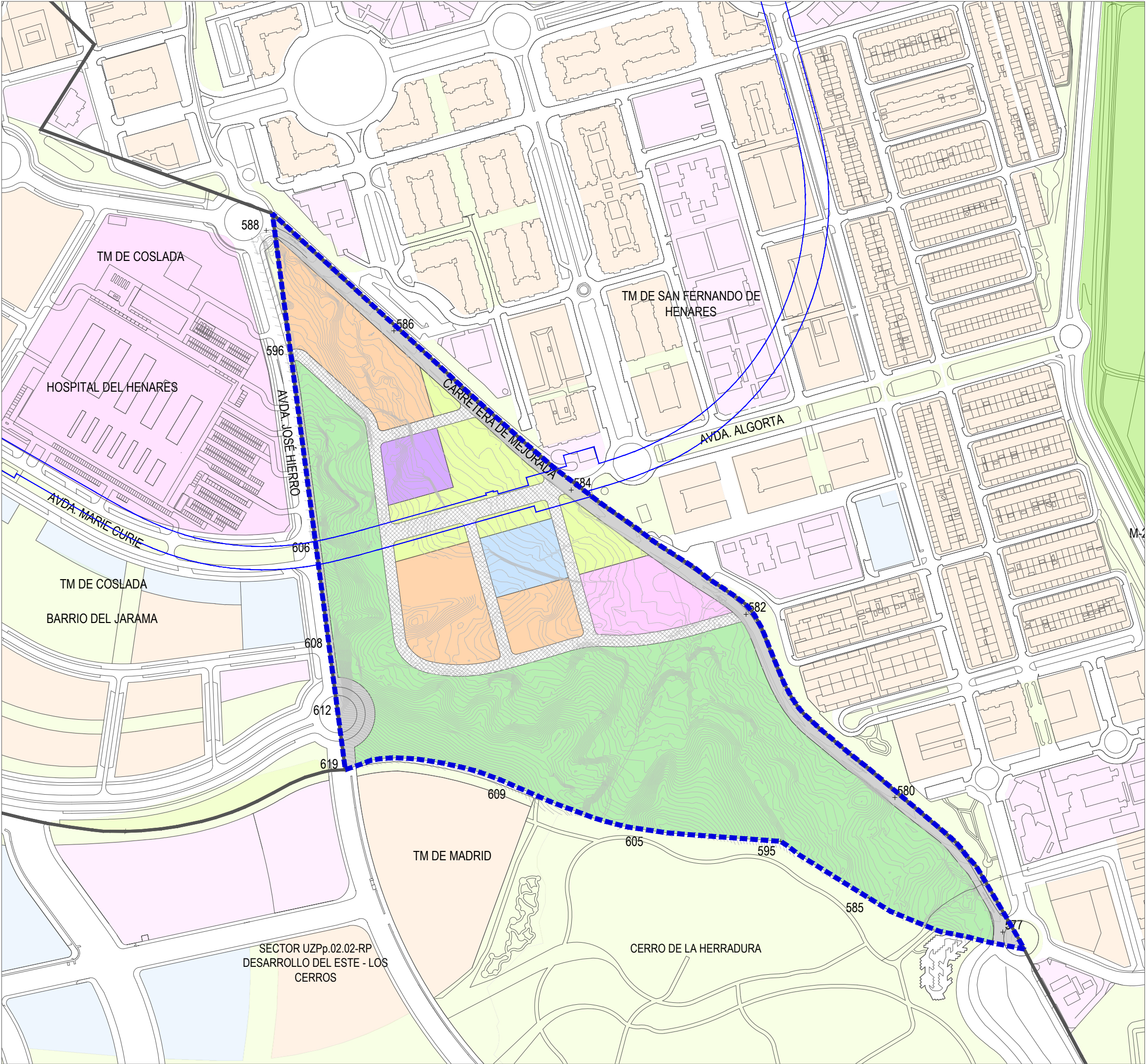
Alternativa de Ordenación Pormenorizada 1 ▲



Alternativa de Ordenación Pormenorizada 2 ▲



▼ Alternativa de Ordenación Pormenorizada 3



▼ Alternativa de Ordenación Pormenorizada 4

ELEMENTOS GENERALES

- Límite de Término Municipal
- Límite del ámbito UNS 04.05 "Desarrollo del Este - Ensanche de San Fernando"
- Línea de dominio público de la línea subterránea de Metro de Madrid

PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- REDES GENERALES
- Red viaria
 - Espacios libres / zonas verdes
- REDES LOCALES
- Red viaria
 - Espacios libres / zonas verdes
 - Equipamientos
- USOS LUCRATIVOS
- Uso Residencial multifamiliar
 - Uso Terciario
 - Uso Dotacional Privado


*Leyenda correspondiente al ámbito UNS.04.05

DATOS ÁMBITO					
Superficie bruta (m²s)*					217.518,40
Ap. Unitario (m²cH/m²s)					0,36
Ap. Máximo (m²cH)					78.306,62
USOS LUCRATIVOS					
APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD					
Uso global	Aprov. (m²cH)	Coef. Homog (m²cH/m²c)	Edificabilidad (m²c)		nº viviendas
			%	Edif. (m²c)	Aprox
ALTERNATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA UNO (AOP_1)					
Residencial - VL	35.451,73	1,00	42,50%	35.451,73	394
Residencial - V.P.O.**	9.384,28	0,75	15,00%	12.512,38	139
Residencial - V.P.T.**	20.645,42	0,90	27,50%	22.939,36	255
Total Residencial	65.481,43		85,00%	70.903,46	788
Terciario-Resto	11.469,68	1,10	12,50%	10.426,98	
Dotacional privado	1.355,51	0,65	2,50%	2.085,40	
Total	78.306,62		100,00%	83.415,84	788
ALTERNATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DOS (AOP_2)					
Residencial - VL	33.500,16	1,00	40,00%	33.500,16	372
Residencial - V.P.O.**	9.421,92	0,75	15,00%	12.562,56	140
Residencial - V.P.T.**	18.843,84	0,90	25,00%	20.937,60	233
Total Residencial	61.765,92		80,00%	67.000,32	744
Terciario-Resto	13.818,82	1,10	15,00%	12.562,56	
Dotacional privado	2.721,89	0,65	5,00%	4.187,52	
Total	78.306,62		100,00%	83.750,40	744
ALTERNATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA TRES (AOP_3)					
Residencial - VL	37.387,78	1,00	45,00%	37.387,78	415
Residencial - V.P.O.**	9.346,94	0,75	15,00%	12.462,59	138
Residencial - V.P.T.**	22.432,67	0,90	30,00%	24.925,18	277
Total Residencial	69.167,39		90,00%	74.775,55	831
Terciario-Resto	9.139,23	1,10	10,00%	8.308,39	
Dotacional privado	0,00	0,65	0,00%	0,00	
Total	78.306,62		100,00%	83.083,95	831
ALTERNATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA CUATRO (AOP_4)					
Residencial - VL	35.881,74	1,00	42,50%	35.881,74	399
Residencial - V.P.O.**	9.498,11	0,75	15,00%	12.664,14	141
Residencial - V.P.T.**	20.895,84	0,90	27,50%	23.217,60	258
Total Residencial	66.275,68		85,00%	71.763,48	797
Terciario-Resto	9.287,04	1,10	10,00%	8.442,76	
Dotacional privado	2.743,90	0,65	5,00%	4.221,38	
Total	78.306,62		100,00%	84.427,62	797

* Se incluye la superficie del ámbito según levantamiento topográfico.

** Se incluyen las categorías de vivienda protegida recogidas en el PGOUm-97, debiéndose adaptar a la legislación

* Se incluye la superficie del ámbito según levantamiento topográfico.
** Se incluyen las categorías de vivienda protegida recogidas en el PGOU-M-97, debiéndose adaptar a la legislación



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

DOCUMENTO DE AVANCE

PO-03.01

MAYO 2025

ESCALA (TAMAÑO A1): 1:4.000

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 200 300m

Analisis de alternativas de ordenación pormenorizada

Promotor:

Equipo Redactor:

Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Comisión Gestora
Ensanche de San Fernando
Gestión Integral del Suelo S.L.