



## ELEMENTOS GENERALES.

——— Límite de Término Municipal

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

## REDES PÚBLICAS ESTRUCTURANTES EXTERIORES.

Línea de dominio público de la línea subterránea de Metro de Madrid

Línea de zona de protección de la línea subterránea de Metro de Madrid

Red Supramunicipal. Sistema Viario

Red General. Sistema Viario exterior

Red Supramunicipal. Parque Regional del Sureste

Red General. Zonas verdes y espacios libres exteriores

Red Supramunicipal. Equipamientos

Red General. Equipamientos

## ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

 Red General. Sistema Viario

Red General. Zonas verdes y espacios libres

 Área de concentración de la edificación

ALTERNATIVAS ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE. CUADRO CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS ESPECÍFICOS				
OBJETIVOS ESPECÍFICOS		AOE_1	AOE_2	AOE_3
OE_1	Ordenación integral de un área situada al noreste del municipio de Madrid, garantizando la <b>integración de los tejidos urbanos del entorno</b> , especialmente del Barrio Parque Roma-Coronas de San Fernando de Henares y el Barrio del Jarama en Coslada, generando un continuo urbano armónico.	3	2	3
OE_2	Mejorar y articular la estructura urbana existente, realizando entre otras acciones, la integración de la <b>Carretera de Mejorada</b> en la red viaria urbana, evitando su funcionamiento como barrera urbana.	3	3	3
OE_3	Establecer un <b>gradiente de usos y edificabilidades</b> entre los barrios colindantes y las zonas urbanas y los espacios naturales del entorno, garantizando el remate del entorno, mediante la integración con las zonas urbanas existentes y en desarrollo y con los Sistemas Generales de Zonas Verdes en la infraestructura del <b>Bosque Metropolitano</b> .	3	3	3
OE_4	Garantizar el mantenimiento de la <b>vegetación gypsícola existente</b> , dotando al ámbito de una ordenación que permita su mantenimiento en espacios libres públicos, integrando también los elementos de <b>interés geomorfológico</b> .	3	3	3
OE_5	Garantizar una <b>mezcla de usos y tipologías edificatorias</b> que permita mejorar la vitalidad urbana del entorno, incluyendo una reserva para vivienda protegida del 50% de la edificabilidad residencial del ámbito	2	2	3
OE_6	Minimizar la necesidad de <b>movimientos de tierra</b> en el ámbito, garantizando que, en la medida de lo posible, se mantenga el perfil natural del terreno, especialmente en las zonas ajardinadas.	1	1	3
OE_7	Proponer una ordenación que favorezca la <b>integración visual</b> del ámbito en su entorno y potencie las cualidades paisajísticas del territorio.	3	2	3
OE_8	Establecer <b>estrategias bioclimáticas</b> en la ordenación de la edificación, así como de reducción de consumo hídrico y energético en la urbanización.	2	2	3
OE_9	Mejorar la accesibilidad al <b>Hospital del Henares</b> y a las dotaciones (equipamientos y zonas verdes) del entorno del ámbito UNS 04.05.	3	3	2
OE_10	Garantizar la <b>accesibilidad universal</b> mediante itinerarios peatonales en toda la red viaria del ámbito.	1	1	3
<b>TOTAL</b>		<b>24</b>	<b>22</b>	<b>29</b>

\* Estos Objetivos Específicos recogen, complementan y desarrollan los objetivos incluidos en la ficha de características del UNS 04.05 del PGOUm-97 y de la MPGOUm-13.

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

DOCUMENTO DE AVANCE

# DIE-03.01

MAYO 2025

ESCALA (TAMAÑO A1): 1:4.000

## Análisis de alternativas de ordenación estructurante

ESCALA GRÁFICA



0 50 100 200 300m

Promotor:

Equipo Redactor:

Gestión, Ingeniería y Soluciones

Comisión Gestora  
Ensanche de San Fernando



**GIS**  
Gestión Integral del Suelo S.L.