



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	UZPp
Código del Plan General:	UZPp.03.01
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 18.VILLA DE VALLECAS	Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

Situación en el Municipio

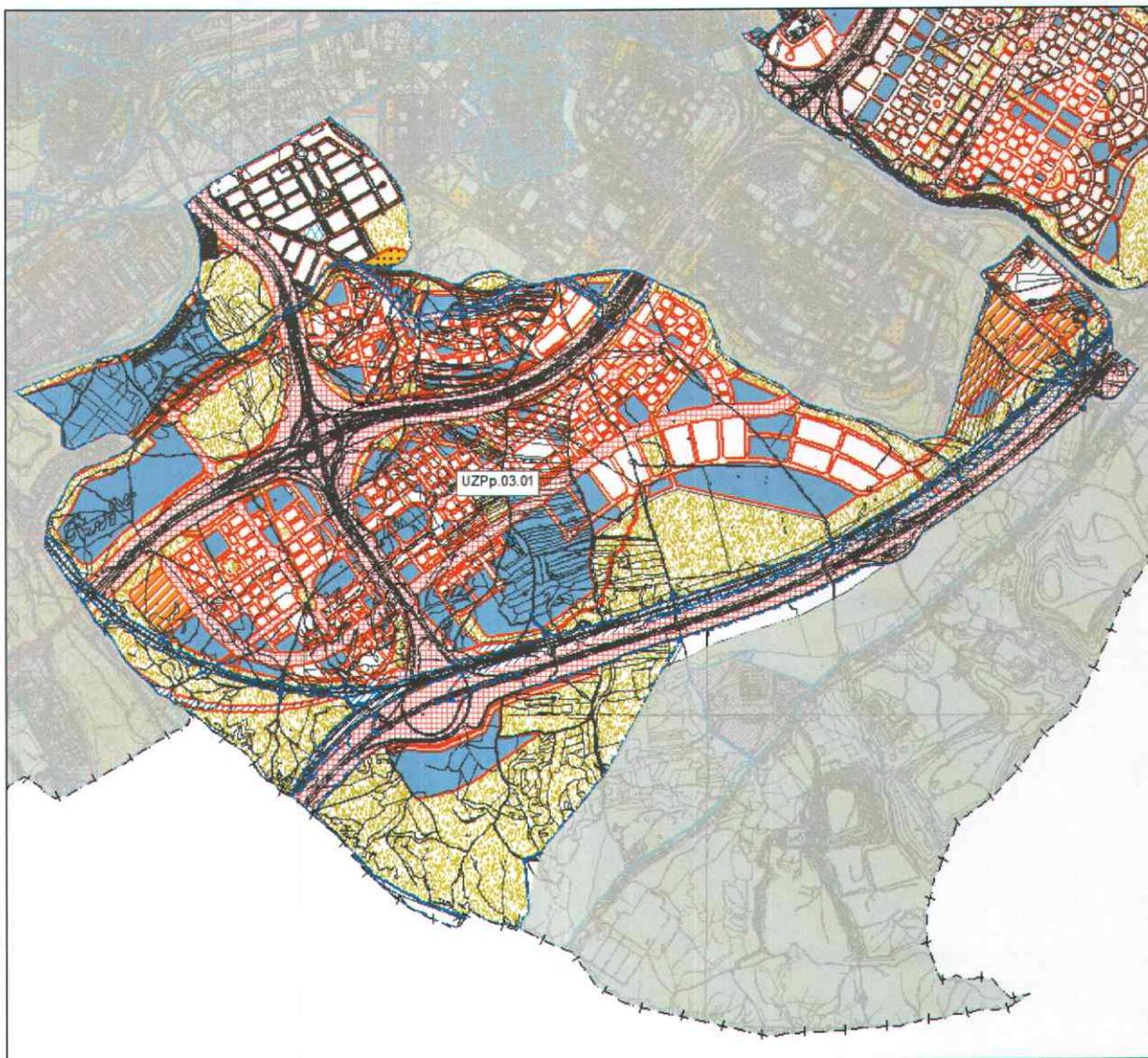


BD



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	UZPp
Código del Plan General:	UZPp.03.01
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 18.VILLA DE VALLECAS	Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

Delimitación del ámbito de ordenación





AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	UZPp

Código del Plan General:	UZPp.03.01
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 18.VILLA DE VALLECAS	Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

Superficie del Sector, incluidos S.G. interiores (m2)	15.056.770
Superficie de Sistemas Generales exteriores adscritos (m2) :	4.222.921
Superficie total (m2):	19.279.691
Superficie edificable (m2)	7.683.394
Iniciativa::	PRIVADA

Gestión

Sistema de Actuación:	CONVENIO-COMPENSACIÓN
Aprovechamiento Tipo uas/m²s:	0,36
Uso característico :	RESIDENCIAL-VL

Objetivos

- CONFIGURACIÓN DEL ÁREA DE REMATE SUR DEL DESARROLLO DEL ESTE, DE FORMA QUE ENLACE, MEDIANTE ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, LOS ÁMBITOS DEL PARQUE LINEAL DEL MANZANARES Y EL "PARQUE REGIONAL EN TORNO A LOS EJES DE LOS CURSOS BAJOS DE LOS RÍOS MANZANARES Y JARAMA".
- ESTRUCTURACIÓN Y ENLACE DE LA GRAN VÍA PARQUE, ARTICULADORA DE LA CORONA SURESTE, DESDE SU CONFLUENCIA CON EL UZP.01.03 - ENSANCHE VILLA DE VALLECAS, HASTA SU ENCUENTRO CON LA M-45.
- ESTRUCTURACIÓN Y ENLACE DEL EJE DEL SURESTE, DESDE SU DESARROLLO APE.18.06. VALLECAS-LA ATALAYUELA, HASTA LA M-50, DE FORMA QUE CONSTITUYA UN EJE DE PENETRACIÓN Y SALIDA DE LA ZONA SURESTE DE MADRID.
- ASUMIR LA OBTENCIÓN DE DIVERSAS ÁREAS DE SISTEMAS GENERALES, EXTERIORES A SU PROPIO ÁMBITO, SITUADOS EN EL PARQUE LINEAL DEL MANZANARES Y LOS CANTILES DEL MANZANARES
- PROTECCIÓN DEL PUNTO DE INTERÉS GEOLÓGICO "VALLECAS 1" (CANTERA DE LA CAÑADA) INTEGRANDO SUS ÁREAS A LOS ESPACIOS LIBRES DE LA ORDENACIÓN.
- CONSIDERAR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS DEL MEDIO NATURAL CON OBJETO DE GARANTIZAR SU ADECUADA PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN EN ESTE ÁMBITO: ARROYO DE LA GAVIA, LAS BARRANQUILLAS, DE LA ARAÑA Y DE MONTE VIEJO Y LAS COLADAS DEL CONGOSTO, TORRECILLA, VALDECULEBRA Y SANTÍSIMO.
- CONSERVAR EL TRAMO DE TRINCHERAS SITUADO EN LOS CANTILES DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO MANZANARES ENTRE PRADO ZURITA Y LA CAÑADA REAL GALIANA POR SU DESTACADO VALOR COMO ELEMENTO HISTÓRICO-CULTURAL.
- PREVENIR A TRAVÉS DE LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO LOS EFECTOS NEGATIVOS DERIVADAS DE LAS VÍAS DE ELEVADA CAPACIDAD PREVISTAS, EN EL MISMO.
- CONSIDERAR LOS OBJETIVOS, ACTUACIONES Y MEDIOS PREVISTOS EN EL PLAN ESPECIAL TEMÁTICO PARA LA REGENERACIÓN DE LOS SUELOS DEL SURESTE, EN LA CREACIÓN DE LAS ÁREAS FORESTALES METROPOLITANAS DE CONEXIÓN ENTRE LOS VALLE DE LOS RÍOS MANZANARES Y JARAMA.
- LA ACTUACIÓN DEBERÁ ASUMIR LA FINANCIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS NECESARIAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA MISMA, ASÍ COMO LAS NECESARIAS CONEXIONES EXTERIORES A LA RED GENERAL Y LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN DEL AOE.00.11 CANTILES DEL MANZANARES.

Márgenes de Edificabilidad de usos lucrativos (%)

Residencial VL	19-35
Residencial VPT	11-21
Residencial VPO	8-14
Terciario –Oficinas	7-13
Resto terciario	6-10
Industria tradicional	9-17
Parque industrial	10-20
Dotacional privado	LIBRE

**BD**



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	UZPp
Código del Plan General:	UZPp.03.01
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 18.VILLA DE VALLECAS	Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

Esquema indicativo de la ordenación



BD



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE

Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada

UZPp

Código del Plan General:		UZPp.03.01
Nombre:		DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS
Figura de ordenación:		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito:	18.VILLA DE VALLECAS	Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

Legenda

1. GRAN VÍA ARTICULADORA DEL DESARROLLO DEL ESTE CON INCLUSIÓN DE CARRIL BICI.
2. EJE DEL SURESTE ENTRE M-40 Y M-50.
3. CUÑAS VERDES DE PENETRACIÓN DEL SURESTE.
4. PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN DEL PUNTO DE INTERÉS GEOLÓGICO "VALLECAS 1".
5. CONEXIÓN A LOS VIARIOS DE RELACIÓN ENTRE UZP.01.03 ENSANCHE DE VALLECAS Y APE.18.06. VALLECAS - LA ATALAYUELA.
6. ESPACIOS LIBRES DE REFORESTACIÓN EN RELACIÓN UZP.01.03.
7. REGENERACIÓN DE LOS SUELOS DEL SURESTE Y CREACIÓN DE ÁREAS FORESTALES METROPOLITANAS

Cesiones para sistemas generales

- SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS= 4.222.921 M2 (DE LOS CUALES 3.743.647 M2 PERTENECEN AL AOE.00.11 CANTILES DEL MANZANARES)
- SISTEMAS GENERALES INTERIORES = 5.256.353 M2
- RESERVAS PARA INFRAESTRUCTURA DE VIARIO Y FERROVIARIAS SEGÚN ARTÍCULO 3.3.9 DE NN UU.

Observaciones

- EL SUELO CALIFICADO PARA VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA SERÁ COMO MÍNIMO DE UN 50 % DEL TOTAL DEL SUELO DE CALIFICACIÓN RESIDENCIAL.
- LA ACTUACIÓN PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN TERMINADOS Y EN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO LOS ELEMENTOS INTERIORES DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO LAS NECESARIAS CONEXIONES EXTERIORES A LAS REDES GENERALES DEL TERRITORIO.
- LA DISTANCIA MÍNIMA DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES AL CEMENTERIO EN CASO DE IMPLANTARSE SERÁ DE 1000 METROS.



BD



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	UZPp
Código del Plan General:	UZPp.03.01
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 18.VILLA DE VALLECAS	Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

Observaciones y determinaciones complementarias

Condiciones de ordenación y gestión según documentación anexa UZPp.03.01.

Los trabajos de urbanización del AOE 00.11 no se ejecutarán antes de inicio de los trabajos de urbanización de la Etapa 6ª de este UZPp 3.01. Las características de su urbanización se determinarán en la separata del Proyecto de Urbanización del UZPp 3.01 correspondiente a la Etapa 6ª, con una estimación indicativa de costes de 24 millones de euros a sufragar por este sector, incluida la ejecución del vial de conexión entre el AOE 00.11 y el UZPp 3.01. Las infraestructuras exigidas por el Canal de YII para el UZPp 3.01 sobre el depósito de agua regenerada y su tubería de impulsión que se sitúen en el AOE no están incluidas en esta valoración económica.

El margen de edificabilidad libre para el uso dotacional privado no podrá desvirtuar el uso característico/global del ámbito.

