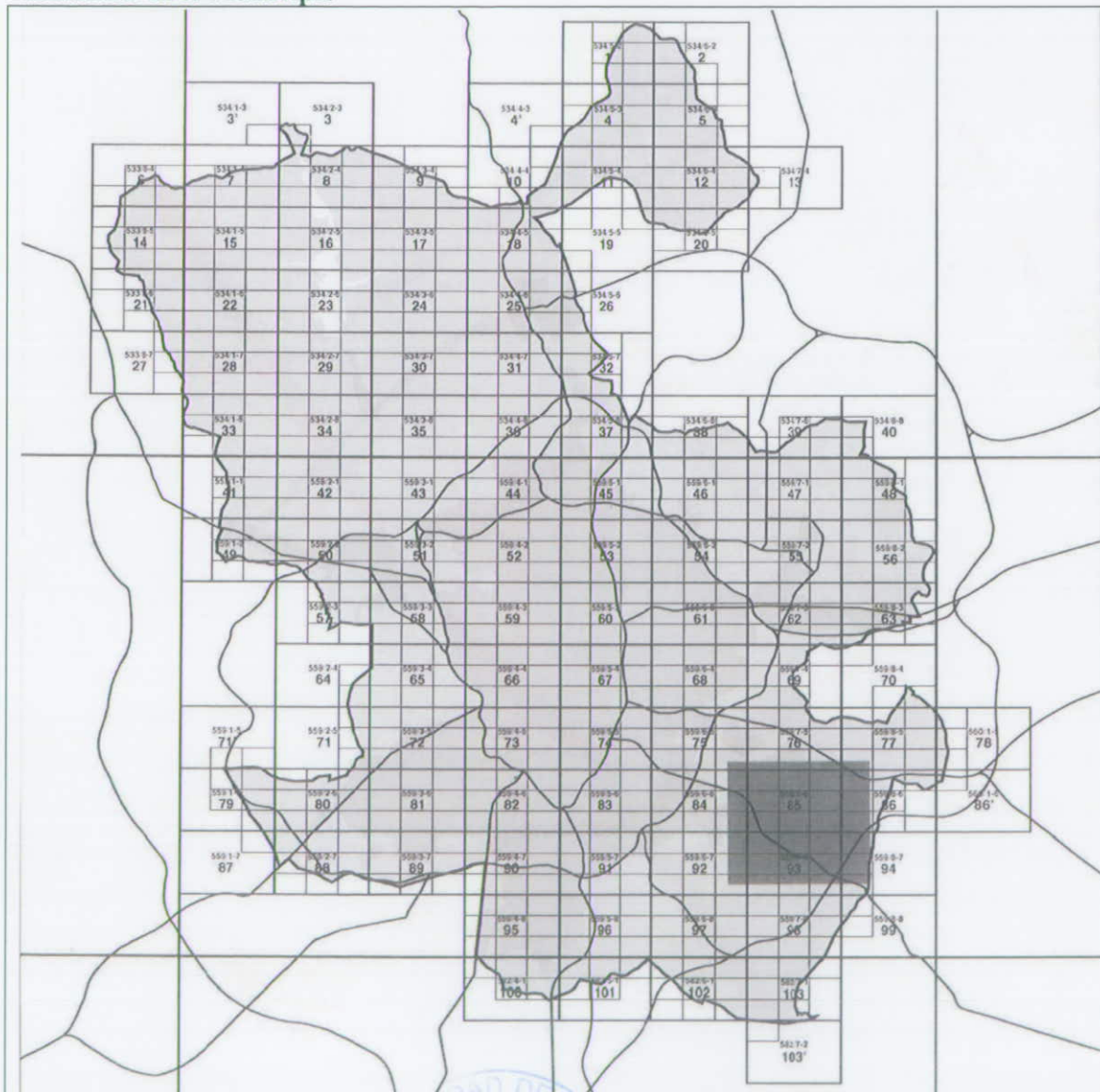




<b>ÁMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
Código del Plan General:	UZPp.02.04
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 19. VICÁLVARO	Hoja de referencia del Plan General: 0-84, O-85, O-86, O-93, O-94

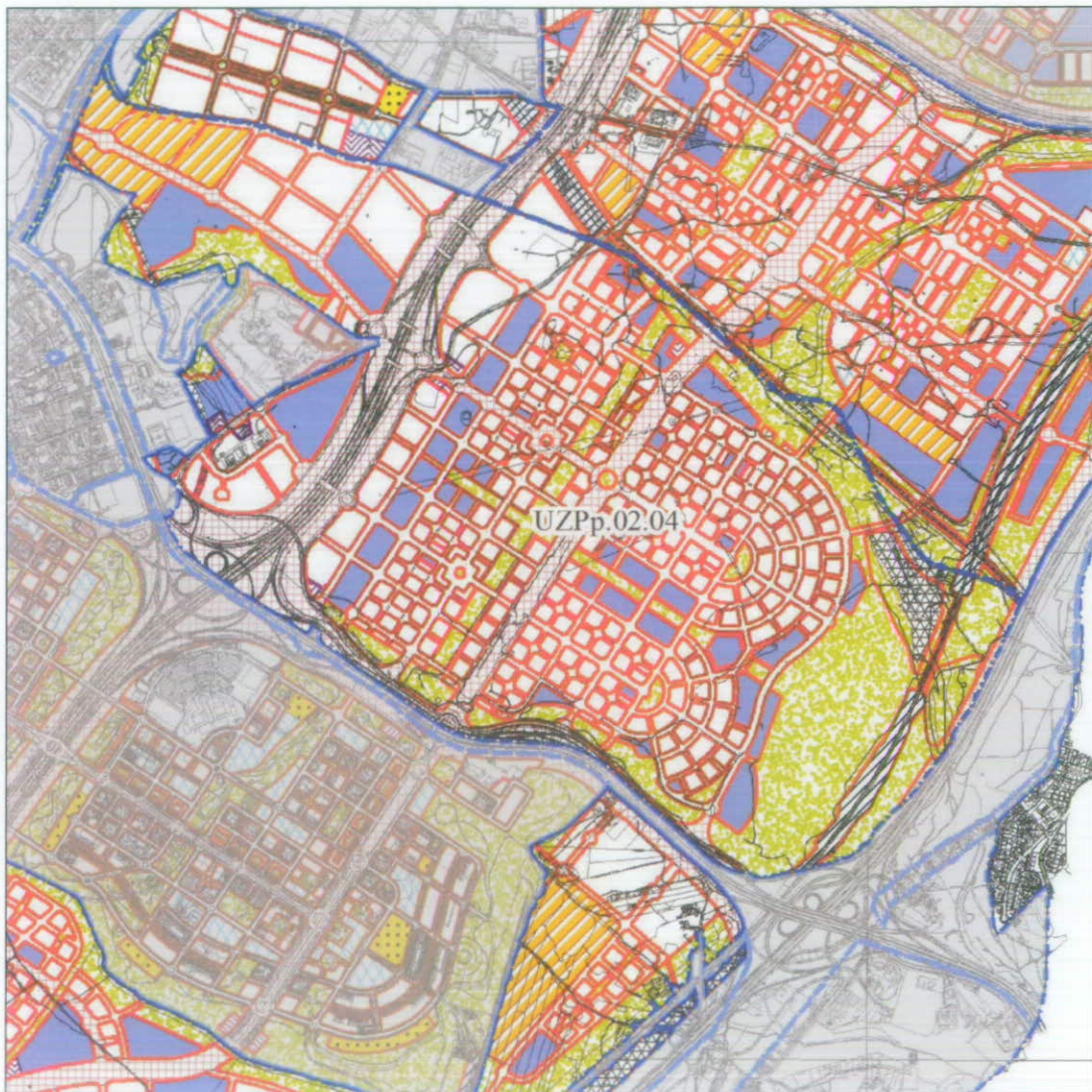
**Situación en el Municipio**





<b>AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
Código del Plan General:	UZPp.02.04
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 19. VICÁLVARO	Hoja de referencia del Plan General: 0-84, 0-85, 0-86, 0-93, 0-94

**Delimitación del ámbito de ordenación**





<b>ÁMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>

Código del Plan General:	UZPp.02.04
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 19. VICÁLVARO	Hoja de referencia del Plan General: 0-84, O-85, O-86, O-93, O-94

Superficie del Sector, incluidos S.G. interiores (m2)	7.810.077
Superficie de Sistemas Generales exteriores adscritos (m2) :	495.741
Superficie total (m2):	8.305.818
Superficie edificable (m2)	3.363.451
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA

**Gestión**

Sistema de Actuación: 01	COMPENSACIÓN
Aprovechamiento Tipo uas/m <sup>2</sup> s:	0.36
Uso característico :	RESIDENCIAL-VL

**Objetivos**

- ESTABLECIMIENTO DE UN ÁREA DE CRECIMIENTO DE SUELOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RESIDENCIALES CON COMPLEMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DE FORMA QUE ESTRUCTURE UNA SERIE DE FOCOS DE ACTIVIDAD EN LA PERIFERIA PARA LA DIFUSIÓN DE LA CENTRALIDAD.
- OBTENCIÓN Y REFORESTACIÓN DE ÁREAS INMEDIATAS A LA A-3, VALENCIA PARA SU TRATAMIENTO COMO RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- EJECUCIÓN DEL TRAMO DE LA GRAN VÍA ARTICULADORA DEL SURESTE COMO EJE URBANO DE RELACIÓN Y ACTIVIDAD.
- CREACIÓN DE UN ELEMENTO DE PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE LAS ÁREAS COLINDANTES A LA LÍNEA 9 DE METRO.
- POTENCIACIÓN DE LAS ÁREAS COLINDANTES A LA GRAN VÍA DEL SURESTE COMO ELEMENTO DE CENTRALIDAD.
- OBTENCIÓN DE UN SUELO DESTINADO A USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE RANGO METROPOLITANO - 60.000 M2, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES A LA M-45.
- AMPLIACIÓN DEL ESPACIO EN TORNO AL CERRO ALMODOVAR CON OBJETO DE RECOGER EN SU TOTALIDAD LAS LADERAS DE FUERTES PÉNDIENTES QUE LO CONFORMAN Y DAR CONTINUIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS COLINDANTES.
- ASUMIR LA FINANCIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS NECESARIAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA MISMA, ASÍ COMO LAS NECESARIAS CONEXIONES EXTERIORES A LA RED GENERAL.

**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



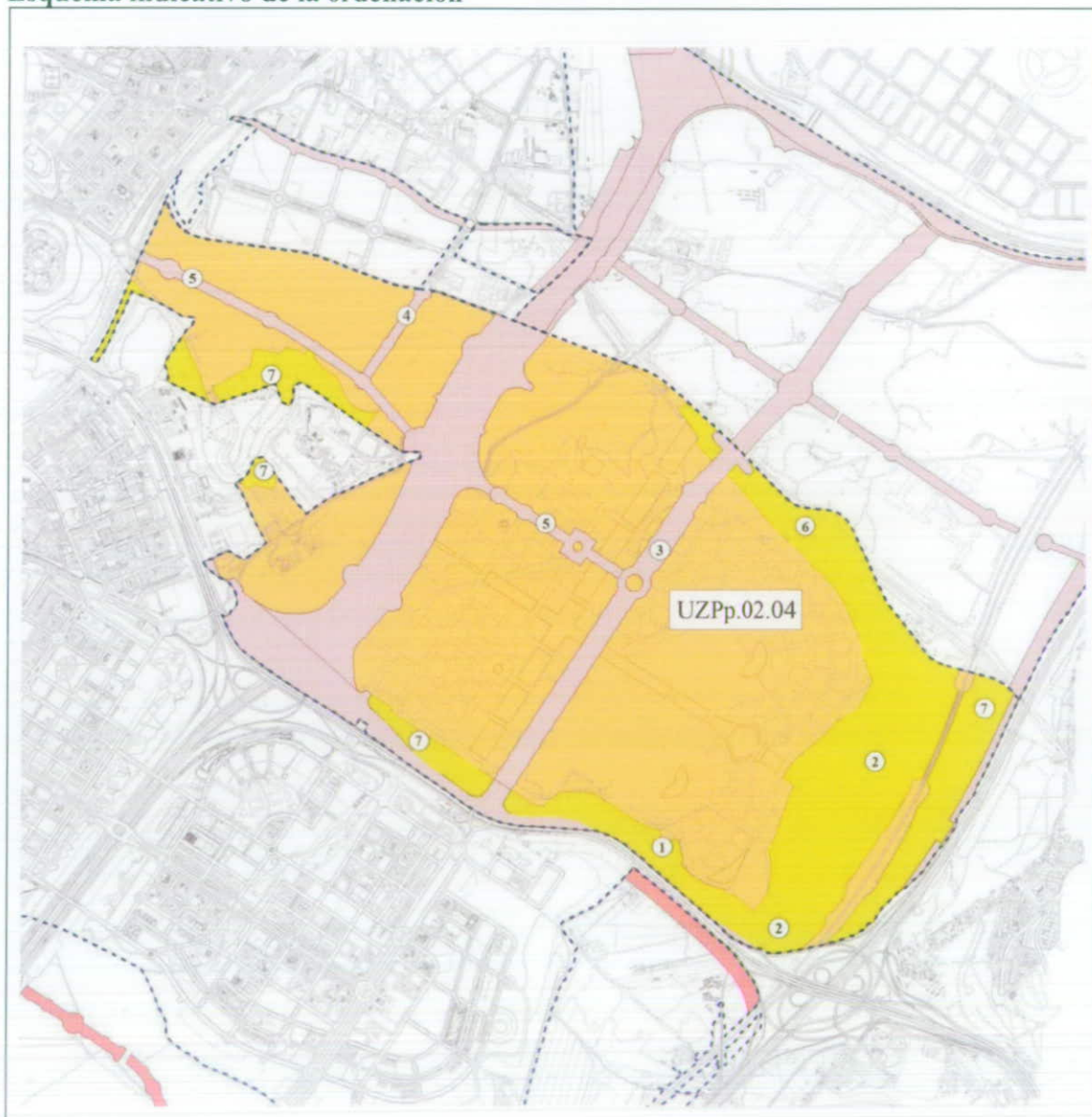
## ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE

Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada

**UZPp**

Código del Plan General:	UZPp.02.04
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito:	19. VICÁLVARO
Hoja de referencia del Plan General:	0-84, O-85, O-86, O-93, O-94

### Esquema indicativo de la ordenación





<b>AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
Código del Plan General:	UZPp.02.04
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 19. VICÁLVARO	Hoja de referencia del Plan General: 0-84, O-85, O-86, O-93, O-94

**Leyenda**

1. REFORESTACIÓN DE ÁREAS INMEDIATAS A LA A-3.
2. CREACIÓN DE ANILLO VERDE DE REFORESTACIÓN MANZANARES - JARAMA.
3. CONFIGURACIÓN DE LA GRAN VÍA DEL SURESTE.
4. CONEXIÓN VIARIA DE RELACIÓN NORTE-SUR CON SUELOS COLINDANTES.
5. VIARIO DE RELACIÓN DISTRITAL ESTE-OESTE DESDE VALDEBERNADO.
6. PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE LA LÍNEA 9 DE METRO.
7. INTEGRAR CON LA ORDENACIÓN DEL SECTOR AQUELLOS ELEMENTOS DE INTERÉS GEOMORFOLÓGICO, ASÍ COMO LAS VÍAS PECUARIAS CON DESTINO AL ESPARCIMIENTO DE LA POBLACIÓN.

**Cesiones para sistemas generales**

- SISTEMAS DE REDES INTERIORES S= 3.260.000 m2.
- SUPERFICIE DE SUELOS EXTERIORES ADSCRITOS S= 495.741 M2
- RESERVAS INFRAESTRUCTURA DE VIARIO Y FERROVIARIAS SEGÚN ARTÍCULO 3.3.9 DE NN UU.

**Observaciones**

- USO DOTACIONAL PRIVADO SIN DEFINICIÓN DE MÁRGENES DE EDIFICABILIDAD.
- EL SUELO CALIFICADO PARA VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA CUMPLE CON LA EXIGENCIA MÍNIMA DEL 50 % DEL TOTAL DEL SUELO DE CALIFICACIÓN RESIDENCIAL CONFORME A LO EXIGIDO EN EL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA.
- 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 CON LAS REDES GENERALES DEL TERRITORIO.





<b>ÁMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>

Código del Plan General:	UZPp.02.04
Nombre:	DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 19. VICÁLVARO	Hoja de referencia del Plan General: 0-84, O-85, O-86, O-93, O-94

**Observaciones y determinaciones complementarias**

Condiciones de ordenación y gestión según documentación anexa UZPp.02.04.

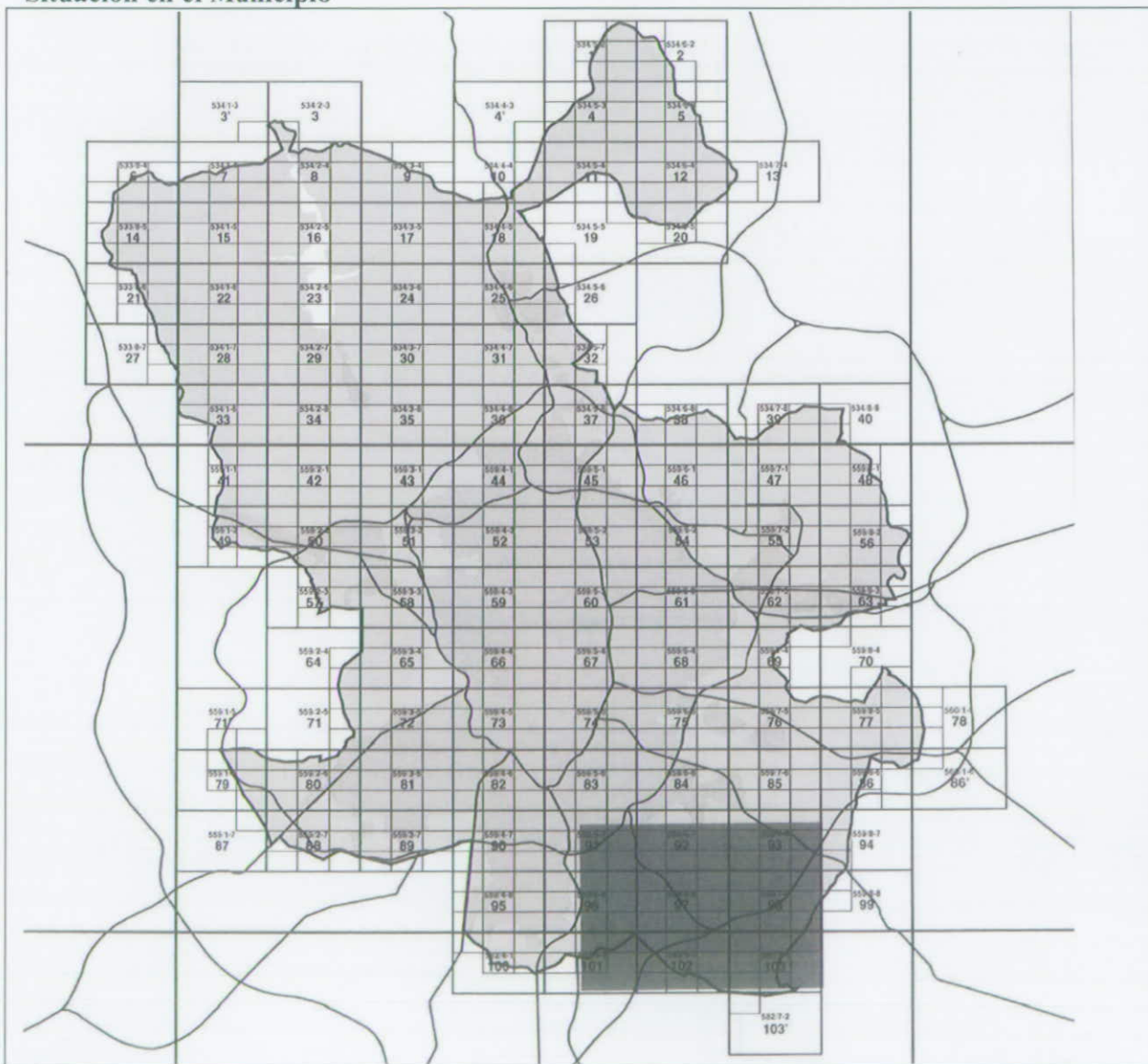
El margen de edificabilidad libre para el uso dotacional privado no podrá desvirtuar el uso característico/global del ámbito





<b>AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
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**





## 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:

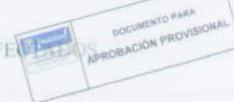
18.VILLA DE VALLECAS

Hoja de referencia del Plan General: O- 91,92,93,96,97,98,101,102,103

### Delimitación del ámbito de ordenación







<b>AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
<b>Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada</b>	<b>UZPp</b>

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

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**

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

**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





<b>ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
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**





<b>AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
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

**Leyenda**

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.





<b>AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada	<b>UZPp</b>
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 sitúan 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.

