

Los Cerros y Ensanche de San Fernando

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
SITUACIÓN VIGENTE		SITUACIÓN PROPUESTA (MPG)	
CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO	m ²	m ²	CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO
Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada UZPp 2.02 Desarrollo del Este-Los Cerros	4.734.060	1.314.901	Suelo Urbanizable Sectorizado sin ordenación pormenorizada US 3.05 Los Cerros Norte-San Fernando
		2.502.203	Suelo Urbanizable no Sectorizado UNS 4.15 Los Cerros Sur
Suelo Urbanizable no sectorizado UNS 4.05 Desarrollo del Este Ensanche de San Fernando	218.783	1.123.222	Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica NUP2
TOTAL*	4.952.843	4.940.326	TOTAL

Cuadros Comparativos: Superficies, Edificabilidades y Número de Viviendas:

Situación vigente Los Cerros y Ensanche de San Fernando

ÁMBITO / SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD			N° VIVIENDAS	
		RESIDENCIAL	ACTIVIDADES	TOTAL	PROTEGIDAS	TOTAL
UZP 3.01 Desarrollo del Este. Los Cerros	4.734.060	1.284.850	550.650	1.835.500	7.138	14.276
UNS 4.05 Ensanche de San Fernando *	218.783	61.040	26.160	87.200	339	678
TOTAL	4.952.843	1.345.890	576.810	1.922.700	7.477	14.954
		70%	30%		50%	

Propuesta MPG Los Cerros y Ensanche de San Fernando

SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD			N° VIVIENDAS	
		RESIDENCIAL	ACTIVIDADES	TOTAL	PROTEGIDAS	TOTAL
Urbanizable Sectorizado US 3.05 Cerros Norte - San Fernando	1.314.901	350.270	150.115	500.385	1.863	3.726
Urbanizable No Sectorizado.. UNS 4.15 Cerros Sur	2.502.203	666.549*	290.000*	956.549*	3.500*	7.000*
TOTAL	3.817.104	1.016.819*	440.115*	1.456.934*	5.363*	10.726*

*Aplicando un reparto similar de usos y edificabilidades utilizada para el suelo urbanizable sectorizado

Valdecarros y Cantiles del Manzanares

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		MPG VALDECARROS - CANTILES DEL MANZANARES	
SITUACIÓN VIGENTE		SITUACIÓN PROPUESTA (MPG)	
CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO	m ²	m ²	CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO
Suelo Urbanizable Programado con ordenación pormenorizada UZPp 3.01	15.056.770 (1)	4.105.507 (2)	Suelo Urbanizable Sectorizado sin ordenación pormenorizada US 3.06
		10.951.273 (3)	Suelo Urbanizable No Sectorizado UNS 4.--
Subtotal Suelo Urbanizable	15.056.770	15.056.770	Subtotal Suelo Urbanizable
Sistemas Generales adscritos a SUP con ordenación pormenorizada	479.274	479.274	APE 17.04 Sistema General Suelo no Adscrito
		3.253.085	Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica (NUP2)
		490.562	Suelo No Urbanizable de Protección de equipamientos, infraestructuras y dotaciones (NUP6)
TOTAL	19.279.691	19.279.691	TOTAL

(1) Se incluyen 1.703.100 m² de sistemas generales interiores correspondientes a la M-45 y M-31.

(2) Se incluyen 1.050.624 m² de sistemas generales interiores correspondientes a la M-45 y M-31.

(3) Se incluyen 652.476 m² de sistemas generales interiores correspondientes a la M-45 y M-31.

Cuadros Comparativos: Superficies, Edificabilidades y Número de Viviendas:

Situación vigente Valdecarros - Cantiles del Manzanares

ÁMBITO / SECTOR	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD			Nº VIVIENDAS	
	SG. EXT. ADSCRITOS	SECTOR	RESIDENCIAL	ACTIVIDADES	TOTAL	PROT.	TOTAL
UZPp 3.01 Desarrollo del Este. Valdecarros		15.056.770	4.752.317	2.934.161	7.686.478	28.411	51.656
AOE 00.11 Cantiles del Manzanares	3.743.647						
APE 17.04 *Parque Lineal del Manzanares	479.274						
TOTAL	19.279.691		61,82 %	38,18 %		55,00%	

Propuesta MPG Valdecarros - Cantiles del Manzanares

SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD			Nº VIVIENDAS	
		RESIDENCIAL	ACTIVIDADES	TOTAL	PROT.	TOTAL
Urbanizable Sectorizado. US 3.06 Valdecarros-La Gavia	4.105.507	1.242.000	304.620	1.546.620	6.607	13.213
Urbanizable No Sectorizado. UNS 4.-Valdecarros Sur	10.951.263	2.847.500*	1.220.400*	4.067.900*	15.150*	30.300*
TOTAL	15.056.770	4.089.500*	1.525.020*	5.614.520*	21.757*	43.513*

*Aplicando un reparto similar de usos y edificabilidades utilizada para el suelo urbanizable sectorizado

Características cuantitativas conjuntas de las dos MPG

Los cambios en la clasificación del suelo en el conjunto de las dos MPG es la siguiente:

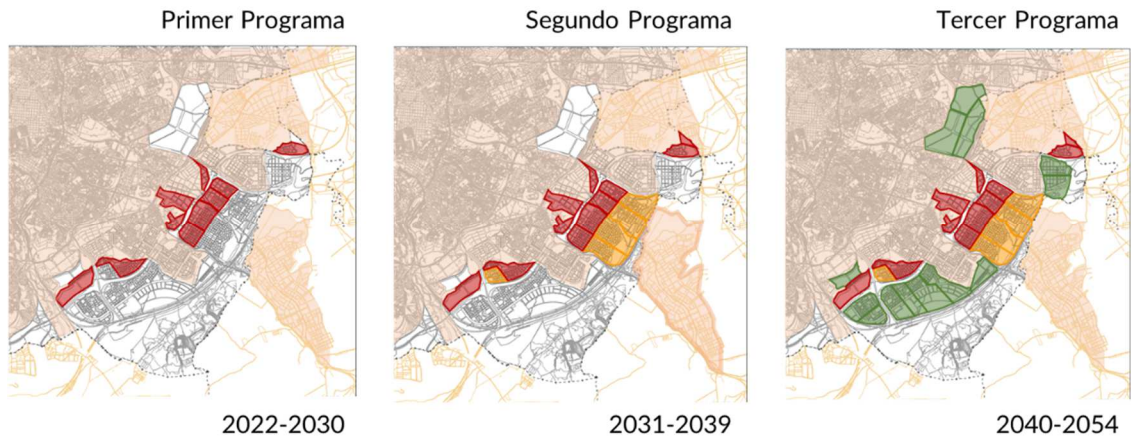
	SITUACIÓN INICIAL	SITUACIÓN PROPUESTA
CLASE Y CATEGORÍA	M ²	M ²
Suelo Urbanizable Programado/ sectorizado (US)	19.790.830	5.420.408
Suelo Urbanizable No Programado / No Sectorizado (UNS)	218.783	13.453.476
Sistemas Generales Exteriores Adscritos	4.222.921	0
Sistemas Generales Exteriores No Adscritos	0	479.274
Suelo No Urbanizable Protegido	0	4.866.869
TOTAL	24.232.534	24.220.027

* La diferencia en la superficie total se debe a pequeños cambios en la línea de término municipal en Los cerros y Ensanche de San Fernando

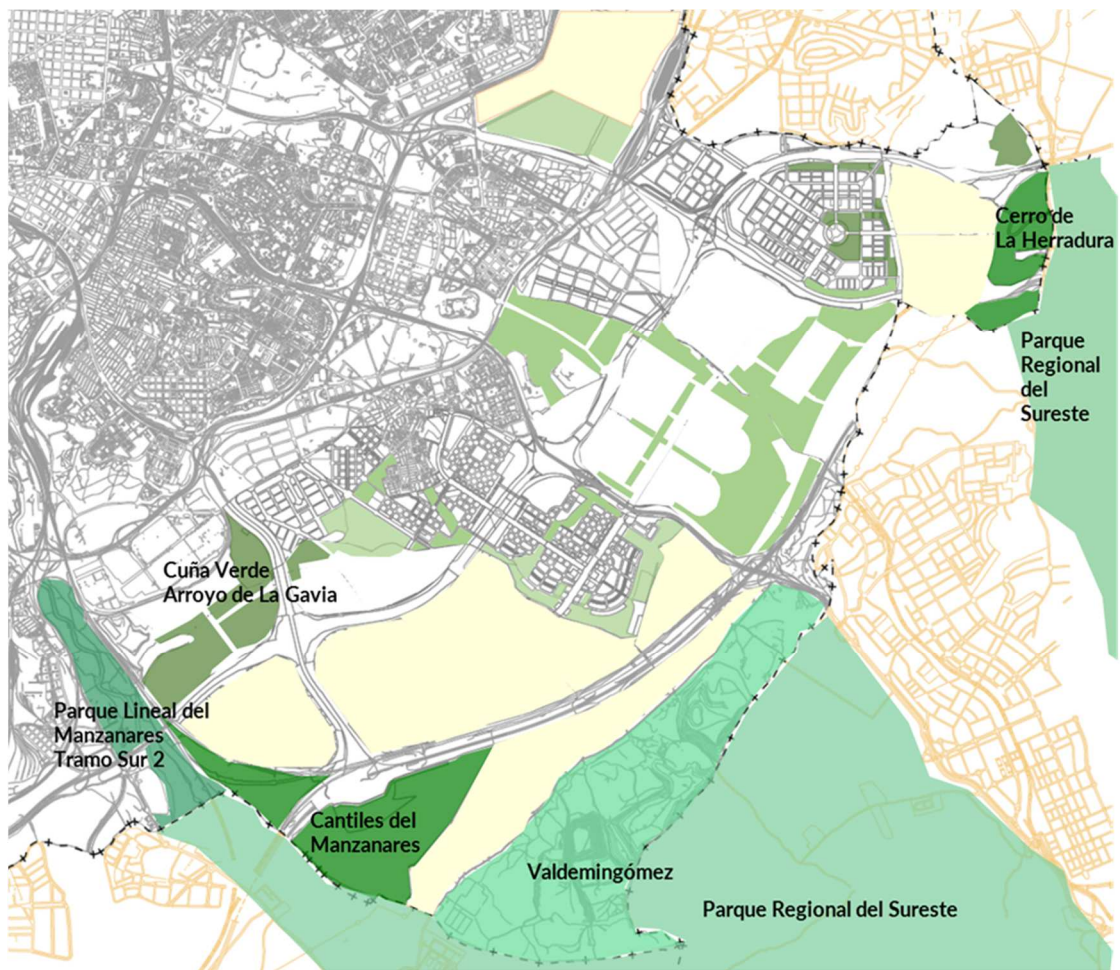
CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA EN ÁMBITOS DEL SURESTE									
PROGRAMA	PROPUESTA					VIGENTE		VARIACIÓN	
	UZPp 2.03 Los Ahijones	UZPp 2.04 Los Berrocales	US 3.06 Valdecarros La Gavia	US 3.05 Cerros Norte San Fernando	Total EDE	Viv/ Año	Total EDE	Viv/ Año	%
P1 2022-2030	8.200	11.200	7.000	2.200	28.600	3.177	43.899	4.900	65,15
P2 2031-2039	8.300	11.000	6.200	1.500	27.000	3.000	48.106	5.350	56,13
CAPACIDAD U. SECTORIZADO	16.500	22.200	13.200	3.700	55.600	3.088	92.005	5.111	60.43
CAPACIDAD U. NO SECTORIZADO			UNS 4.-- Valdecarros Sur	UNS 4.15 Los Cerros Sur					
P3 2040-2054	0	0	30.300	7.000	37.300	2.490	13.305	887	280,34
CAPACIDAD POTENCIAL TOTAL EDE					92.900	2.815	105.310	3.190	88,21

CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN ÁMBITOS DEL SURESTE							
PROGRAMA	PROPUESTA					VIGENTE	VARIACIÓN
	UZPp 2.03 Los Ahijones	UZPp 2.04 Los Berrocales	US 3.06 Valdecarros La Gavia	US 3.05 Cerros Norte San Fernando	Total EDE	Total EDE	%
CAPACIDAD U. SECTORIZADO P1-P2 2022-2039	793.420	1.116.330	304.620	150.115	2.364.485	4.543.228	52,05
CAPACIDAD U. SECTORIZADO P3 2040-2054						851.339	172,12
			UNS 4.-- Valdecarros Sur	UNS 4.15 Los Cerros Sur			
CAPACIDAD U. NO SECTORIZADO P3 2040-2054	0	0	1.220.400	290.000	1.510.400	26.160	
CAPACIDAD POTENCIAL TOTAL EDE					3.874.885	5.420.727	71,48

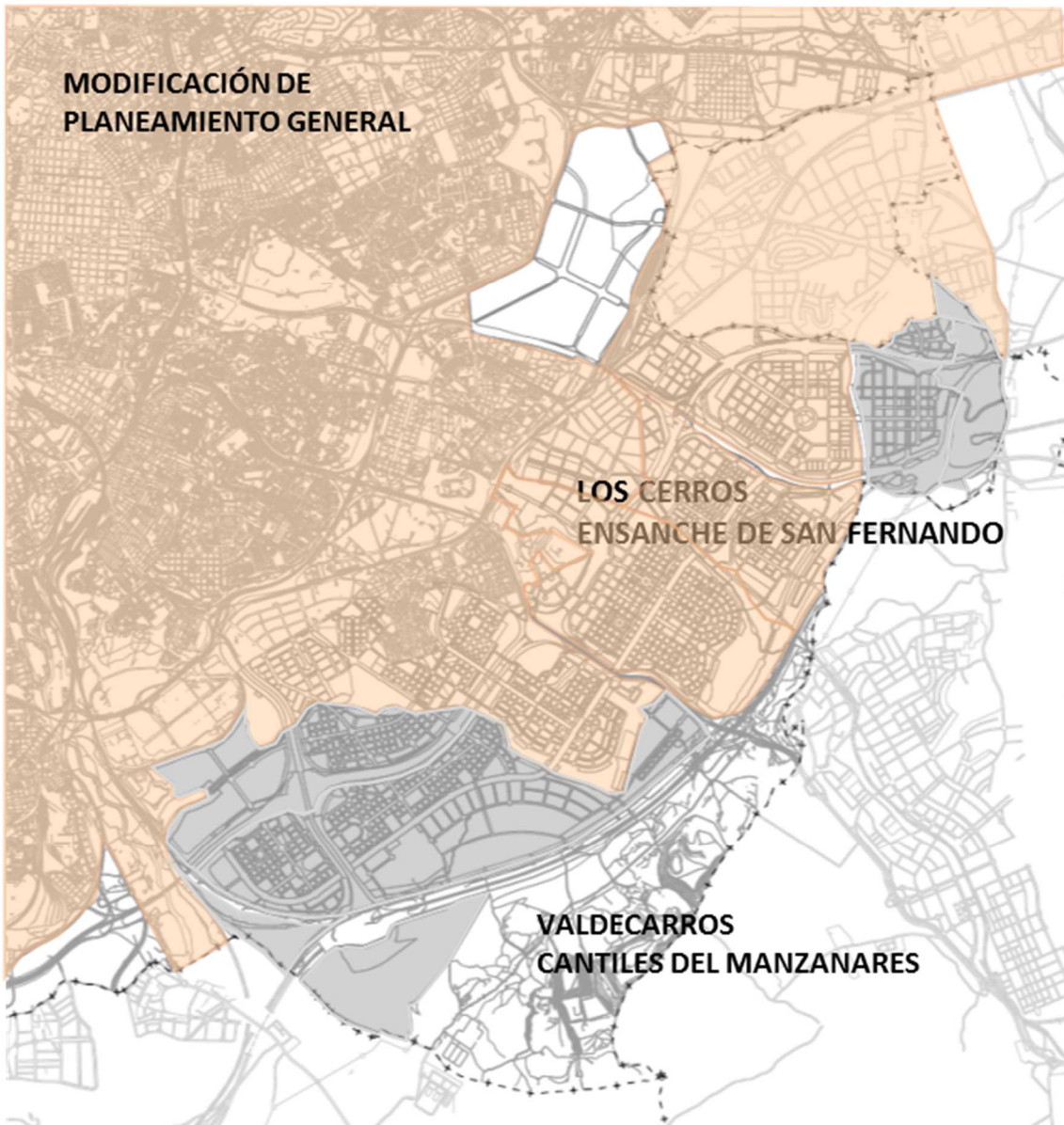
La representación gráfica de estos programas ilustra, a su vez, un proceso de producción pautada que contribuye a la consecución de los objetivos planteados.



Sistema de espacios libres resultante de las MPG Cerros y Valdecarros



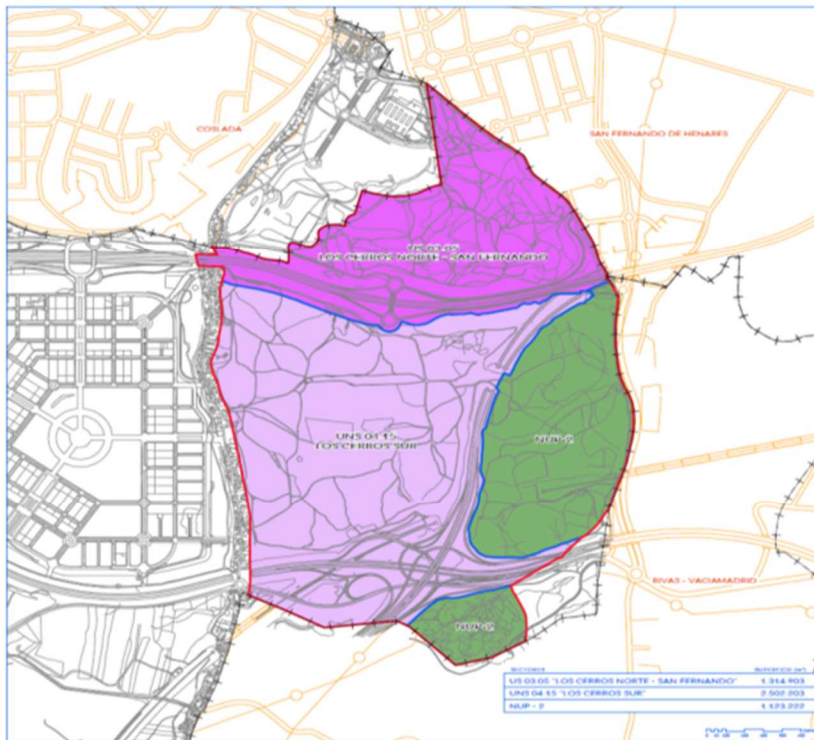
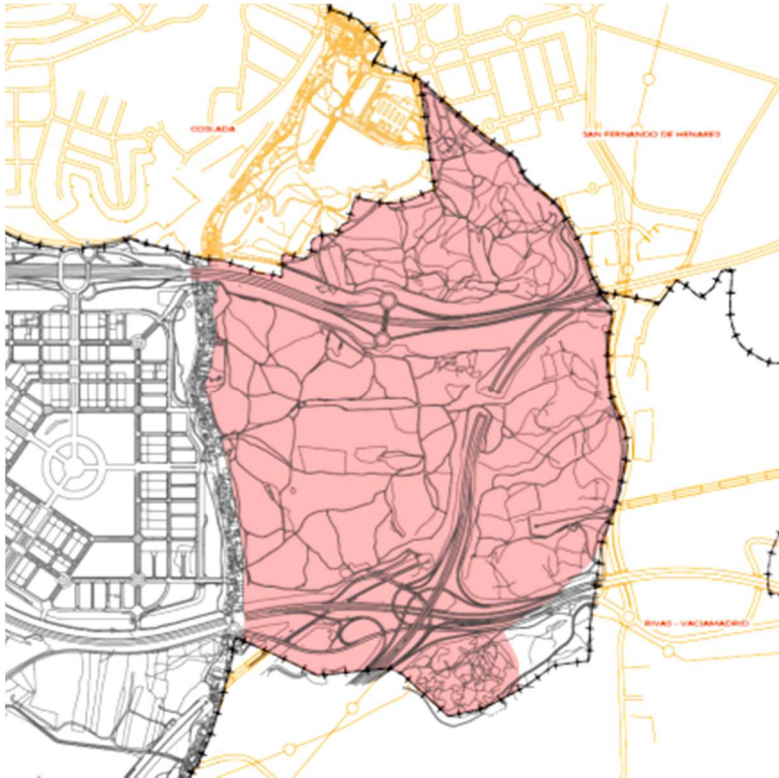
**MODIFICACIÓN DE
PLANEAMIENTO GENERAL**



**LOS CERROS
ENSANCHE DE SAN FERNANDO**

**VALDECARROS
CANTILES DEL MANZANARES**

Los Cerros - Ensanche de San Fernando



MADRID

Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbánica
OFICINA DE ESTUDIOS Y EVALUACIÓN URBANA

LEYENDA

- Límite de los distritos municipales
- Ámbito MUP
- División de sectores

SISTEMAS GENERALES (SG)

- SG sistema general

CLASE DE SUELO URBANIZABLE (SUF)

- SUF no consolidado (SUN)
- SUF consolidado (SUC)
- SUF programado con promontorios (SUFP)

CLASE DE SUELO URBANO (SU)

- SU consolidado (SUC)
- SU no consolidado (SUN)

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

- SNU de protección especial (SNUPE)
- SNU de protección ecológica (SNUPE)
- SNU de protección funcional (SNUF)
- SNU de protección de equipamientos, infraestructuras y dotaciones (SNUID)
- SNU común (SNUC)

Fuente de datos: IGT
Última actualización: 14/09/2016 (LUP, PLANES, SUPLEN) consultada en línea

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN LOS ÁMBITOS UZPg-02.02 "LOS CERROS" Y UNS 4.05 "ENSANCHE DE SAN FERNANDO"

CLASES Y CATEGORÍAS

OP. PLANO **0-1**

ESCALA: 1 / 15.000 (DIN A-3) FECHA: SEPTIEMBRE 2016

Valdecarros - Cantiles del Manzanares

