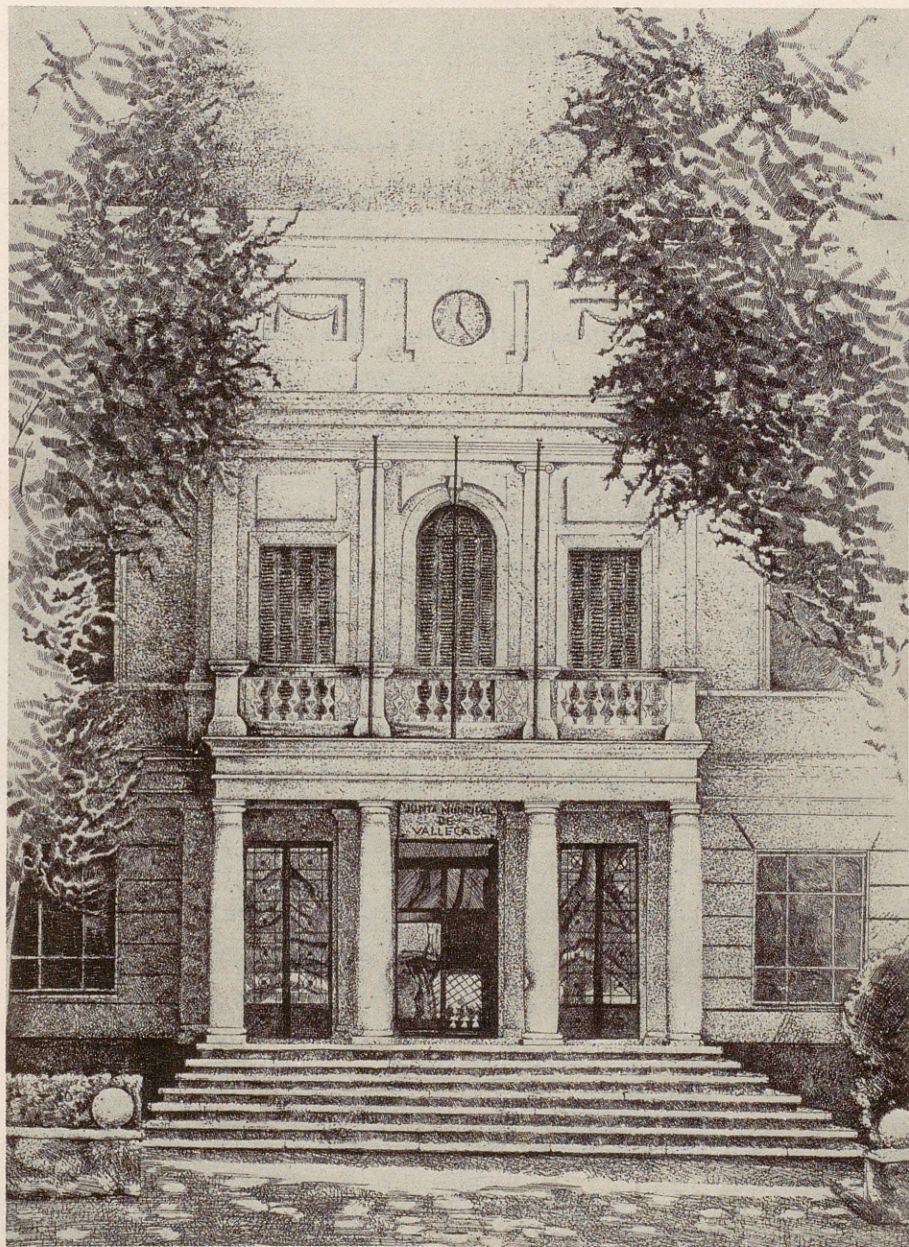


AYUNTAMIENTO DE MADRID



AVANCE del P.E.R.I. 63/9682

PUENTE de VALLECAS NORTE

FM/ 3144

Ayuntamiento de Madrid

x **Junta Municipal de Vallecas**

OBJETIVOS

MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y TRAFICO

- SOLUCION EN GLORIETA -PARTIDA DE TODOS LOS GIROS BAJO EL PASO ELEVADO DE LA M - 30.
- CON PRIORIDAD EN LA DIRECCION MADRID -CENTRO ESTE (CIUDAD DE BARCELONA - AVENIDA DE LA ALBUFERA). CON ESTA GLORIETA SE POSIBILITA LA CONTINUIDAD DEL TRAFICO AVENIDA CIUDAD DE BARCELONA - VIA DE SERVICIO -CALLE SICILIA - PICO CLAVERO, BASICAS PARA LA "ENTRADA" DESDE MADRID A LA ZONA.
- MEJORAR LOS ACCESOS DESDE LA VIA DE SERVICIO

COMO ACCESOS -ENTRADAS SE MEJORA EL QUE LÚEGO TENDRA CONTINUIDAD CON FRANCISCO IGLESIAS DESPUES DEL CRUCE CON CALLE PEÑA PRIETA Y SE CREA UN NUEVO ACCESO QUE TENDRA CONTINUIDAD CON CALLE PICO CLAVERO A TRAVES DE LA CALLE SICILIA.

COMO ACCESO -SALIDA SE MEJORA LA CONTINUACION DEL CAMINO DE VALDERRIVAS.

MEJORA DE LOS ESPACIOS UBANOS Y EQUIPAMIENTOS

SE PROPONE OBTENER EN EL DESARROLLO - EJECUCION DEL P.E.R.I., **13.425 METROS CUADRADOS PARA JARDINES URBANOS Y 6.149 METROS CUADRADOS PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.**

ESTAS SUPERFICIES DE SUELO SE LOCALIZAN ALLI DONDE POR EXISTIR SOLAR INEDIFICADO, CON EDIFICACION RUINOSA O USO OBSOLETO ES POSIBLE EL DESARROLLO DE **UNIDADES DE GESTION.**

EN EL FRENTE DE LA M -30 SE CONFIGURA UNA BANDA VERDE CON LA FINALIDAD DE PROTECCION / DEFENSA Y BARRERA FONICA.

LAS RESTANTES ZONAS AJARDINADAS TENDRAN UNA UTILIDAD ESTANCIAL (ANCIANOS) Y DE JUEGO (NIÑOS) PROXIMO A LA VIVIENDA. EN ALGUNOS CASOS SE HA COMPLEMENTADO LA ZONA AJARDINADA CON ALGUN EQUIPAMIENTO CONSOLIDANDO DE ESTA FORMA UN ENCLAVE SINGULAR DOTACIONAL.

USOS TOLERADOS Y LOCALIZACION

LA ZONA DEBERA SEGUIR MANTENIENDO SU ACTUAL CARACTER YA QUE POR SUS CONDICIONES MORFOLOGICAS Y TIPOLOGICAS SE PRESTA A SERVIR DE SOPORTE A ESTE TIPO DE ACTIVIDADES.

SOLO SE PERMITEN LOS EDIFICIOS DE USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL O DE EQUIPAMIENTO, PERO NO ASI PARA LOS USOS DE OTRO TIPO QUE DEBERAN UBICARSE UNICAMENTE EN PLANTAS BAJAS Y SEMISOTANOS. POR LAS DIMENSIONES DE LAS MANZANAS SE CONSIDERA POSIBLE LA OCUPACION EN PLANTA BAJA DE LOS PATIOS EN SU TOTALIDAD TAL COMO REGULARA LA ORDENANZA Y LAS CONDICIONES DE EDIFICACION DEL P.E.R.I.

SE POTENCIA EL CARACTER COMERCIAL DE LA AVENIDA DE PEÑA PRIETA Y TERCARIO DE LOS NUEVOS EDIFICIOS CON FRENTE A LA VIA DE SERVICIO DE LA M -30.

NO SE PREVE EN EL USO RESIDENCIAL GRANDES DIFERENCIAS EN CUANTO A INTENSIDAD DE USO (DENSIDAD VIVIENDA /HECTAREAS), YA QUE SE PROPONEN FONDO Y ALTURAS SIMILARES SIENDO EL FRENTE A LA AVENIDA DE PEÑA PRIETA DONDE SE ALCANCEN LAS MAYORES ALTURAS.

LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS SON:

- * **CENTRO DE SALUD,** CONSOLIDACION DEL AMBULATORIO DE LA AVENIDA DE PEÑA PRIETA.
- * **COLEGIO PUBLICO DOLORES AGUILERA,** CONSOLIDACION Y MEJORA (COLONIA DULCE NOMBRE DE MARIA).
- * **CENTRO ASISTENCIAL,** ENTRE CALLES MONTE OLIVETTI Y SIERRA DE FILABRES.
- * **CENTRO CULTURAL,** EN CALLE SIERRA DE FILABRES ESQUINA A CALLE JOSE CAMINS.
- * **CENTRO PREESCOLAR,** EN CALLE MONTE URGULL Y CALLE EMILIO ORTUÑO.
- * **CENTRO PREESCOLAR,** EN CAMINO VALDERRIVAS ESQUINA CALLE PICO MULHACEN.

CRITERIOS DE ORDENACION

PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION EN EL AMBITO DEL P.E.R.I. SE PLANTEAN DOS VIAS: **LA REGULACION** DE LA EDIFICACION POR APLICACION DE ORDENANZAS Y **LA INTERVENCION** EN EL PROCESO DE READECUACION MORFOLOGICA MEDIANTE EL DESARROLLO DE UNIDADES DE GESTION.

REGULACION

SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES DE EDIFICACION EN BASE A LAS PREVISTAS CON CARACTER GENERAL POR EL PLAN GENERAL.

ALTURAS VARIABLES DE B+I A B+V EN FUNCION DE LA LOCALIZACION DE LAS PARCELAS.

FONDOS MAXIMOS DE 12 METROS EN AQUELLAS MANZANAS EN LAS QUE LA DIMENSION MENOR SEA IGUAL O MAYOR A 36 METROS Y OCUPACION TOTAL DE LAS PARCELAS EN LAS RESTANTES MANZANAS.

LAS PLANTAS BAJAS PODRAN OCUPARSE EN SU TOTALIDAD PARA USOS COMERCIALES, DE TALLERES, ALMACENES, ETC., SIEMPRE QUE NO SEAN RESIDENCIALES.

NO QUEDARA NINGUNA EDIFICACION, NI NINGUN USO FUERA DE ORDENACION, SALVO LOS QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALEN POR ESTAR INCLUIDAS EN UNIDADES DE GESTION O SER PELIGROSAS O INSALUBRES.

INTERVENCION

SE HAN DELIMITADO 14 UNIDADES DE GESTION CON EL FIN DE MODIFICAR LA ESTRUCTURACION - ORDENACION MORFOLOGICA DE DETERMINADAS "PIEZAS URBANAS"

LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PREVIOS PARA LA DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE GESTION HAN SIDO:

- * MODIFICACION DE ALINEACIONES PARA ENSANCHE VIARIO
- * CREACION DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO COMO ORDENACION DE LA NUEVA EDIFICACION

LAS UNIDADES DE GESTION SON AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION QUE TIENEN CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, USO Y EJECUCION ESTABLECIDAS EN SUS CORRESPONDIENTES FICHAS.

CRITERIOS DE ORDENACION

PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION EN EL AMBITO DEL P.E.R.I. SE PLANTEAN DOS VIAS: **LA REGULACION** DE LA EDIFICACION POR APLICACION DE ORDENANZAS Y **LA INTERVENCION** EN EL PROCESO DE READECUACION MORFOLOGICA MEDIANTE EL DESARROLLO DE UNIDADES DE GESTION.

REGULACION

SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES DE EDIFICACION EN BASE A LAS PREVISTAS CON CARACTER GENERAL POR EL PLAN GENERAL.

ALTURAS VARIABLES DE B+I A B+V EN FUNCION DE LA LOCALIZACION DE LAS PARCELAS.

FONDOS MAXIMOS DE 12 METROS EN AQUELLAS MANZANAS EN LAS QUE LA DIMENSION MENOR SEA IGUAL O MAYOR A 36 METROS Y OCUPACION TOTAL DE LAS PARCELAS EN LAS RESTANTES MANZANAS.

LAS PLANTAS BAJAS PODRAN OCUPARSE EN SU TOTALIDAD PARA USOS COMERCIALES, DE TALLERES, ALMACENES, ETC., SIEMPRE QUE NO SEAN RESIDENCIALES.

NO QUEDARA NINGUNA EDIFICACION, NI NINGUN USO FUERA DE ORDENACION, SALVO LOS QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALEN POR ESTAR INCLUIDAS EN UNIDADES DE GESTION O SER PELIGROSAS O INSALUBRES.

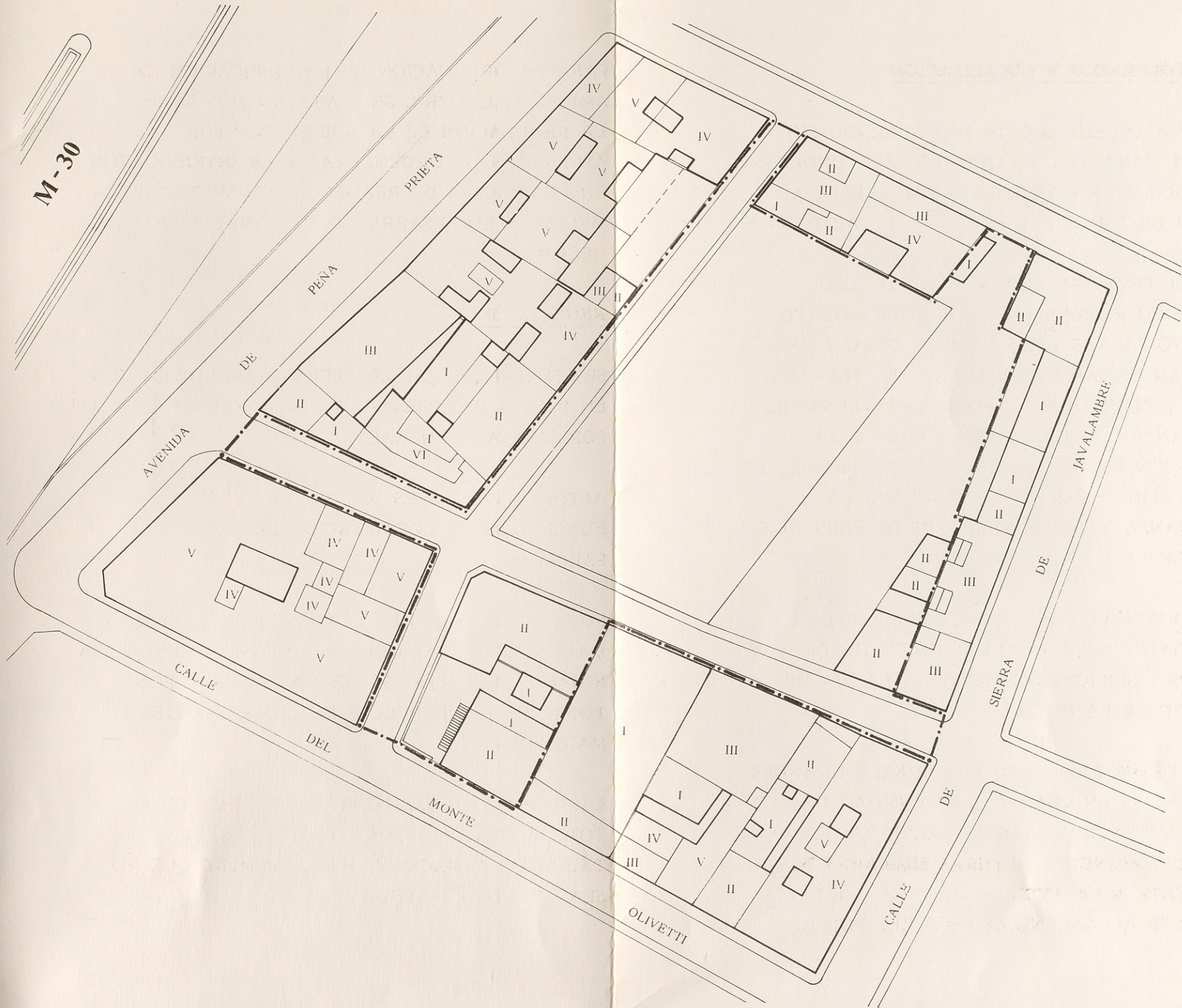
INTERVENCION

SE HAN DELIMITADO 14 UNIDADES DE GESTION CON EL FIN DE MODIFICAR LA ESTRUCTURACION - ORDENACION MORFOLOGICA DE DETERMINADAS "PIEZAS URBANAS"

LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PREVIOS PARA LA DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE GESTION HAN SIDO:

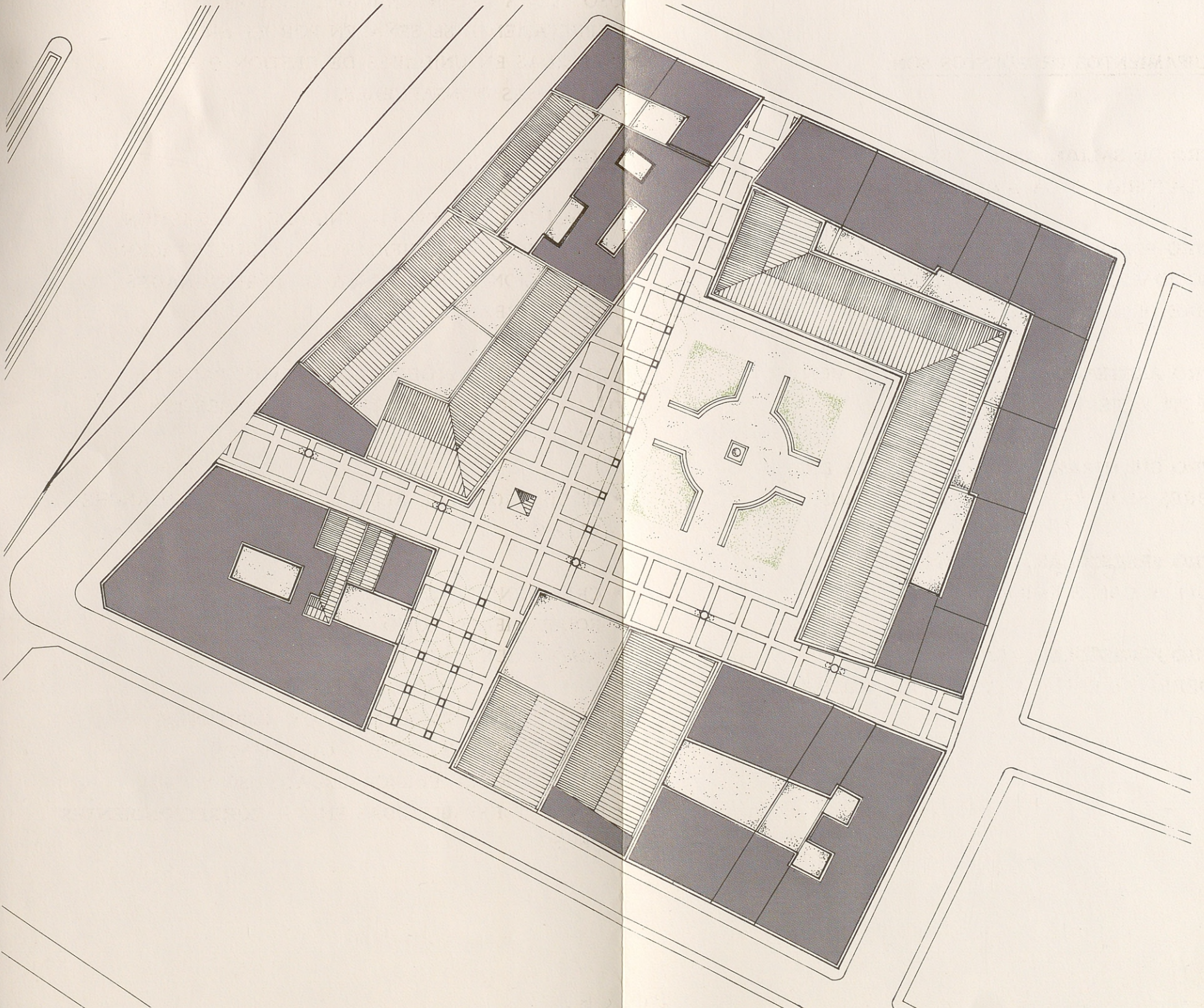
- * MODIFICACION DE ALINEACIONES PARA ENSANCHE VIARIO
- * CREACION DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO COMO ORDENACION DE LA NUEVA EDIFICACION

LAS UNIDADES DE GESTION SON AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION QUE TIENEN CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, USO Y EJECUCION ESTABLECIDAS EN SUS CORRESPONDIENTES FICHAS.



Estado Actual

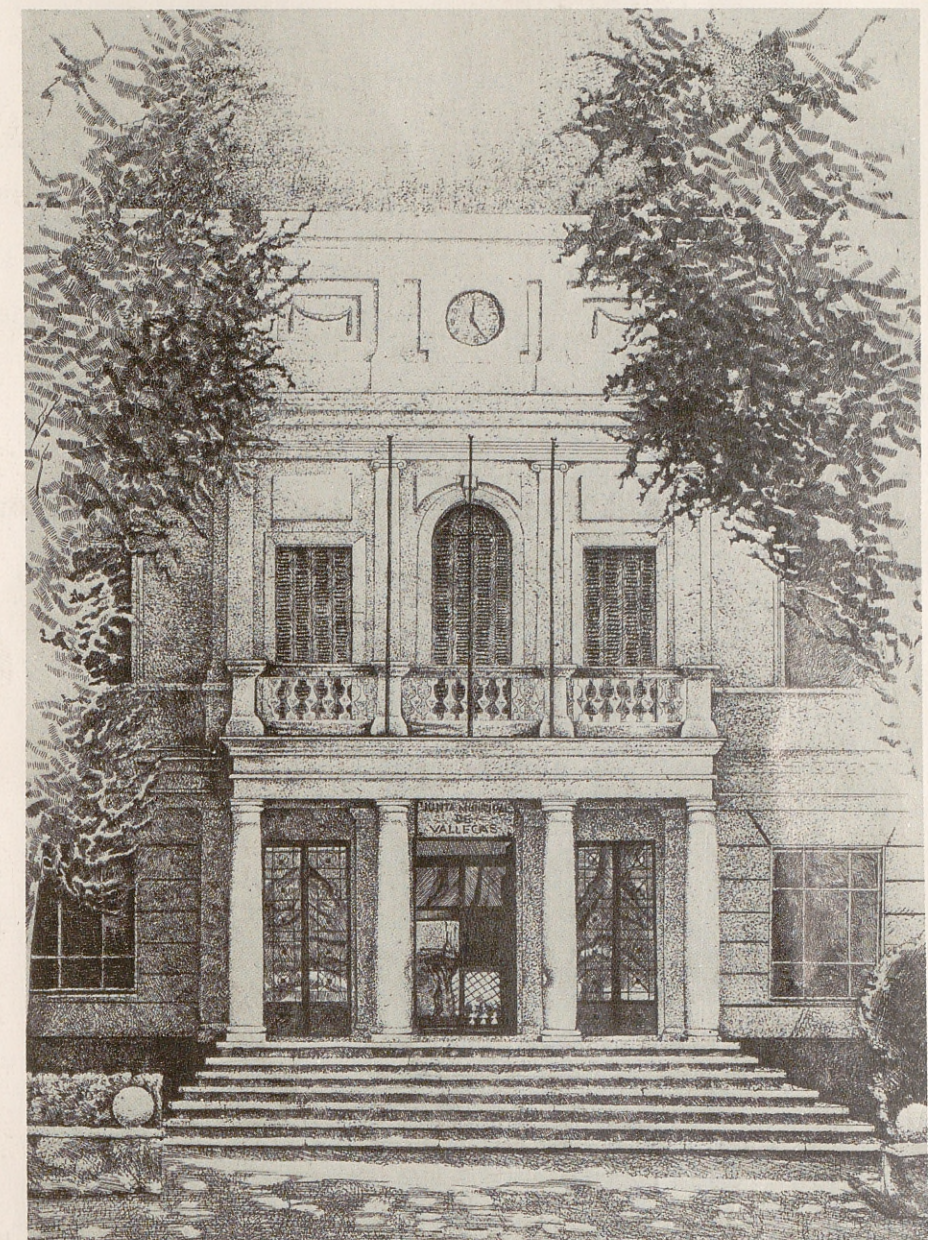
UNIDAD DE GESTION Nº11



Propuesta de Ordenacion



Ayuntamiento de Madrid



AVANCE del P.E.R.I. 63/3682

PUENTE de VALLECAS NORTE

FH/ 3144

Junta Municipal de Vallecas

EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID REMITE A PLANEAMIENTO ULTERIOR EL AREA DENOMINADA "PUENTE DE VALLECAS - NORTE" PARA SU DESARROLLO MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

SEGUN LA LEY DEL SUELO: "LOS P.E.R.I. TIENEN POR OBJETO LA REALIZACION EN SUELO URBANO, POR LAS ENTIDADES LOCALES COMPETENTES, DE OPERACIONES ENCAMINADAS A LA "DESCONGESTION, CREACION DE DOTACIONES URBANISTICAS Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, SANEAMIENTO DE BARRIOS INSALUBRES, RESOLUCION DE PROBLEMAS DE CIRCULACION O DE ESTETICA Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE O DE LOS SERVICIOS U OTROS FINES ANALOGOS".

EL P.E.R.I. COMO FIGURA DE PLANEAMIENTO ES LA QUE MEJOR SE ADECUA A LOS OBJETIVOS QUE ESTABLECE EL PLAN GENERAL PARA EL DESARROLLO DEL AREA, YA QUE PERMITE INCIDIR EN LOS ASPECTOS DE ORDENACION DE LA RED VIARIA, DE REGULACION DE LA EDIFICACION (YA SEA OBRA NUEVA O SUSTITUCION) DE READECUACION MORFOLOGICA DE LA TRAMA, DE REAJUSTE TIPOLOGICO, DE OBTENCION DE SUELOS PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, ETC...

AL SER EL P.E.R.I. DE INICIATIVA PUBLICA, PERMITE UN MAXIMO CONTROL, TANTO DE LAS DECISIONES Y PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO, COMO DEL DESARROLLO Y EJECUCION POSTERIORES.