



El mayor desarrollo urbano de España



Valdecarros
Desarrollo del Sureste

Valdecarros



Desarrollo del Sureste



Valdecarros. Etapas y datos globales

51.656 VIVIENDAS

28.410 VIVIENDAS PROTEGIDAS

36% SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA

+7 MILL M² ZONAS VERDES



Los grandes números del sector

Nombre Sector	Número de viviendas		Inversión estimada (m€)	
VALDECARROS MADRID		51.656		7.600
LOS BERROCALES		22.285		4.400
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE		20.000		4.000
LOS AHIJONES		16.520		3.000
LOS CERROS		14.276		2.800
CAMPAMENTO		10.700		2.000
MADRID NUEVO NORTE		10.500		5.500
VALGRANDE		8.600		2.300
ARPO		5.500		1.280
CERRO DEL BAILE		3.600		900
RETAMAR DE LA HUERTA		3.500		900
SOLANA DE VALDEBEBAS		1.393		790
TOTAL		168.530		35.470 M€

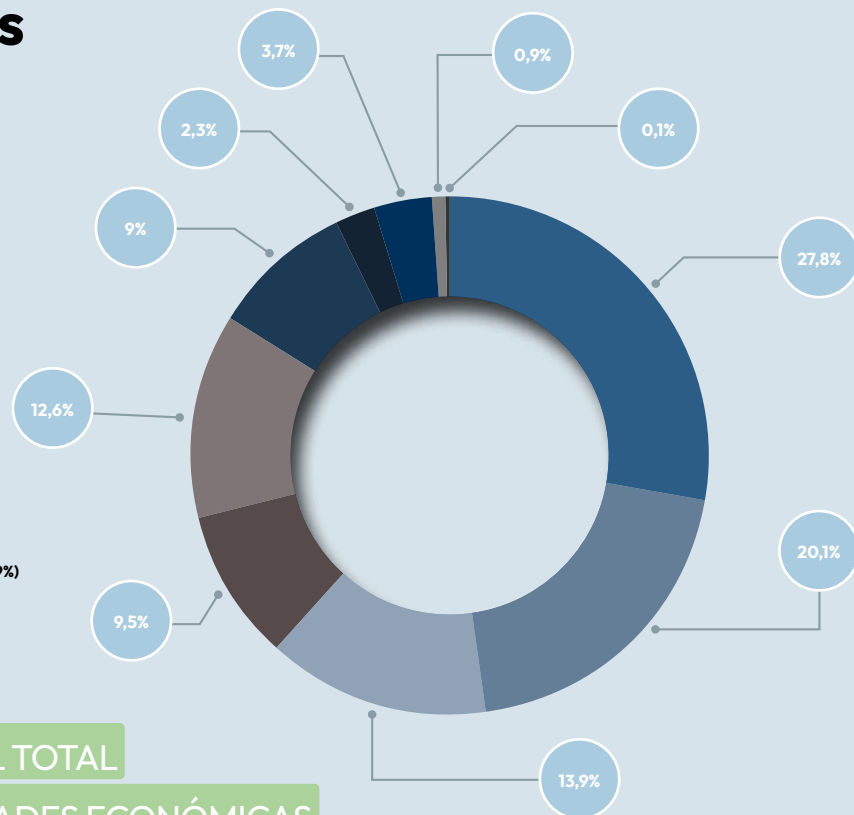
Usos globales y por etapas en Valdecarros

Valdecarros. Edificabilidad por usos y etapas										
USOS		SUPERFICIE EDIFICABLE	%	ETAPAS						
				1	2	3	4	5	6	8
Residencial	Residencial libre VL	2.138.543	27,82%	84.237	384.241	168.780	119.012		903.863	478.409
	Residencial protegida VPPL	1.544.502	20,09%	81.246	39.595	221.309	27.494	180.826	626.305	367.728
	Residencial protegida VPPB	1.069.271	13,91%	71.854		178.795	98.520	59.379	345.165	315.559
Industria Tradicional IT		729.670	9,49%					729.670		
Parque industrial PI		969.750	12,62%	116.666		33.883		145.402	524.548	149.251
Terciario - Oficinas TO		694.332	9,03%		21.632	30.014			53.770	588.915
Retail	Resto terciario RT	175.579	2,28%	1.800	7.500	9.900	3.900	1.200	61.800	89.479
	Id. en edificio exclusivo (C.Com.) EE	285.509	3,71%			30.802	71.500		183.207	
Dotacional Privado	Serv.colectivos DP(SC)	71.404	0,93%		18.147				30.682	22.575
	Serv.públ.-Gasolineras DP(SP)	7.267	0,09%		954	875	875		3.668	895
	Serv.infraestruct. DP(I)	645	0,01%	18	37	45	35	48	246	215
TOTAL		7.686.473	100%	355.821	472.105	674.404	321.336	1.116.525	2.733.255	2.013.025

Usos globales

DISTRIBUCIÓN DE USOS

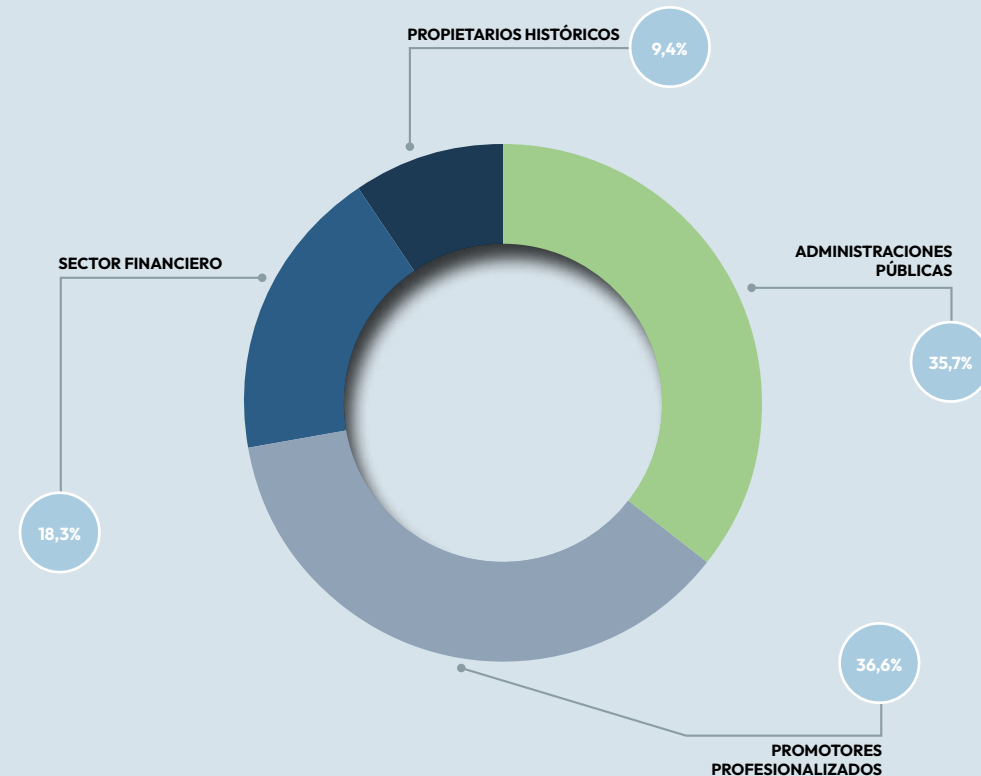
- Vivienda libre (27,8%)
- Vivienda protegida VPPL (20,1%)
- Vivienda protegida VPPB (13,9%)
- Industria tradicional (9,5%)
- Parque industrial (12,6%)
- Oficinas (9%)
- Comercial de proximidad (2,3%)
- Centros comerciales (3,7%)
- Dotacional privado, servicios colectivos (0,9%)
- Gasolineras (0,1%)



61,8% RESIDENCIAL TOTAL

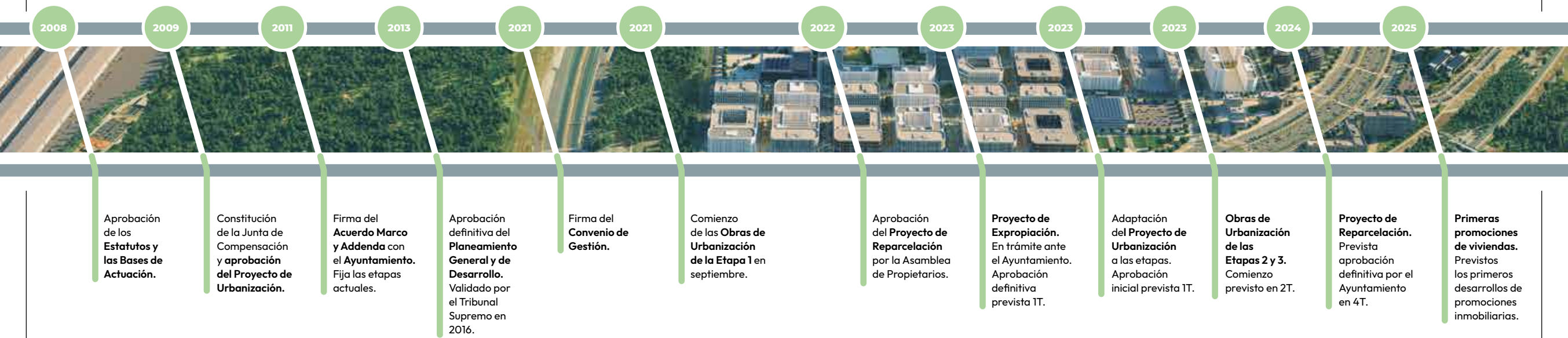
38,2% ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Composición de la propiedad



Tramitaciones

ACCIONES DE GESTIÓN DEL SUELO



Etapas 1, 2 y 3

13.371 VIVIENDAS



ETAPA 1
🏠 2.580
⚖️ SEPTIEMBRE 2021
💰 30M€

ETAPAS 2/3
🏠 10.791
⚖️ 2T 2023
💰 150M€



Asignación de parcelas en las Etapas 1, 2 y 3

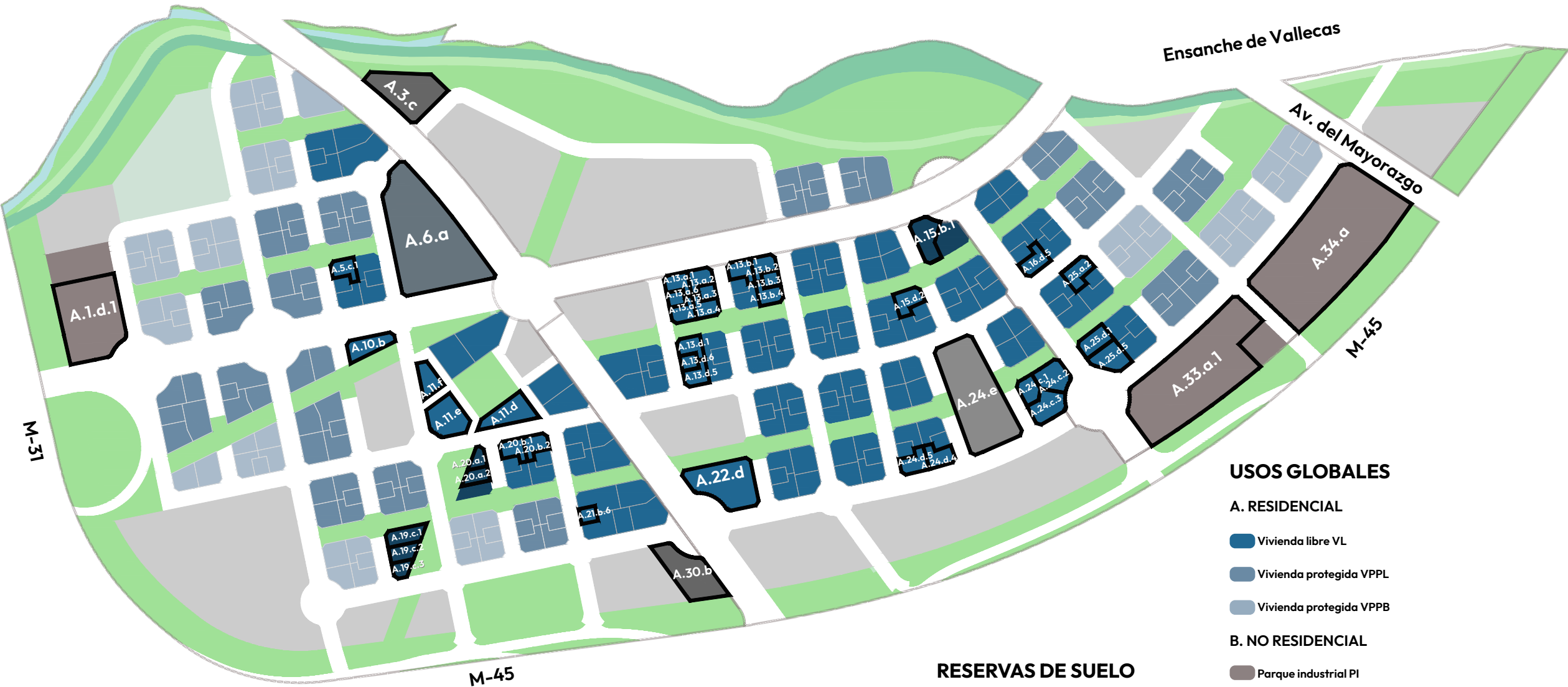


STAGE					
	PARCELA	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ALTURAS
1	A.16.d.5	Vivienda Libre	1.270,18 m²s	4.901,17 m²e	8/10
	A.25.a.2	Vivienda Libre	1.432,71 m²s	4.441,78 m²e	8
	A.25.d.1,5	Vivienda Libre	3.361,94 m²s	13.041,33 m²e	8/10
	A.13.a. 1-6	Vivienda Libre	5.558,43 m²s	20.981,17 m²e	8/10
	A.13.b.1,2,3,4	Vivienda Libre	3.862,62 m²s	15.973,74 m²e	8/10
	A.13.d.1,5,6	Vivienda Libre	2.780,50 m²s	10.018,77 m²e	8
	A.15.d.2	Vivienda Libre	1.347,81 m²s	3.362,52 m²e	8
	A.22.d	Vivienda Libre	6.130,36 m²s	24.742,87 m²e	8/10
	A.24.c. 1-3	Vivienda Libre	5.228,70 m²s	21.019,57 m²e	8/10
	A.24.d.4,5	Vivienda Libre	2.490,40 m²s	9.707,57 m²e	8/10
	A.5.c.1	Vivienda Libre	1.084,75 m²s	3.965,92 m²e	8/10
	A.10.b	Vivienda Libre	1.849,41 m²s	12.215,99 m²e	8/10
	A.11.d	Vivienda Libre	2.612,39 m²s	8.063,42 m²e	5
	A.11.e	Vivienda Libre	2.993,53 m²s	7.254,36 m²e	5
	A.11.f	Vivienda Libre	1.331,78 m²s	5.290,77 m²e	5
	A.20.b.1,2	Vivienda Libre	2.169,50 m²s	7.786,33 m²e	5
	A.21.b.6	Vivienda Libre	611,00 m²s	2.570,50 m²e	8/10
TOTAL RCVL			46.116,01 m²s	175.337,78 m²e	
1	A.33.a.1	Parque Industrial	22.535,02 m²s	47.426,06 m²e	7
	A.34.a	Parque Industrial	30.227,92 m²s	63.631,25 m²e	7
	A.1.d.1	Parque Industrial	11.266,24 m²s	23.709,60 m²e	7
TOTAL PI			64.029,18 m²s	134.766,91 m²e	
3	A.6.a	Centro Comercial	19.502,04 m²s	30.802,00 m²e	3
TOTAL TCC			19.502,04 m²s	30.802,00 m²e	
2	A.15.b.1	Terciario oficinas	2.170,73 m²s	11.406,79 m²e	8
	A.19.c.1,2,3	Terciario oficinas	3.180,57 m²s	16.717,86 m²e	8
	A.20.a.1,2	Terciario oficinas	1.511,38 m²s	7.943,51 m²e	8
TOTAL TO			6.862,68 m²s	36.068,16 m²e	
2	A.24.e	Serv. Colectivos	12.929,92 m²s	18.146,80 m²e	6
TOTAL DP1			12.929,92 m²s	18.146,80 m²e	
2	A.3.c	Est. de Servicio	5.808,64 m²s	954,20 m²e	3
3	A.11.f	Est. de Servicio	5.000,48 m²s	875,00 m²e	3
TOTAL DP2			10.809,12 m²s	1.829,20 m²e	
ASIGNACIONES 100% J. COMPENSACIÓN			171.058,07 m²s	398.784,05 m²e	



Parcelas 100% Junta de Compensación

ETAPAS 1, 2 Y 3



RESERVAS DE SUELO

- Zonas verdes
- Vías pecuarias RS(NUP5)
- Canal Isabel II RS(I)
- Arroyo de la Gavia RS(I)
- Equipamientos supramunicipales RG(ES)
- Infraestructuras RG(I)

USOS GLOBALES

A. RESIDENCIAL

- Vivienda libre VL
- Vivienda protegida VPPL
- Vivienda protegida VPPB

B. NO RESIDENCIAL

- Parque industrial PI
- Terciario Oficinas TO
- Comercial en edificio exclusivo
- Dot. priv. Serv. colectivos DP(SC)
- Dot. priv. Serv. públ.-Gasolineras DP(SP)
- Dot. priv. Serv. infraestructuras DP(I)
- Equipamientos sociales RL(ES)