

## UA.08.01 – PARQUE VALVERDE

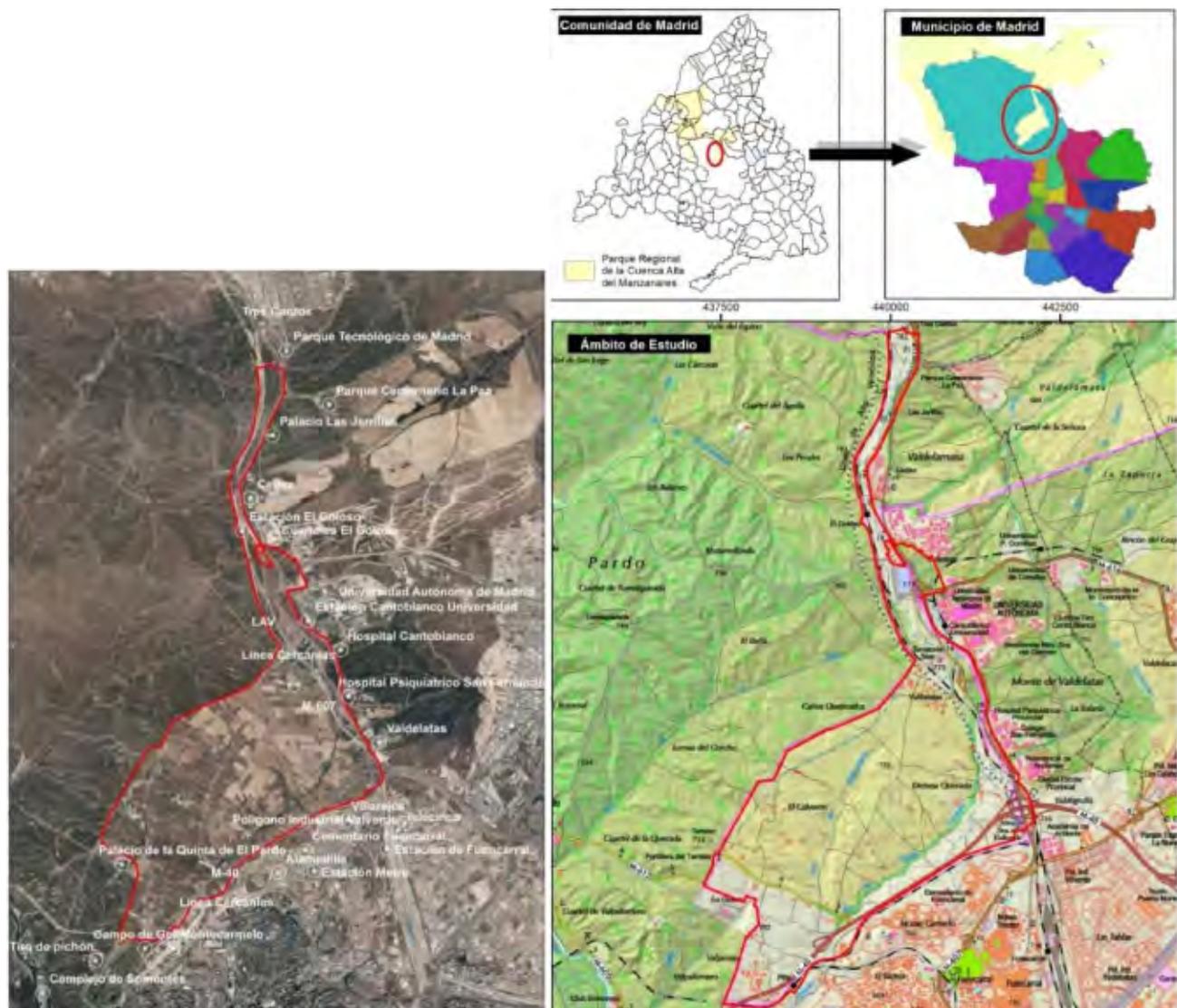
**Distrito:** 08. Fuencarral – El Pardo/ **Barrios:** I El Pardo-7 Mirasierra-8 El Goloso.

**Superficie:** 1.476 hectáreas

**Lote:** I.

### Descripción del ámbito

Se localiza al norte de Madrid en el Distrito de Fuencarral-El Pardo. Pertenece al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, situado en su límite sur. Delimitado al norte y oeste por el monte de El Pardo, al este por la autovía de Colmenar Viejo (M-607) y en el sur por la M-40. Estas infraestructuras se internan en ciertos puntos en el propio ámbito.



## OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Explorar las posibilidades de fortalecer las condiciones ambientales protegidas por el Parque Regional a través de un programa de reforestación, coherente con los objetivos propios del parque, y considerando el sistema de usos admitidos y su posible ajuste como herramienta para la naturalización, el impulso a la biodiversidad y la agricultura periurbana.

Contemplar las oportunidades de disponibilidad de suelo municipal para realizar actuaciones más extensivas de plantaciones arbóreas y, en su caso, agrícolas, incluida la mejora de la red de caminos públicos con alineaciones de arbolado.

Potenciar los atributos ecológicos, paisajísticos, culturales e históricos, desde el punto de vista de la recuperación y puesta en valor de este espacio complejo y atractivo.

### Recomendaciones (extraídas del ISA REV PG97)

- Diseño del modelo de ordenación territorial a largo plazo del espacio bajo ordenación en términos de:
  - Categorías de ordenación a largo plazo y usos actuales compatibles con el modelo de ordenación que se propone.
  - Usos y actividades existentes compatibles con la ordenación propuesta.
  - Usos y actividades existentes espurios o incompatibles con la ordenación propuesta.
  - Viario: accesos, viario interno y vías que cruzan el espacio sin darle acceso.
  - Elementos.
- Regulación de los usos y actividades para cada categoría de ordenación propuestas.

## MARCO NORMATIVO VIGENTE: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Planeamiento vigente

#### Ambito del PG-97:

Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica (NUP-2)

Suelo No Urbanizable Común (NUC)

#### Calificación del suelo:

Sin uso pormenorizado

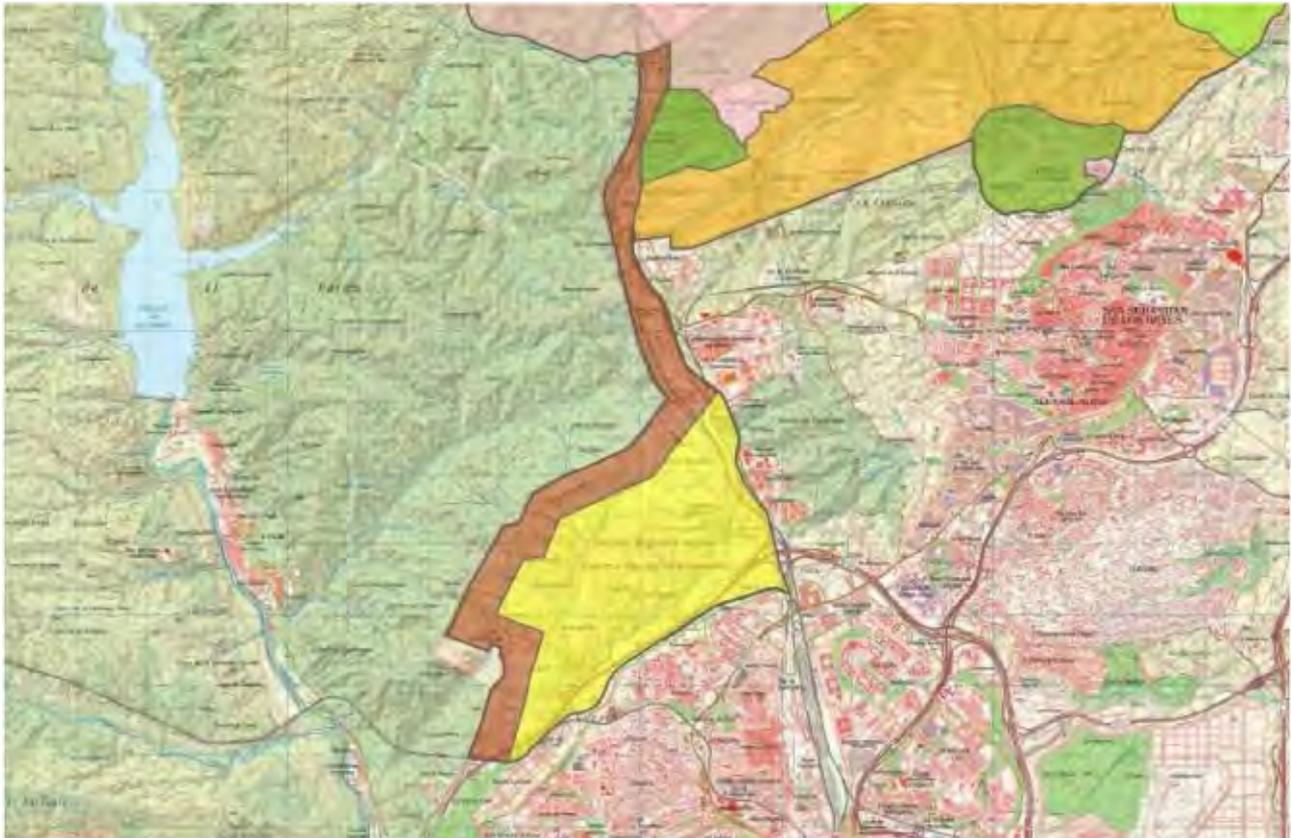
Vía Pública Distrital SG

Vía Pública Metropolitana SG

Transporte Ferroviario SG

En su mayoría, forma parte del límite sur del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Ocupa mayoritariamente un **área zonificada como de Transición (T)**, que son franjas de protección para los enclaves más valiosos y lábiles, pudiendo, a través de un planeamiento especial, acondicionarse a este fin. También ocupa una **pequeña área de Zonas del Parque Comarcal Agropecuario a regenerar (B3)**,

definida por el propio Plan de Uso y Gestión del Parque como aquellas zonas que poseyendo un valor ecológico de nivel alto o medio, no incluyen ecosistemas suficientemente conservados, presentando en cambio áreas de alto o medio valor productivo e incluyendo ecosistemas parcialmente modificados por usos tradicionales del territorio.



#### Zonificación

- A1: Reserva Natural Integral.
- A2: Reserva Natural Educativa.
- B1: Parque Comarcal Agropecuario Protector.
- B2: Parque Comarcal Agropecuario Productor.
- B3: Parque Comarcal Agropecuario a regenerar.
- P: Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico.
- T: Áreas de Transición.

### Afecciones legales

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, Ley 1/85 del Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares, texto actualizado, a fecha 7 de mayo de 2018. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRUG) (Orden de 28 de mayo de 1987). La primera Revisión del PRUG se aprobó mediante Orden de 20 de octubre de 1995. Plan de Gestión Red Natura 2000 ZEC Cuenca del río Manzanares y ZEPA Monte de El Pardo y Soto de Viñuelas –Decreto 102/2014

Montes Preservados: El Monte de Valdelatas, catalogado como Monte Preservado, se localiza parcialmente en el ámbito. Marco legal Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Vías pecuarias: La vía pecuaria Cordel de la Carretera de Miraflores limita el espacio por el este y puntualmente se introduce en el ámbito objeto de ordenación. Marco Legal: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Cauces Fluviales: por el área discurren tres arroyos: el Arroyo de Monte Carmelo, el Arroyo de Valdecervero y el Barranco del Lobo. Marco legal: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Y Reglamento de Dominio Público Hidráulico. -Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI Y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Y sus modificaciones

Carreteras: La zona limita y es atravesada por tres carreteras de entidad: la M-40, la autovía de Colmenar Viejo M-607 y la Carretera de Fuencarral al Pardo, M-612. Marco legal: Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras. Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento

Ferrocarriles: Las líneas de cercanías C3, C4 y C7 discurren y sirven de límite sur al ámbito. La línea C-4 también atraviesa y sirve de límite este, al igual que la Línea de Alta Velocidad. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Infraestructuras Eléctricas: En el área de estudio existen varias líneas de alta tensión. Marco legal: Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en *líneas eléctricas de alta tensión*, Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, aplicable entre otros, a las *subestaciones eléctricas* y la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica.

Infraestructuras Gasistas: Por la zona discurre un Gasoducto. Marco Legal: Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre por el que se regulan las actividades de *transporte, distribución, comercialización, suministro* y procedimientos de autorización de instalaciones de *gas natural*, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural, aplicable, ente otros, a los "Gasoductos".

### **Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo**

En la actualidad no están previstas actuaciones urbanísticas de planeamiento o gestión.

Titularidad del ámbito mayoritariamente de propiedad privada a excepción de alguna parcela propiedad del Ayuntamiento, y de aquellas vinculadas al distribuidor M-40 Norte, y del Canal de Isabel II, así como los dominios públicos hidráulico y pecuario,

## **CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES**

### **A Espacios Protegidos**

El ámbito se encuentra incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria, Cuenca del río Manzanares, dentro de los espacios protegidos por la Red Natura 2000: Zona Especial de Conservación "Cuenca del Río Manzanares" y Zonas de Especial Protección para las Aves "Monte De El Pardo" y "Soto De Viñuelas"

Presenta un alto valor faunístico al albergar parejas reproductoras de Águila imperial ibérica, y otras especies de aves rapaces forestales y diversas especies de aves ligadas a ambientes acuáticos. Desde la campiña hasta el pie de la Sierra de Guadarrama, se extiende el encinar carpetano, por encima melojares, pinares y piornales.

Para el Parque de Valverde, Red Natura 2000 incluye únicamente una serie de directrices de conservación que no van más allá de las ya incluidas en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

#### Patrimonio Cultural

Sin información

#### Vías Pecuarias

Puntualmente se introduce en el ámbito el Cordel de la Carretera de Miraflores, vía pecuaria que no se encuentra clasificada, deslindada ni amojonada. Coincide en su trazado con la M-607.

## B Usos del suelo y actividades existentes

Se han detectado los siguientes usos:

**Tradicionales:** Agricultura, básicamente de herbáceos de secano y ganadería ovina y asociado a las hípicas. Muchos se vienen desarrollando desde antiguo en la zona y por tanto presentan cierto valor histórico-cultural,

**Agricultura:** En la parte central, unas 570 has de cultivos herbáceos de secano fundamentalmente, alguna parcela de regadío junto al arroyo de Monte Carmelo y cultivo de almendro, olivar e higueras.

**Ganadería:** La zona del espacio ocupada por cultivos y eriales es usado para el pasto por rebaños de ovejas. También existe un uso ganadero asociado a las hípicas existentes en el ámbito que a su vez usan las parcelas limítrofes para el pasto de los caballos y las salidas a caballo.



Agricultura



Ganadería

**Usos recreativos:** Paseo, paseos a caballo, rutas en bici y huertas.

#### Infraestructuras:

**Líneas eléctricas:** Existe una línea de alta tensión (de 220 kV, que atraviesa el ámbito en su parte central de este a oeste) y una de media tensión (65 kV, que atraviesa el ámbito en dirección noroeste sureste) además de varias de baja tensión que dan servicio a las viviendas existentes.

**Canal de Isabel II:** Campo de pozos del Canal y conducción

**Antenas de telefonía móvil** En el área de estudio se localizan diez antenas de telefonía móvil.

Carreteras: Limita y es atravesada por dos carreteras de entidad. Una es la M-40, que sirve de límite sur del espacio pero también se introduce en él, la otra es la autovía de Colmenar Viejo (M-607) que recorre la zona este de norte a sur y sirve de límite. Además el ámbito es atravesado por la Carretera de Fuencarral al Pardo, M-612.

Líneas de ferrocarril: Las líneas de cercanías C3, C7 y C8 discurren y sirven de límite sur al ámbito; por el Este la C4 y AVE Madrid - Valladolid. También se ubica en el interior la Estación de El Goloso.

Carril bici: Por la zona este del ámbito discurre la Vía Ciclista Montecarmelo

#### Red de caminos rurales

En dirección oeste-este: camino de Sotillo a Fuencarral, Montealverde, Tejonera, Valdecervero, Huerto de Teodoro, Ortigal, El Calveron, Vereda de la Torre, Portillo son los más relevantes.

En dirección norte-sur: camino de Valdecervero, de Montecarmelo, de Valverde, carretera de El Pardo a Fuencarral y el camino de servicio del Canal de Isabel II son los más importantes.

Además, por el norte del ámbito en paralelo a la valla del Monte del Pardo circula el GR-124, conocido también como Senda Real.

Usos Urbanísticos y edificaciones: Se localizan una serie de edificaciones caracterizadas por su gran heterogeneidad. En general tienen uso residencial y en su mayoría tienen pequeños huertos y animales domésticos. Existen numerosos centros ecuestres, refugios de animales y varios circuitos de prácticas de conducción para autoescuela, así como un restaurante y un centro psicológico. Sanitarios y asistenciales: Clínica Sear, S.A.; Centro atención Drogodependientes.; Fundación Carmen Pardo –discapacidad intelectual y las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul.

Dentro de estas edificaciones heterogéneas se pueden señalar: Centro Ecuestre Caño Quebrado y su Ganadería Valverde; Hípica La Colina y Club Social; Centro Ecuestre Alameda del Pardo; Club Hípico Mirasierra. Además de otros más pequeños sin denominación. Centros caninos como: Canino Gufi, Criadero ValleCan y la Sociedad Protectora de Animales y Plantas. El restaurante El Filandón, la Autoescuela Merinero/estación Valdelatas

Empresas: Montcarral, S.A. –explotación fincas agrícolas y ganaderas- con LPOF, Áridos y Hormigones Horminor S.L. en concurso de acreedores.

Vertido de Escombros.



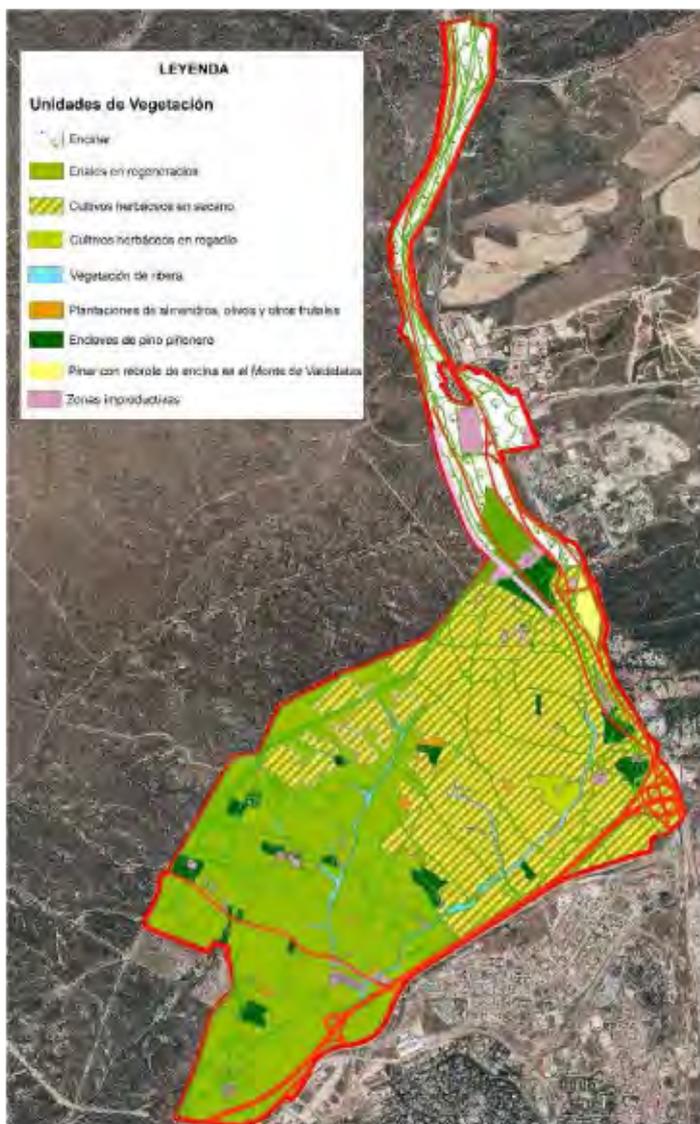
- Vegetación de ribera: En las zonas más húmedas, próximas a los cauces. El arroyo de Monte Carmelo y el Barranco del Lobo son los que presentan una vegetación con mayor grado de conservación con estrato arbóreo constituido por chopos negros, olmos y fresnos y un estrato arbustivo formado por sauces majuelos, rosales silvestres, saúcos y zarzamoras. El Arroyo de Valdecervero presenta estrato arbustivo constituido por zarzamoras y sauces mezclados con carrizos.

- Plantaciones de almendros, olivos y otros frutales: Cultivos exclusivos de almendros se desarrollan puntualmente en áreas comprendidas entre el arroyo de Valdecervero y al arroyo de Monte Carmelo. En estas localizaciones se encuentran también pequeños cultivos de otros frutales, especialmente olivos (*Olea europea*) e higueras (*Ficus carica*). También aparecen formando pequeñas alineaciones, junto al borde de los distintos caminos.

- Enclaves de pino piñonero localizados en parcelas dispersas. Son, en general, ejemplares de gran porte.

- Pinar con rebrote de encina en el Monte de Valdelatas

- Zonas improductivas que se corresponden con núcleos de viviendas localizadas por todo el ámbito así como las infraestructuras que se localizan fundamentalmente en el sur y este del ámbito (ferrocarril, carreteras M-40 y M-612, Canal Bajo de Isabel II etc.).

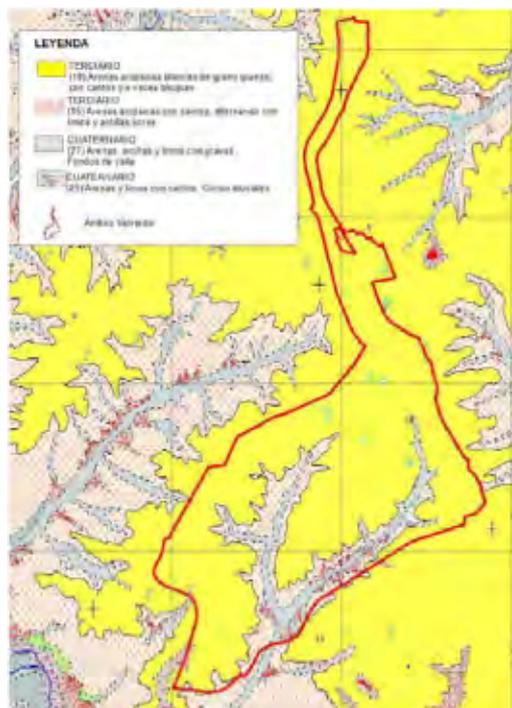


**La fauna:** se han identificado, mamíferos, aves, reptiles, y anfibios

## C Geomorfología - Topografía

El sector se asienta sobre materiales terciarios dominando las arenas arcósicas y, en menor medida, los cantos. Asociados a los dos arroyos aparecen depósitos del cuaternario.

La orografía del paraje es poco accidentada. El ámbito está formado por lomas pequeñas y onduladas, que bajan en suave pendiente hacia el valle del Manzanares.



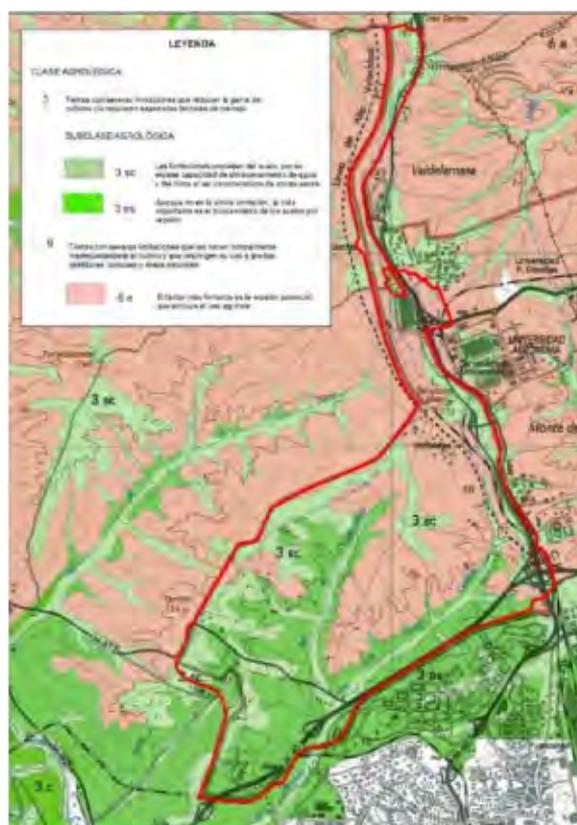
### Edafología

Clases según el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid (año 2005):

La mayor parte del suelo se incluye dentro de la Clase 6e, tierras con severas limitaciones inadecuadas al cultivo y que restringen su uso a prados, pastizales, bosques o áreas naturales. Erosión y correntia.

Clase 3es y 3sc. Tierras con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y/o requieren especiales técnicas de manejo. Asociadas al riesgo de erosión a causa del carácter del suelo, de las pendientes y de la prácticas de cultivo que dificulta el desarrollo de las raíces

Existe una amplia gama de especies cultivables capaces de prosperar sobre estos suelos y en este clima, cual son: cereales de invierno (trigo, cebada, avena, centeno), cereales de verano (maíz, sorgo, etc., si bien estos cultivos necesitan riego en la época estival), leguminosas (alfalfa, veza, lentejas, almortas, garbanzos, yeros, etc.), patata, etc. y entre las arbustivas o arbóreas: olivo, almendro, viña, una amplia gama de frutales (regadío), etc.



### Hidrología – Hidrogeología

El ámbito pertenece al área hidrográfica del Jarama-Manzanares.

Por el área discurren tres arroyos: el Arroyo del Monte Carmelo, el Arroyo de Valdecervero y el Barranco del Lobo. El río Manzanares discurre al oeste del ámbito, fuera de sus límites.

El arroyo del Monte Carmelo nace en las proximidades de la cercana Ermita de Nuestra Señora de Valverde y discurre paralelo a la autovía M-40; a la altura del corte con la M-612 se le une el Arroyo de Valdecervero y pasa a llamarse Arroyo del Fresno, desembocando finalmente en el Manzanares junto al nudo que une la autovía M-30 con la M-40.

En la zona este, el Barranco del Lobo corta a la Autovía de Colmenar Viejo (M-607) a la altura del Hospital de Cantoblanco.



### Paisaje

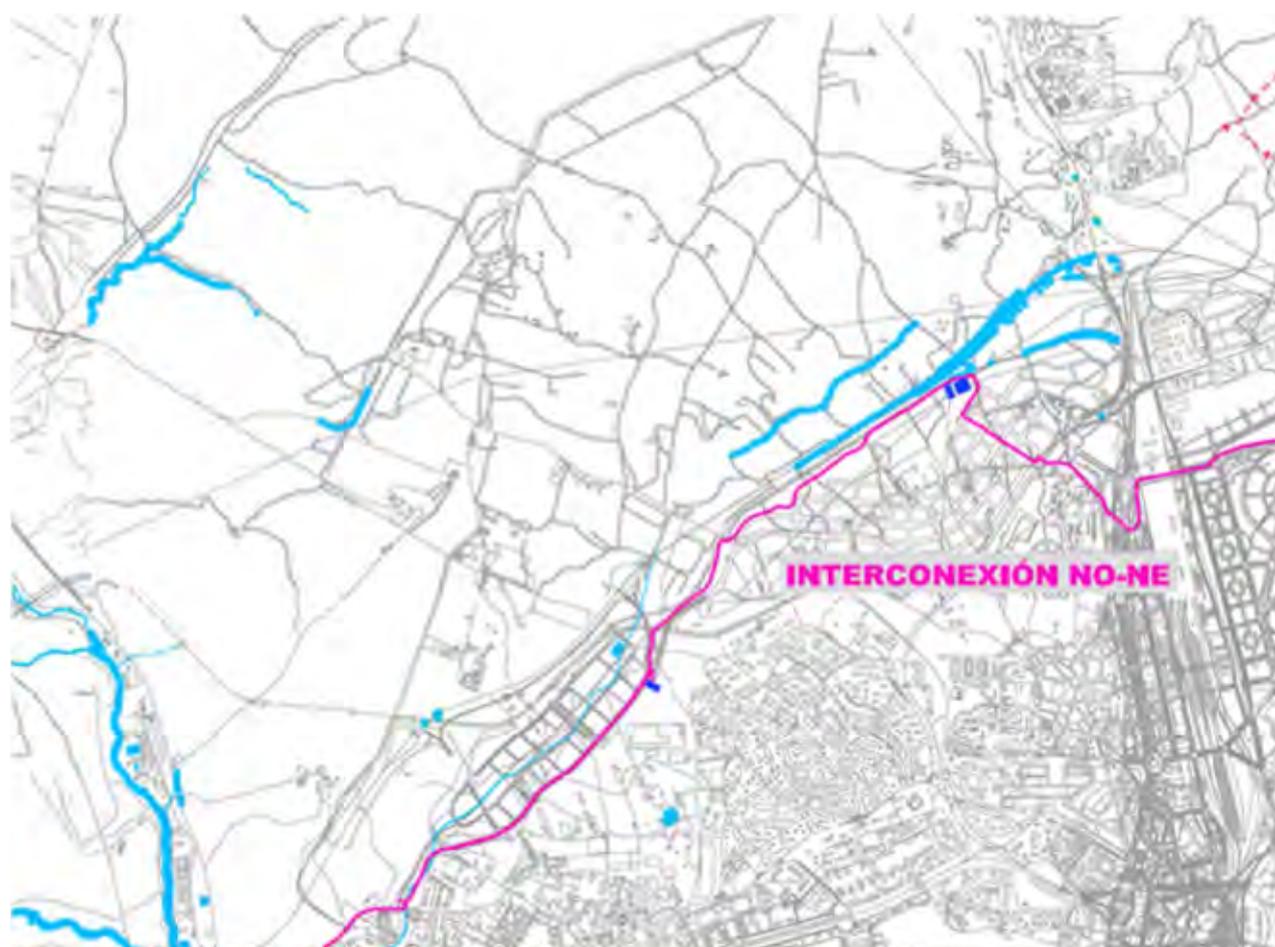
El análisis del paisaje ha considerado cuatro caracteres aportando criterios de valor:

- **Calidad intrínseca.** Muy alta al tratarse de una campiña agrícola, con numerosos elementos naturales diversificadores del paisaje agrario, como los complejos fluviales asociados a los arroyos del Monte Carmelo y de Valdecervero, lindes naturales entre parcelas, árboles dispersos, áreas de encinar, bosquetes de pino y áreas en clara regeneración, etc.
- **Exposición visual.** El ámbito presenta una alta incidencia visual puesto que se hace perceptible desde importantes vías de comunicación como son las carreteras M-40, M-607 o M-612 y las vías ferroviarias (LAV y cercanías) y desde las urbanizaciones Monte Carmelo, Arroyo del Fresno y Las Tablas.
- **Potencial de vistas.** El potencial de vistas se considera muy alto, consecuencia de una cuenca amplia y de la calidad de lo que se divisa. El ámbito tiene vistas a Madrid, el Monte del Pardo y la Sierra.
- **Fragilidad.** El paisaje del ámbito de estudio puede considerarse frágil, por su alta calidad intrínseca o de la base paisajística y por su alta incidencia visual.

## D Infraestructuras existentes y planificadas

### Redes de comunicaciones e infraestructuras

- M-607 Autovía de Colmenar  
Línea de FFCC Cercanías y AVE Madrid – Valladolid
- Depósito de agua del Goloso
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, cuyo paso está colindando con el área de actuación como puede verse en el siguiente mapa:



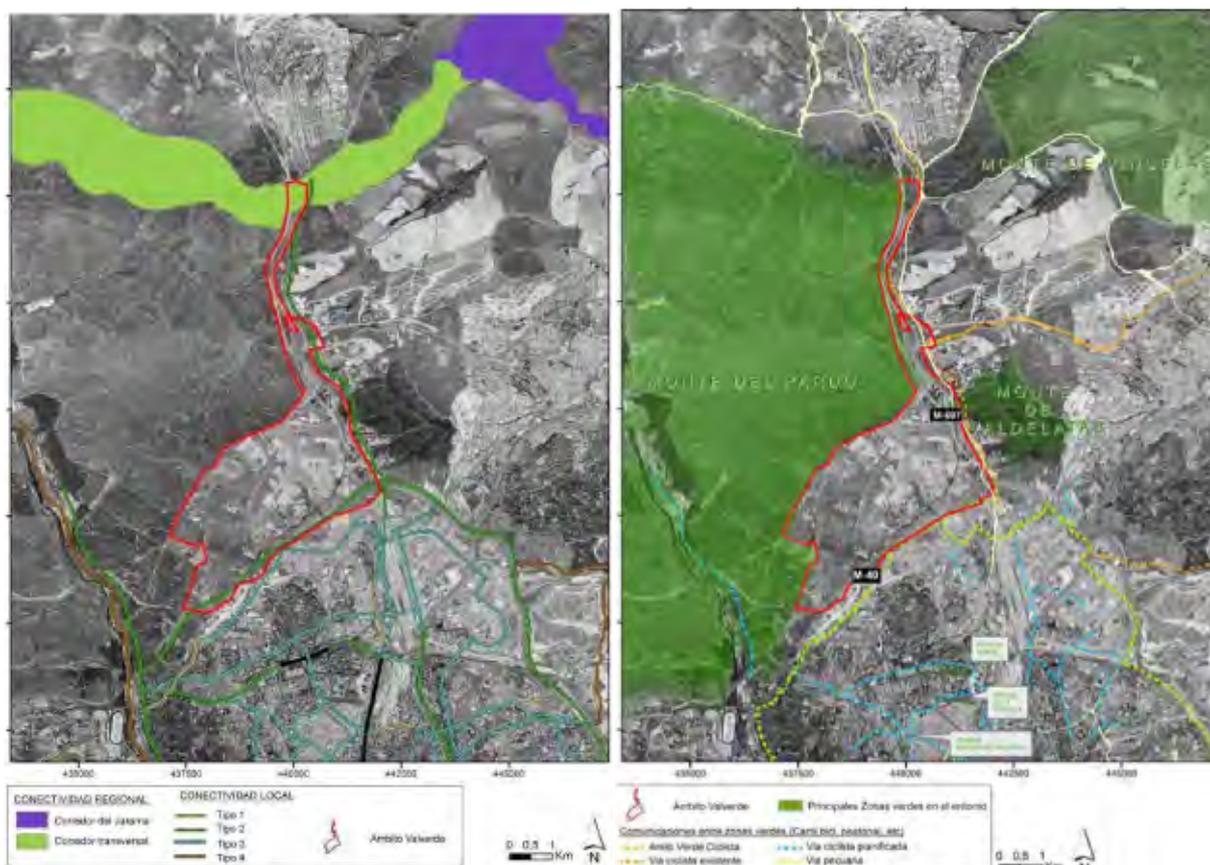
### Conectividad y accesibilidad

Por el norte del ámbito discurre el Corredor Transversal clasificado como *principal* por su carácter estratégico para garantizar la conectividad a nivel regional e interregional. De carácter forestal, discurre transversalmente uniendo los LIC de la Cuenca de los ríos Alberche y Cofio, Cuenca del río Guadarrama, Cuenca del Río Manzanares y Cuenca del río Guadalix, todos ellos dentro de la Comunidad de Madrid.

Junto al anterior, se distinguen varios tipos de corredores urbanos:

- Tipo 1. Calles de prioridad peatonal
- Tipo 2. Paseos y bulevares,
- Tipo 3. Corredores paisajísticos, espacios de borde en vías rápidas a modo de transición y protección de usos colindantes
- Tipo 4. Corredores periurbanos, afectados por lo general por un uso de vía pecuaria, de arroyo o de itinerario ciclista.

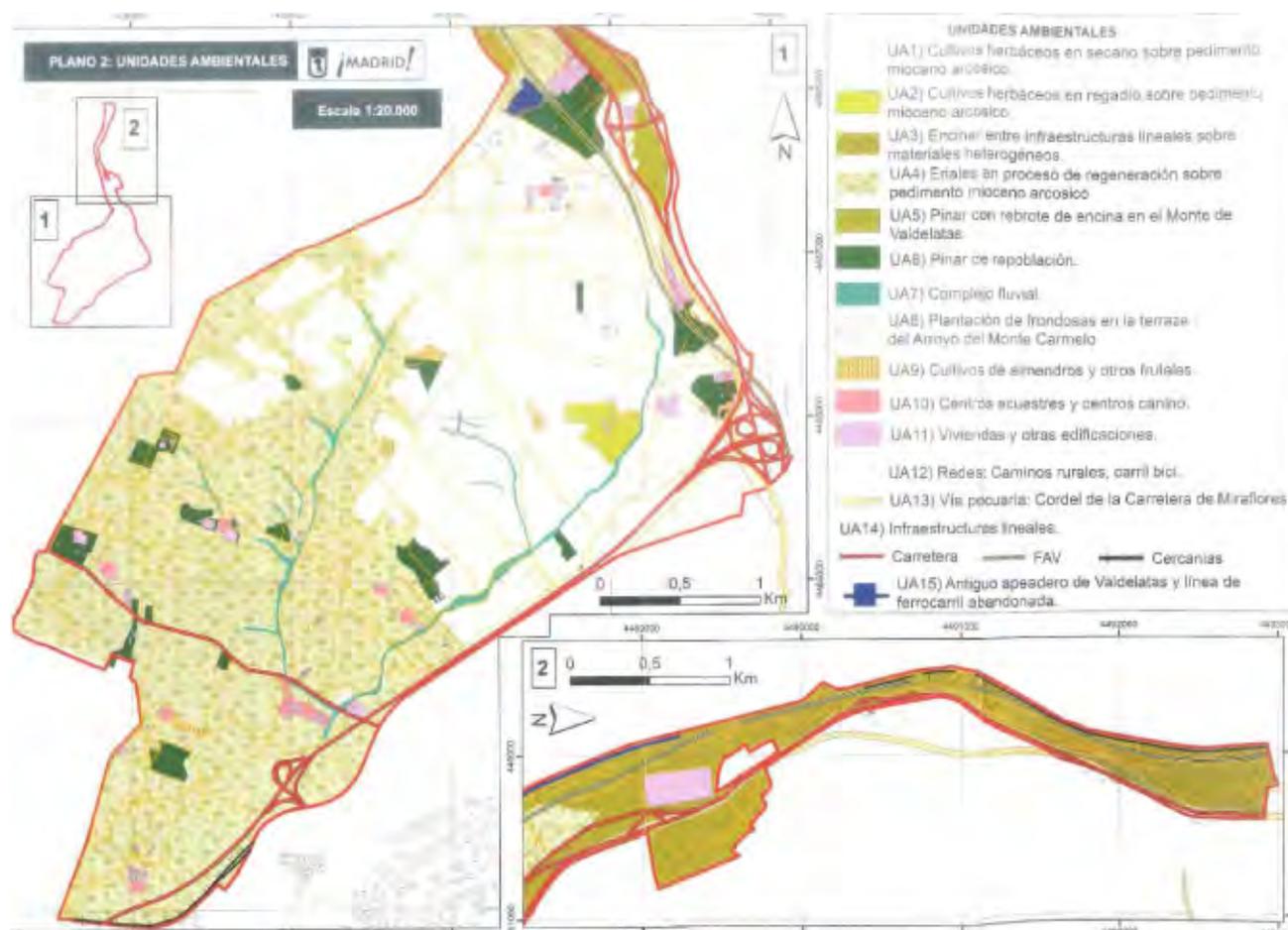
Entre los itinerarios ciclistas conviene destacar por su proximidad al área, los existentes del Anillo Verde Ciclista y el de la carretera de Colmenar.



## E Unidades ambientales

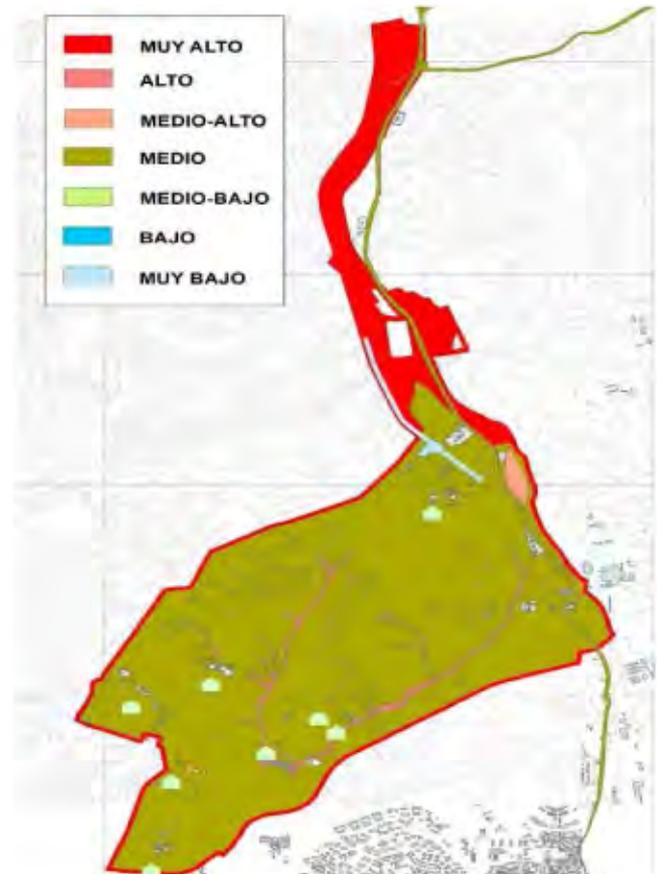
- Unidad Ambiental 1) Cultivos herbáceos en secano sobre pedimento mioceno arcósico. Se trata de un valioso patrimonio ambiental y cultural, al tratarse de uno de las últimas áreas del municipio de Madrid dedicadas a la actividad agrícola.
- Unidad Ambiental 2) Cultivos herbáceos en regadío sobre pedimento mioceno arcósico. localizada junto al arroyo del Monte Carmelo.
- Unidad Ambiental 3) Encinar entre infraestructuras lineales sobre materiales heterogéneos. representa el estado de evolución más avanzado del ámbito de estudio y constituye la prolongación del Monte del Pardo.
- La unidad ocupa la lengua norte entre la valla del Monte del Pardo y la vía del AVE.
- Unidad Ambiental 4) Eriales en proceso de regeneración sobre pedimento mioceno arcósico. Se trata de antiguas parcelas de cultivo que debido al abandono progresivo de la actividad se han ido cubriendo de un tapiz herbáceo y donde comienzan a aparecer retamares también se localizan pies dispersos de encina y de frutales, entre los que destacan los almendros, olivos y alguna higuera
- Unidad Ambiental 5) Pinar con rebrote de encina en el Monte de Valdelatas. Formación mixta de encinar-pinar, donde la encina va invadiendo este terreno repoblado con pino piñonero. Es una prolongación, a modo de lengua del Monte de Valdelatas
- Unidad Ambiental 6) Pinar de repoblación.
- Unidad Ambiental 7) Complejo fluvial. En las zonas más húmedas, próximas a los cauces, se desarrolla una banda de vegetación de ribera

- Unidad Ambiental 8) Plantación de frondosas en la terraza del Arroyo del Monte Carmelo. junto al Restaurante El Filandon, se ha llevado a cabo una repoblación con frondosas, olmos, plátanos y chopos fundamentalmente.
- Actualmente se percibe como un área recreativa, con especies de sombra de gran porte.
- Unidad Ambiental 9) Cultivos de almendros y otros frutales. Cultivos exclusivos de almendros (*Prunus dulcis*) se desarrollan puntualmente en áreas comprendidas entre el arroyo de Valdecerbero y al arroyo de Monte Carmelo, junto a la M-607
- Unidad Ambiental 10) Centros ecuestres y centros caninos.
- Unidad Ambiental 11) Viviendas y otras edificaciones.
- Unidad Ambiental 12) Redes: Caminos rurales, carril bici.
- Unidad Ambiental 13) Vía pecuaria: Cordel de la Carretera de Miraflores.
- Unidad Ambiental 14) Infraestructuras lineales. : M-40, M-607, M-612, Línea de Alta Velocidad, Líneas de Cercanías y canalización del Canal de Isabel II.
- Unidad Ambiental 15) Antiguo apeadero de Valdelatas y línea de ferrocarril abandonada.



### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Espacio localizado dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, su condición de zona de transición hacia los tejidos urbanos del norte de la ciudad se enfrenta a las fuertes barreras infraestructurales que, hacia el sur lo separan de los últimos crecimientos de la ciudad de Montecarmelo y Arroyo Fresno –autovía M40 y ferrocarril-; y hacia el Oeste, de los conjuntos de grandes equipamientos educativos y asistenciales y del monte de Valdelatas –autovía M607 y corredor ferroviario cercanías y AVE.



*Valor de las unidades ambientales*

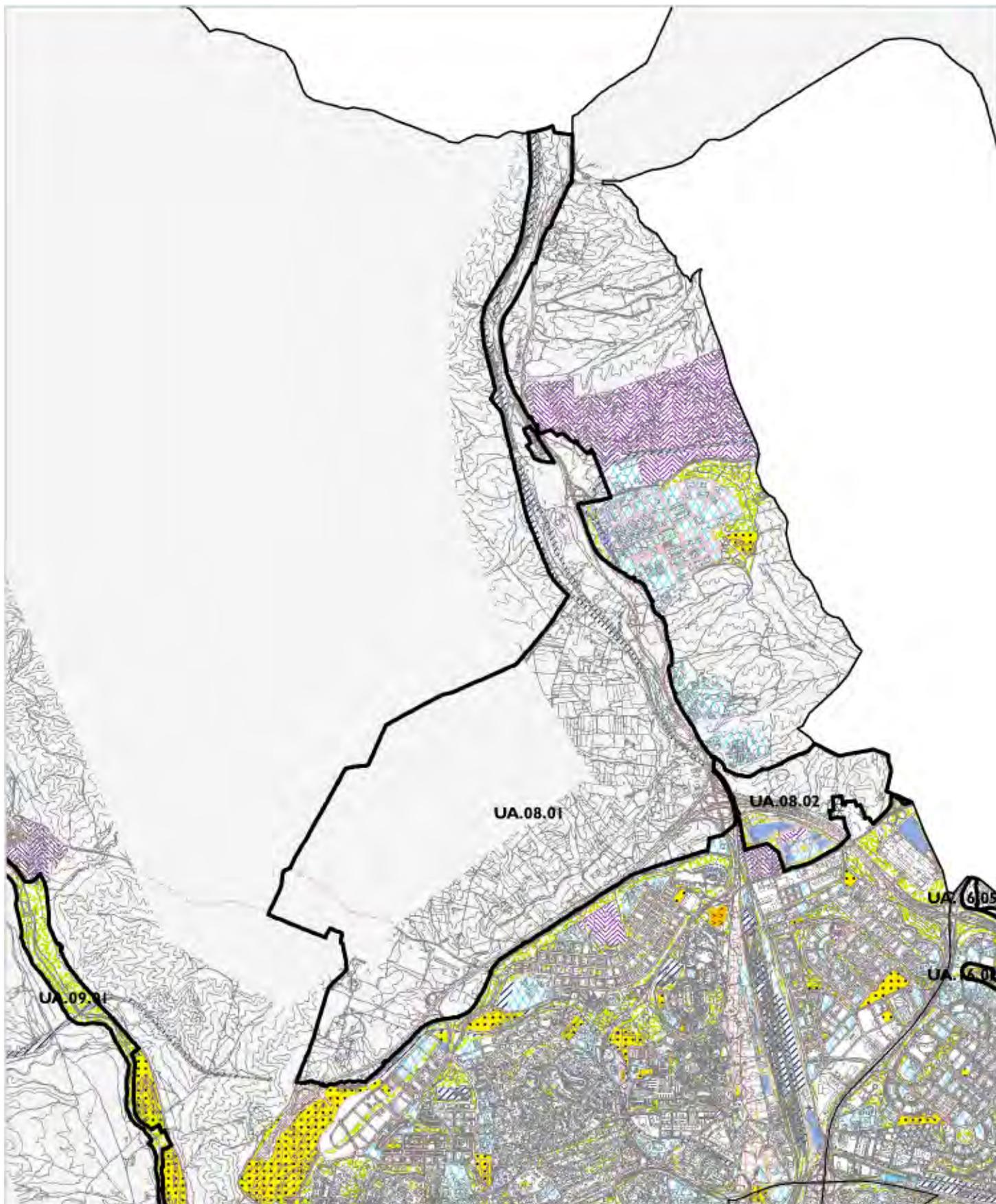
## ANEXO **PLANOS**



## DELIMITACIÓN

UA.08.01

Parque de Valverde

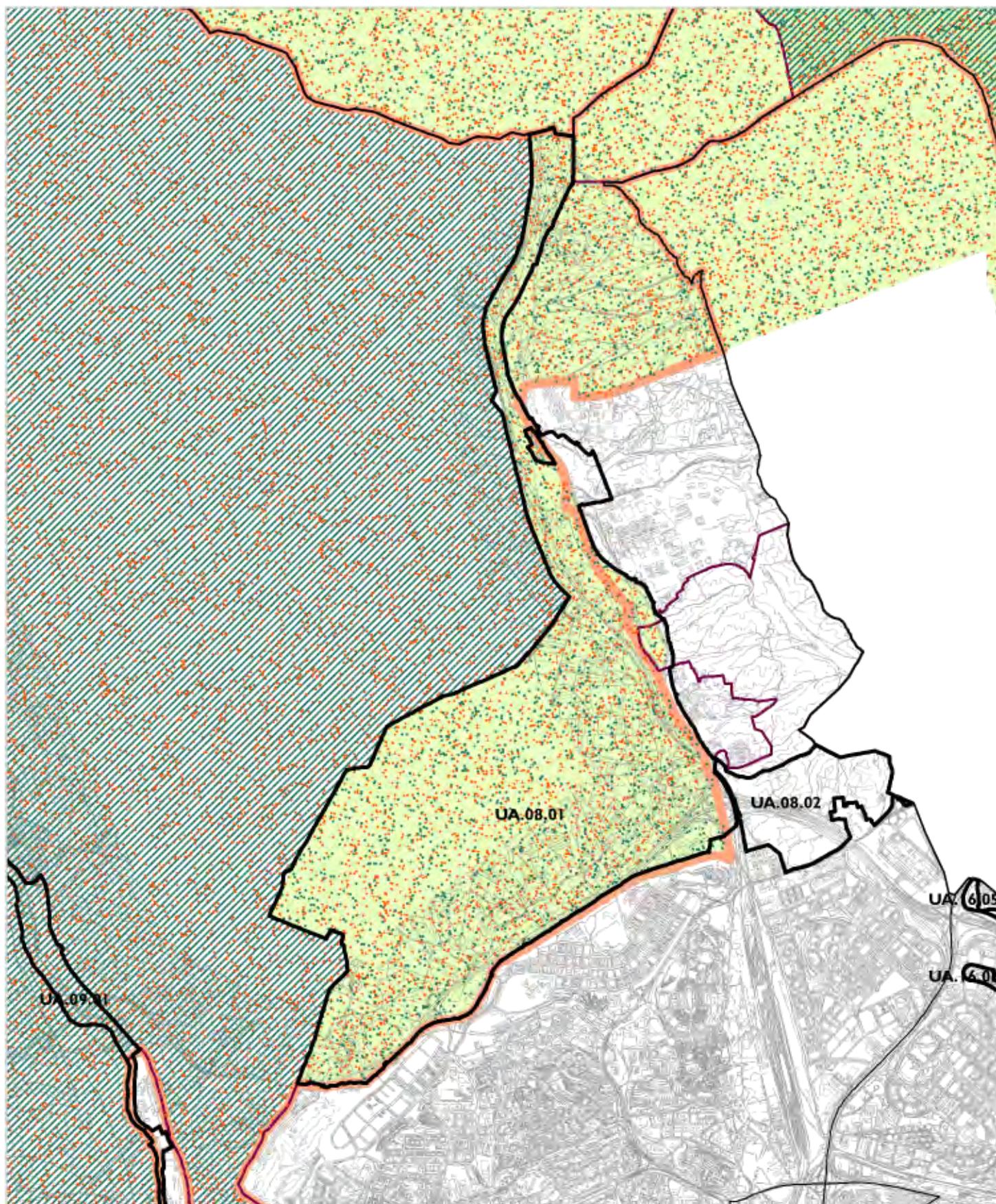


Dotacional	Equipamiento	Servicios de Transporte
Servicios Colectivos	Servicio Público	Via Pública Principal
Administración Pública	Zonas Verdes	Via Pública Secundaria
Deportivo	Servicios Infraestructurales	Uso Sin Calificar

## PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.08.01

Parque de Valverde



- Reserva de la Biosfera
- Red NATURA 2000
- L.I.C.
- Z.E.P.A.
- Montes Preservados y Utilidad Pública
- Parque Regional

## ESPACIOS PROTEGIDOS

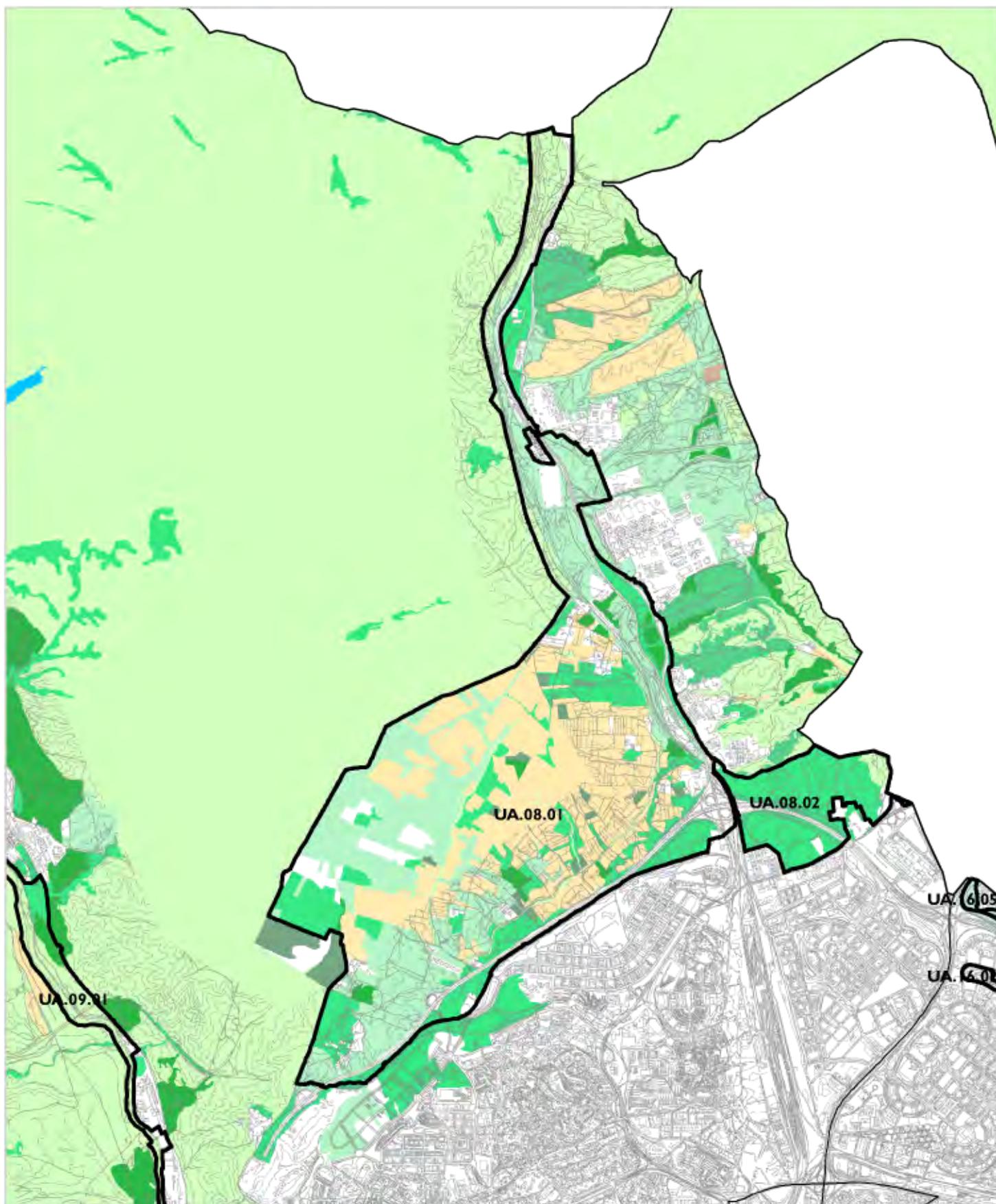
UA.08.01  
Parque de Valverde



-  sin datos
-  Colada
-  Vereda

## VÍAS PECUARIAS

UA.18.01  
Arroyo de La Gavia



**vegetación**

Afloramientos rocosos y rasos

Cultivos

Láminas y cursos de agua

Mezcla de vegetación arbórea de coníferas y frondosas

Vegetación arbórea de coníferas

Vegetación arbórea de frondosas

Vegetación de matorral

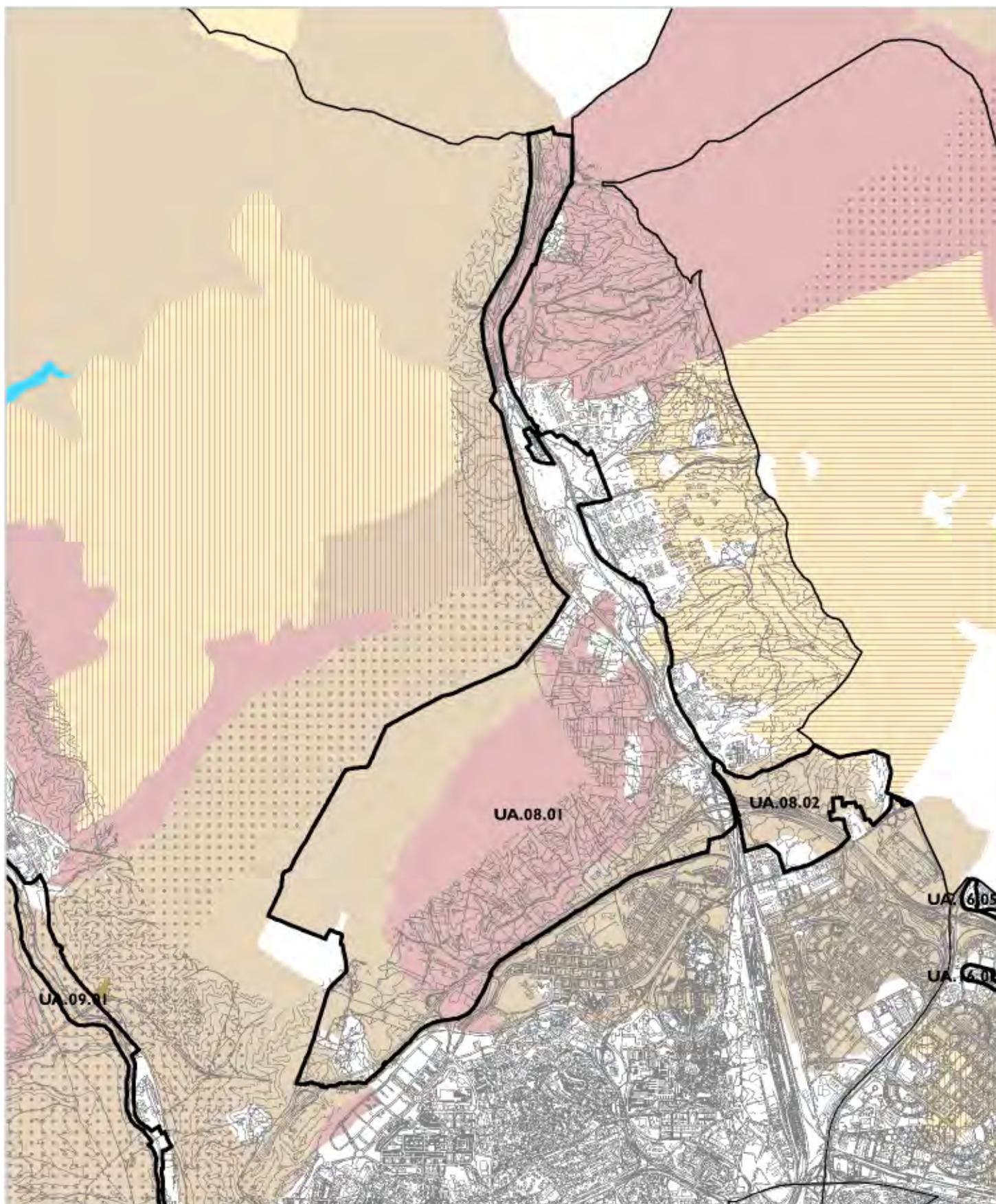
Vegetación herbácea

Viñedos, olivares y otros frutales

**VEGETACIÓN**

UA.08.01

**Parque de Valverde**

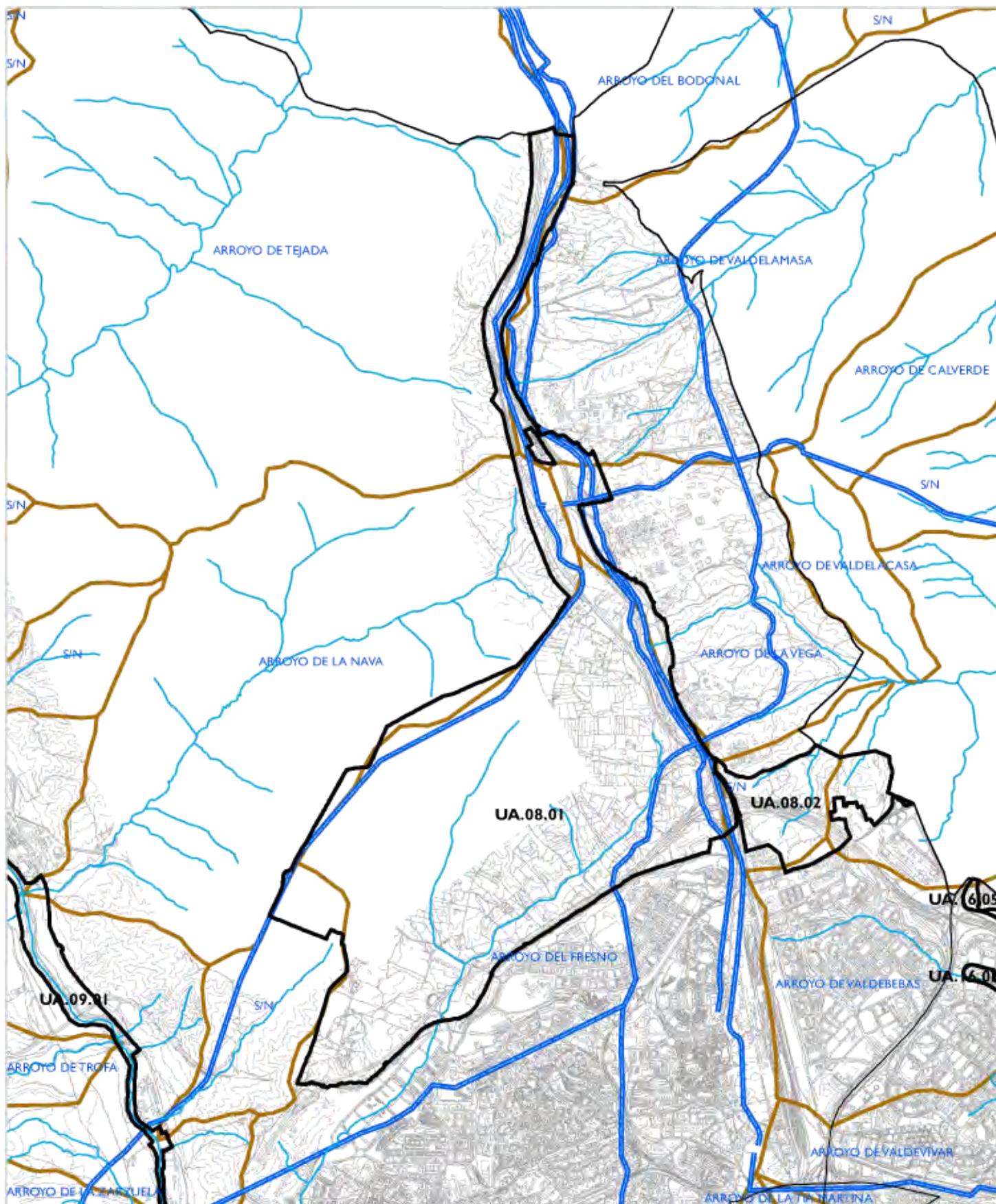


	ALFISOLS		ENTISOLS/ALFISOLS
	ALFISOLS/ENTISOLS		ENTISOLS/INCEPTISOLS
	ALFISOLS/INCEPTISOLS		INCEPTISOLS
	CANTERAS		INCEPTISOLS/ALFISOLS
	EMBALSES		URBANO
	ENTISOLS		

# EDAFOLOGIA

UA.08.01

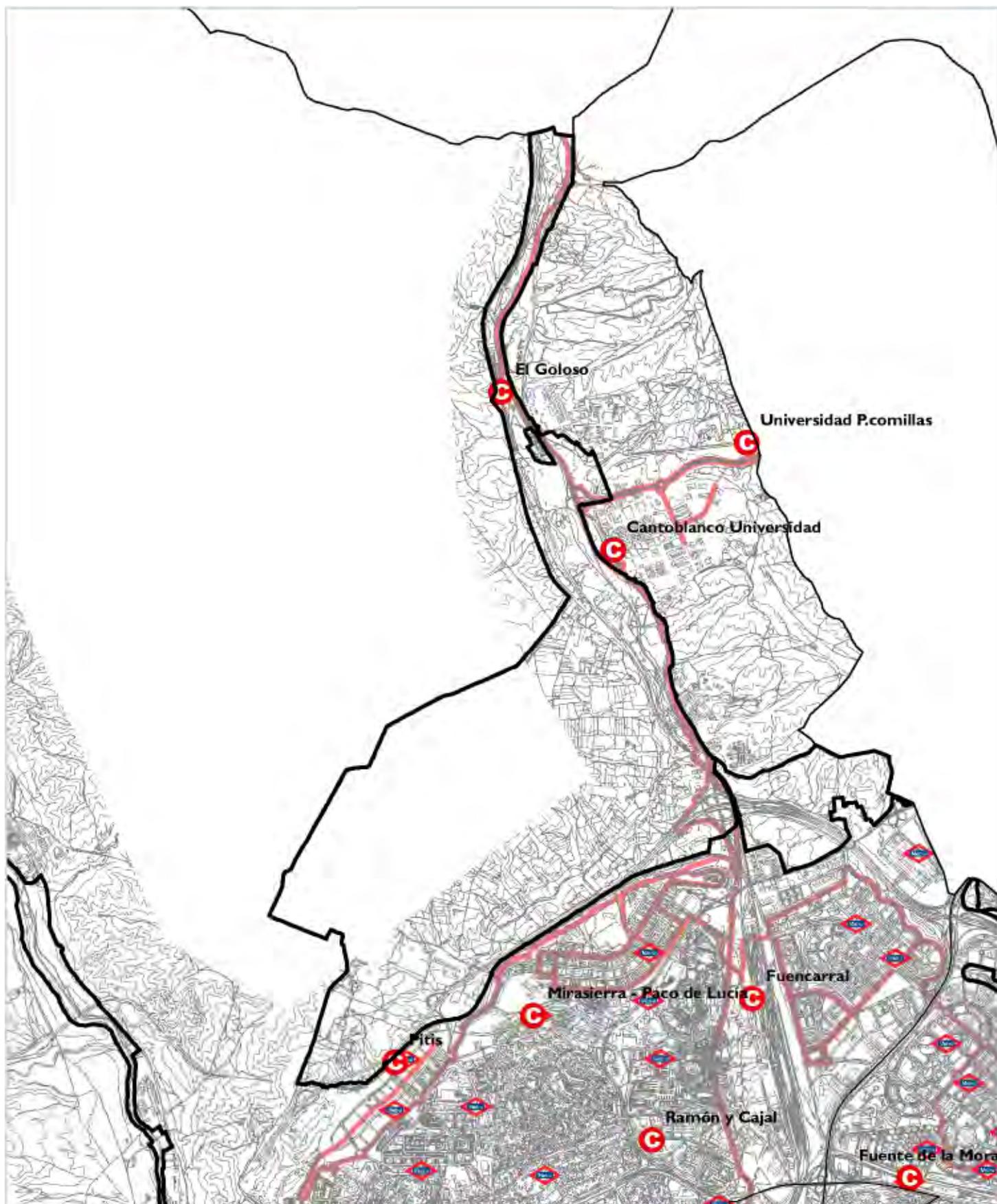
Parque de Valverde



- Ríos / Arroyos
- Cauces artificiales
- Cuencas

## HIDROLOGÍA

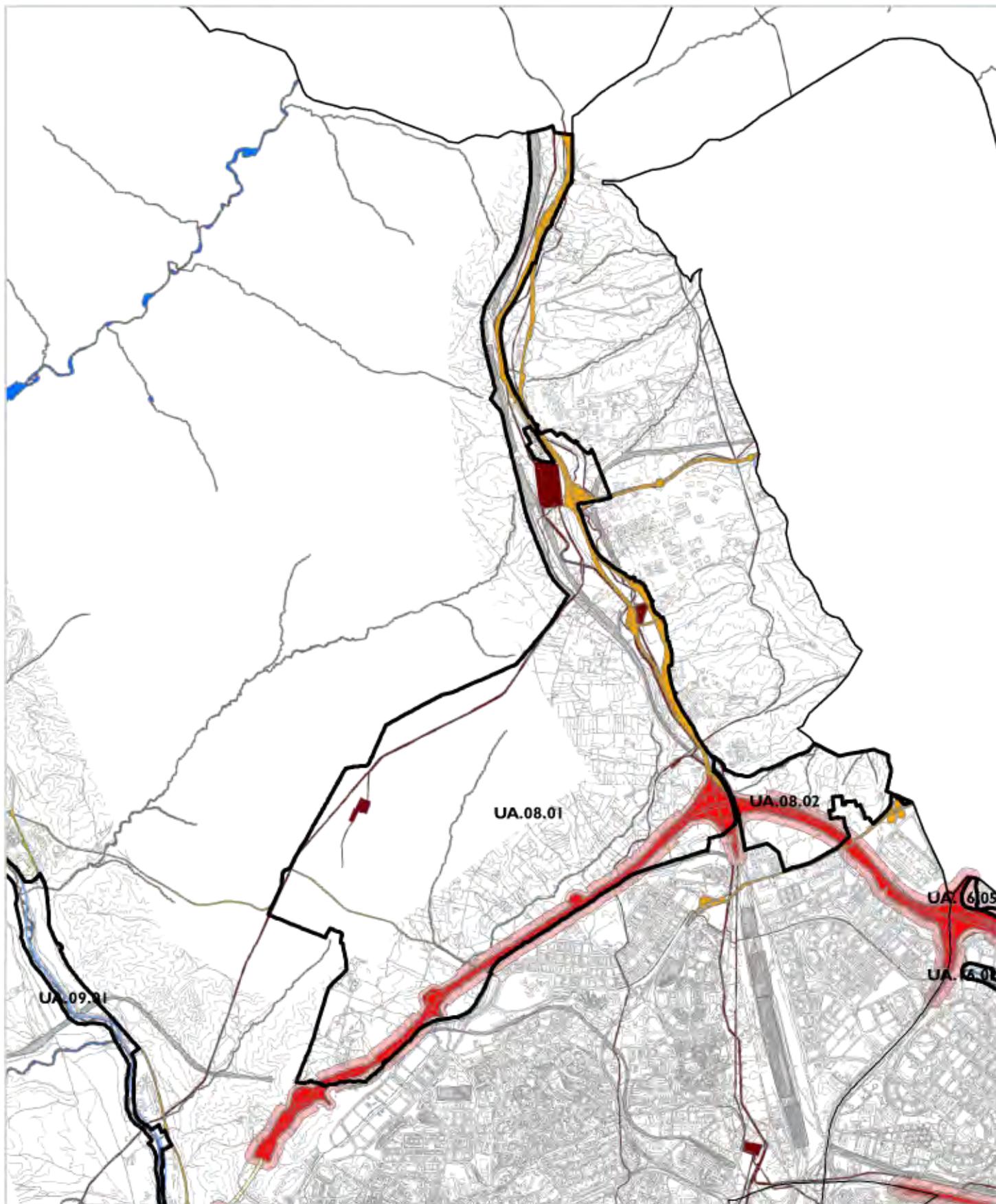
UA.08.01  
Parque de Valverde



Cercanías Metro Vias ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.08.01  
Parque de Valverde



- |  |  |
|--|--|
|  Dominio Viario Estado           |  Canal de Isabel II       |
|  Dominio Viario Estado. Tuneles  |  Hidrografía              |
|  Zona Servidumbre Viario Estado  |  Hidrografía Canalizada   |
|  Zona Afección Viario Estado     |  Hidrografía Zona Policia |
|  Dominio Viario Comunidad Madrid |  Hidrografía Subterranea  |
|  Dominio Ferroviario             |  |

# SERVIDUMBRES

UA.08.01

Parque de Valverde



- BARBECHOS Y SECANOS
- EMBALSES
- ENCINAR SOBRE ARENAS
- PINAR DE PINO PIÑONERO
- SOTOS Y RIBERAS
- ZONAS PALUSTRES

## ECOSISTEMAS

UA.08.01

Parque de Valverde

## UA.08.02 – VALDEGRULLA

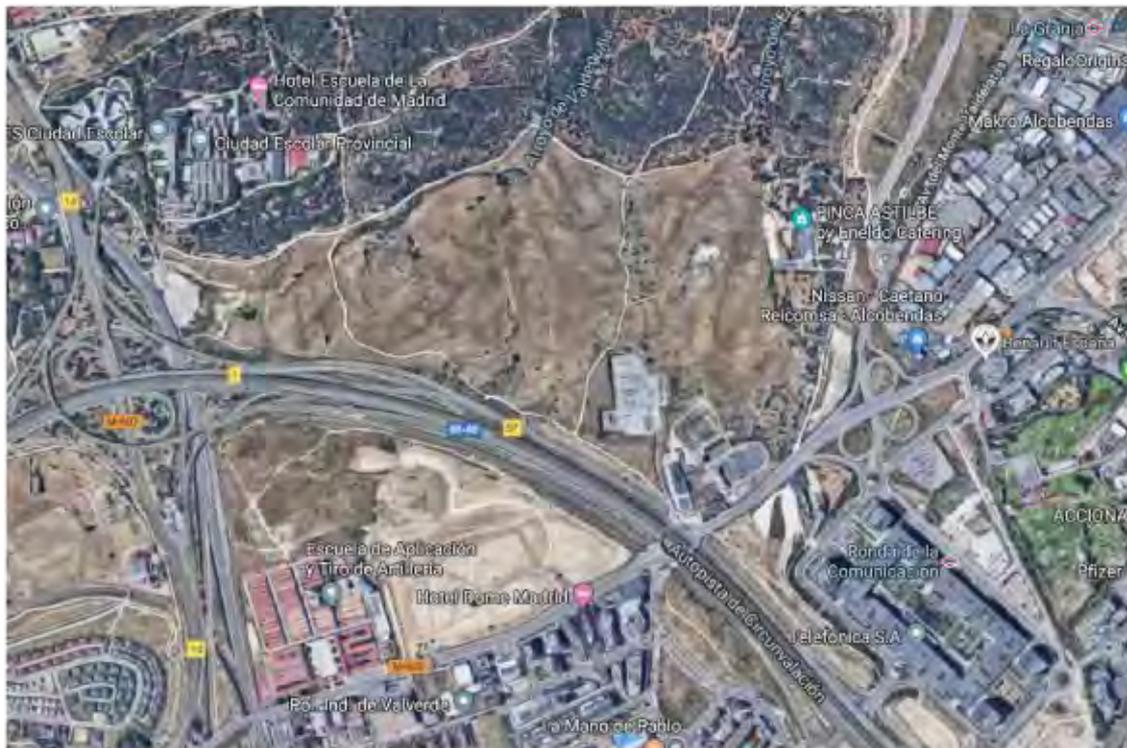
**Distrito:** 08 Fuencarral – El Pardo/ Barrio 8 El Goloso.

**Superficie:** 141 hectáreas

**Lote:** I.

### Descripción del ámbito

Se localiza al norte del núcleo urbano de Madrid, atravesado en dirección E-W por la M-40. Al oeste limita con la M-607 (Carretera de Colmenar Viejo) y con las vías de FFCC de AVE al Norte y de Cercanías C-4; al este, con el término municipal de Alcobendas; al norte, con el Monte de Valdelatas; y al sur, con la carretera de Fuencarral a Alcobendas/Av de Fuencarral.





#### OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Terrenos apropiados para la protección del monte de Valdelatas, mediante áreas de potenciación, protección y transición de las masas forestales del monte, propiciando el enlace de los tejidos urbanos con el medio natural.

La presencia de valores intrínsecos a conservar como los arroyos de Valdegrulla del Encinar, su condición de elemento de transición hacia el Monte de Valdelatas, junto con la disponibilidad de una gran superficie de suelo público situado en las Tablas permiten configurar una pieza del bosque de gran alcance y extensión, fortaleciendo la conectividad ambiental entre el monte del Pardo y el de Valdelatas.

## MARCO NORMATIVO VIGENTE: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Planeamiento vigente

El UA incluye varios ámbitos del PGOUM-97, con un desarrollo y una calificación pormenorizada diferente:

## Ámbito 1

### Ámbito del PG-97:

Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (NUP-3), zona de transición por ser colindante al Monte de Valdelatas.

Suelo No Urbanizable Protegido NUP-3 tras el 711/2013/01157 "Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97".

**Calificación del suelo:** Sin uso pormenorizado

## Ámbito 2

### Ámbito del PG-97:

UZI.0.08 "Las Tablas PP II-3"

PP ya desarrollado y ha tenido varias Modificaciones. Pendiente de desarrollo este área, prevista mediante Estudio de Detalle para fijación de alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y viario interior. Por lo que está sin ejecutar.

### Calificación del suelo:

Dotacional Zona Verde.

Dotacional de Servicios Colectivos (1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Dotacional Equipamiento Público Cultural (1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Dotacional Vía Pública Secundaria Local

## Ámbito 3

### Ámbito del PG-97:

Suelos No Urbanizable Común (NUC).

### Calificación del suelo:

Sin uso pormenorizado

## Afecciones legales:

**Montes Preservados:** Es colindante con el Monte de Valdelatas, catalogado como Monte Preservado. Marco legal Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

**Cauces Fluviales:** se localizan dos arroyos principales, tributarios a su vez del Arroyo de la Vega, que atraviesa la localidad de Alcobendas. Se trata del Arroyo de Valdegrulla y del Arroyo del Encinar, que atraviesan el Monte de Valdelatas. Aparecen además, otros dos arroyos, tributarios de estos mismos, innominados, con un cauce no permanente. Toda la actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05- Madrid- Talavera. Marco legal: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Y Reglamento de Dominio Público Hidráulico. -Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI Y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Y sus modificaciones

**Carreteras:** La zona limita y es atravesada por tres carreteras de entidad: la M-40, la autovía de Colmenar Viejo (M-607) y la Carretera de Fuencarral a Alcobendas, M-603. Marco legal: Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras. Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras. Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento

**Ferrocarriles:** La Línea de Alta Velocidad (AVE) al Norte y la Línea de Cercanías C4 sirven de límite al oeste del ámbito. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

**Infraestructuras Eléctricas:** Ámbito colindante con la Subestación de Fuencarral y la presencia de varias líneas aéreas de alta tensión confluyendo en dicha subestación. Marco legal: Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en *líneas eléctricas de alta tensión*, Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, aplicable entre otros, a las *subestaciones eléctricas* y la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica.

### Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

No hay en la actualidad figuras de planeamiento o gestión, excepto en el ámbito del UZI.0.08 Las Tablas, en el que se prevé el desarrollo de la pieza incluida en el PA –de titularidad municipal- mediante Estudio de Detalle para fijación de alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y viario interior.

Todo el área del UZI.0.08 incluido en el PA es de titularidad Municipal, dividido en varias parcelas, provenientes de la cesión obligatoria de la compensación del área de Las Tablas. Incluidas en varios inventarios municipales.

Resto: numerosas parcelas catastrales previsiblemente de titularidad privada. Algunas de ellas, al noroeste del ámbito, con edificaciones residenciales, almacenes, piscinas etc. Al este del ámbito Finca Astilbe dedicada a restauración para celebraciones y banquetes.

## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

### A Espacios Protegidos

El estado actual de los Hábitats 5330 y 9340 referidos por el MAGRAMA en 1997 ha sido analizado en el estudio emitido el 22 de marzo de 2013 en el marco del ISA de la Revisión Parcial del PGOUM 85 y modificación del PGOUM 97 por el Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM:

- 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos La única posible representación del tipo de HIC 5330 en el ámbito son tres ejemplares aislados de retama que no pueden ser consideradas como un retamar, y aunque pudieran serlo, nunca sería termomediterráneo, porque el ámbito se ubica en el límite del piso mesomediterráneo con el supramediterráneo. De ello son buena muestra algunos ejemplares aislados, de *Cytisus scoparius*, que es la especie que sustituye a *Retama sphaerocarpa* al producirse ese tránsito termoclimático. En definitiva, el tipo de Hábitat 5330 no está presente en el ámbito.
- 9340: Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* Los únicos ejemplares de encina presentes en el ámbito están ubicados en el límite de éste con el Monte de Valdelatas. La presencia de este tipo de hábitat en el ámbito se debe a un error cartográfico, ya que el encinar es la vegetación dominante en ese monte, pero no está presente en absoluto en el ámbito que nos ocupa. En conclusión, el tipo de Hábitat 9340 no está presente en el ámbito.

Próximo al ámbito de ordenación, se localiza el Parque Regional de la Cuenca Alta de Río Manzanares (mancha de rayas amarillas en la figura), que a su vez está catalogado en esta zona como LIC y como Reserva de la Biosfera.



### Patrimonio Cultural

Sin información

### Vías Pecuarias

No se localizan vías pecuarias dentro del ámbito.

## B Usos del suelo y actividades existentes

Prácticamente todo el ámbito de Valdegrulla está formado por pastizales y eriales, siendo destacable la presencia de una zona de encinar localizado al noreste del ámbito que supone la zona de transición con el Monte de Valdelatas.

Agrológicamente, el ámbito se encuentra principalmente ubicado en la clase agrológica 6e. Clase que tiene severas limitaciones estando limitado su uso a prados, pastizales, bosques y áreas naturales.

Coincidiendo principalmente con los cauces existentes en el ámbito, aparece la clase agrológica 3sc, caracterizado por ser fondos de valle de zonas yesíferas y arcósicas.

Por último, aparece la clase 9, caracterizada por pertenecer a la trama urbana.

Los suelos dotacionales de Las Tablas tienen colindancia con la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería que se localiza al suroeste de dichos suelos dotacionales. Próximos a los mismos, en su lado oeste, se ha identificado una estación de servicio de CEPSA y el restaurante La Fogata.

Se ha de señalar que se han realizado estudios previos para la posible implantación de unas cocheras de la EMT que se situarían al norte, en coincidencia con los cuarteles, si bien es una opción si confirmar.

**CAMBIAR EL PLANO**



- **Uso de Infraestructuras:** Subestación de Fuencarral en contacto con el ámbito.
- **Usos rurales/tradicionales:** La zona norte del ámbito, se encuentra caracterizada por colindar con el Monte de Valdelatas, bastante bien conservado, y con un grado de antropización menor. En esta zona se localiza una gran zona de cultivo, actualmente abandonada, que ha sido ocupada por pastizal natural.
- **Usos urbanísticos:** Uso residencial de carácter aislado y almacenaje. Zona de vertido/extracción (grafitada en gris) Cantera abandonada de la zona este. Planta de hormigón abandonada de la zona oeste.



## Vegetación y fauna

**Vegetación:** El ámbito está formado por una gran mancha de zonas agrícolas y prados artificiales que, en la actualidad se encuentra abandonada y no son productivas agrícolamente hablando.

Al noreste existe una zona de bosque, caracterizado por presentar especies de coníferas y de frondosas autóctonas de la región bioclimática mediterránea. Sin embargo, la antropización es evidente en la zona, debido a la existencia de diversas edificaciones y de caminos y senderos.

En la zona dotacional de Las Tablas la vegetación predominante, de pastizal y erial, únicamente se mantienen en su tercio noroeste ya que, los movimientos de tierras realizados en el resto del ámbito, han eliminado la capa vegetal originaria.

**Fauna:** En cuanto a la fauna cabe destacar la presencia mayoritaria de aves (Vencejo, Gorrión, Estornino...), y reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas). También se constata la presencia del Azor común.



## C Geomorfología - Topografía

Los suelos del ámbito Agrupación Valdegrulla, de acuerdo a la cartografía Magna 50 del Instituto Geológico y Minero, se clasifican, desde el punto de vista geológico, de la siguiente forma:

- Arenas, arcillas y limos con gravas que se corresponden con los valles de los arroyos.

- Arenas arcósicas con cantos, alternando con limos y arcillas ocre. Corresponden a un sistema fluvial relacionado con sistemas de abanicos aluviales situados en el borde meridional de la Sierra de Guadarrama.
- Arenas arcósicas blancas de grano grueso con cantos y a veces bloques. Su composición sugiere un área fundamentalmente granítica y metamórfica, constituida por los relieves la Sierra de Guadarrama.

La geología del ámbito no presenta una singularidad destacada, siendo común en la Comunidad de Madrid.

La topografía en el ámbito del dotacional de Las Tablas ha sido alterada recientemente, dando lugar a un moldeado artificial del terreno.

### Edafología

La clasificación edafológica que realiza el Mapa de Suelos del Atlas Nacional de España 1/200.000 del IGN según clasificación Soil Taxonomy (USDA, 1987), señala que todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.

Por otro lado, la zona de estudio, se encuentra formada por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos detríticos), Zonas arcosas a veces con cantos, lutitas, margas, calizas y localmente nód. De sílex y yeso. La permeabilidad de la zona es alta.

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con unas pérdidas de suelo moderadas, estimadas entre 50 y 100 toneladas por hectárea y año.

### Hidrología – Hidrogeología

En el ámbito se localizan dos arroyos principales, tributarios a su vez del Arroyo de la Vega, que atraviesa la localidad de Alcobendas. Se trata del Arroyo de Valdegrulla y del Arroyo del Encinar, que atraviesan el Monte de Valdelatas. Aparecen además, otros dos arroyos, tributarios de estos mismos, innominados, con un cauce no permanente.

Toda la actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05- Madrid- Talavera. Los cursos que integran esta red se han formado a partir de las descargas puntuales del acuífero detrítico, cuya zona saturada se encuentra aquí a escasa profundidad.



## Paisaje

Parte del ámbito se localiza dentro de la unidad de paisaje J22 (Valdelatas–El Goloso), caracterizada por presentar interfluvios, vertientes, glacis, barrancos y vaguadas. Asimismo, se localizan espacios urbanos, por lo que la fragilidad de esta unidad de paisaje es media, y su calidad media– baja.

La información de unidades de paisaje de la Comunidad de Madrid, localiza la unidad de paisaje 31.2, Monte de Valdelatas.



Unidad de paisaje Monte de Valdelatas.

## D Infraestructuras existentes y planificadas

### Redes de comunicaciones e infraestructuras

- M-40 y vías de servicio y enlaces adscritos a ella y que atraviesan el ámbito.
- Carretera M-603 Fuencarral-Alcobendas
- Vía ferroviaria C4
- Subestación Eléctrica de Fuencarral.
- El dotacional de Las Tablas queda encajado entre la M-40, la carretera M-603 y la vía de tren de cercanías C4
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, cuyo trazado está próximo al área de actuación, como puede verse en el siguiente mapa:



### Conectividad y accesibilidad

El ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de dos vías verdes urbanas, la Vía verde de Fuencarral, y el Enlace de Mirasierra. No se localizan caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), dentro del ámbito de ordenación. El más cercano es el que discurre paralelo a la carretera de Colmenar, M-607.

Existen diversas vías ciclistas en los alrededores del ámbito de ordenación, pero no dentro del mismo

## E Unidades ambientales

Se han detectado las siguientes:

1. Zona de protección de borde Monte de Valdelatas y por los arroyos y su vegetación asociada.

2. Zona de Pastizales y eriales:

2.1 Zona de pastizal y erial

2.2 Zona de pastizal y erial próximo al Monte de Valdelatas.

3. Zona urbanizada (Subestación Iberdrola, desarrollos incipientes)

4. Zona de extracción y escombros



- 1. Zona de protección de borde Monte de Valdelatas
- 2.1 Zona de pastizal y erial
- 2.2 Zona de pastizal y erial próximo al Monte de Valdelatas
- 3. Zona urbanizada (Subestación Iberdrola, desarrollos incipientes)
- 4. Zona de extracción y escombros

Unidades ambientales

### Contexto territorial metropolitano y urbano

Toda la superficie del ámbito colinda con Madrid y Alcobendas. En sentido sur el suelo es urbano, y por el norte es suelo No Urbanizable Protegido.



En su límite con Alcobendas, prácticamente, toda la superficie del límite es Suelo No Urbanizable de Especial Protección:

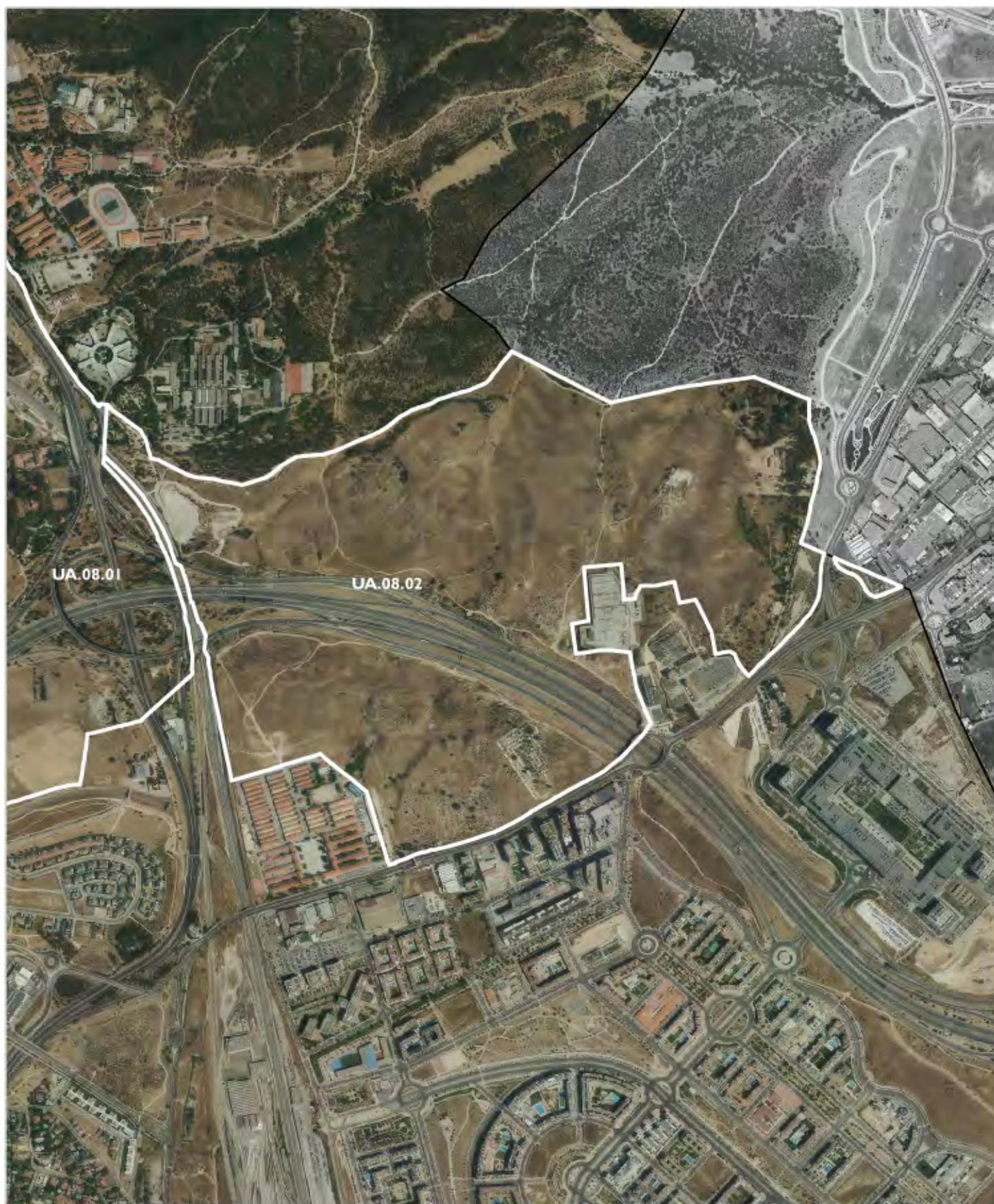
**SNUP-F:** Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Ley Forestal.

**SURT:** Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio (Ampliación del polígono industrial)

Este mapa no recoge la actual clasificación como SNUP3 de Valdegrulla

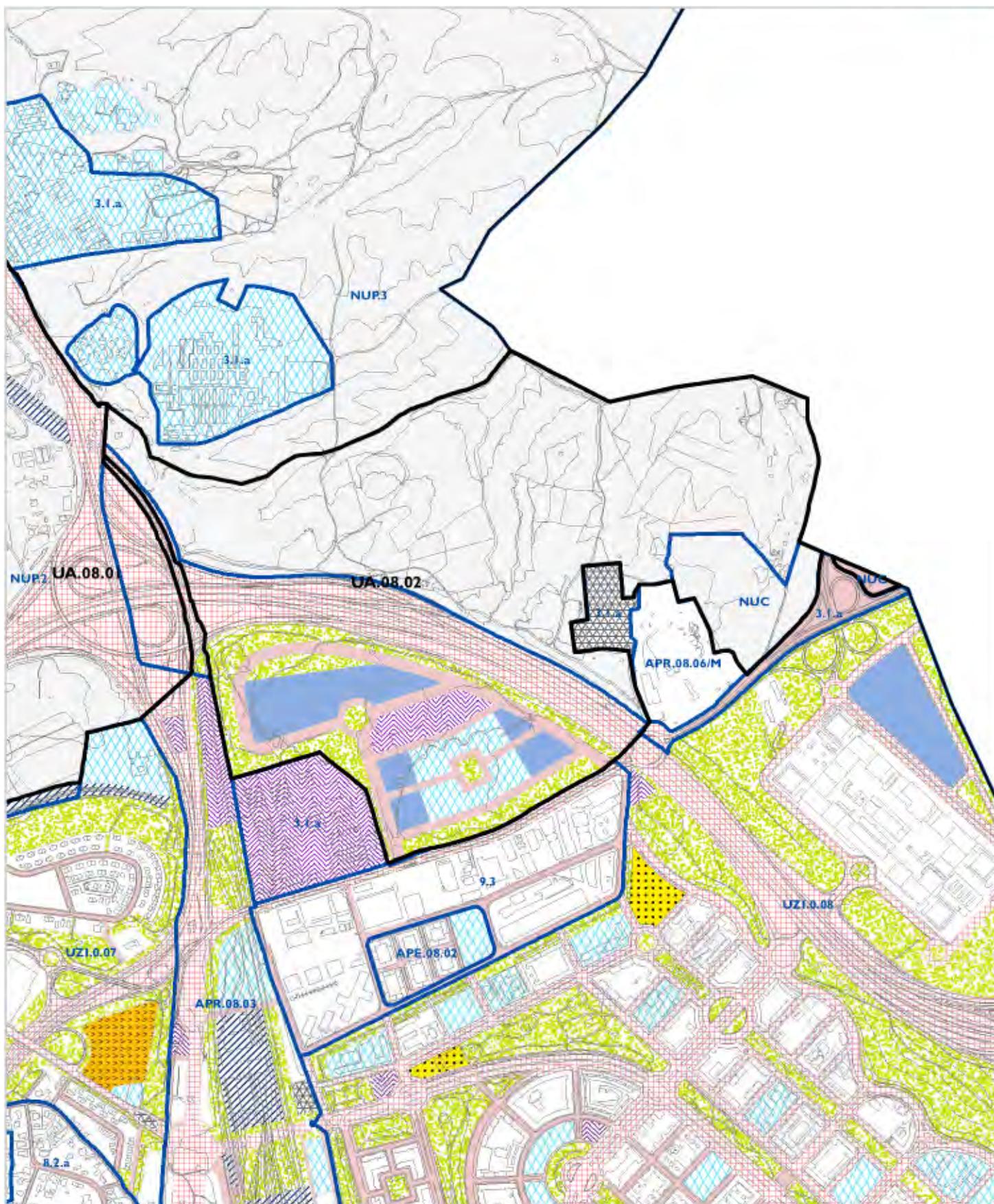
## ANEXO

# PLANOS



## DELIMITACIÓN

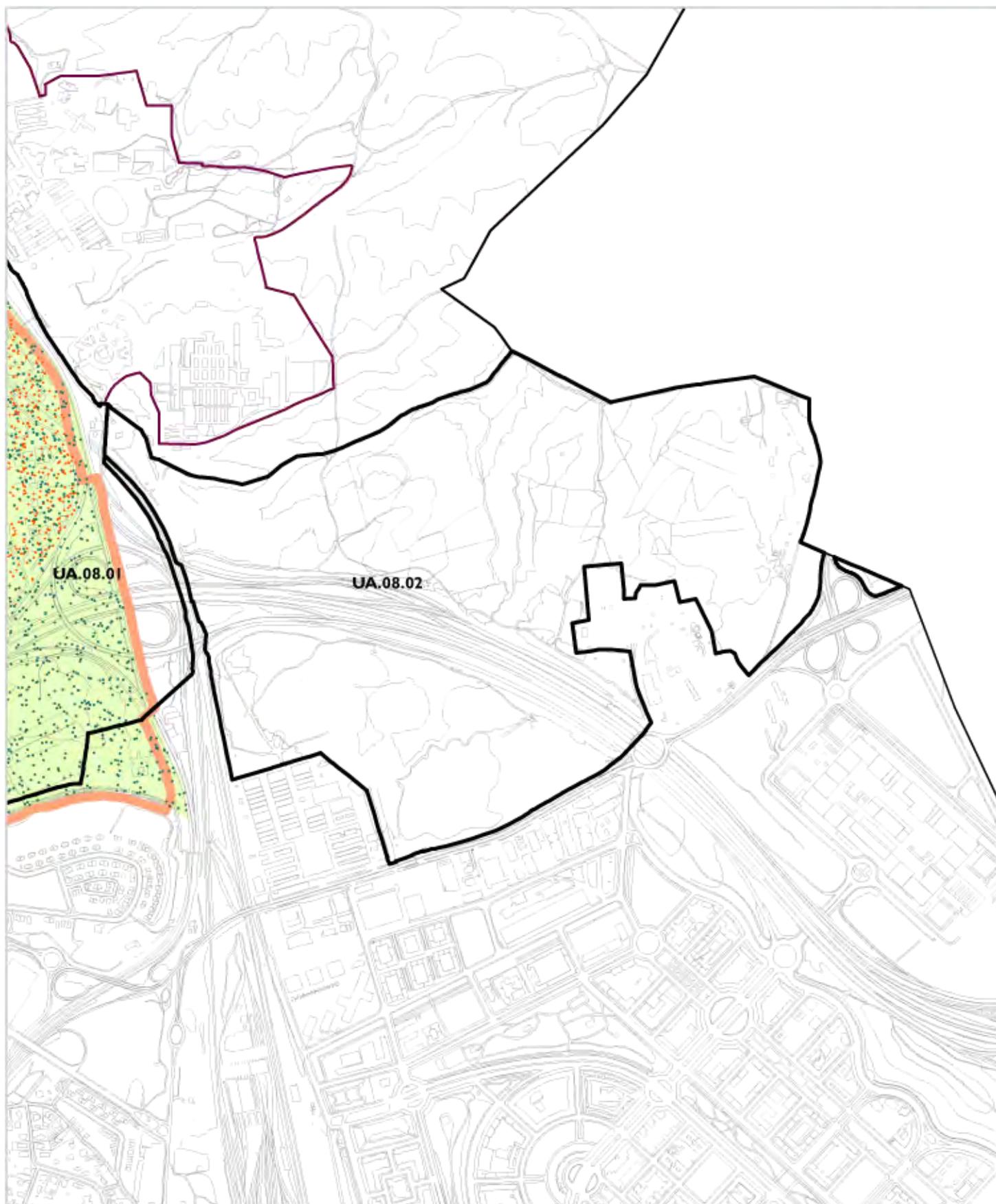
UA.08.02  
Valdegrulla



Servicios Colectivos	Servicio Público	Via Pública Principal
Administración Pública	Zonas Verdes	Via Pública Secundaria
Deportivo	Servicios Infraestructurales	Uso Sin Calificar
Equipamiento	Servicios de Transporte	

## PLANEAMIENTO VIGENTE

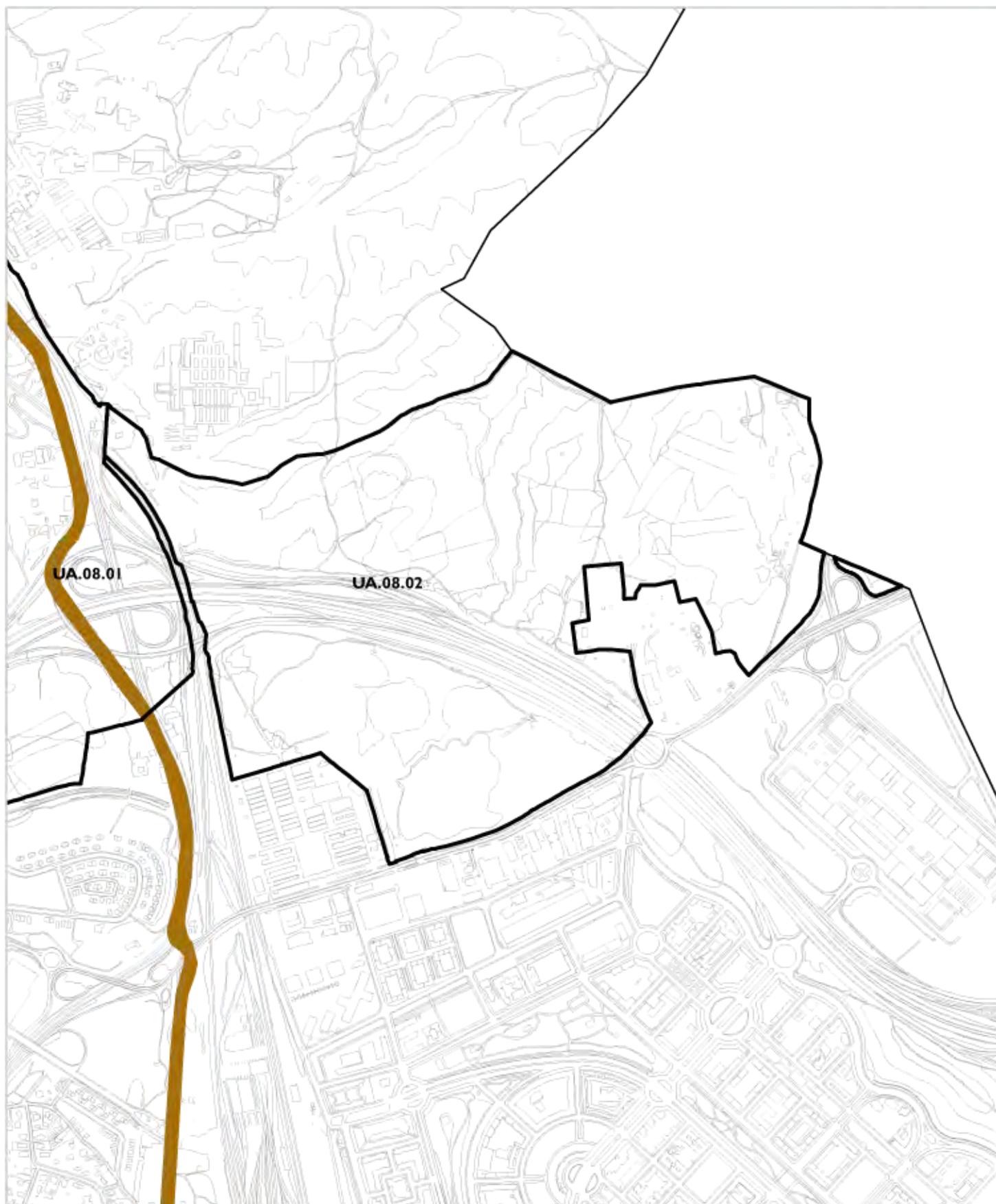
UA.08.02  
Valdegrulla



-  Reserva de la Biosfera
-  Red NATURA 2000
-  L.I.C.
-  Z.E.P.A.
-  Montes Preservados y Utilidad Pública
-  Parque Regional

## ESPACIOS PROTEGIDOS

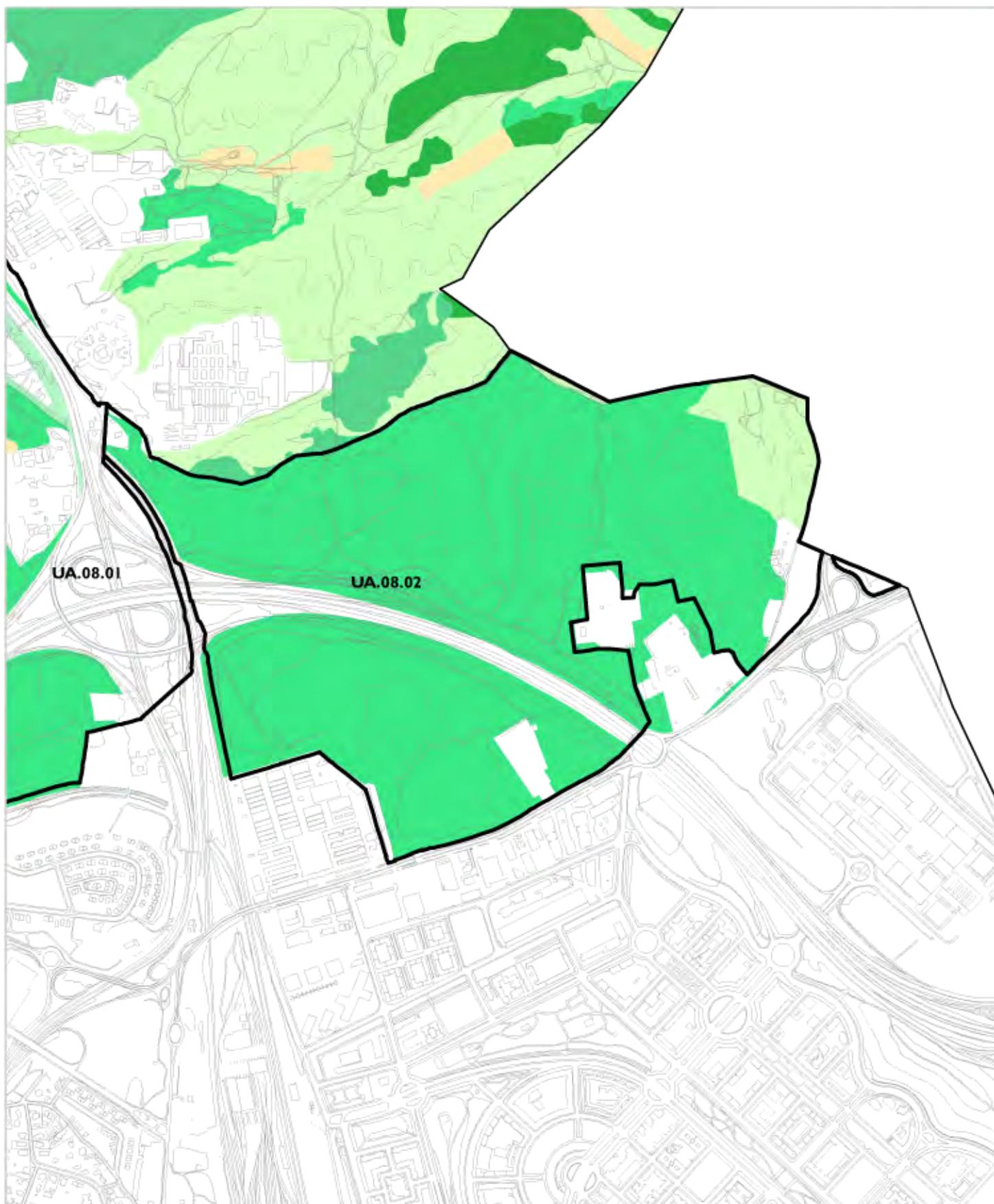
UA.08.02  
Valdegrulla



 Cordel

## VÍAS PECUARIAS

UA.08.02  
Valdegrulla



**vegetación**

 Cultivos

 Mezcla de vegetación arbórea de coníferas y frondosas

 Vegetación arbórea de coníferas

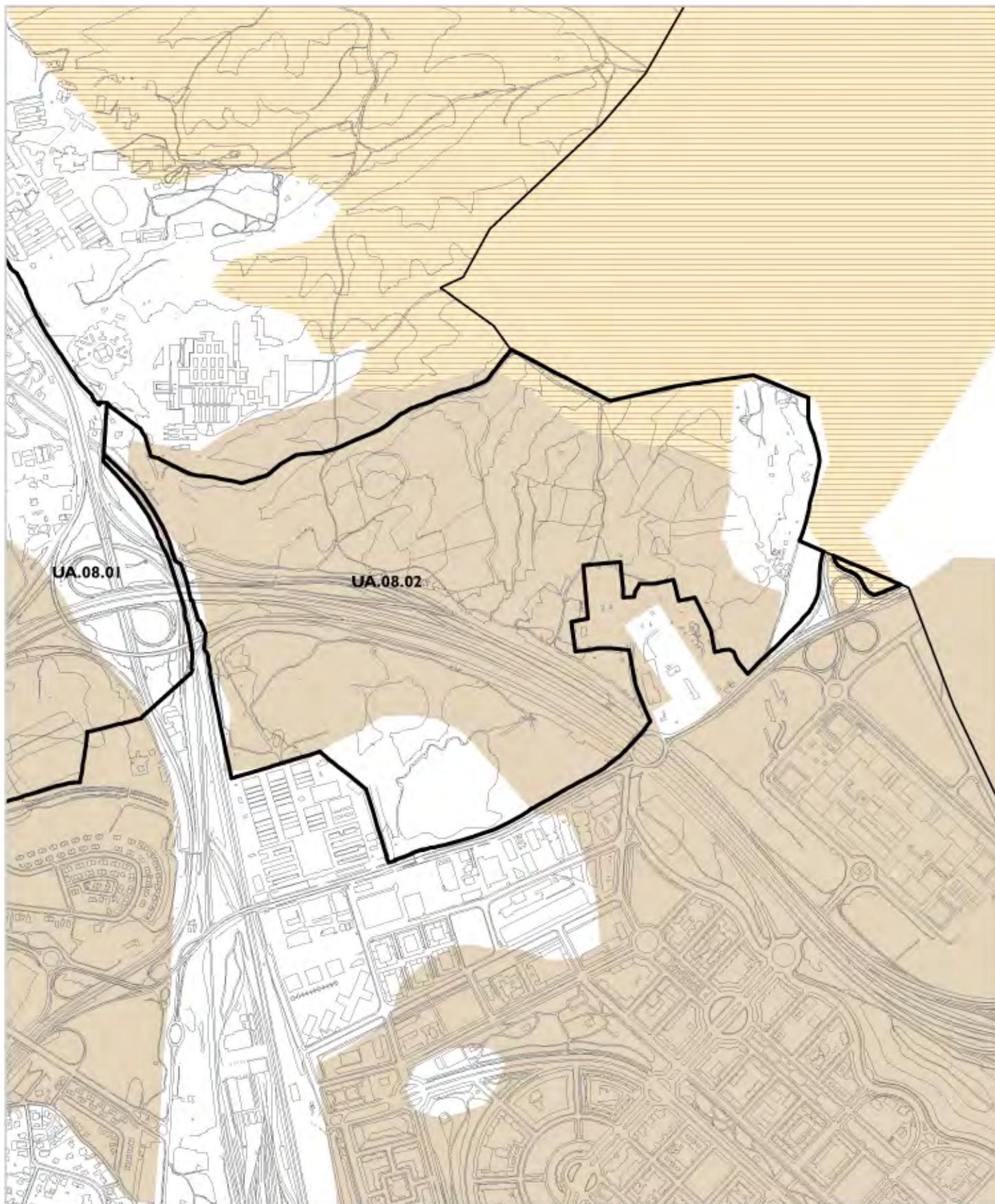
 Vegetación arbórea de frondosas

 Vegetación de matorral

 Vegetación herbácea

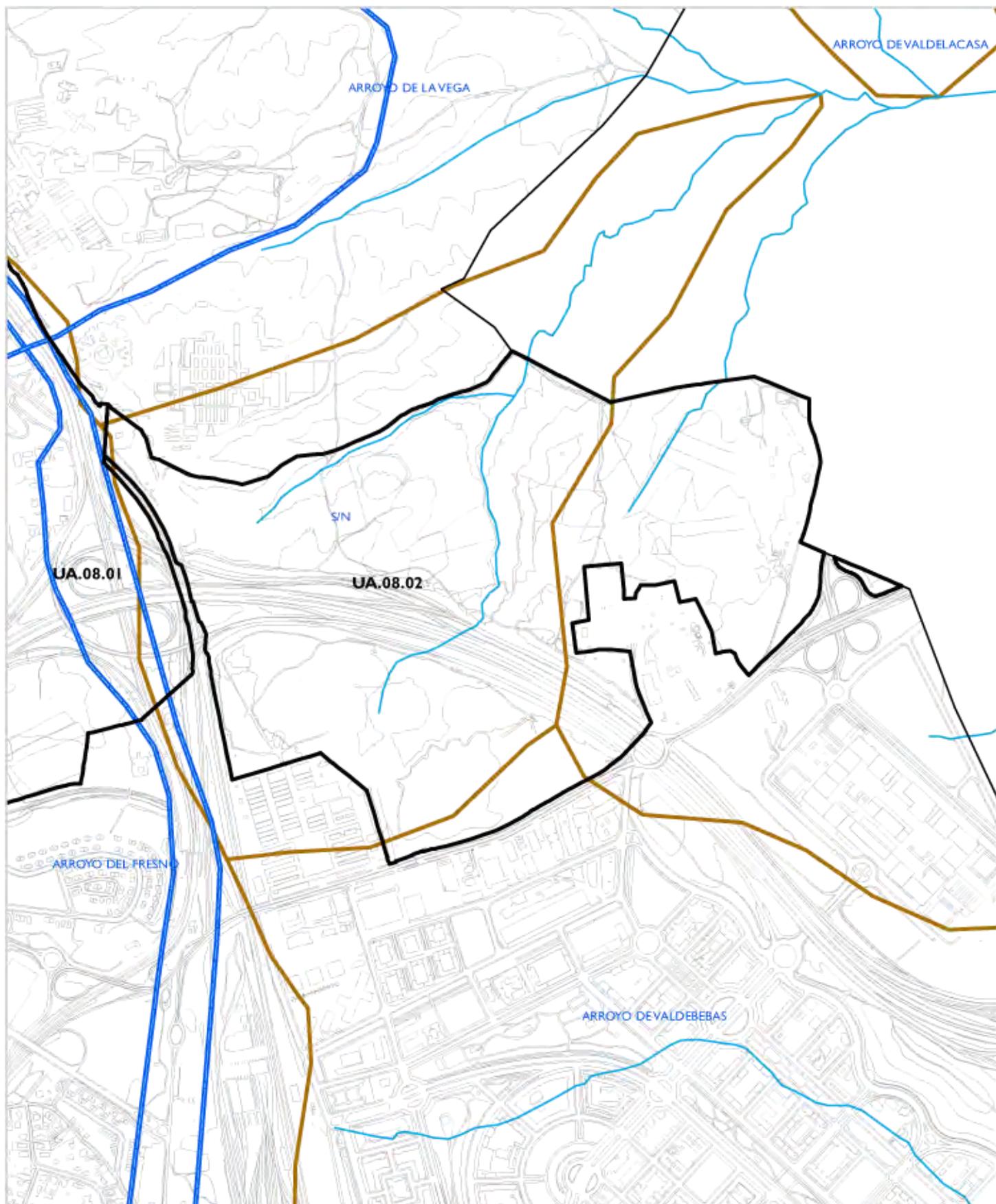
**VEGETACIÓN**

UA.08.02  
Valdegrulla



## EDAFOLOGIA

UA.08.02  
Valdegrulla



- Rios / Arroyos
- Cauces artificiales
- Cuencas

## HIDROLOGÍA

UA.08.02  
Valdegrulla



 Cercanías  Metro  Vías ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

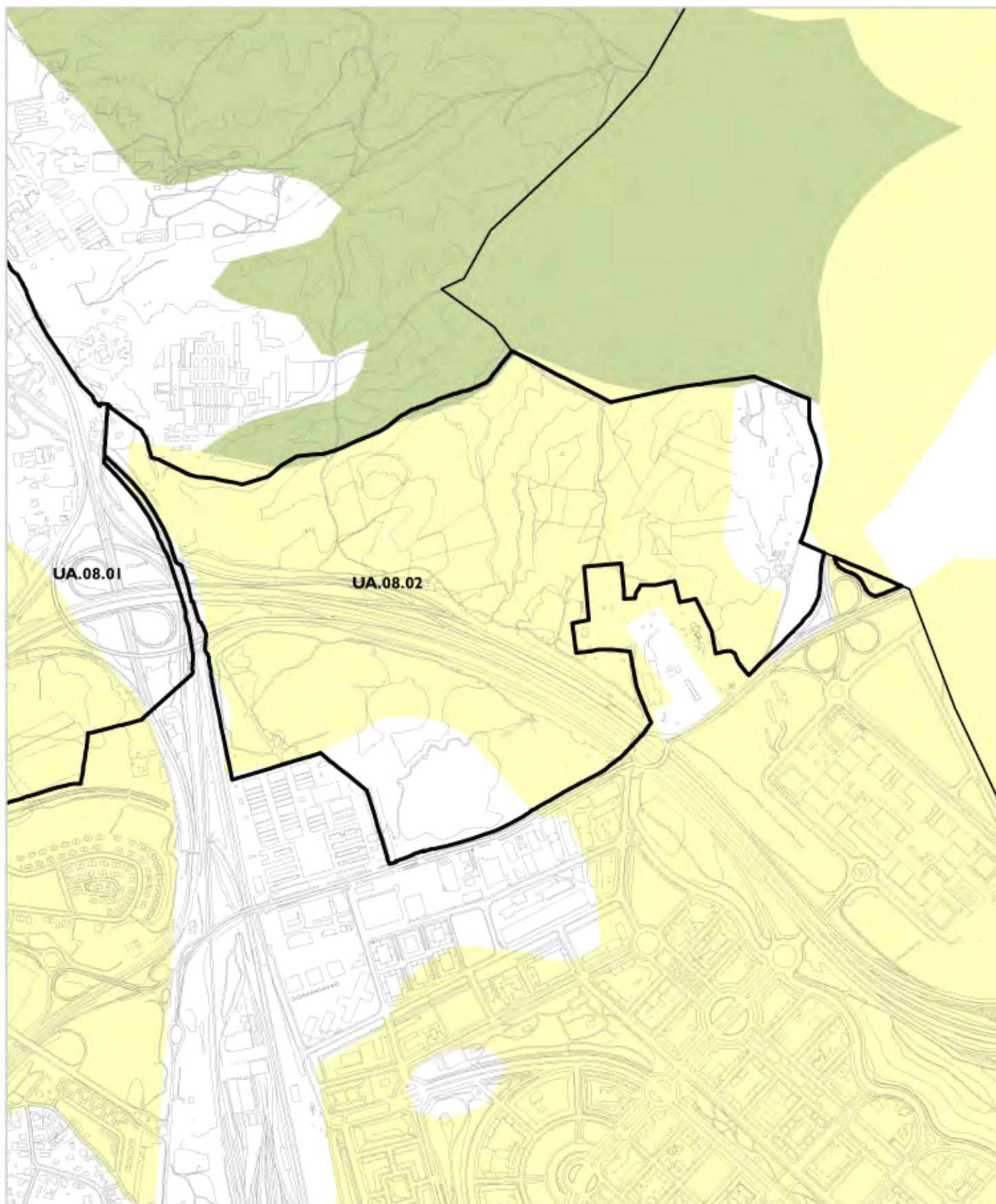
UA.08.02  
Valdegrulla



- |  |  |
|--|--|
|  Dominio Viario Estado           |  Canal de Isabel II       |
|  Zona Servidumbre Viario Estado  |  Hidrografía              |
|  Zona Afección Viario Estado     |  Hidrografía Zona Policia |
|  Dominio Viario Comunidad Madrid |  Hidrografía Subterranea  |
|  Dominio Ferroviario             |  |

## SERVIDUMBRES

UA.08.02  
Valdegrulla



- BARBECHOS Y SECANOS
- ENCINAR SOBRE ARENAS
- SOTOS Y RIBERAS

## ECOSISTEMAS

UA.08.02  
Valdegrulla

## UA.09.01 – RÍO MANZANARES NORTE

**Distrito:** 08.Fuencarral – El Pardo

**Superficie:** 1.460 has

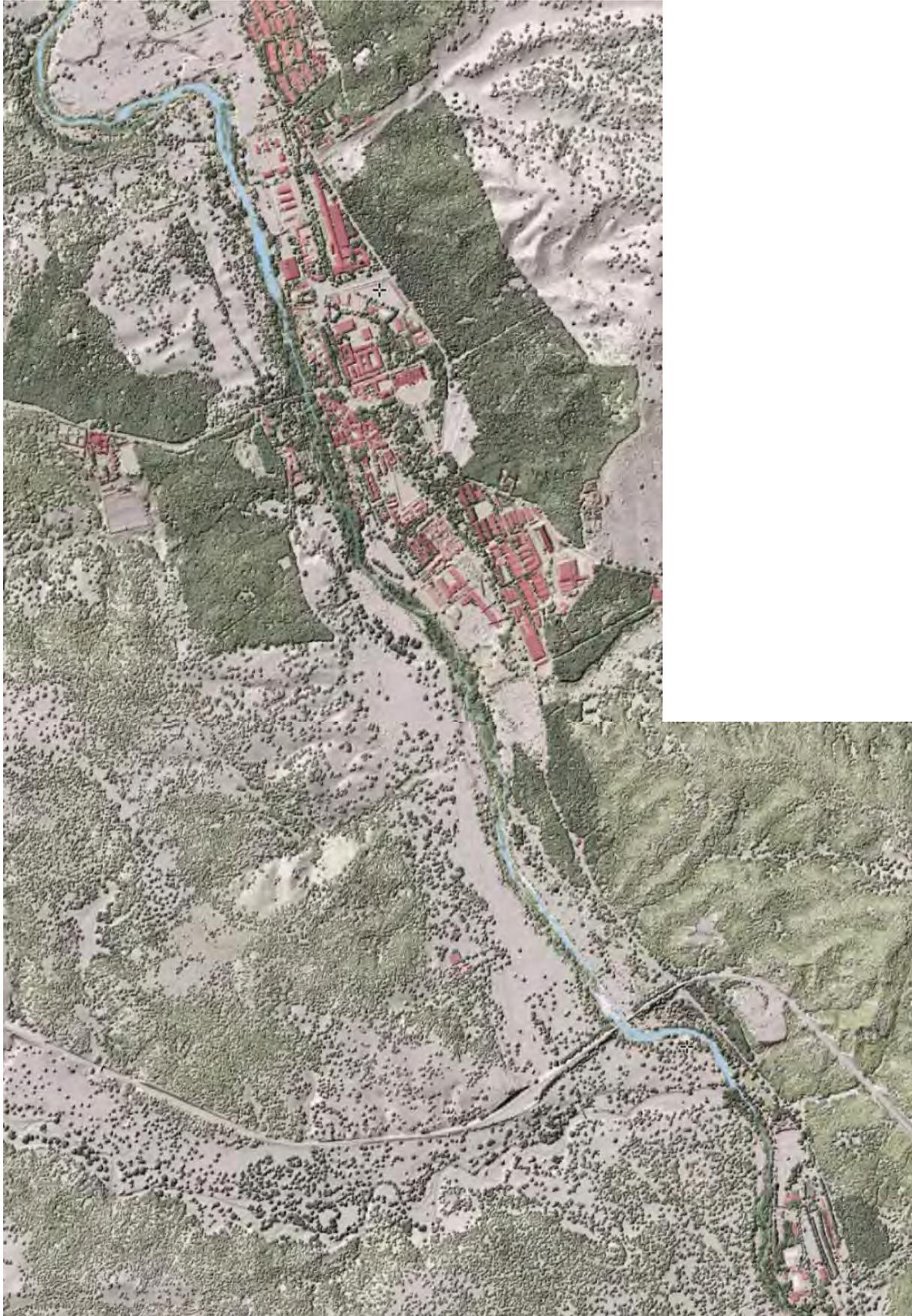
**Lote:** I

### Descripción del ámbito

Se localiza dentro del ámbito territorial del sector de suelo urbano APE 09.20 “Manzanares Norte” del Plan General de Madrid, y la zona de uso público establecida en el Plan de Protección Medioambiental del Monte de El Pardo al Norte del municipio.

Se corresponde con el tramo superior del río Manzanares, y se estructura en una banda que comprende su cauce y la relación que el curso fluvial mantiene con sus riberas, en su discurrir desde la presa de El Pardo hasta el Puente de Los Franceses, que se complementa al norte del nudo de la M-40 con la M-30, a la altura del club el Tejar de Somontes, con la zona de uso público del Monte de El Pardo.

El tramo situado al Norte de la M-40, se significa por la existencia del entorno singular del Espacio Natural del Monte de El Pardo y en particular con su zona de uso público, y el tramo que va desde la Autovía de la Coruña (A-6), hasta el Puente de Los Franceses por las instalaciones del Club de Campo Villa de Madrid, el Instituto Nacional de Investigaciones agrarias y la Estación Depuradora de Viveros.





## OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Culminación de la actuación ambiental sobre el río Manzanares en su tramo Norte, destinada a fortalecer el eje territorial que establece a través de Madrid la continuidad y articulación de la sierra y la vega.

Potenciar el atractivo de un espacio libre cercano, con un entorno que tanto por su realidad física como por sus condiciones culturales, resulta muy atractivo para generar espacios naturales de elevada calidad ambiental y de mantenimiento mínimo, aptos para el desarrollo de actividades recreativas al aire libre, ordenando usos de esparcimiento, recorridos peatonales y ciclistas.

Aprovechar las oportunidades que ofrecen las márgenes del río, conservando, protegiendo y potenciando los recursos naturales existentes, matizando entre dos partes claramente distintas: la comprendida entre la N-VI y el Embalse de El Pardo, con la singularidad de la zona accesible a la ciudadanía del Monte de El Pardo, y la situada entre la autovía y el Puente de los Franceses.

Implementar actuaciones que resuelvan la continuidad en este tramo, y con el Plan Especial río Manzanares, enfatizando su carácter lineal y propiciando que pueda ser recorrido en su totalidad y ambos márgenes.

Será necesario considerar la confluencia de los objetivos del Bosque Metropolitano con las determinaciones del Plan Especial Manzanares Norte- Unidad de Actuación 15 - Museo Verde.

“La creación de la Unidad de Actuación 15 "Museo Verde", tiene como objetivo la difusión de la cultura basada en el buen uso de la naturaleza, entendiéndose como una idea de futuro que requerirá, para su puesta en marcha, el acuerdo entre todos los Organismos y Entidades implicados, los cuales determinarán las condiciones de la ejecución y desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Especial.

La existencia en el ámbito de terrenos pertenecientes al Patrimonio del Estado, en los que se asientan el Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria (INIA) y la Dirección General de Productos y Mercados Agrícolas (Subdirección General de Semillas y Plantas de Vivero), brinda una oportunidad de primer orden para la consecución de los objetivos del planeamiento. Ambos Organismos, dependientes del

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, desarrollan tareas de investigación al más alto nivel, en relación con la conservación y mejora del medio natural.

Las determinaciones contenidas en el P.E. que afectan a la parcela del INIA y de la DGPMMA, ambos Organismos del M.A.P.A, tienen carácter indicativo en el sentido ya expresado, por lo que el uso finalista de los edificios concretos así como la ubicación de los aparcamientos sobre los edificios que albergan los generadores de calor, invernaderos, etc. serán objeto de definición precisa a través del desarrollo del P.E. por el futuro Ente de Gestión del Museo Verde, en el que se integrarán, desde su inicio, los referidos Organismos.”

Plantear actuaciones en la zona de uso público del Monte de El Pardo, que permitan compatibilizar la conservación de este singular espacio, con la comprensión de sus valores naturales, el esparcimiento y disfrute adecuado a sus características ambientales, en coordinación con el organismo público Patrimonio Nacional, y dentro del marco regulatorio del Plan de Protección Medioambiental del Monte de El Pardo.

## MARCO NORMATIVO VIGENTE: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Planeamiento vigente

#### 1. **Ámbito del PG-97:**

APE 09.20 “Manzanares Norte”

Plan Especial incluido en la Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM- 97 (AD: 01/08/2013).

#### Calificación del suelo:

Dotacional Público de servicios Colectivos y Zona Verde Singular

Ley 23/82, de 16 de junio Reguladora de Patrimonio Nacional y su Reglamento RD 496/87  
Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas

#### 2. **Ámbito del PG-97:**

Suelo no urbanizable de especial protección-NUP.I

#### Calificación del suelo:

Espacio de alto valor ecológico y paisajístico “El Monte de El Pardo”

Ley 23/82, de 16 de junio Reguladora de Patrimonio Nacional y su Reglamento RD 496/87  
Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas

### Afecciones legales

Derivadas del Plan de Protección del Monte del Pardo. Plan de Protección Medio Ambiental del Monte del Pardo de 31 de julio de 1997

Derivadas de la presencia de Vías pecuarias: La vía pecuaria Cordel de la Carretera de Miraflores limita el espacio por el este y puntualmente se introduce en el ámbito objeto de ordenación. Marco Legal: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Derivadas de la presencia de Cauces Fluviales: por el área discurren tres arroyos: el Arroyo de Monte Carmelo, el Arroyo de Valdecervero y el Barranco del Lobo. Marco legal: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Y Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales

Derivadas de la Presencia de Carreteras: La zona limita y es atravesada por tres carreteras de entidad: la M-40, la autovía de Colmenar Viejo (M-607) y la Carretera de Fuencarral al Pardo, M-612. Marco legal: Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras. Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras. Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento

Derivadas de la Presencia de Ferrocarriles: Las líneas de cercanías C3, C4 y C7 discurren y sirven de límite sur al ámbito. La línea C-4 también atraviesa y sirve de límite este, al igual que la Línea de Alta Velocidad. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Derivadas de la Presencia de Infraestructuras Eléctricas: En el área de estudio existen varias líneas de alta tensión. Marco legal: Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en *líneas eléctricas de alta tensión*, Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, aplicable entre otros, a las *subestaciones eléctricas* y la Ley 24/2013,

de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica.

Derivadas de la Presencia de Infraestructuras Gasistas: Por la zona discurre un Gasoducto. Marco Legal: Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre por el que se regulan las actividades de *transporte, distribución, comercialización, suministro* y procedimientos de autorización de instalaciones de *gas natural*, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural, aplicable, ente otros, a los “Gasoductos”.

### **Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo**

El ámbito se configura como suelo finalista, y no urbanizable de especial protección-NUP.I, con determinaciones del Plan General vigente respecto del suelo no urbanizable del NUP-I, y de ordenación pormenorizada aprobadas en el marco de la REV. PGOUM 85 y MPPGOUM 97.respecto del APE 09.20, que establece como modalidad de gestión la ejecución directa. En él no se precisan instrumentos urbanísticos de planeamiento o gestión.

La ordenación vigente del APE 09.20, establece 15 unidades de actuación –no identificables con las unidades reguladas en los arts. 98 a 100 de la ley 9/2001 del suelo de la CAM- configuradas como otras tantas propuestas y ámbitos de actuación directa diferenciada.

### **Titularidad del suelo**

Mayoritariamente de Administraciones Públicas: Patrimonio Nacional, Patrimonio del Estado y Ayuntamiento de Madrid. La disponibilidad del suelo plantea cierta complejidad dadas las numerosas ocupaciones e implantación de actividades con diversos títulos con diferentes plazos y condiciones de gestión.

## **INSTRUMENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA**

**Planeamiento:** En el APE 09.20, en función de la adecuación de las determinaciones de la carpeta específica de la REVPGOUM 85/MPG PGOUM97 a los objetivos y actuaciones previstas en el marco de la configuración de la infraestructura verde Bosque Metropolitano.

### **Gestión del suelo:**

Actualización/verificación de títulos de ocupación e implantación de actividades

Protocolo/Convenio Administraciones Públicas Titulares de Suelo (Ayuntamiento de Madrid, Patrimonio del Estado, Patrimonio Nacional)

Acuerdos/convenios con Entidades Públicas y Privadas con presencia en el ámbito del PA.

### **Presupuestos**

**Proyectos técnicos.** Proyectos ambientales específicos

**Programación temporal:** corto, medio, largo plazo

### **Agentes intervinientes para la ejecución**

Área de Desarrollo Urbano: órgano responsable de la formulación de la propuesta y de la elaboración y tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión; -convenios y autorizaciones disponibilidad suelo. Acuerdo de estructura y competencias de 11 de julio de 2019. A través de

D.G. Planificación Estratégica: Órgano responsable de la formulación de la propuesta de actuación. Art. 7.1.1. Definición de estrategia de ciudad y elaboración de documentos directores de las actuaciones a desarrollar.

D.G. Gestión Urbanística órgano responsable de los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, procesos de obtención de suelo y del Patrimonio Municipal del Suelo Art. 8.1.1. y 8.1.2. –Instrumentos de Gestión y Actuaciones en Parcelas PMS.

Área de Medioambiente: y Movilidad: Órgano Interviniente en la formulación de propuesta y en la ejecución de acciones materiales a través de

D.G. de Gestión del Agua y Zonas Verdes órgano interviniente –Acuerdo de Estructura y Competencias. De 4 de julio de 2019. Apartado 9.1.3 y Planificación y Coordinación y 9.1.4 Parques, Espacios Verdes y otras instalaciones. Actuaciones en materia de parques, jardines, zonas verdes, viveros, conservación y mejora. Titular ERAR

Área de Obras y Equipamientos: Órgano interviniente de ejecución, supervisión y control de obras de urbanización a través de

D.G. de Espacio Público, Obras e Infraestructuras: Acuerdo de estructura y competencias de 27 de junio de 2019. Apartado 10. 1.1. Gestión de la urbanización y 10.1.2 Urbanización del Espacio Público.

Consejo y Gerencia de Patrimonio Nacional

- Empresa Mixta Club de Campo Villa de Madrid, S.A
- Hipódromo de la Zarzuela S.A., S.M.E:
- Titulares de suelo y actividades.-concesiones existentes-
- Agentes medioambientales potenciales

## COMPONENTES SINGULARES

### Zona de uso público del Monte de El Pardo

El Plan de Protección Medioambiental del Monte de El Pardo, permite compatibilizar la conservación de este singular espacio, con el uso público, siendo accesible una zona de aproximadamente 1.000 hectáreas, entre el casco urbano del Real Sitio y su extremo sur, a lo largo de la margen izquierda de Río Manzanares.

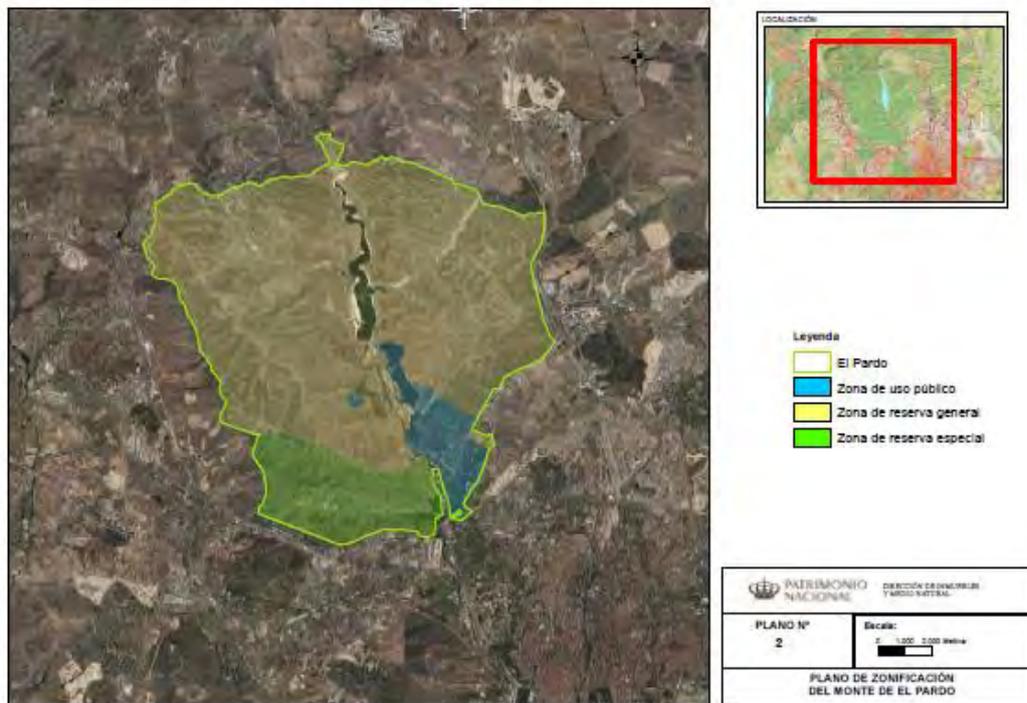
El citado plan de protección medioambiental, describe las zonas de uso público, como aquellas que tienen por objeto “posibilitar actividades de interpretación de uso público, en un medio ambiente natural”, destinadas al uso y disfrute del conjunto de la sociedad, con acceso libre y gratuito. Posibilitando la implantación de usos dedicados a la información y acogida de visitantes; potenciando sus cualidades y la comprensión de sus valores naturales; el esparcimiento y disfrute adecuado a sus características ambientales, así como el diseño de una red de sendas e itinerarios para la educación y promoción ambiental.

Significar que a tres Kilómetros del núcleo urbano de El Pardo y en el interior del monte del mismo nombre, se encuentra la Quinta del Duque Del Arco, también conocida como la Quinta de El Pardo.

Representa un ejemplo de las casa de campo que algunos aristócratas de los siglos XVII y XVIII, utilizaban como lugar de retiro a las afueras de Madrid, se componía de un palacete, una casa de labor y unos jardines barrocos, con esculturas y fuentes.

En la actualidad junto al palacete está ubicado el Colegio Público de Educación Especial La Quinta de la Comunidad de Madrid, ocupando el edificio que fue la casa de labor.

El Plan General vigente, recoge en su catálogo de Edificios Protegidos, el palacete y la antigua casa de labor, con nivel de protección estructural, y el catálogo de Elementos Singulares, el jardín barroco con nivel I de protección.



## Intervenciones de continuidad Plan Especial río manzanares

El Plan Especial río manzanares, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 25 de julio de 2008, recoge como intervención de continuidad el IC-01 “Continuidad Manzanares Norte”.

En sus determinaciones complementarias establece “las actuaciones propuestas para la intervención de continuidad Manzanares Norte, se regularán según prescripciones del APE 09.20 Manzanares Norte. Dichas actuaciones complementan y pormenorizan las determinaciones del APE”.

Con esta referencia y para dar continuidad espacial y funcional al paseo de ribera y dar apoyo a estas actividades propone:

Establecimiento de la continuidad del paseo de ribera, implantando una plataforma reservada para ciclistas y configurando una senda peatonal.

Tratamiento de las márgenes del río mediante limpieza, desbroce, acondicionamiento del terreno y ajardinamiento.

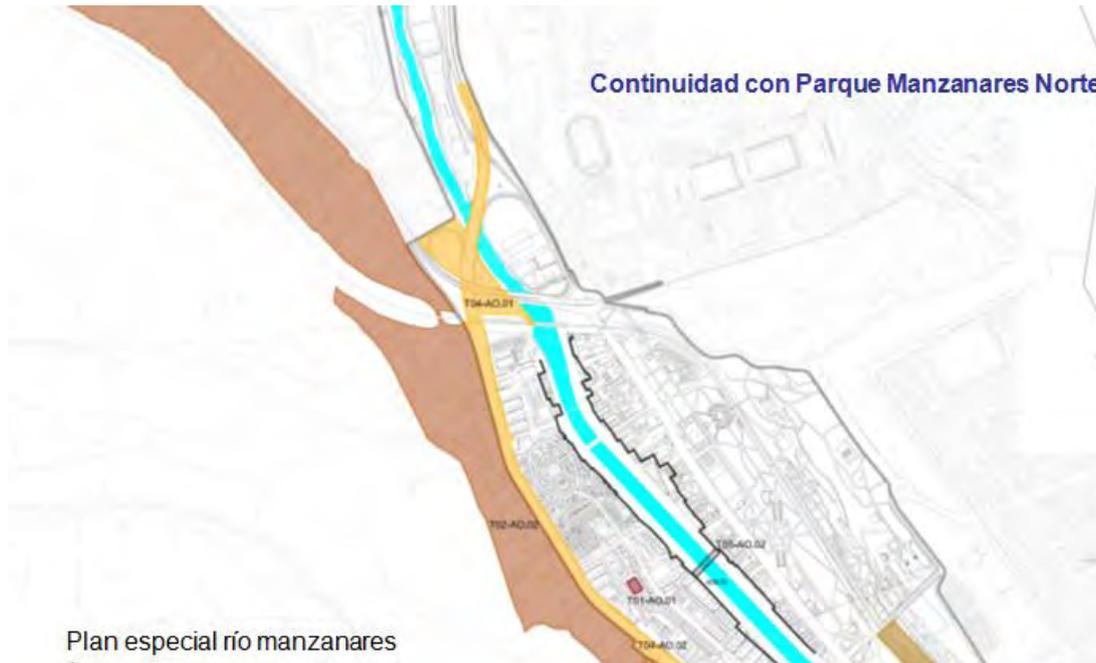
Saneado de la ribera fluvial con el fin de mejorar la accesibilidad al río.

Creación de playas de aparcamiento en superficie que garanticen una adecuada accesibilidad al ámbito.

Rehabilitación y acondicionamiento de los puentes existentes y de los paseos bajo los mismos.

Potenciación en el área de actividades recreativas al aire libre.

Tratamiento paisajístico para la integración de los edificios del Escuadrón de la Policía Municipal.



## Senda Real (GR-124)

El origen de la Senda Real data de comienzos del siglo XV, cuando Enrique III de Castilla ordena construir un pabellón de caza en el bosque de encinas, que puebla el monte conocido como El Pardo, cazadero real desde tiempos de Alfonso X el Sabio, situado a poca distancia del Alcázar, donde actualmente se encuentra el palacio Real.

En 1999, la federación Española de Montaña, homologaba con el nombre de “GR-124 Senda Real” el recorrido, que comunica la ciudad de Madrid (Príncipe Pio) con la sierra de Guadarrama (Manzanares el Real), pasando por el Monte de El Pardo.

Se destacan los tramos de la senda que se consideran de interés, para el desarrollo de los trabajos en esta unidad de actuación.

Tramo que discurre por la Ciudad Universitaria, entre el Puente de los Franceses y la pasarela de acceso al Ramal Dehesa de la Villa.

Sendero del Ramal Dehesa de la Villa, que a lo largo de dos Kilómetros, posibilita el disfrute de la riqueza natural, cultural y paisajística, de este parque, que mantiene su condición de bosque, y que facilita la conexión peatonal de la zona residencial del barrio de Valdezarza, con los espacios naturales de la casa de campo y el Monde de El Pardo.

Trayecto que va desde la pasarela peatonal que cruza Sinesio Delgado hasta el límite con el término municipal de Tres Cantos, relacionando las zonas de uso público del Monte de El Pardo con el parque de Valverde, hasta el Soto de Viñuelas.



## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

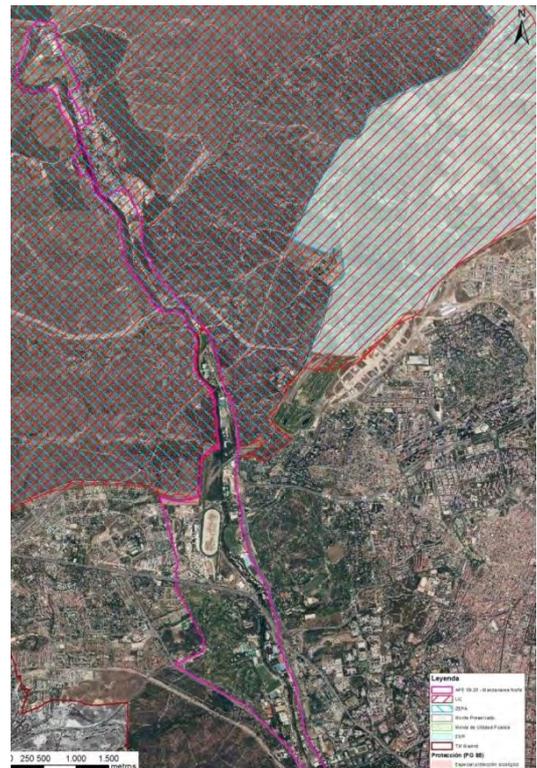
El Medio Físico del tramo superior del río Manzanares se estructura en torno al cauce y a la relación que el curso fluvial mantiene con sus riberas. En este sentido, dos van a ser los elementos fundamentales que explican las circunstancias de este espacio: el estado de las aguas del río y el de sus riberas.

### A Espacios Protegidos

El estado actual de los Hábitats 5330 y 9340 referidos por el MAGRAMA en 1997 ha sido analizado en el estudio emitido el 22 de marzo de 2013 en el marco del ISA de la Revisión Parcial del PGOUM 85 y modificación del PGOUM 97 por el Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM:

Figuras de protección ambiental presentes en el ámbito:

- Elementos componentes de la Red Natura 2000 (Ley 42/2007):
  - Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) “Cuenca del Río Manzanares” (ES3110004).
  - Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Monte de El Pardo” (ES0000011).
- Monte preservado: masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar y coscojar.



#### Patrimonio Cultural:

Sin información

#### Vías Pecuarias:

Sin información

### B Usos del suelo y actividades existentes

Se han detectado los siguientes usos:

- Uso recreativo, o de esparcimiento al aire libre
- Uso agropecuario esencialmente viveros, y vaquería y establos
- Uso de industria-laboratorio (Instituto Nacional de Investigaciones Agrarias)

- Acuartelamiento de defensa y policía
- Cementerio de El Pardo

## Vegetación y fauna

Los suelos protegidos de la zona norte formaban una franja próxima al cauce del río Manzanares, con ejemplares arbóreos de diverso porte, compuestos fundamentalmente por encinas y fresnos. El estrato arbustivo estaba escasamente representado dominando los ejemplares de encina, aumentando su densidad según se avanzaba hacia la zona más meridional de estos suelos.

La superficie de la zona centro está formada por una densa masa arbórea en la que predominan las encinas, presentando unos valores naturales similares a los del Monte de El Pardo.

## C Geomorfología - Topografía

Sin información

### Edafología

Sin información.

### Hidrología – Hidrogeología

La insuficiencia de caudales en los tramos altos provocada por la aportación suministrada desde la Presa, da lugar a escasez de agua, inadecuada para el mantenimiento de una corriente que permita tanto la oxigenación de las aguas, como el desarrollo de un ecosistema fluvial. El estancamiento da lugar a fenómenos de eutrofización que alteran la composición de las aguas permitiendo la proliferación de vegetación palustre ejerciendo como red que atrapa gran cantidad de basuras.

### Paisaje

Sin información.

## D Infraestructuras existentes y planificadas

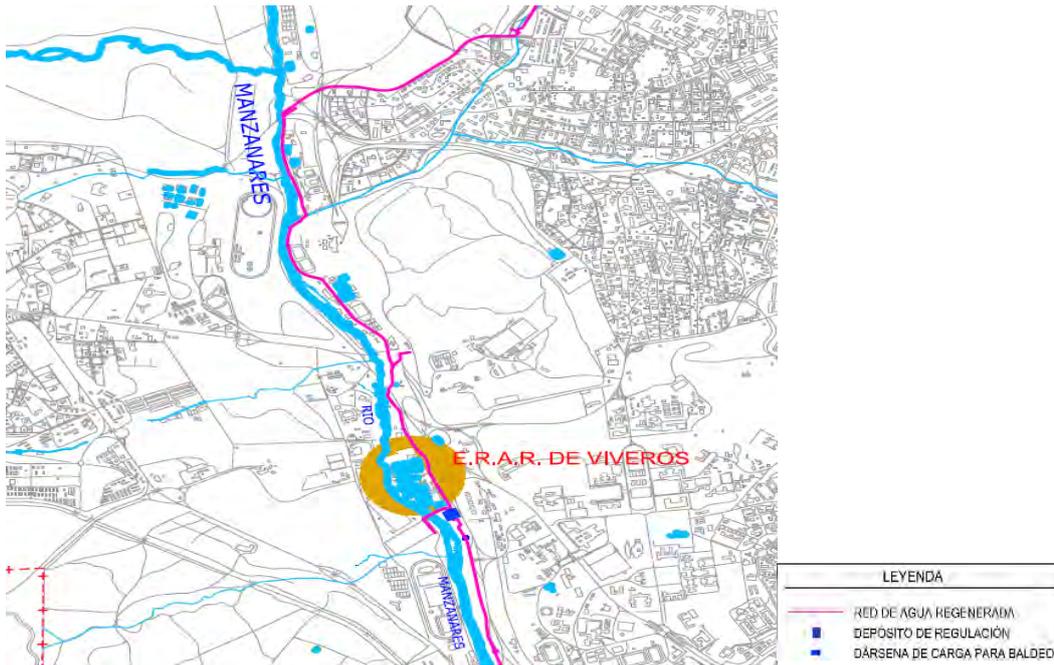
### Redes de comunicaciones e infraestructuras

Estación depuradora de Viveros.

M30

M40

Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, cuyo trazado está colindando con el ámbito de actuación como puede verse en el siguiente mapa:



### Conectividad y accesibilidad

Sin información.

## E Unidades ambientales

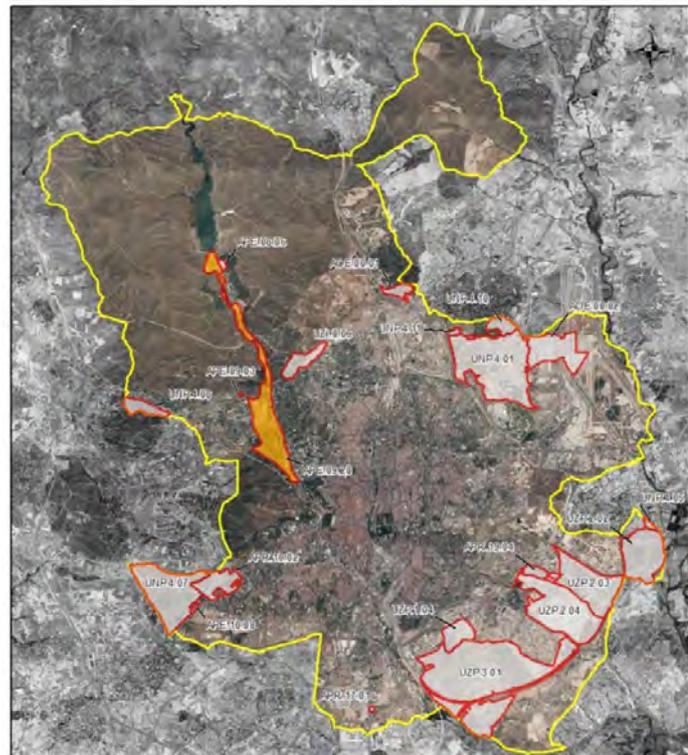
### Zona Norte

No se han producido modificaciones apreciables en los suelos de protección y, por tanto, siguen conservando los valores naturales que tenían en 1984, y por los que fueron protegidos en el PGOUM 1985.

En la actualidad, estos terrenos se encuentran en el interior de dos espacios protegidos el LIC “Cuenca del Río Manzanares” y la ZEPA “Monte de El Pardo”, y forman parte de un monte preservado según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

### Zona centro-oeste

No se han producido cambios directos sobre los suelos protegidos. La densa masa arbórea en la que predominan las encinas sigue conservándose en similares condiciones que en el año 1997. Sin embargo, sí se ha producido una modificación a 100 m al norte de esta superficie por la construcción de la M-40, que ha generado que estos terrenos protegidos se hayan fragmentado del vecino Monte de El Pardo.

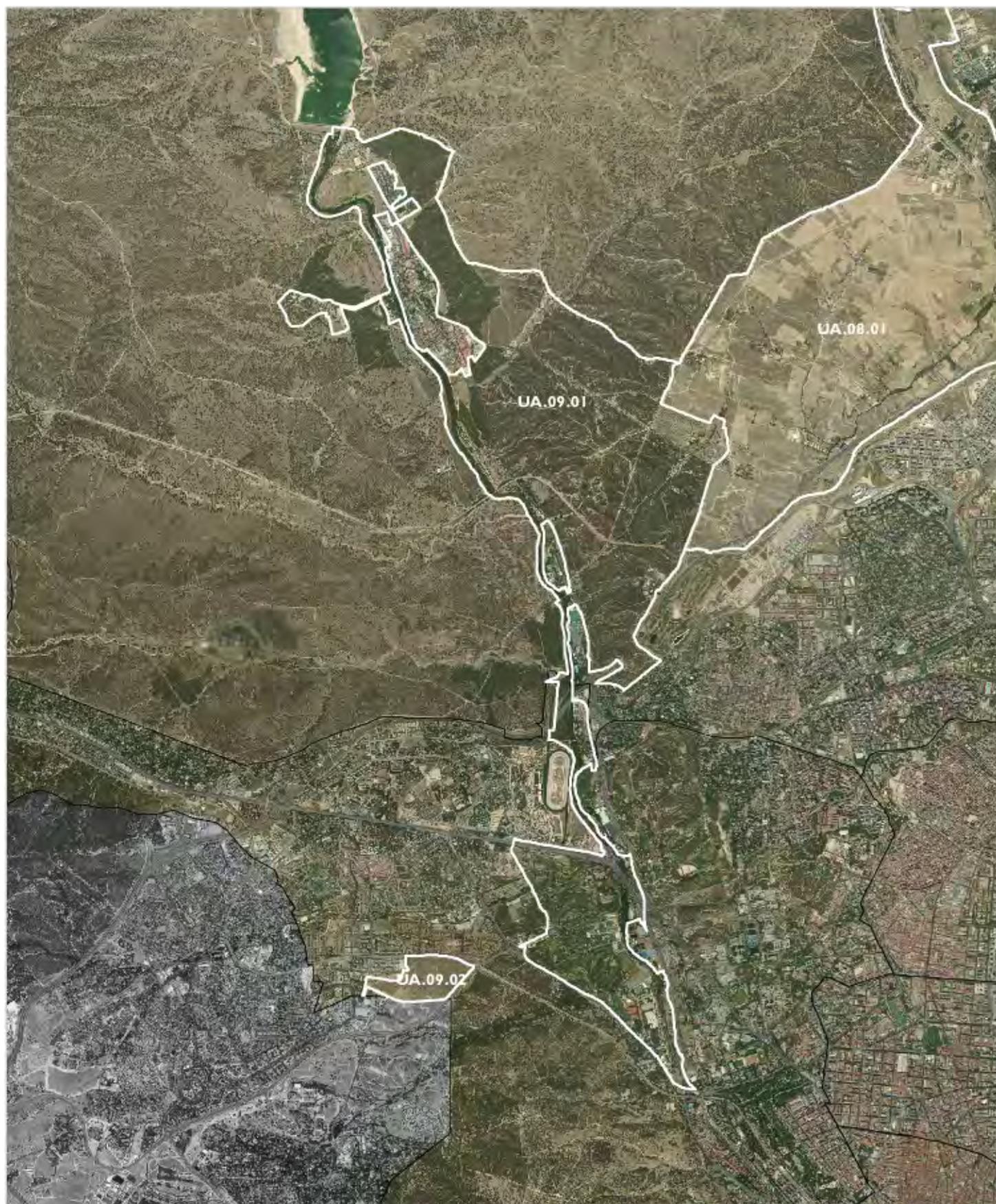


## Zona sur Urbana

### Contexto territorial metropolitano y urbano

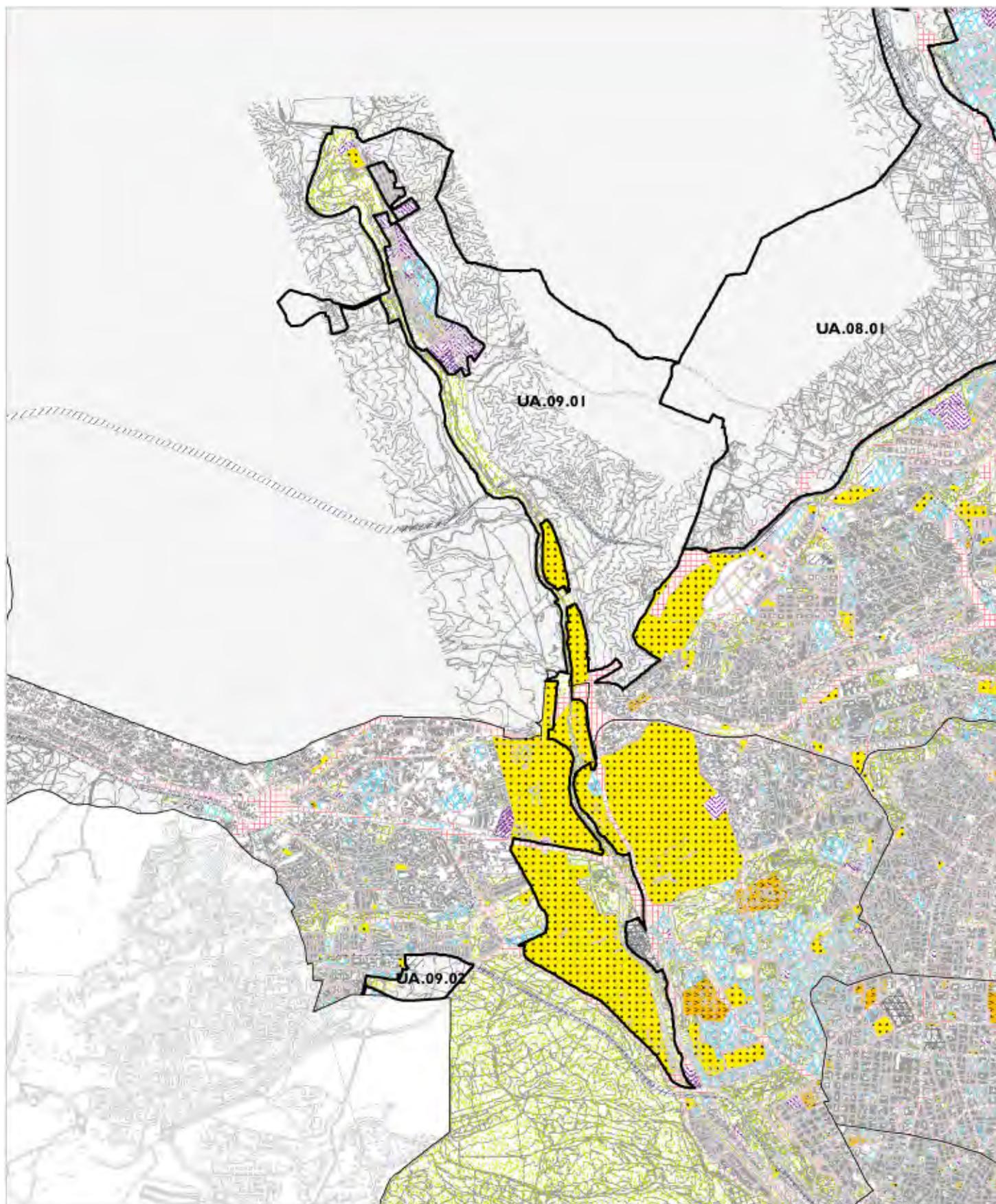
El ámbito se localiza en el área septentrional del municipio de Madrid y pertenece al distrito Moncloa–Aravaca. Aparece rodeado casi en su totalidad por el Monte de El Pardo, a excepción de la zona sur que a partir de la autovía M-40 y la M-30 se comporta como una cuña de penetración hacia la ciudad y deja, en su zona occidental, las urbanizaciones que salpican la autopista N-VI, y en la oriental, el área de Arroyo Fresno, para verse acompañado por distintos equipamientos de gran escala.

## ANEXO **PLANOS**



## DELIMITACIÓN

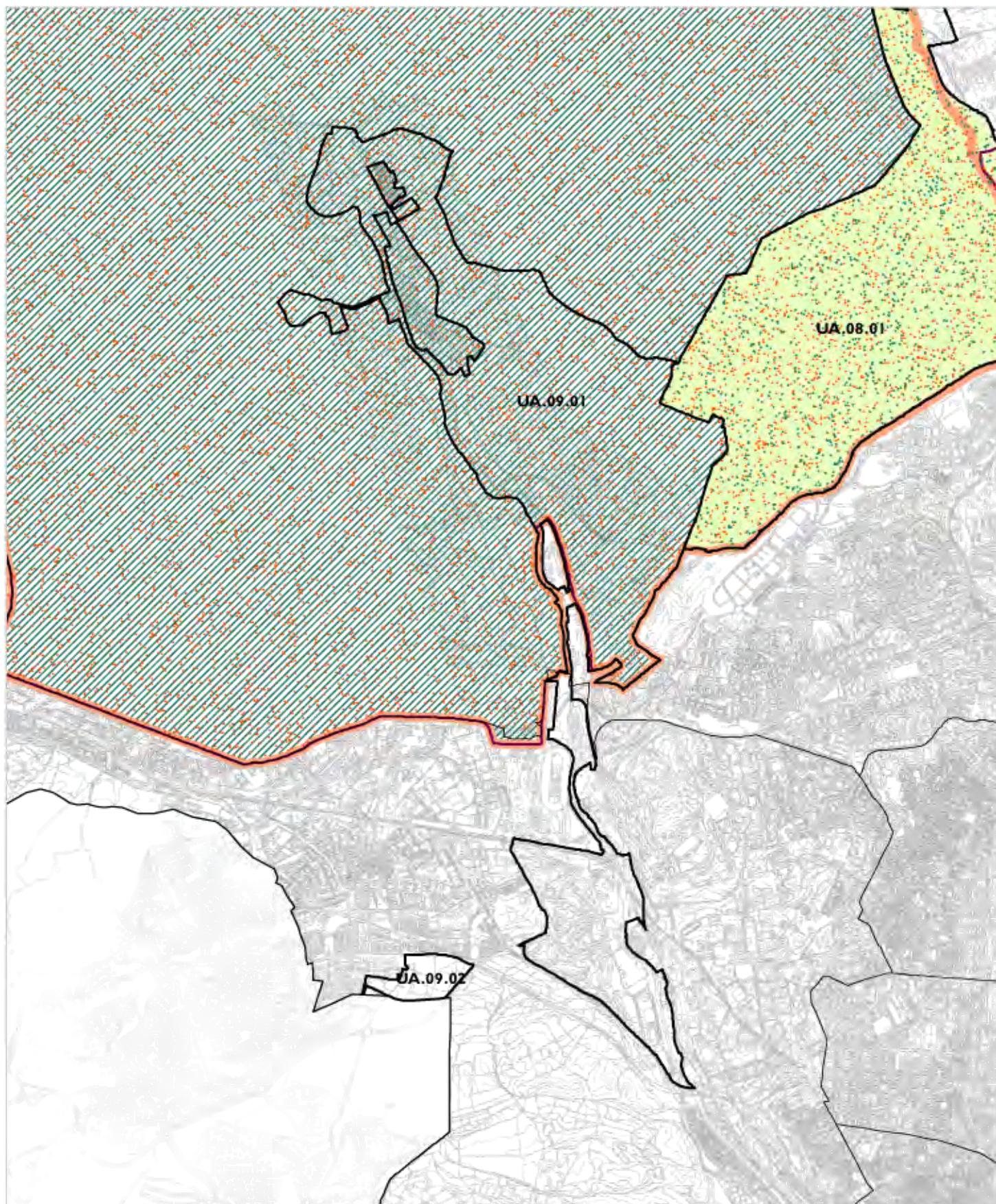
UA.09.01  
Río Manzanares Norte



Garaje Aparcamiento	Equipamiento	Via Pública Principal
Dotacional	Servicio Público	Via Pública Secundaria
Servicios Colectivos	Zonas Verdes	Uso Sin Calificar
Administración Pública	Servicios Infraestructurales	
Deportivo	Servicios de Transporte	

# PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.09.01  
Río Manzanares Norte



## ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.09.01

Río Manzanares Norte

Reserva de la Biosfera

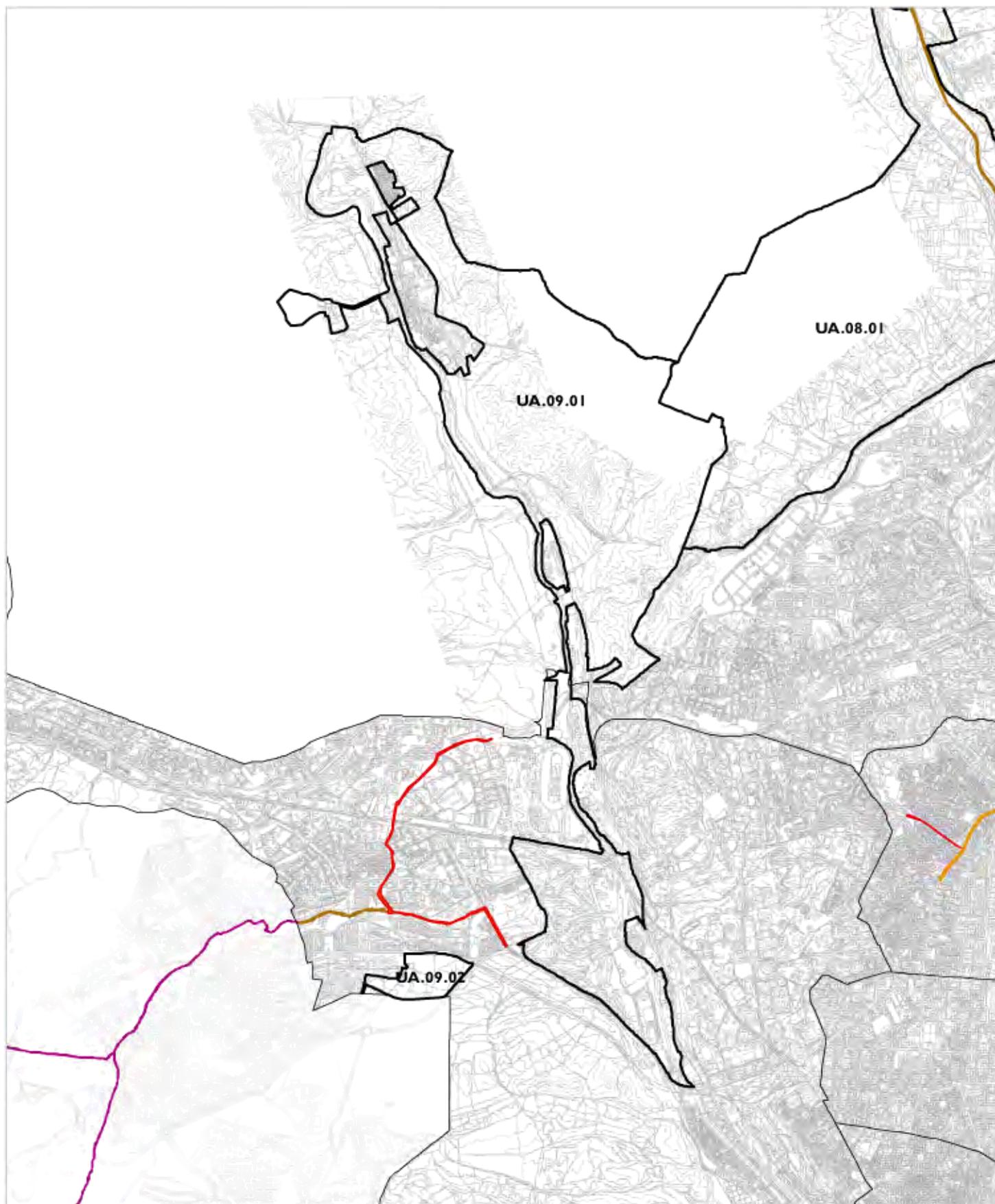
Red NATURA 2000

L.I.C.

Z.E.P.A.

Montes Preservados y Utilidad Pública

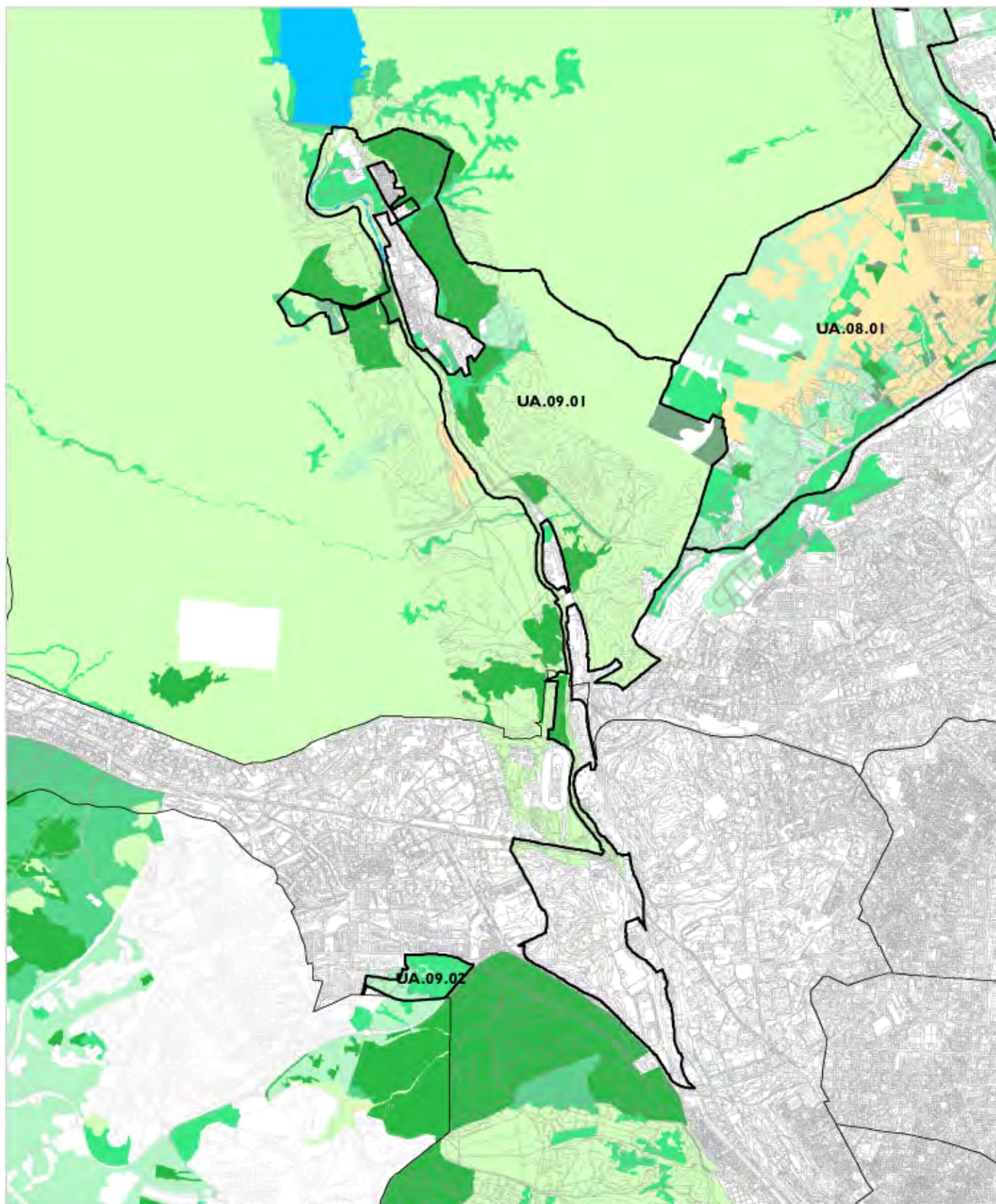
Parque Regional



-  Cañada
-  Colada
-  Cordel
-  Vereda

## VÍAS PECUARIAS

UA.09.01  
Río Manzanares Norte



**vegetación**

Afloramientos rocosos y rasos

Cultivos

Láminas y cursos de agua

Mezcla de vegetación arbórea de coníferas y frondosas

Plantaciones de frondosas y coníferas

Vegetación arbórea de coníferas

Vegetación arbórea de frondosas

Vegetación de matorral

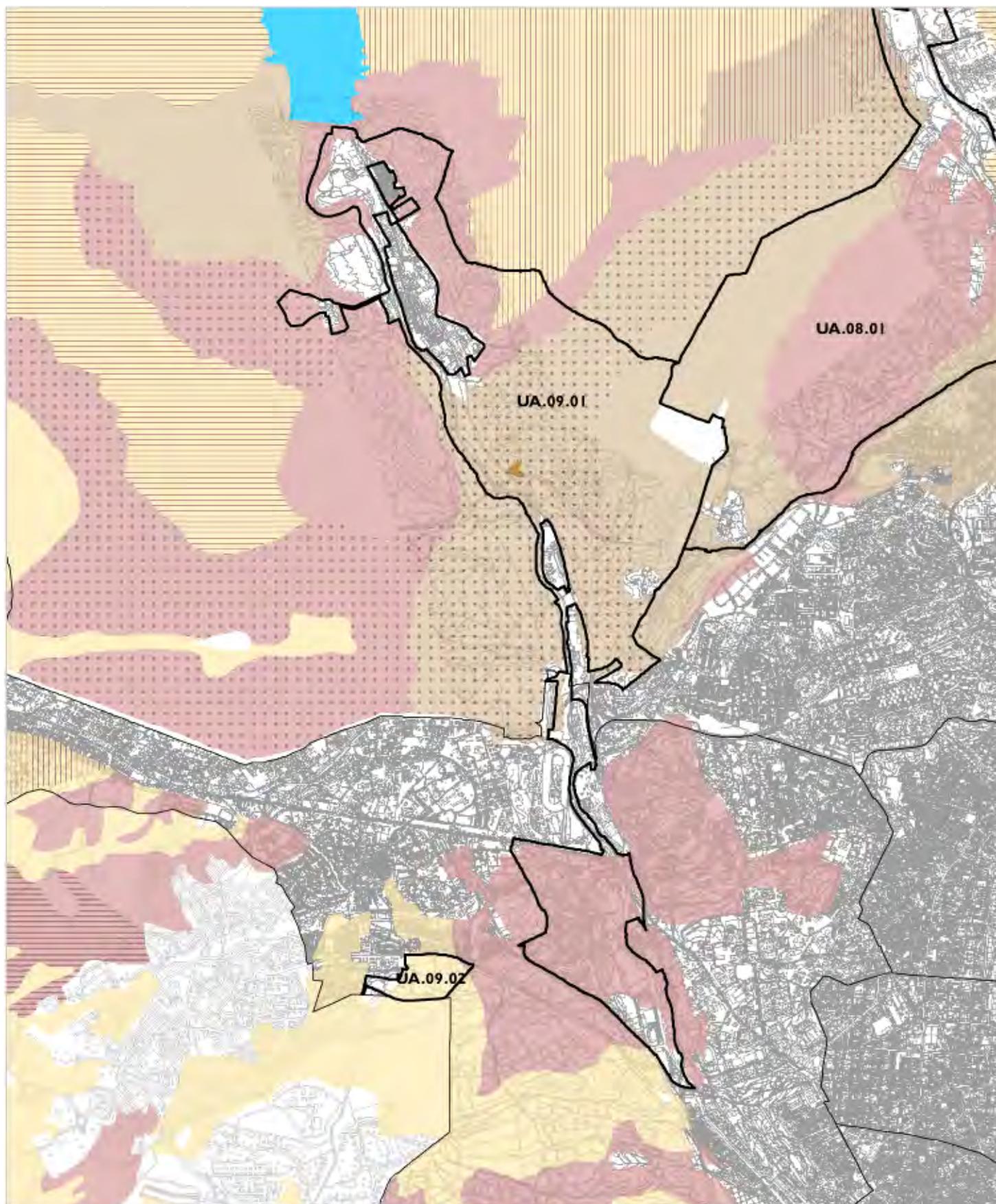
Vegetación herbácea

Viñedos, olivares y otros frutales

**VEGETACION**

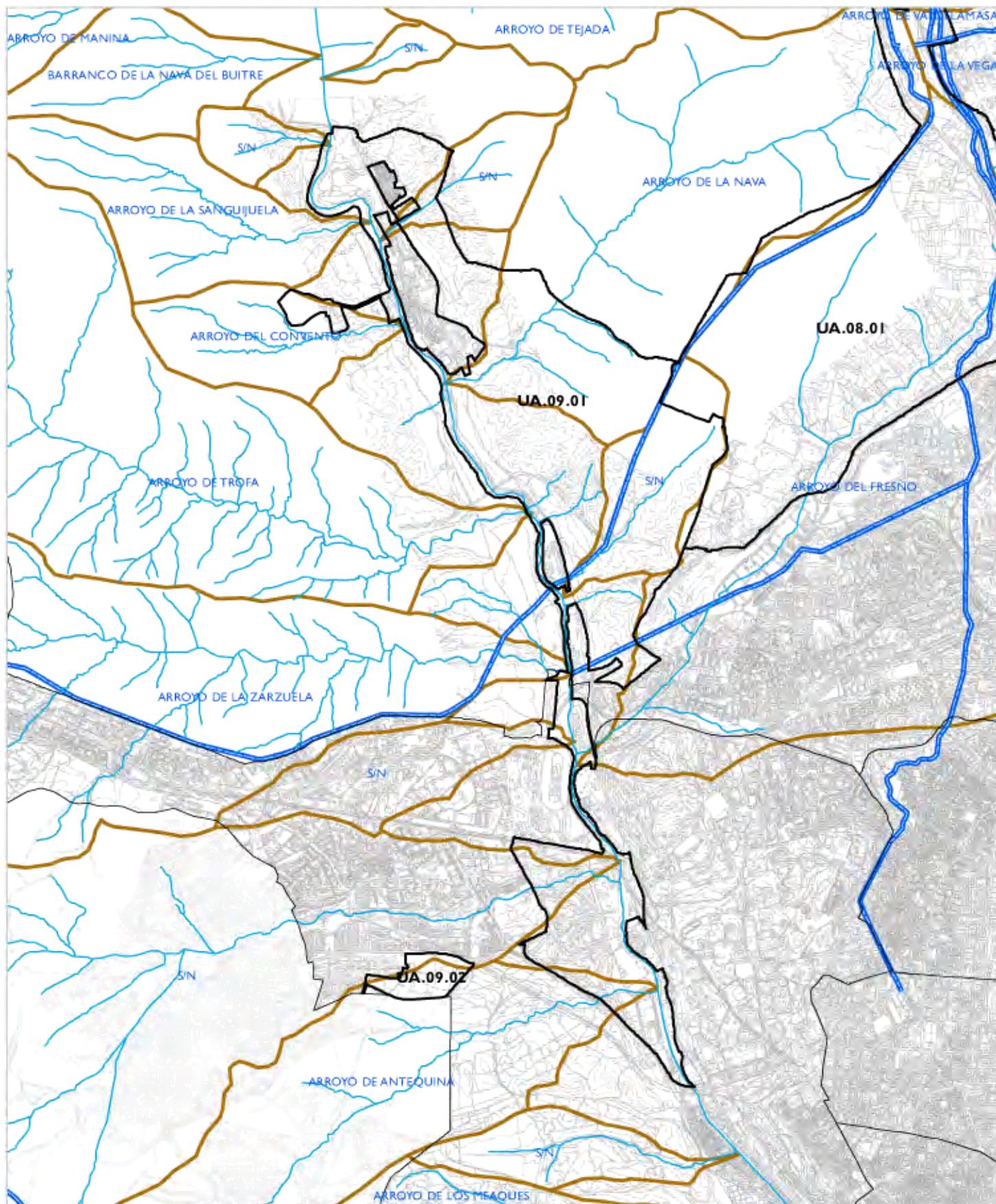
UA.09.01

**Río Manzanares Norte**



	ALFISOLS		ENTISOLS/INCEPTISOLS
	ALFISOLS/ENTISOLS		INCEPTISOLS
	ALFISOLS/INCEPTISOLS		INCEPTISOLS/ALFISOLS
	CANERAS		INCEPTISOLS/ENTISOLS
	EMBALSES		MOLLISOLS
	ENTISOLS		MOLLISOLS/ENTISOLS
	ENTISOLS/ALFISOLS		URBANO

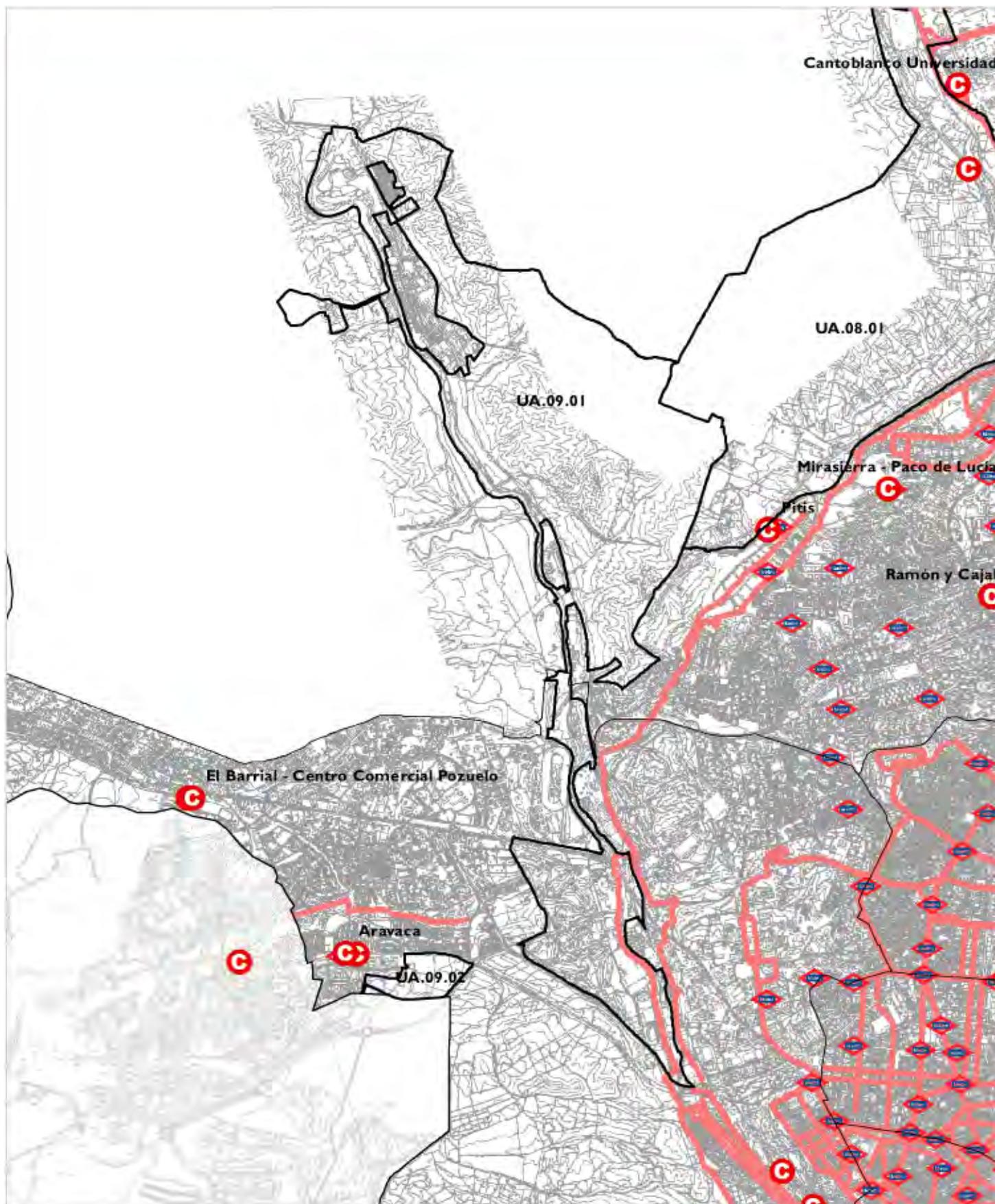
**EDAFOLOGIA**  
 UA.09.01  
 Río Manzanares Norte



- Ríos / Arroyos
- Cauces artificiales
- Cuencas

## HIDROLOGIA

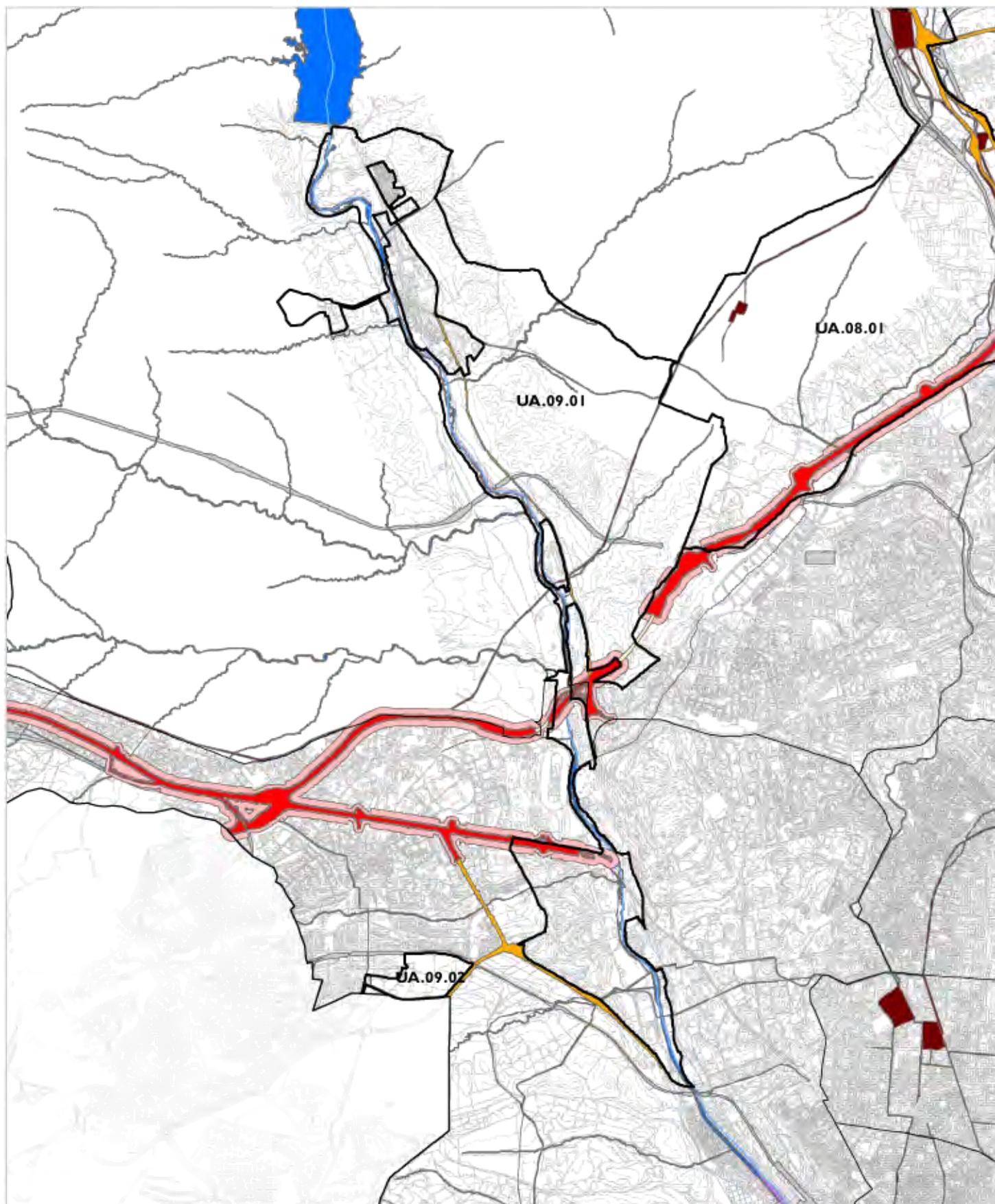
UA.09.01  
Río Manzanares Norte



Cercanías Metro Vías ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.09.01  
Río Manzanares Norte



- |  |  |
|--|--|
|  Dominio Vialio Estado           |  Canal de Isabel II       |
|  Dominio Vialio Estado. Tuneles  |  Hidrografía              |
|  Zona Servidumbre Vialio Estado  |  Hidrografía Canalizada   |
|  Zona Afección Vialio Estado     |  Hidrografía Zona Policía |
|  Dominio Vialio Comunidad Madrid |  Hidrografía Subterranea  |
|  Dominio Ferroviario             |  |

# SERVIDUMBRES

UA.09.01

## Río Manzanares Norte



- BARBECHOS Y SECANOS
- EMBALSES
- ENCINAR SOBRE ARENAS
- PINAR DE PINO PIÑONERO
- SOTOS Y RIBERAS
- ZONAS PALUSTRES

## ECOSISTEMAS

UA.09.01  
Río Manzanares Norte

## UA.09.02 – MINA DEL CAZADOR

**Distrito:** Moncloa - Aravaca

**Superficie:** 45 has

**Lote:** 1

### Descripción del ámbito

Ámbito localizado al oeste de Madrid, lindando: al norte, con zona dotacional privado que da a la avenida del Talgo, la línea de ferrocarril de Cercanías C-10 y la urbanización Rosa de Luxemburgo; al este, con la Vía Dos Castillas (M-503) y el Cerro de las Covatillas de la Casa de Campo; al sur, con el término Municipal de Pozuelo de Alarcón y el colegio Americano de Madrid; y al oeste, con el polígono Cercado de Aravaca-Valdecahonde y con la Carretera de Húmera a Aravaca (M-508).



Ortofoto

## OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Se valora la oportunidad de establecer la continuidad medioambiental del sistema de espacios libres de Aravaca con la Casa de Campo a través del suelo no urbanizable común de Mina del Cazador; así como establecer la conexión con los parques configurados en torno al arroyo de Pozuelo.

Esta opción puede conjugarse -aprovechando la contigüidad con el ferrocarril- con la capacidad de implantación de usos residenciales y de actividades en la zona norte de la Mina del Cazador, tal y como señala el ISA del Avance de la Revisión del PGOUM 97, mediante un proceso de sectorización y desarrollo. En ese sentido, la franja sur tendría un potencial de Corredor Verde, en conexión E-W con la Casa de Campo. Se tendrán en cuenta las afecciones acústicas derivadas de las vías de comunicación existentes.

Es posible también, optar por articular una propuesta más potente del sistema de espacios libres destinando la totalidad del ámbito de la Mina del Cazador a zonas verdes, con el correspondiente procedimiento de obtención del suelo.

A corto plazo se propone impulsar la ejecución de la zona verde colindante, situada entre el Colegio Americano y la trasera de los suelos dotacionales privados de la avenida del Talgo.

Por otro lado, se han de garantizar las conexiones con la avenida del Talgo por su zona oeste.

Recomendaciones (extraídas del ISA)

- En caso de potenciar zonas verdes en este ámbito, la franja sur si podría tener un potencial de Corredor Verde, en conexión E-W con la Casa de Campo.
- Se deberá tener en cuenta las afecciones acústicas provocadas por las vías de comunicación existentes.

## MARCO NORMATIVO VIGENTE: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Planeamiento vigente

El PA se configura sobre tres ámbitos del PGOUM-97, con un desarrollo y una calificación pormenorizada diferente:

#### Ámbito del PG-97:

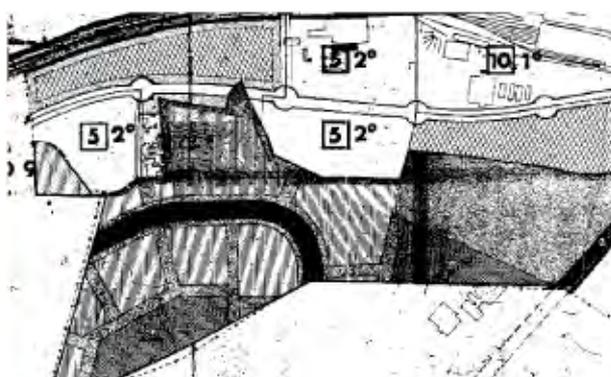
Suelo No Urbanizable Común (NUC).

#### Calificación del suelo:

Sin uso pormenorizado.

Transporte Intercambiador (Intercambiador Aravaca SG/09T001-11)

Transporte Ferroviario (SG)



Ver el Estudio de Detalle Parcela 2 del Polígono I Sector I del PP Ampliación Casa de Campo (APD 9/5) 524/1991/16632 (aprobado definitivamente el 28/10/91).

#### Calificación del suelo:

Dotacional Zona Verde Básico (Dotación 09V011(01)-00)  
Dotacional Vía Pública Principal

#### Ámbito del PG-97:

API.09.06 "VALDECAHONDE"  
522/1991/33591 "MPG Valdecahonde y Cercado de Aravaca"

#### Calificación del suelo:

Dotacional Zonas Verdes Básico (09V011(2)-03)

#### Afecciones

Carreteras: por el límite este del ámbito colinda con la M-503 y al oeste con la M-508. Marco legal: Ley 37/2015, 29 de septiembre, de Carreteras. Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras. Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento.

Ferrocarriles: por el Norte colinda con línea de ferrocarril de Cercanías C-7 y C-10 que atraviesa linealmente la franja norte. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Infraestructuras Eléctricas: En el área de estudio se emplazan líneas aéreas de alta tensión. Marco legal: Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, aplicable entre otros, a las subestaciones eléctricas y la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, que define las servidumbres de paso de las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica.

Infraestructuras Gasistas: Por la zona discurre un Gasoducto. Marco Legal: Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y

procedimientos de autorización de instalaciones de *gas natural*, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural, aplicable, ente otros, a los “Gasoductos”.

### **Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo**

En la actualidad no están previstas actuaciones urbanísticas de planeamiento o gestión en el NUC. El intercambiador de Aravaca se ha implantado al oeste, en el API 09.06 Valdecahonde, junto a la actual Estación de ferrocarril de Aravaca.

La zona verde del antiguo APD 9.5 Ampliación Casa de Campo se encuentra sin urbanizar y sin solucionar su conexión con la avenida Talgo. El planeamiento reserva suelo para la ampliación de las carreteras M-503 y M-508. En el APD se preveía un corredor o conexión verde de cesión desde la zona verde hacia el oeste junto a Valdecahonde hasta la avenida del Talgo. El Estudio de Detalle posterior no lo contempló de esta forma, sino como espacio libre de uso privado.

Asimismo, la zona verde del API.09.06 Valdecahonde se encuentra sin ejecutar.

Posibilidad de Intervención a corto plazo para actuación en Zonas Verdes del APD 9.5 y del API.09.06 (Actuación Directa 10. Avenida del Talgo) al no requerir de instrumentos de planeamiento y ostentar la titularidad del suelo y no existir limitaciones por afecciones y/o servidumbres. Dotación Verde Básico 09V011, porción 1 (AO 3651) y superficie 53.624 m<sup>2</sup> y porción 2 de 2.973 m<sup>2</sup>.

### **Titularidad del suelo**

En el ámbito del NUC, la titularidad municipal se reduce a dos pequeñas parcelas calificadas de vía pública. El resto de la superficie de suelo es de titularidad privada con un escaso número de parcelas catastrales.

En el ámbito de suelo Urbano (APD y API 09.06): titularidad municipal de la zona verde del APD 9.5 y de la zona de conexión con Avda. Talgo en el API 09.06

## **CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES**

Medio Físico: (Extracto ISA...) Texto y planos correspondientes

No tiene condicionantes de desarrollo impuestos por la Comunidad de Madrid

### **A Espacios Protegidos**

No se localizan en el ámbito de estudio ninguna figura de protección, ni estatal ni autonómica.

#### **Patrimonio Cultural**

Sin información

#### **Vías Pecuarias**

No se localizan vías pecuarias dentro del ámbito.

## B Usos del suelo y actividades existentes

El ámbito se encuentra caracterizado por presentar pastizales naturales con eriales, en el que de vez en cuando aparecen salpicaduras de retamares. Únicamente se encuentran algunas edificaciones aisladas.

Según el SIOSE (Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, del IGN), el ámbito de actuación se encuentra catalogado como:

- Ensanche (zona verde)
- Suelo no edificado (zona rosa)

Donde se puede señalar: Construcción y antenas de Radio Intercontinental. Asentamiento aparentemente chabolista en el noroeste del ámbito.



También existe un poste antenas telecomunicación al norte del ámbito junto vía ferrocarril.

## Vegetación y fauna

Caracterizada en su mayoría por la presencia de pastizales con eriales. En la zona suroeste aparecen retamares de presencia muy limitada, casi escasa, habiendo desaparecido y dando paso a pastizales. El Mapa Forestal de España 1:50.000, cataloga todo el ámbito de ordenación como matorral desarbolado.



Se trata en su mayoría de terrenos claramente antropizados destacando el desarrollo urbanístico localizado al norte del ámbito junto a diversas edificaciones no controladas.

No existe información sobre la fauna.

## C Geomorfología - Topografía

No se encuentran desniveles significativos en la parcela que oscilan entre los 625 metros y los 660 metros. Las altitudes más altas se localizan en la esquina suroeste de la parcela, mientras que las menores altitudes se localizan en la esquina noreste.

### Edafología

La clasificación edafológica que realiza el Mapa de Suelos del Atlas Nacional de España 1/200.000 del IGN según clasificación Soil Taxonomy (USDA, 1987), se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizado por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión. La Confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, señala que se trata de una zona con pocas o nulas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año.

Todo el ámbito se encuentra formado por sedimentos terciarios neógenos (detriticos). Zonas arenosas a veces con cantos, lutitas, margas calizas y localmente zonas de sílex y yeso. En líneas generales la permeabilidad registrada en el ámbito de ordenación es media.

### Hidrología – Hidrogeología

No se localizan en el ámbito de estudio cauces de ríos. Las corrientes de agua más próximas al son el arroyo de Pozuelo y el arroyo de Antequina.

Toda la actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05-Madrid- Talavera.



### Paisaje

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito. La zona se caracteriza en líneas generales, por ser una zona antropizada, presentando a norte y oeste, zonas edificadas.

En las proximidades destaca por su calidad el cerro Covatillas, localizado al este del ámbito, en la Casa de Campo, caracterizado por presentar en su gran mayoría pino piñonero.

## D Infraestructuras existentes y planificadas

### Redes de comunicaciones e infraestructuras

- En su borde norte se encuentra la línea de FFCC de cercanías y al oeste lo bordea la carretera de Húmera a Aravaca M-508, y al este con la M-503 o de las Dos Castillas.
- Línea eléctrica aérea de alta tensión junto carretera de Húmera M-508, y otra junto a la linde norte.

### Conectividad y accesibilidad



El ámbito se encuentra prácticamente rodeado de corredores ambientales. En el límite este de la parcela se encuentra la Vía Verde del Manzanares, mientras que en el límite Norte se localiza el Enlace de Aravaca.

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), se localiza un itinerario ciclista en el límite noreste de la parcela con el que podría conectarse. Se trata de un camino de tierra compactada, que da acceso a la Casa de Campo.

No se localizan corredores de conectividad local interiores al ámbito si bien se detectan pequeños senderos.

## E Unidades ambientales

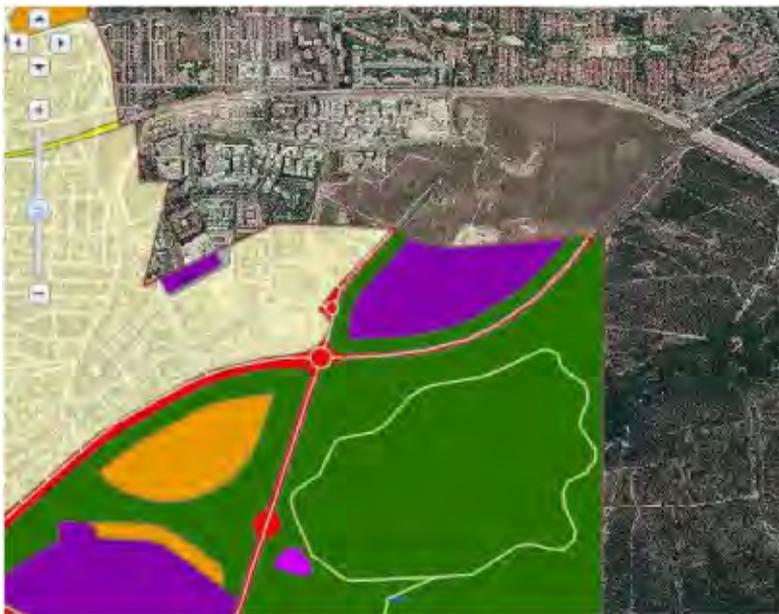
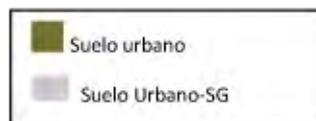
1. Edificaciones aisladas y zonas urbanizadas.
2. Huertos
3. Pastizal y erial degradado
4. Retamar.
5. Zona de vertido incontrolado.
6. Pastizal y erial conservado.



## Contexto territorial metropolitano y urbano

Este ámbito constituye una pieza de charnela entre los tejidos urbanos de Aravaca y Pozuelo, situados al noroeste, con la Casa de Campo situada al Este y separada por la M-503, y con las previsiones de implantación de grandes equipamientos y zonas verdes al sur.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo clasifica los suelos correspondientes a la parcela limítrofe como suelo urbano-Sistemas Generales (zona sombreada de gris)



En cuanto a la calificación de los suelos, la zona sombreada de morado se corresponde con Sistemas Generales, SG, Equipamientos-Dotacionales y la zona sombreada de verde se corresponde con Sistemas Generales, SG Espacios libres-Espacios libres zonas verdes.

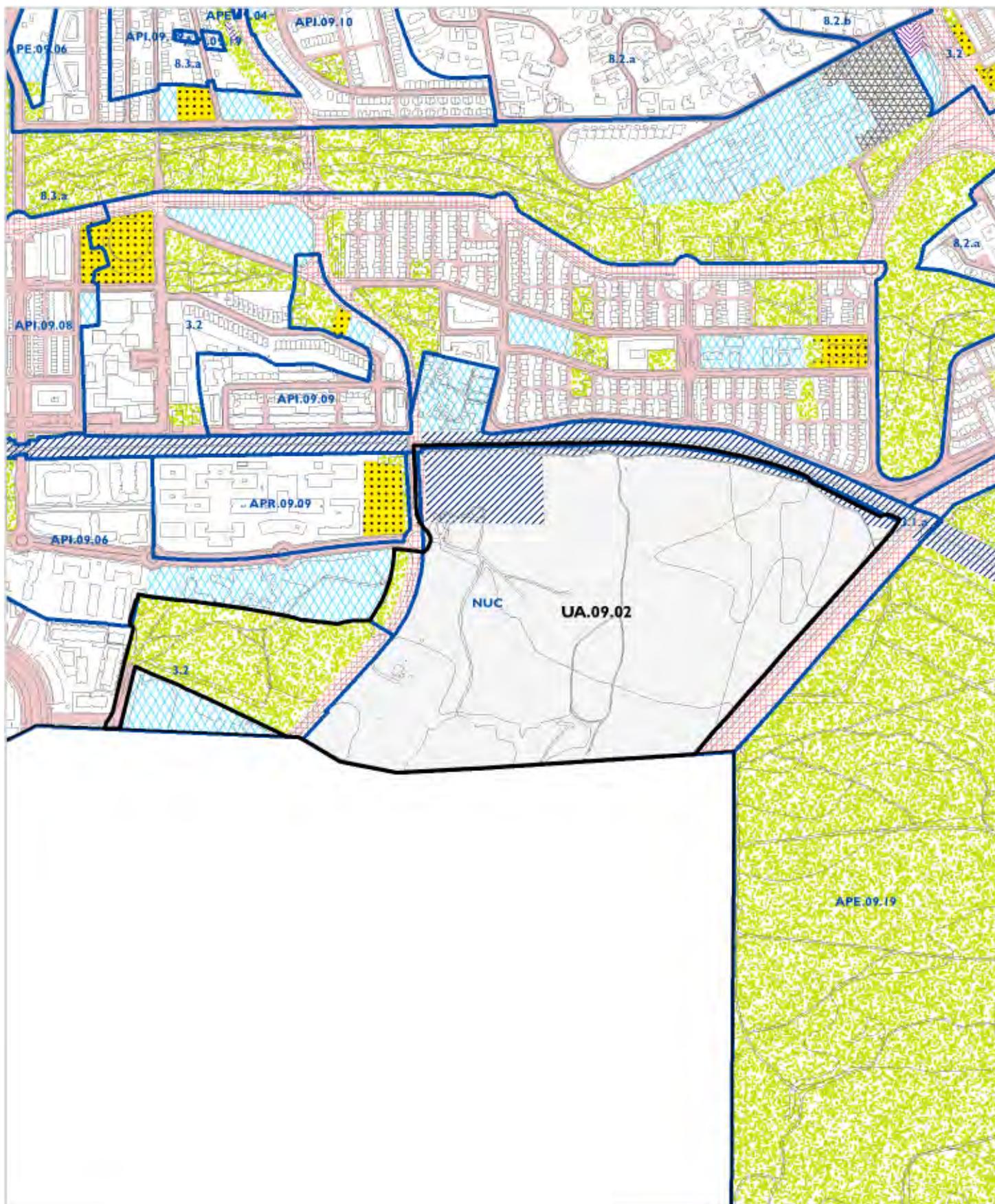
## ANEXO **PLANOS**



## DELIMITACIÓN

UA.09.02

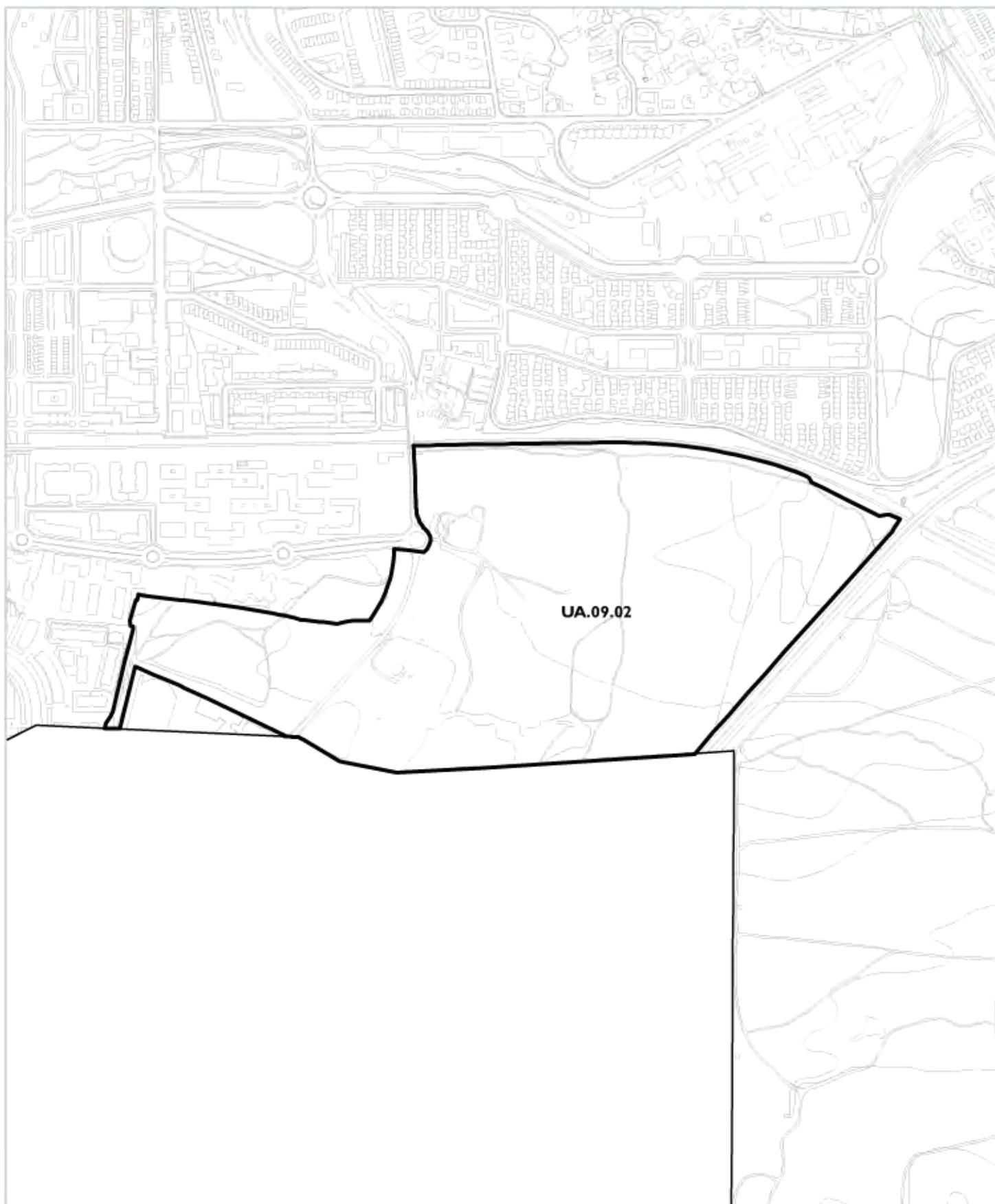
Mina del Cazador



- |  |                  |  |                              |  |                        |
|--|------------------|--|------------------------------|--|------------------------|
|  | Deportivo        |  | Zonas Verdes                 |  | Vía Pública Principal  |
|  | Equipamiento     |  | Servicios Infraestructurales |  | Vía Pública Secundaria |
|  | Servicio Público |  | Servicios de Transporte      |  | Uso Sin Calificar      |

# PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.09.02  
Mina del Cazador



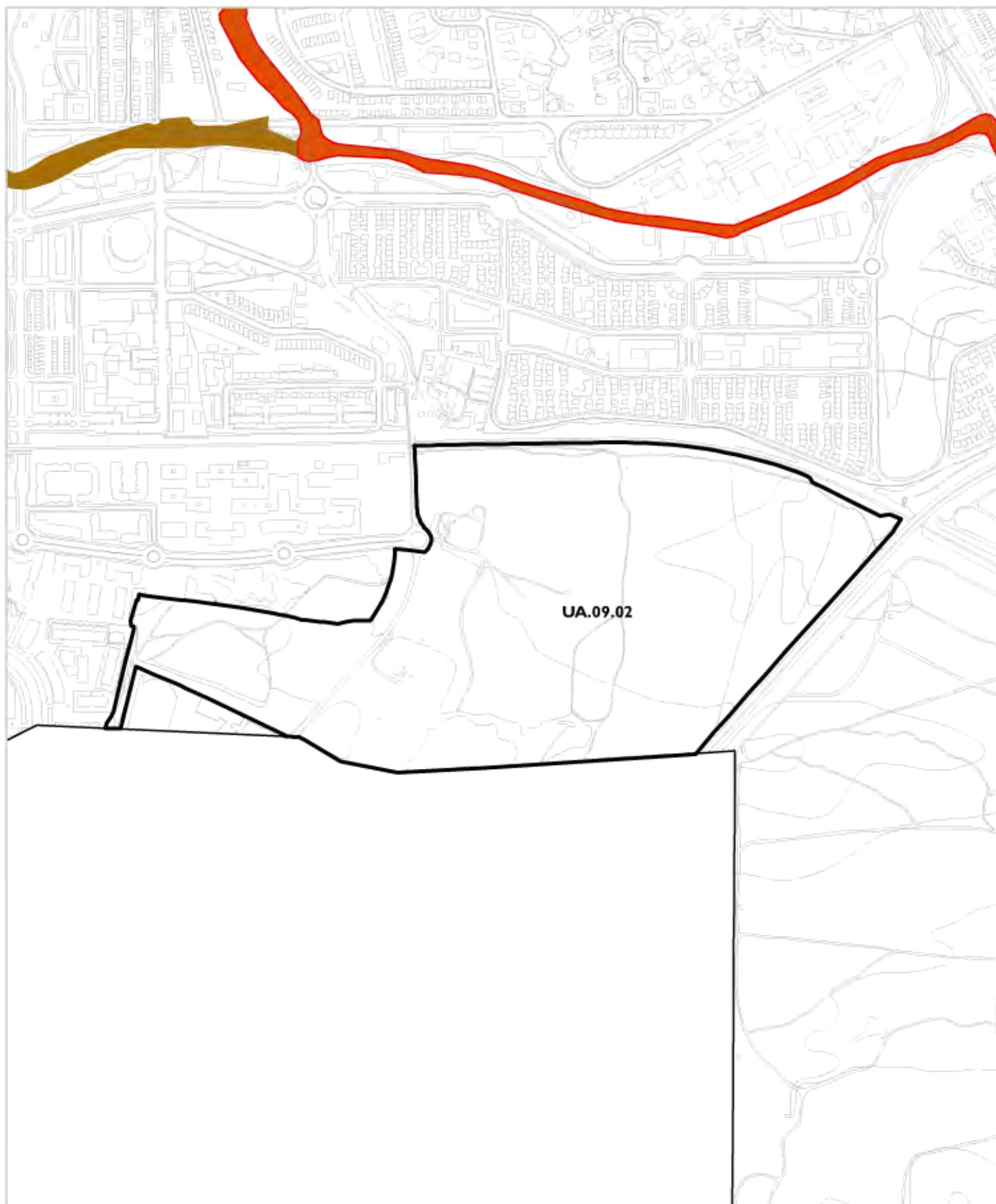
UA.09.02

-  Red NATURA 2000
-  L.I.C.
-  Z.E.P.A.
-  Montes Preservados y Utilidad Pública
-  Parque Regional

## ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.09.02

Mina del Cazador

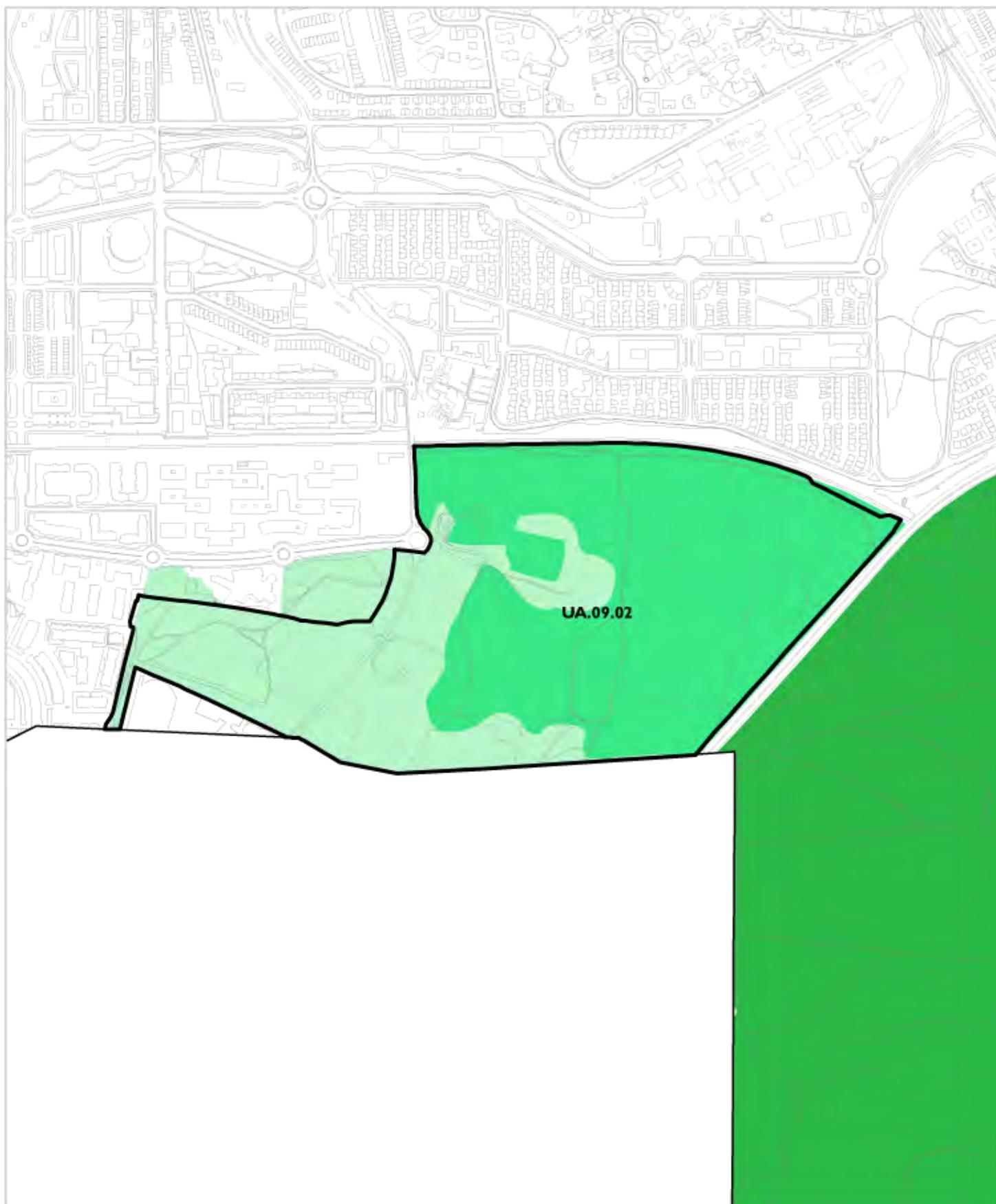


-  Cordel
-  Vereda

## VÍAS PECUARIAS

UA.09.02

Mina del Cazador



**vegetación**

Vegetación arbórea de coníferas

Vegetación arbórea de frondosas

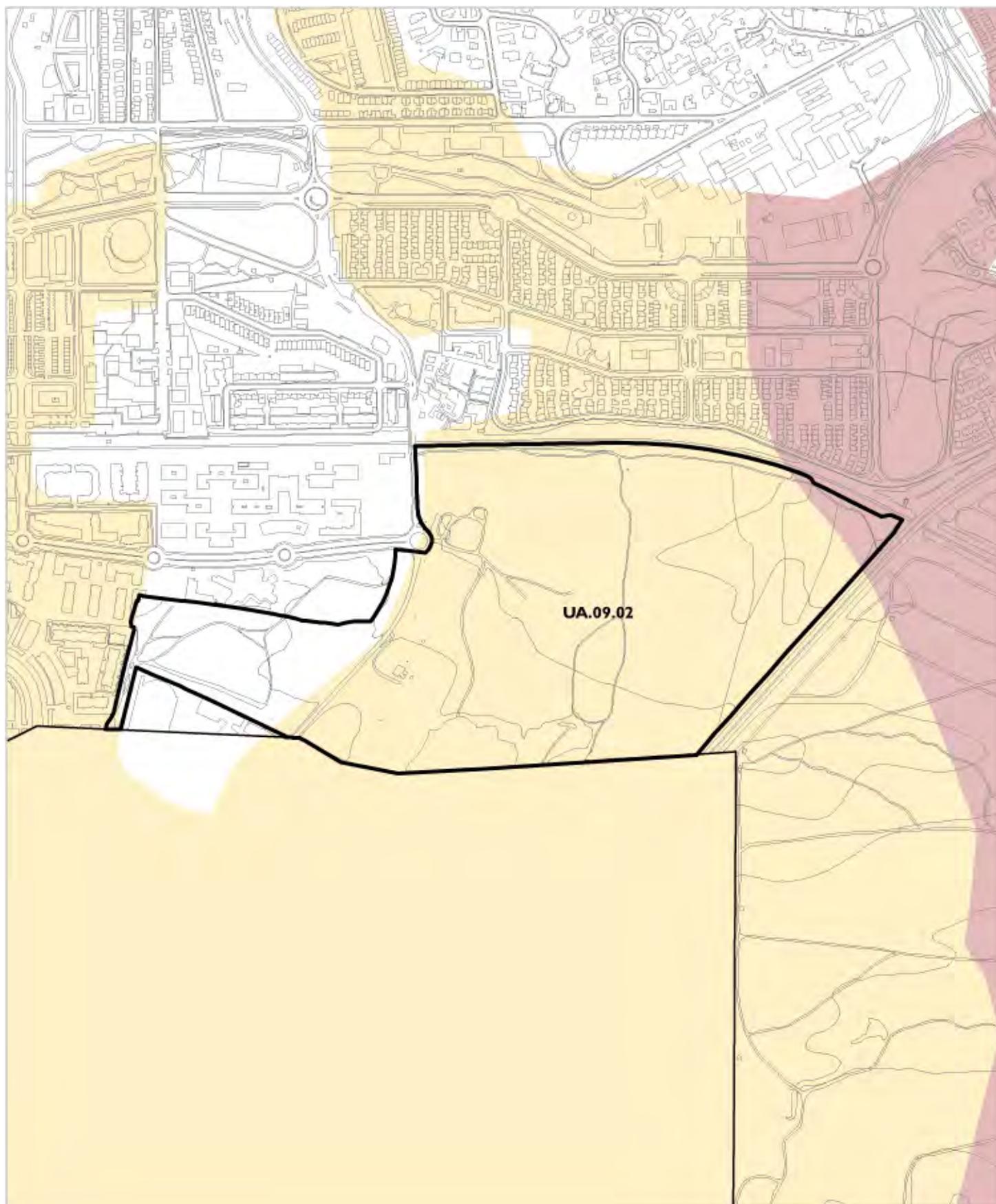
Vegetación de matorral

Vegetación herbácea

**VEGETACIÓN**

UA.09.02

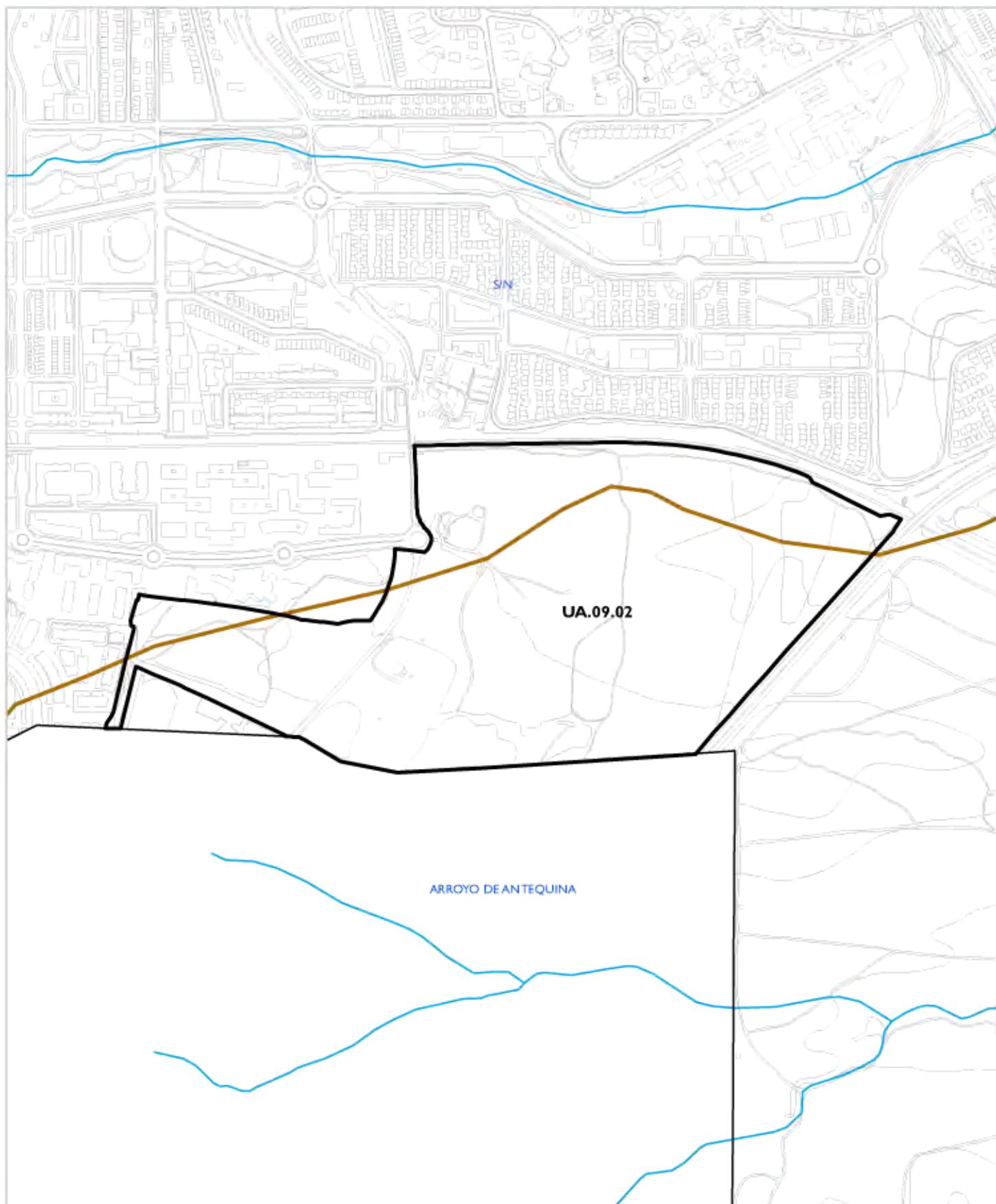
Mina del Cazador



ALFISOLS URBANO  
INCEPTISOLS

## EDAFOLOGIA

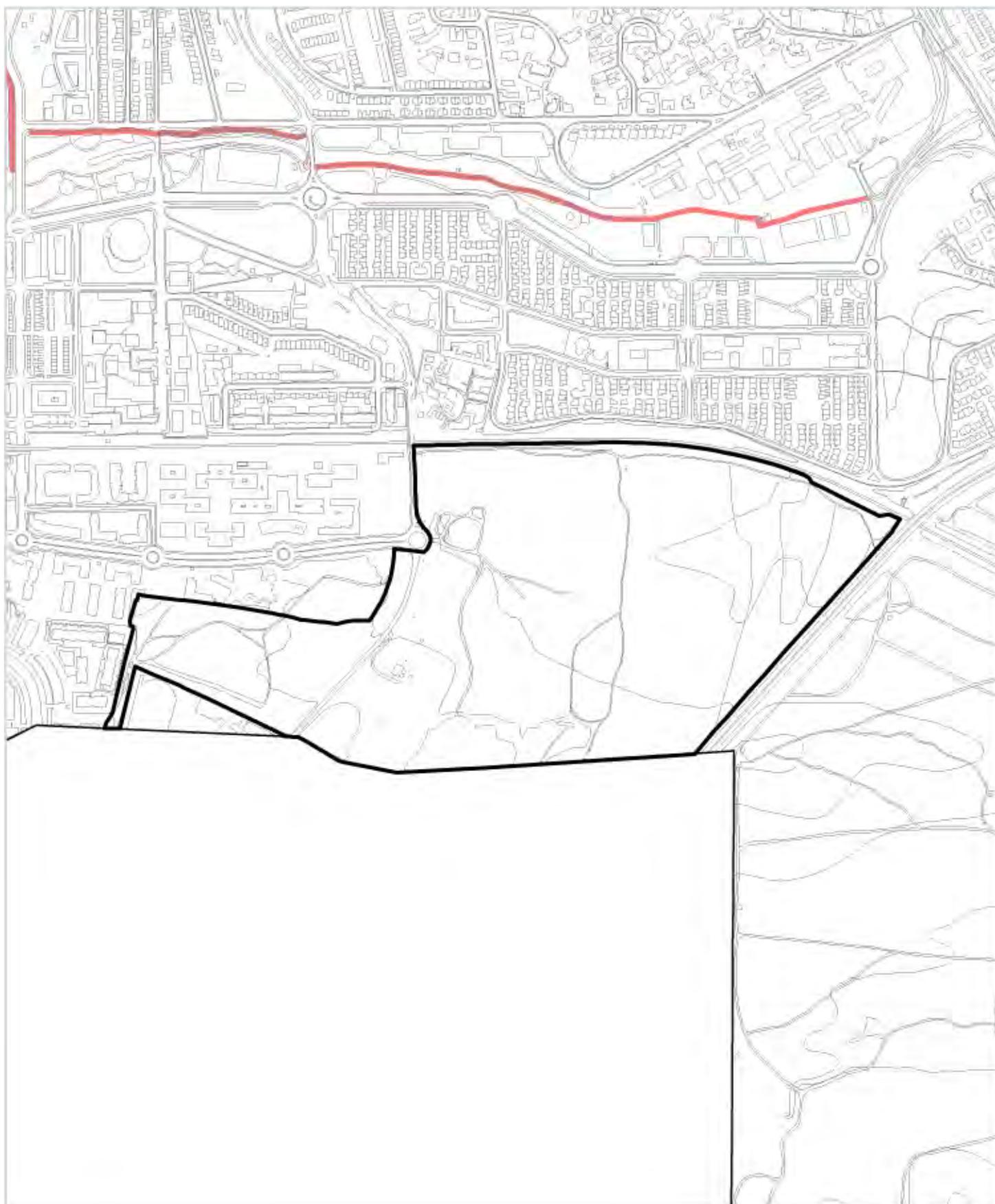
UA.09.02  
Mina del Cazador

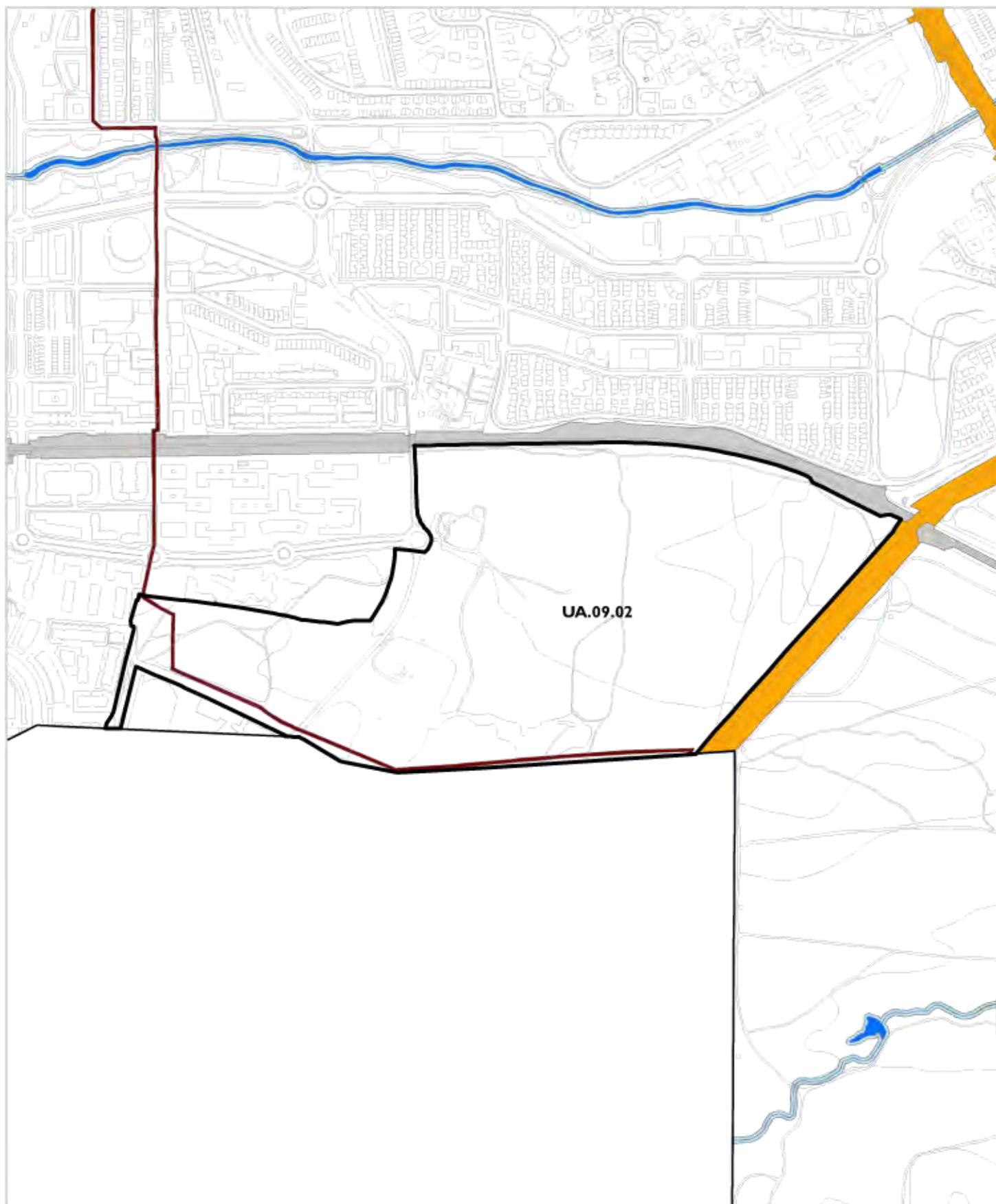


## HIDROLOGÍA

UA.09.02

Mina del Cazador



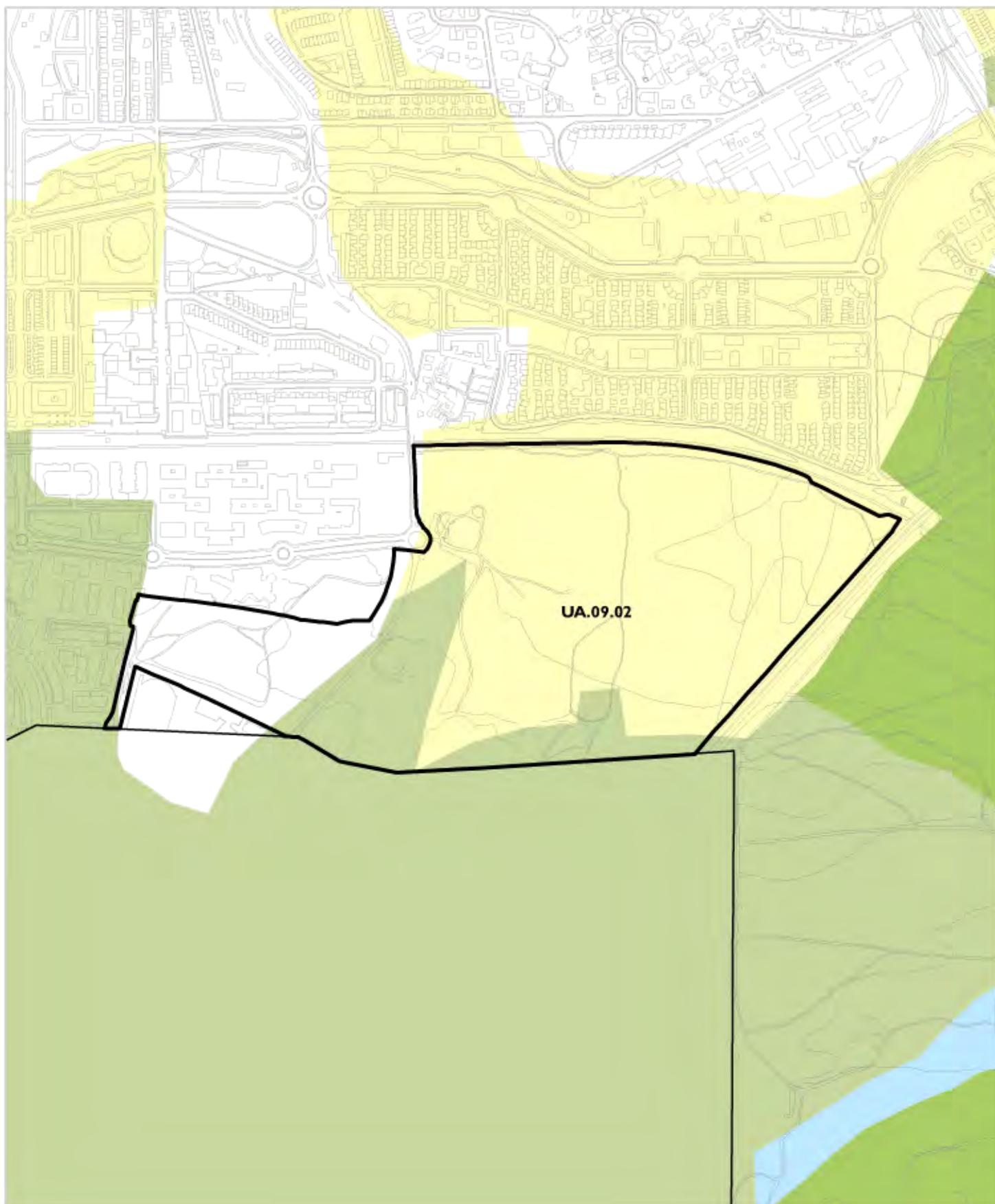


- |   |                                 |   |                          |
|---|---------------------------------|---|--------------------------|
|  | Dominio Viario Comunidad Madrid |  | Hidrografía              |
|  | Dominio Ferroviario             |  | Hidrografía Zona Policia |
|  | Canal de Isabel II              |  | Hidrografía Subterránea  |

**SERVIDUMBRES**

UA.09.02

**Mina del Cazador**

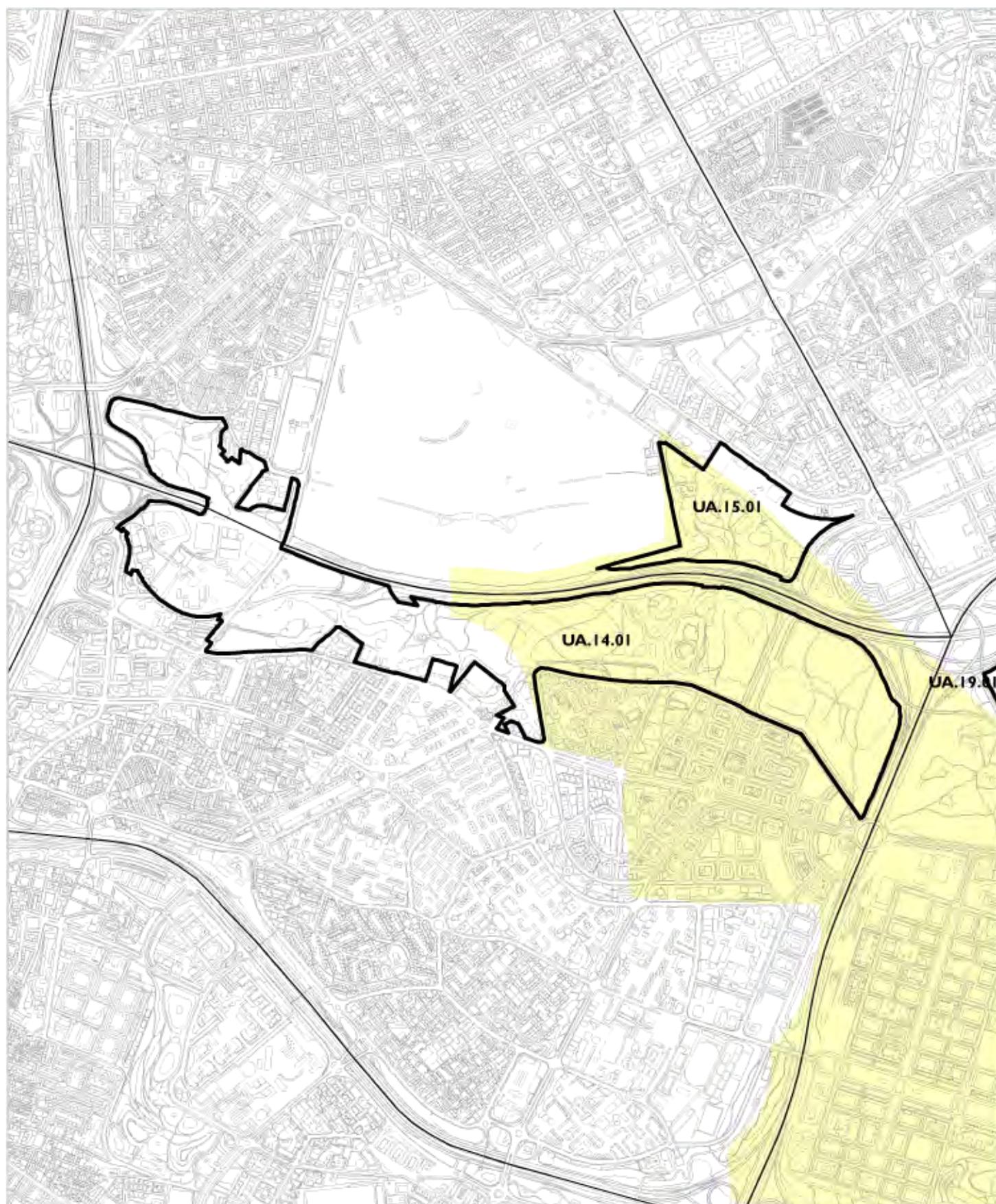


-  BARBECHOS Y SECANOS
-  ENCINAR SOBRE ARENAS
-  PINAR DE PINO PIÑONERO
-  ZONAS PALUSTRES

## ECOSISTEMAS

UA.09.02

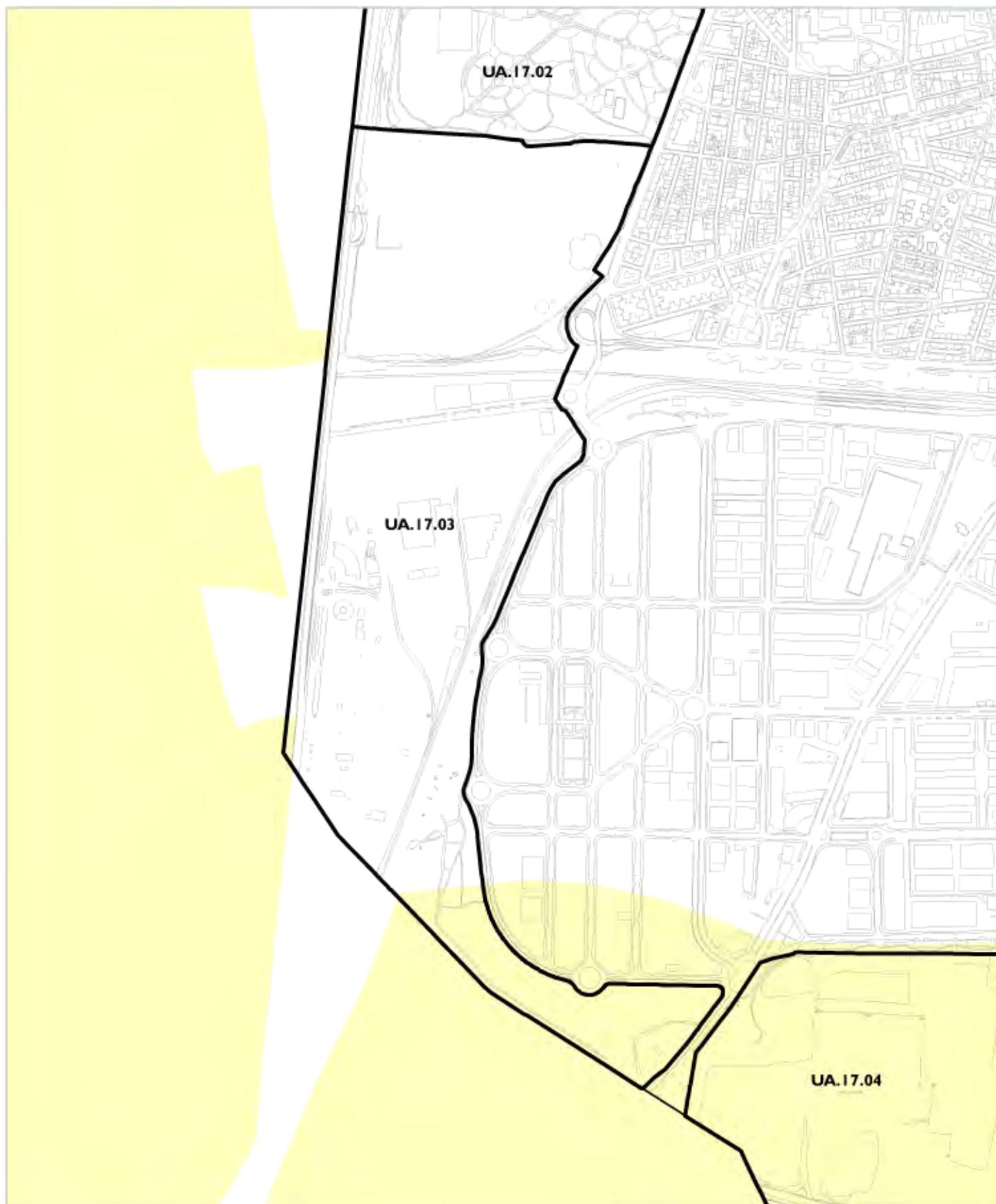
Mina del Cazador



BARBECHOS Y SECANOS

## ECOSISTEMAS

UA.14.01  
Cuña Verde O'Donnell Sur



BARBECHOS Y SECANOS

## ECOSISTEMAS

UA.17.03  
Borde Carretera de Toledo