

UA.16.02 – ARROYO DE VALDEBEBAS

Distrito: HORTALEZA

Superficie: 37 has

Lote: 2

Descripción del ámbito:

Ámbito localizado al norte de Madrid, que incorpora el trazado y márgenes del arroyo de Valdebebas desde su inicio hasta la R-2. Por lo que discurre por el norte del ámbito de Sanchinarro, atravesando la M-40, continuando por el norte del APE.16.11 Ciudad Aeroportuaria y Parquede Valdebebas, colindando al norte con el UNS.4.11 Fuente Fría Norte, y continuando por todo el ramal suroeste del ámbito del US.4.10 Solana de Valdebebas hasta la R-2.



Objetivos de la propuesta:

Completar la recuperación del cauce del Arroyo de Valdebebas mediante la renaturalización del mismo y tratamiento de las márgenes, con recuperación del ecosistema de ribera.

Ordenar usos de esparcimiento, recorridos peatonales y ciclistas.

Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

Planeamiento vigente

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

I.. ÁMBITO DEL PG-97:

UZI.0.09 "Sanchinarro PP II-4"

PP ya ejecutado

Calificación del suelo

Dotacional Zona Verde Singular (PS).

Dotacional Zona Verde Parques y Jardines (PA).
Dotacional Vía Pública Principal (la M-40)

2. ÁMBITO DEL PG-97:

APE.16.11 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas"

711/2013/01157 "Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación PGOUM-97"

Calificación del suelo

Dotacional Zona Verde (ZV) de la Red General de Zonas Verdes.

Dotacional Vía Pública Secundaria Local.

Superficie incluida: unos 80.000m²

3. ÁMBITO DEL PG-97:

US.4.10 "Solana de Valdebebas"

Suelo Urbanizable Sectorizado US 4.10 tras el 711/2013/01157 "Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97". Fichas del US 4.10.

135/2018/01223 Plan Parcial en tramitación (aprobado inicialmente 24.01.2019)

Calificación del suelo

Según Propuesta de ordenación del PP:

- Red General de Zonas Verdes
- Red Supramunicipal Vía Pecuaria
- Red General Vía Pública Principal
- Red Local Vía Pública Secundaria



Calificación en documento de plan parcial aprobado inicialmente

Afecciones legales

Vías pecuarias: El ámbito está atravesado por la Vereda de los Toros. 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: Incluye en todo su recorrido hasta la R-2 al arroyo de Valdebebas. Aparecen además, otros dos arroyos, tributarios de éste, Arroyo de Valdevivar y arroyo de Valdalahoguera. 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.

Carreteras: El ámbito es atravesado por la M-40 y es próximo a la R-2 en su linde sur. 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.

Infraestructuras Eléctricas: En la parte final del arroyo existe la presencia de 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".

Servidumbres aeronáuticas: La totalidad del ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas. En particular, se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, la Superficie de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS 33L y la Superficie de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra VOR 33L. Marco Legal: Real Decreto de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas: Orden FOM/429/2007 de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Madrid/Barajas y Real Decreto 1080/2009 de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero

Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

UZI.0.09 "Sanchinarro "PP II-4": Ámbito en el que han finalizado las actuaciones de gestión y urbanización por el sistema de Compensación.

APE.16.11 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas": Ámbito de gestión por compensación en un avanzado estado de desarrollo en el que se ha finalizado la transformación jurídica y está muy avanzada la ejecución de obras de urbanización.

US.4.10 "Solana de Valdebebas": Ámbito de gestión privada a desarrollar mediante compensación. En tramitación, el Plan Parcial promovido por la Agrupación Gestora Solana de Valdebebas en la que se integra el 98,90% de la superficie del ámbito.

En los suelos del US aún no se ha iniciado las actuaciones de gestión, por lo que se encuentra sin urbanizar lo que es el cauce y parte de las ambas márgenes, aunque parte de la margen izquierda linda con el Club de Golf II La Moraleja y parte de la margen derecha está urbanizada dentro del APE.16.11.

Titularidad del suelo:

Los suelos correspondientes a los sectores 1 y 2, esto es, al UZI.0.09 Sanchinarro y al APE.16.11 Ciudad Aeroportuaria y parque de Valdebebas son de propiedad del Ayuntamiento de Madrid, obtenidos por cesión

obligatoria como consecuencia de los proyectos de compensación correspondientes. Los suelos del US 4.10 Solana de Valdebebas aún no han sido gestionados y son de titularidad privada a excepción de los caminos, vía pecuaria y dominio público hidráulico.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

A Espacios Protegidos

Medio Físico:

Si bien el Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el MAGRAMA en 1997 y actualizado en 2005 recogía la presencia de los Hábitats no prioritarios 6240 y 92A0, el estudio elaborado por el Departamento de Silvopascicultura de la UPM relativo al ISA de la Revisión Parcial del PG-85 Modificación del PG-97, señala:

6240: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion – Holoschoenion

El ámbito incluye algunas manchas de pequeño tamaño (decenas de m²), de junco churrero. Se ubican orlando una pequeña mancha arbolada que hay en el extremo suroriental del ámbito. Sin embargo, tanto por su reducida superficie como por su estructura y composición florística, muy degradada, se estima que no pueden ser considerados como manifestaciones del tipo de 6420. Por consiguiente, ese tipo de Hábitat no está presente en el ámbito.

92A0: Bosques galería de Salix alba y Populus alba

La única manifestación de vegetación arbórea riparia que pudiera corresponder al tipo de hábitat 92A0 es la presente en el límite suroriental del ámbito. Sin embargo, no se trata de una sauceda arbórea o alameda blanca, sino de una fresneda de hoja estrecha. Por consiguiente, corresponde al tipo de Hábitat 91B0 y no al 92A0.

91B0 (Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia)

El tipo de HIC 91B0 sí se encuentra presente en el ámbito, en concreto en el extremo nororiental. Se trata de una fresneda de porte arbóreo, de extensión inferior a 1 ha pero con una estructura relativamente bien conservada a pesar de las obras civiles que afectan a su entorno. Domina el fresno de hoja estrecha aunque también aparecen algunos chopos y sauces, en su inmensa mayoría arbustivos, como corresponde a las comunidades más higrófilas de la geoserie riparia acidófila. También se observa algún ejemplar de sauce arbóreo, posiblemente *Salix alba*.

El tipo de HIC se encuentra razonablemente bien representado en los LIC de la Comunidad de Madrid y en la Región Biogeográfica Mediterránea. Evidentemente, la pérdida de una superficie inferior a 1 ha no pondría en riesgo la conservación del tipo de HIC 91B0 a ninguna de las dos escalas. No obstante, tanto por su buen estado de conservación como por la función estabilizadora del cauce que lleva a cabo, creemos que esta pequeña fresneda merece ser conservada, y lo más razonable sería hacerlo incluyéndola en los espacios verdes del ámbito.



Patrimonio Cultural

No se identifican espacios protegidos ni se conocen Bienes Inmuebles

Vías Pecuarias

Atraviesa, de sur a norte, la Vereda de los Toros, y divide al ámbito de ordenación en dos mitades. Procede de la urbanización "Las Cárcavas", Ciudad Aeroportuaria y Valdebebas y con dirección norte, entra en el área residencial de "La Moraleja", en el término municipal de Alcobendas, donde se conoce como Colada de los Toros.



B Usos del suelo y actividades existentes

Tradicionales, recreativos, infraestructuras, caminos

Usos urbanísticos

Se identifican el parque de Sanchinarro y su entorno de viveros y el Campo de Golf de la Moraleja que es colindante al área de estudio.

Vegetación y fauna

Cabe destacar una gran zona de retamar, coincidiendo con el cauce del arroyo de Valdebebas conviviendo a su vez con especies rupícolas.

La vegetación natural en la zona es escasa. Las zonas más representativas de vegetación se encuentran a lo largo del arroyo de Valdebebas y en las zonas de vaguada y barrancos donde predomina la vegetación de ribera (Chopos, sauces, olmos, matorrales espinosos, etc). Al noreste y noroeste aparecen áreas compuestas de pastizales con matorrales y ejemplares arbóreos de diferente densidad, de los que destacan las encinas, retamas, jaras, tomillos, etc.

La ribera del arroyo de Valdebebas está ocupado por un dosel arborescentes mixto de mediana calidad, aunque con algunos rodales bien o muy bien conservados. Esta zona del arroyo de Valdebebas es el único tramo del cauce que se conserva de su manera original, debido a que en la zona de Las Tablas y de Sanchinarro ya fue canalizado en su día, y por lo tanto, se perdieron todos sus valores ambientales. La antropización de la zona ha dado lugar en los últimos años, al crecimiento de un buen número de comunidades nitrófilas, principalmente pastizales, cardizales o matorrales bajos.



En cuanto a clases agrológicas, se localizan:

Clase agrológica 3es, aparece en la zona sur. Se trata de las mejores tierras de secano de la Comunidad de Madrid, aunque tienen limitaciones severas que reducen de forma acusada el número de cultivos, como es el caso de esta zona, actualmente ocupada por retamares.

Esta zona se encuentra influenciada por el cono de deyección provocado por los escarpes del valle fluvial del Arroyo de Valdebebas. En este caso, la limitación más importante de esta zona es el truncamiento de los suelos por erosión.

Clase agrológica 3sc en el límite sur coincidiendo con el cauce del arroyo de Valdebebas, caracterizado por ser fondos de valle de zonas yesíferas y arcósicas.



En cuanto a la fauna, la más destacable es la asociada al hábitat del arroyo de Valdebebas, que hasta no hace mucho tiempo, incluía especies reproductoras tales como el Alcaudón real, Alcaudón común y Tórtola común. Los campos de cultivos anexos mantienen poblaciones de aves de espacios abiertos, especialmente durante el invierno, tales como aláudidos, fringílidos, Bistola común, Triguero, etc. También se han encontrado en la zona conejos y liebres, e incluso comadreja.

C Geomorfología – Topografía

Todo el ámbito se encuentra formado por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos detríticos), Zonas arenosas a veces con cantos, lutitas, margas calizas y localmente zonas de sílex y yeso, en los que la permeabilidad de la zona es de media a baja.

Edafología

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.

En líneas generales se trata de una zona con pérdidas de suelo moderadas, estimadas entre 25 y 100 toneladas por hectárea y año.



Hidrología – Hidrogeología

La red natural de drenaje está constituida por el arroyo de Valdebebas, que desemboca en el río Jarama. Próximo a su cabecera, por debajo del Encinar de los Reyes, el nivel freático de las aguas se encuentra bastante alto, como consecuencia de la capa arcillosa existente por debajo del sustrato arenoso superficial. La calidad de las aguas es media-baja.

Este ámbito constituye parte de la cuenca de drenaje del arroyo de Valdebebas, y se sitúa sobre el acuífero detrítico Madrid-Toledo-Cáceres, facilitando la recarga del mismo por infiltración de agua de lluvia gracias a su litología detrítica (arenas, rocas) con algunas zonas arcillosas.

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



Paisaje

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito. La zona se caracteriza en líneas generales, por ser una zona antropizada, presentando signos de presencia humana, tales como los caminos y pistas.

Destaca la calidad de paisaje del Arroyo de Valdebebas, aunque en líneas generales, también se encuentra antropizado.

D Infraestructuras Existentes y planificadas

Redes de comunicaciones e infraestructuras

Próximas al ámbito

- M-40
- Radial 2
- Gasoducto
- Líneas aéreas eléctricas

Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre por el ámbito de actuación como puede verse en el siguiente mapa:



Conectividad y accesibilidad

La conectividad se realiza por el Camino de la Virgen del Puerto, la Vereda de los Toros y por caminos al ámbito de Valdebebas, así como por calles de conexión con ese ámbito y con el Encinar de los Reyes.

E Unidades Ambientales

- Arroyo de Valdebebas y su vegetación asociada.
- Cultivos herbáceos abandonados.
- Matorral espinoso de rosáceas.
- Retamar.



Contexto territorial (metropolitano y urbano)

No se encuentran corredores ambientales dentro del ámbito de estudio. El corredor ambiental más cercano al ámbito se sitúa a unos 150 metros del límite sureste del ámbito. Se trata de la Vía verde de Alcobendas.



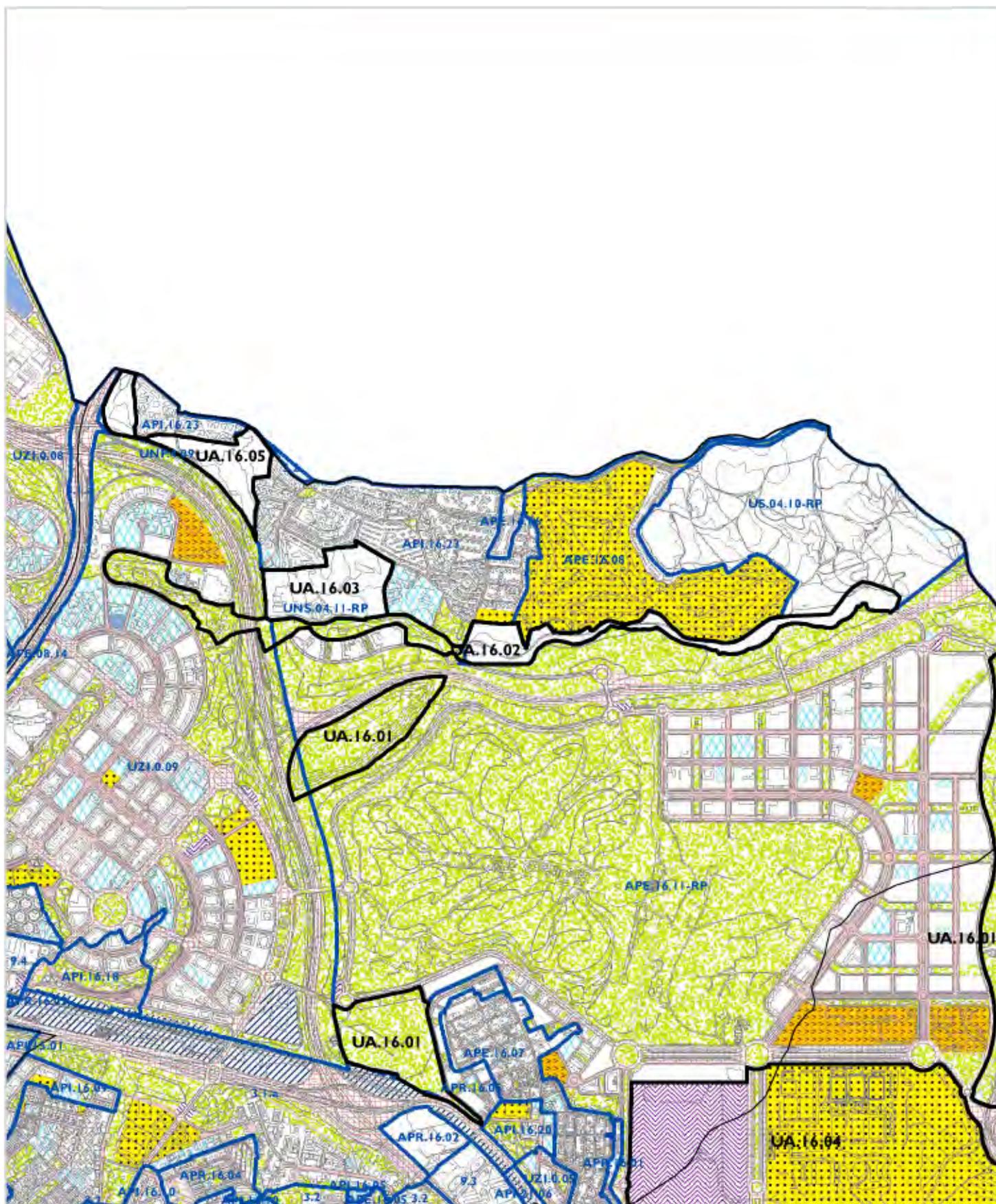
Se localiza el Camino de la Virgen del Puerto, que discurre a lo largo del Arroyo de Valdebebas, no ofrece cruces sobre el cauce, no se encuentra iluminado y está caracterizado por ser de tierra compactada, parcialmente sin acondicionar.

ANEXO **PLANOS**



DELIMITACIÓN

UA.16.02
Arroyo de Valdebebas



- | | | |
|------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Dotacional | Equipamiento | Servicios de Transporte |
| Servicios Colectivos | Servicio Público | Vía Pública Principal |
| Administración Pública | Zonas Verdes | Vía Pública Secundaria |
| Deportivo | Servicios Infraestructurales | |

PLANEAMIENTO VIGENTE

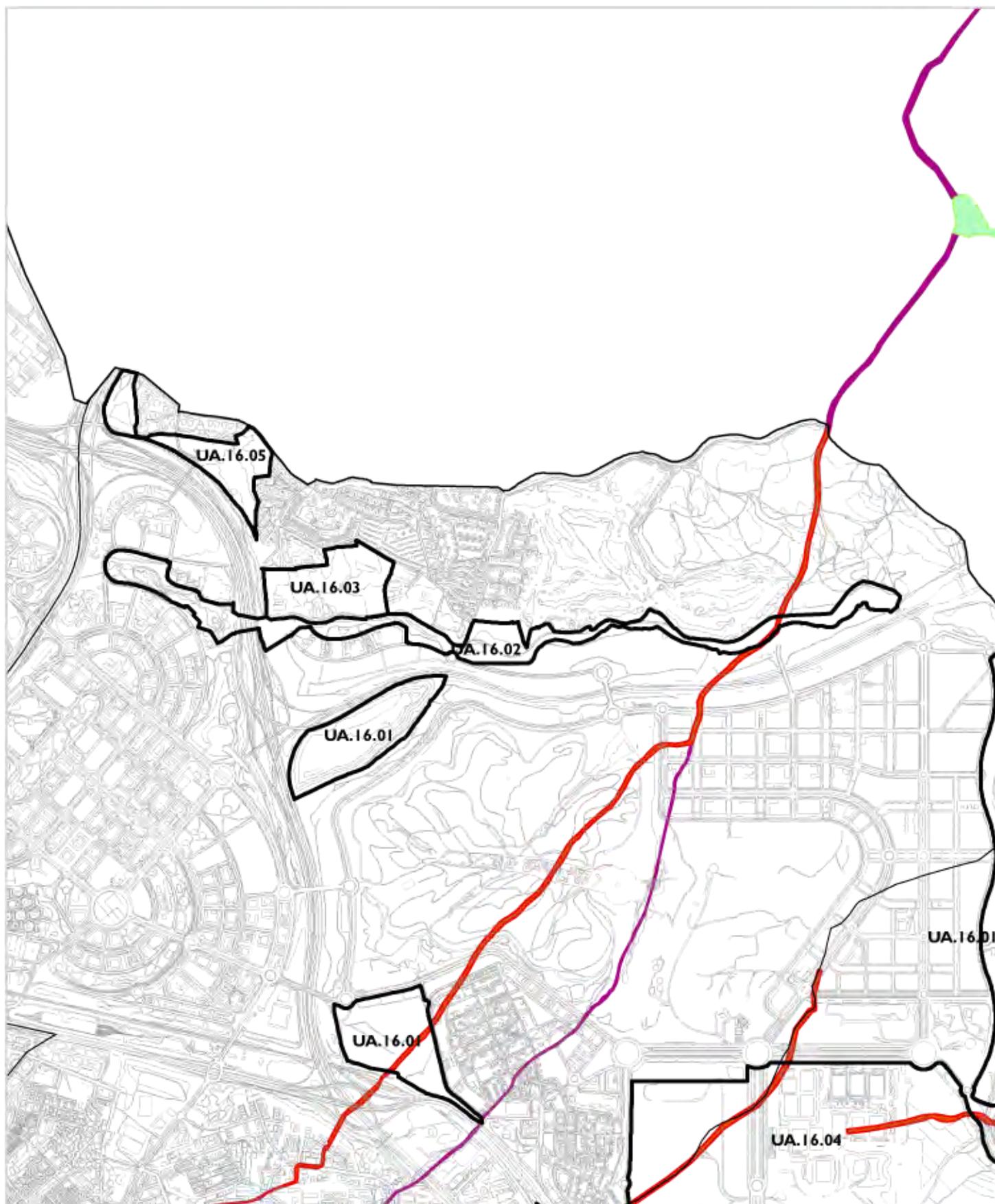
UA.16.02
Arroyo de Valdebebas



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

ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.16.02
Arroyo de Valdebebas

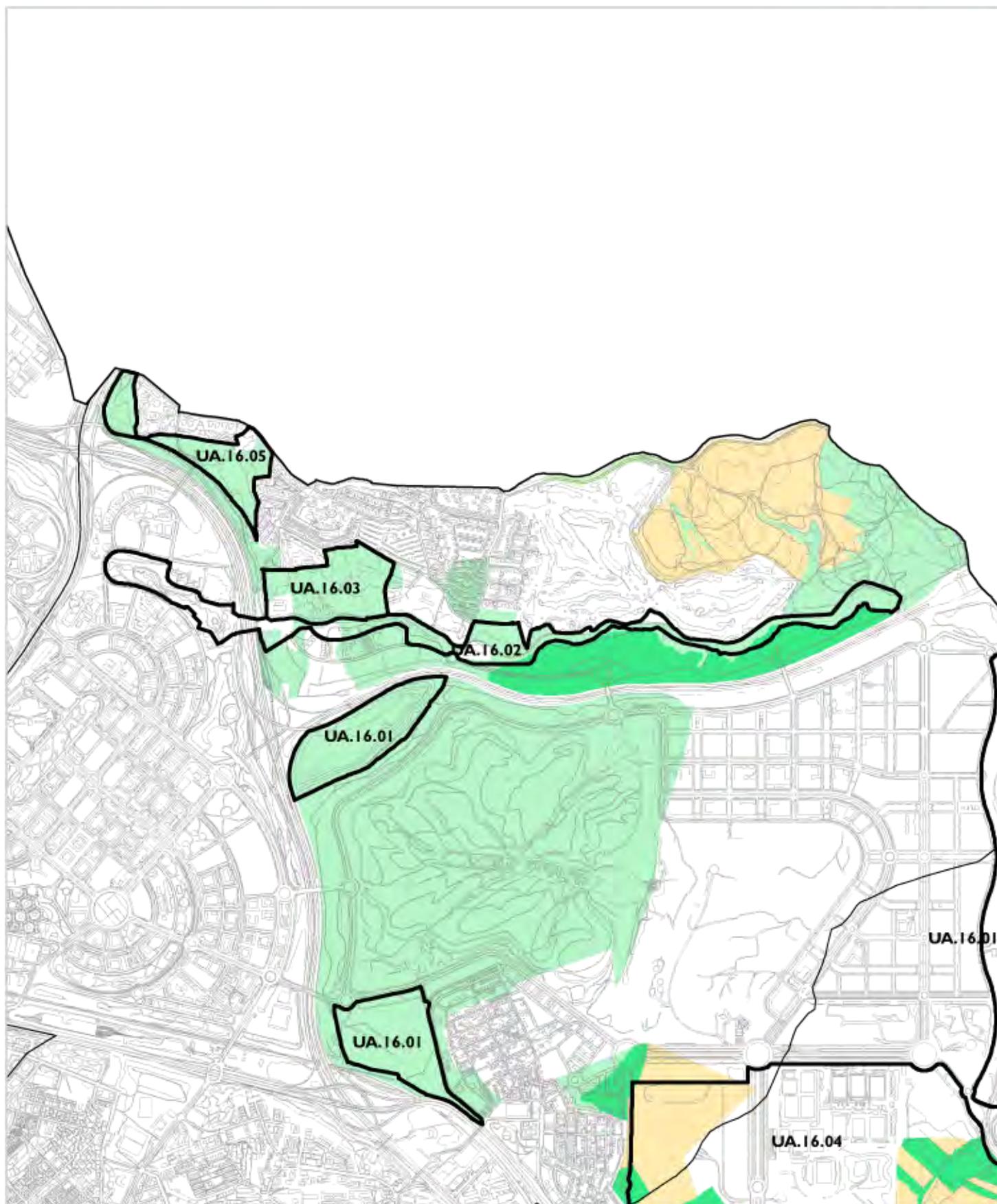


-  Colada
-  Descansadero
-  Vereda

VÍAS PECUARIAS

UA.16.02

Arroyo de Valdebebas



vegetación

Cultivos

Vegetación arbórea de frondosas

Vegetación de matorral

Vegetación herbácea

VEGETACIÓN

UA.16.02

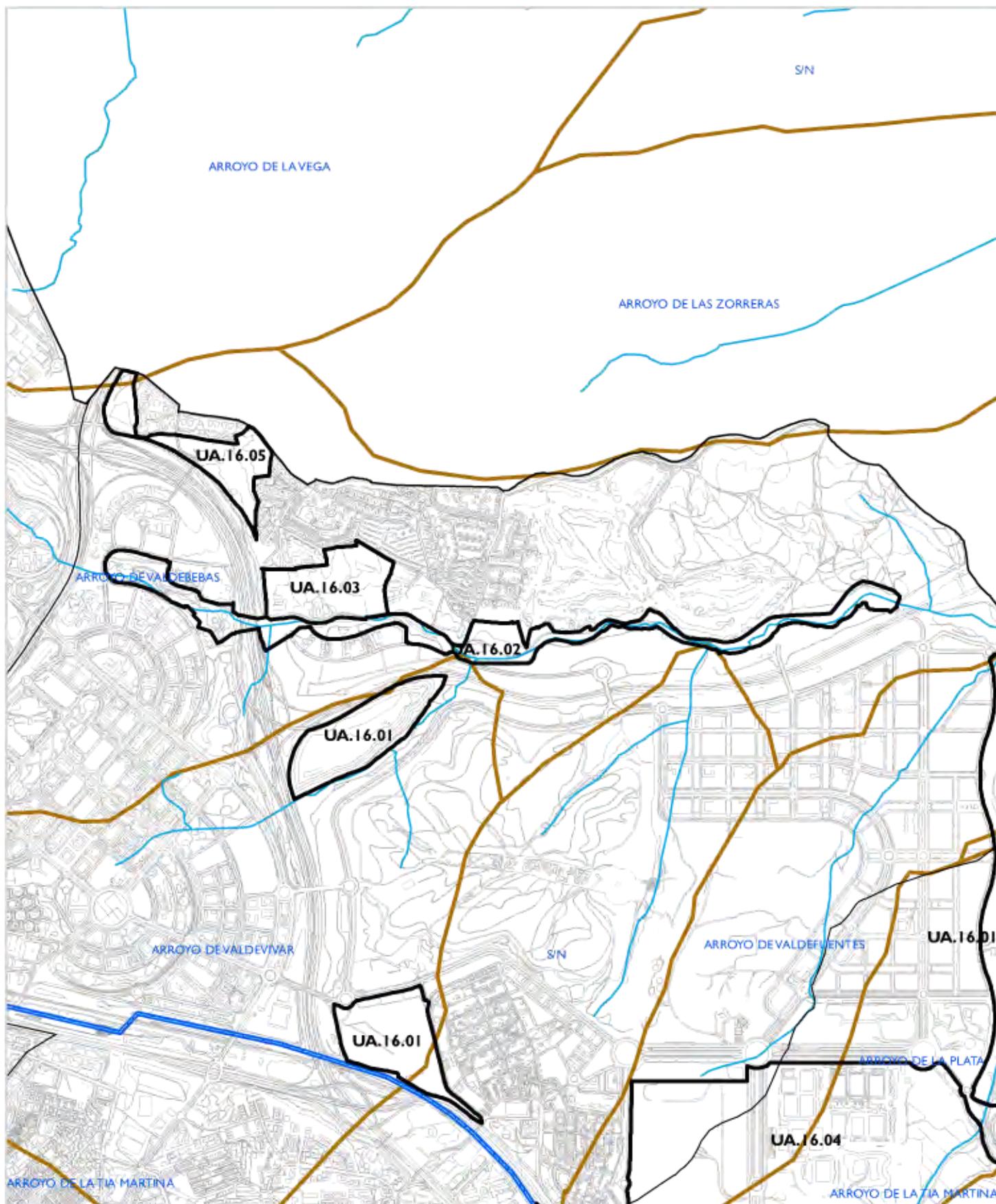
Arroyo de Valdebebas



EDAFOLOGIA

UA.16.02

Arroyo de Valdebebas



- Ríos / Arroyos
- Cauces artificiales
- Cuencas

HIDROLOGÍA

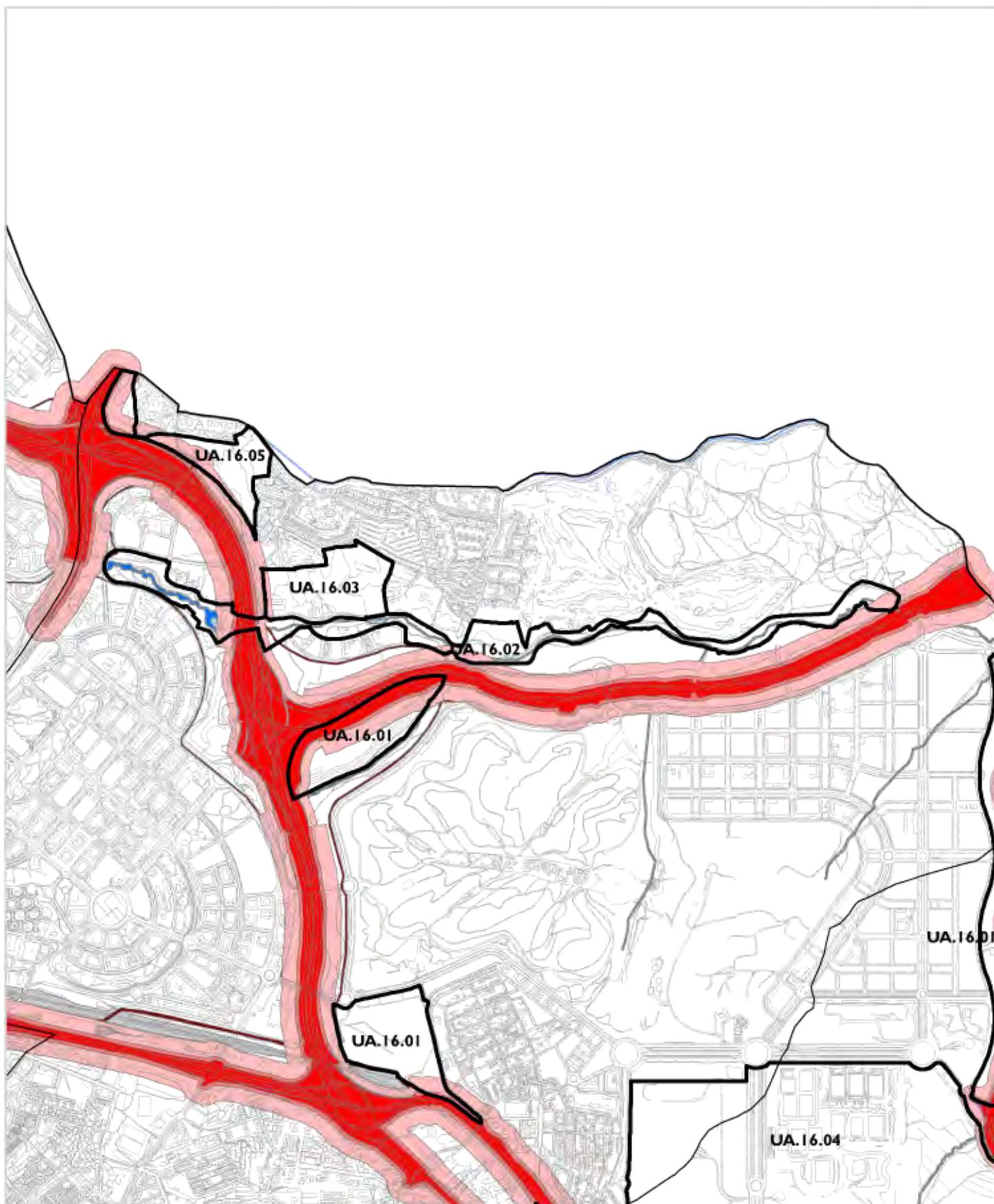
UA.16.02
Arroyo de Valdebebas



 Cercanías  Metro  Vias ciclistas

CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.16.02
Arroyo de Valdebebas

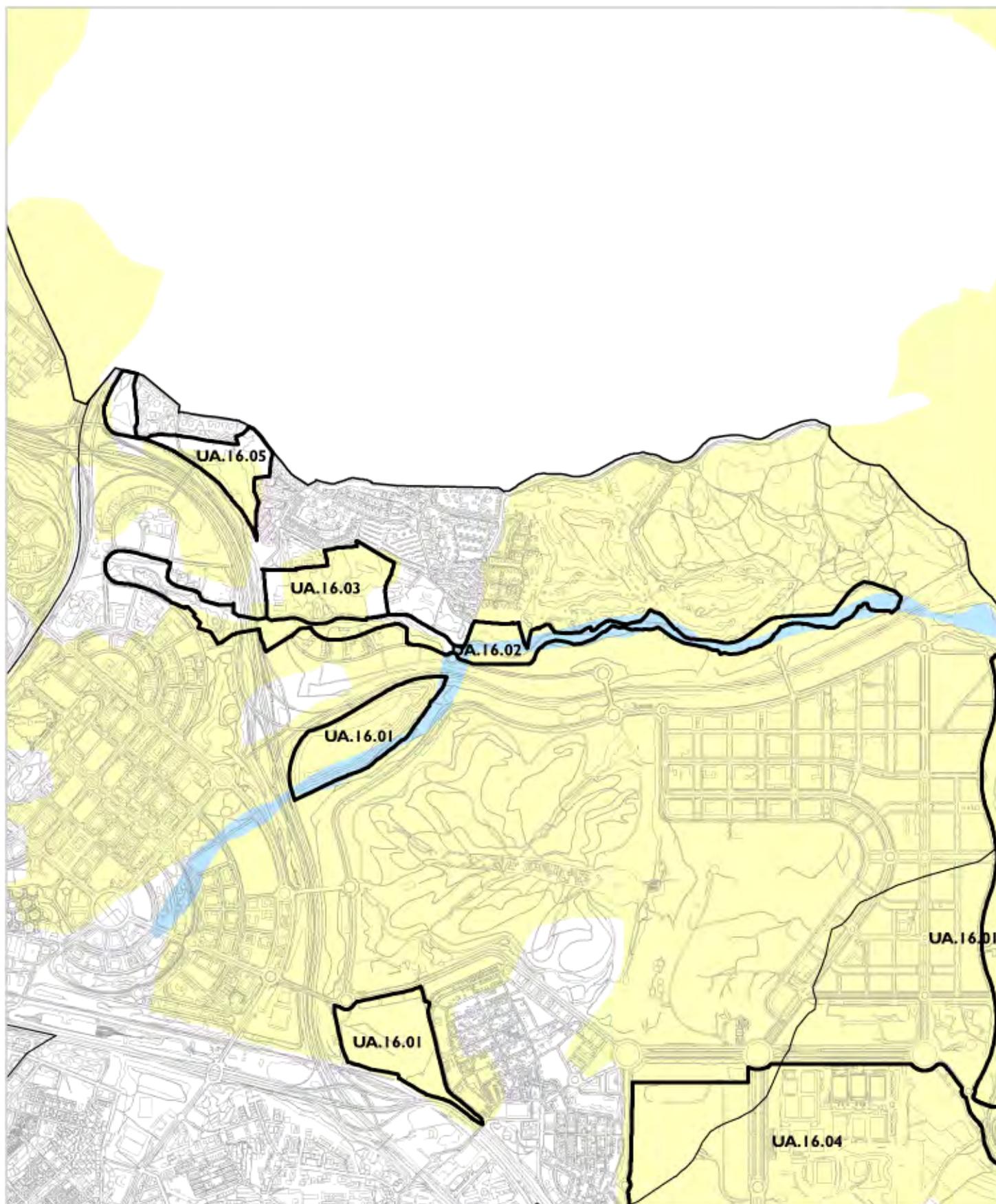


- | | |
|---|--|
|  Dominio Viario Estado |  Canal de Isabel II |
|  Zona Servidumbre Viario Estado |  Hidrografía |
|  Zona Afección Viario Estado |  Hidrografía Zona Policia |
|  Dominio Ferroviario |  Hidrografía Subterranea |

SERVIDUMBRES

UA.16.02

Arroyo de Valdebebas



 BARBECHOS Y SECANOS
 ZONAS PALUSTRES

ECOSISTEMAS

UA.16.02
Arroyo de Valdebebas

UA.16.03 – FUENTE FRÍA NORTE

Distrito: HORTALEZA

Superficie: 19 has

Lote: 2

Descripción del ámbito:

Ámbito localizado al norte de Madrid, lindando: al oeste, con la M-40 y el UZI.0.09 Sanchinarro; al sur, con el Camino del Arroyo de Valdebebas y el APE.16.11-RP Valdebebas; y al este y al norte, con el API.16.23 El Encinar de los Reyes.



Objetivos de la propuesta:

Fortalecer, a través del desarrollo del ámbito UNS.4.11 Fuente Fría Norte un paisaje de transición entre el frente de la con la M-40, la continuidad del arroyo de Valdebebas y la preservación e integración de las masas arbóreas existentes.

Debido al proceso de antropización, el ámbito es adecuado para un proceso urbanizador compatible en la mayoría de su extensión de retamar con todo tipo de actividades. No obstante se sugiere salvaguardar de este proceso el arbolado disperso identificado en las Unidades Ambientales. La presencia de la M40 debe ser considerada en relación a la implantación de actuaciones de carácter residencial.

Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

Planeamiento vigente

Ámbito de PGOUM 97

Código y nombre:

UNS.4.11 "Fuente Fría Norte"

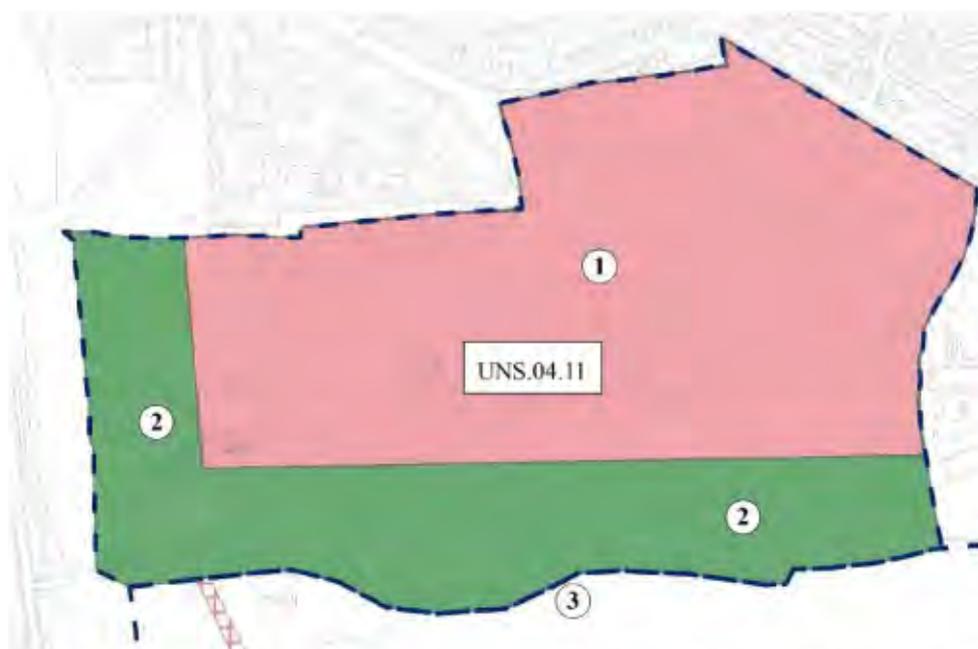
Suelo Urbanizable No Sectorizado UNS 4.11 como resultado de la "Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97". 711/2013/01157. Fichas del UNS 4.11.

Objetivos según Ficha de Condiciones:

- Establecimiento de un remate urbanístico de los crecimientos originados en El Encinar de los Reyes, de forma que resuelvan la falta del tratamiento del borde, presentando una transición gradual hasta el Parque de Valdebebas.
- Creación de una red viaria local que apoye y facilite la accesibilidad hacia la Vía-Parque.

Calificación del suelo:

Sin uso pormenorizado



1.-Remate urbanístico de los crecimientos de El Encinar de los Reyes.2.-Parte Norte del Parque Metropolitano de Valdebebas.3.-Accesibilidad a la vía-parque.

Afecciones legales

Servidumbres aeronáuticas: La totalidad del ámbito UNS.4.11 Fuente Fría Norte se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas. En

particular, el ámbito UNS.4.11 Fuente Fría Norte, se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, la Superficie de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS 33L y la Superficie de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra VOR 33L. Marco Legal: Real Decreto de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas: Orden FOM/429/2007 de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Madrid/Barajas y Real Decreto 1080/2009 de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.

Cauces Fluviales: El ámbito es colindante al sur con el arroyo de Valdebebas. 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.

Carreteras: El ámbito es colindante con la M-40 y R-2. 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.

Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

Ámbito de Suelo Urbanizable No sectorizado. No se ha iniciado la actividad de ejecución ni la tramitación del Plan de Sectorización.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Medio Físico:

No tiene condicionantes de desarrollo impuestos por la Comunidad de Madrid

A Espacios Protegidos

El estudio elaborado por el Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM para dar respuesta al Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 22 de marzo de 2013 en el ISA de la Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97, menciona como único espacio protegido:

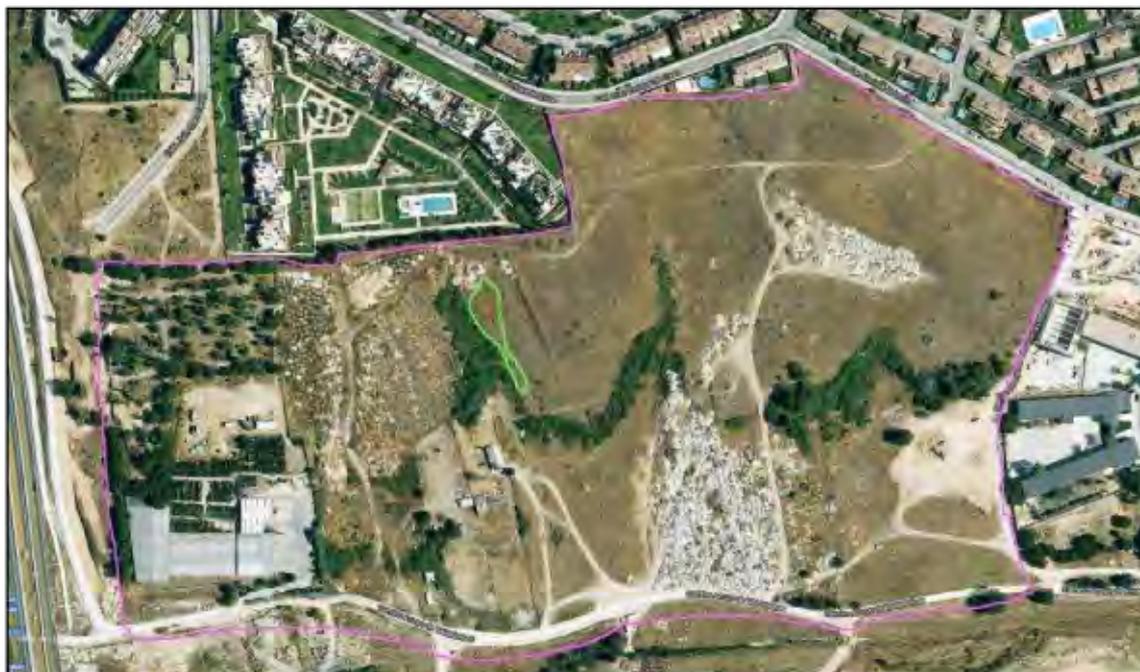
6240; Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion – Holoschoenion

El tipo de HIC 6420 está presente en el ámbito en su parte central. Se trata de una mancha de juncal churrero, de unos 200-300 m². Como corresponde a la serie termohigrófila a la que pertenece, está orlada por:

- Zarzales de *Prunetalia*, con algunos ejemplares sueltos de olmo (*Ulmus minor*) de porte arbustivo, por estar afectados por la grafiosis e incendios.
- Escombreras
- Y algunos ejemplares de almendros que ponen en evidencia un pasado más o menos cercano de pequeñas huertas en la zona.

Existen otras pequeñas manifestaciones de juncal churrero, pero de escasos m², así como olmos y chopos procedentes de plantación, muchos de ellos quemados.

Se trata de una comunidad aislada, de escaso valor ecológico según el estudio realizado, por estar rodeada de infraestructuras urbanas y escombreras por lo que su desaparición, por cambio de uso del suelo, no afectaría al estado de conservación del hábitat de interés comunitario 6420 ni a escala de Comunidad Autónoma ni de Región Biogeográfica.



Distribución real del hábitat de interés comunitario 6420 (línea verde).

Patrimonio Cultural

En el ámbito de estudio no hay espacios protegidos ni se conocen Bienes Inmuebles.

Vías Pecuarias

Según la cartografía oficial de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, el ámbito no atraviesa ninguna vía pecuaria ni afecta a ningún camino rural

B Usos del suelo y actividades existentes

El estado de abandono de la vegetación y el grado de colonización de la misma determina que los aprovechamientos en los usos del suelo sean en la actualidad inexistentes, pues tan solo existen antiguos cultivos de albaricoque, hoy en día abandonados. La mayor parte del ámbito está formado por zonas de retamar, intercalado por alguna zona urbanizada. La antropización del ámbito de estudio es evidente en todas sus zonas.

En la zona oeste se localizan unos viveros (CORMA). Cooperativa de productores de plantas ornamentales del Maresme, (con actividades didácticas y compromiso de respeto medioambiental)

Junto al camino del Arroyo de Valdebebas hay una zona de huertas y en la parte central se localiza una zona de vertidos. La zona norte se encuentra dedicada a la explotación agraria de cereal.



Vegetación y fauna

Ninguna de las especies vegetales presentes se encuentra contemplada en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas así como en la categoría de árboles singulares. Predomina una zona compuesta por pastizal, antiguamente utilizado como tierra de labor, y que actualmente se encuentra caracterizado por presentar ejemplares arbóreos de diferente densidad, entre los que destacan las encinas, retamas, jaras y tomillos.



Las diferentes especies faunísticas presentes en el ámbito y en el entorno son prácticamente en su totalidad consideradas como de tipo generalista, propias de un hábitat degradado, lo que limita notablemente los recursos disponibles para la fauna y por lo tanto, su capacidad de acogida.

C Geomorfología – Topografía

El sector estudiado se encuentra en la zona central de la Cuenca del Tajo, en el dominio geológico denominado Cuenca de Madrid, dominado por los materiales terciarios y cuaternarios correspondientes a los distintos niveles aluviales de los ríos Manzanares y Jarama, y que se caracteriza por presentar varios conjuntos litológicos de características bien diferenciadas, entre los que destacan los depósitos terciarios de arenas y arcillas, y los cuaternarios vinculados al cauce del arroyo de Valdebebas.

Estos suelos, de acuerdo a la cartografía Magna 50 del Instituto Geológico y Minero de España. IGME, se clasifican, desde el punto de vista geológico, de la siguiente forma:

- Arenas, arcillas y limos con gravas en la zona sur del ámbito debido a la influencia del arroyo de Valdebebas.
- Arenas con lutitas pardas y verdosas, ocasionalmente niveles discontinuos de carbonatos.

- Arenas arcósicas con cantos, alternando con limos y arcillas ocre que predominan en la zona central y norte del ámbito.

No se ha identificado ningún Lugar de Interés Geológico. El valor que se le otorga a la geología y la geomorfología del área es medio – bajo.

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, todo el ámbito de ordenación se encuentra formada por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos detríticos), Zonas arenosas a veces con cantos, lutitas, margas calizas y localmente zonas de silex y yeso, en los que la permeabilidad de la zona es de media a baja.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, se trata de una zona con pérdidas de suelo moderadas, estimadas entre 12 y 25 toneladas por hectárea y año.



El ámbito de ordenación se encuentra principalmente ubicado en la clase agrológica 6e. Esta clase tiene severas limitaciones, que en principio, las hacen inadecuadas para uso agrícola, estando limitado su uso a prados, pastizales, bosques y áreas naturales.



La clase agrológica 3es, aparece en la zona sur de la parcela. Se trata de las mejores tierras de secano de la Comunidad de Madrid, aunque tienen limitaciones severas que reducen de forma acusada el número de cultivos, como es el caso de esta zona, actualmente ocupada por retamares. Esta zona también se encuentra

influenciada por el cono de deyección provocado por los escarpes del valle fluvial del Arroyo de Valdebebas. En este caso, la limitación más importante de esta zona es el truncamiento de los suelos por erosión.

Hidrología - Hidrogeología

La red natural de drenaje está constituida por el arroyo de Valdebebas, localizado en el límite sur del ámbito, que desemboca en el río Jarama y que solo transporta agua en periodos húmedos si bien cuenta con circulación sub-superficial. Próximo a su cabecera, por debajo del Encinar de los Reyes, el nivel freático de las aguas se encuentra bastante alto, como consecuencia de la capa arcillosa existente por debajo del sustrato arenoso superficial. La calidad de las aguas es media-baja.

En cuanto a la permeabilidad, está principalmente formada por rocas detríticas de permeabilidad media por lo que deberían tomarse medidas preventivas frente a un posible riesgo de contaminación.

En lo referente a la vulnerabilidad a la contaminación en los acuíferos, ésta es muy variable debido a la composición del material litológico ya que se trata en su mayor parte de arenas arcósicas y arcillas, por lo que su permeabilidad varía mucho y a escala muy local.

Desde el punto de vista de la calidad de las aguas subterráneas, y considerando que son aptas para el consumo humano, se las califica con valor medio – alto.



Paisaje

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito. La zona se caracteriza en líneas generales, por ser una zona antropizada, presentando signos de presencia humana, tales como los caminos y pistas creados. Cabe destacar la calidad de paisaje del Arroyo de Valdebebas, aunque en líneas generales, también se encuentra antropizado.



Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Comunidad de Madrid

D Infraestructuras Existentes y planificadas

Redes de comunicaciones e infraestructuras

- Autovía de circunvalación M-40. Junto a esta vía destaca la presencia de la unión con la R-2.
- R-2 de peaje que parte desde la M-40 y sirve de unión entre Madrid y la A-2,
- Líneas eléctricas de alta tensión. La más próxima discurre en paralelo al norte de la R-2 y que presenta una tensión de 220 kV. Otras líneas de 132 kV se localizan al oeste de la A.1 y presentan una disposición N-S y NW-SE, desembocando esta última tras dejar atrás el Monte de Valdelatas en la subestación de Fuencarral.
- Gasoducto. Discurre próximo a la R-2, localizándose al sur del ámbito.



Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre limitando por la parte sur del ámbito de actuación como puede verse en el siguiente mapa:



Conectividad y accesibilidad

Se localiza:

- La Vía Verde Anillo Ciclista enlace de Hortaleza.
- El Camino arroyo Valdebebas, que discurre a lo largo del Arroyo de Valdebebas. El grado de contaminación encontrado en esta zona es bajo, no realiza cruces sobre el cauce, no se encuentra iluminado, y está caracterizado por ser de tierra compactada, parcialmente sin acondicionar.
- Dos itinerarios ciclistas. Uno de ellos es la vía ciclista Valdebebas, localizado al sur del ámbito de ordenación, y otro de ellos es la vía ciclista La Moraleja, localizado al norte del ámbito en su zona este.



E Unidades Ambientales

En el ámbito de ordenación se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Arbolado disperso.
2. Arroyo de Valdebebas y su vegetación asociada
3. Edificaciones. Vivero
4. Retamar

	1. Arbolado disperso
	2. Arroyo Valdebebas
	3. Edificaciones aisladas
	4. Retamar
	5. Viales y postes
	6. Zona de vertido / movimiento de tierras
	7. Zona de afectación variá



Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Pieza de transición situada entre los tejidos urbanos de baja densidad de El Encinar de los Reyes y la Moraleja, con la autovía de circunvalación M40 que delimita los crecimientos de la ciudad de principios del siglo XXI en tipología de vivienda colectiva y actividades económicas terciarias.

La colindancia hacia el norte es mayoritariamente con tejidos residenciales de baja densidad. En sentido sur, perteneciente al término municipal de Madrid, colinda con áreas verdes públicas.



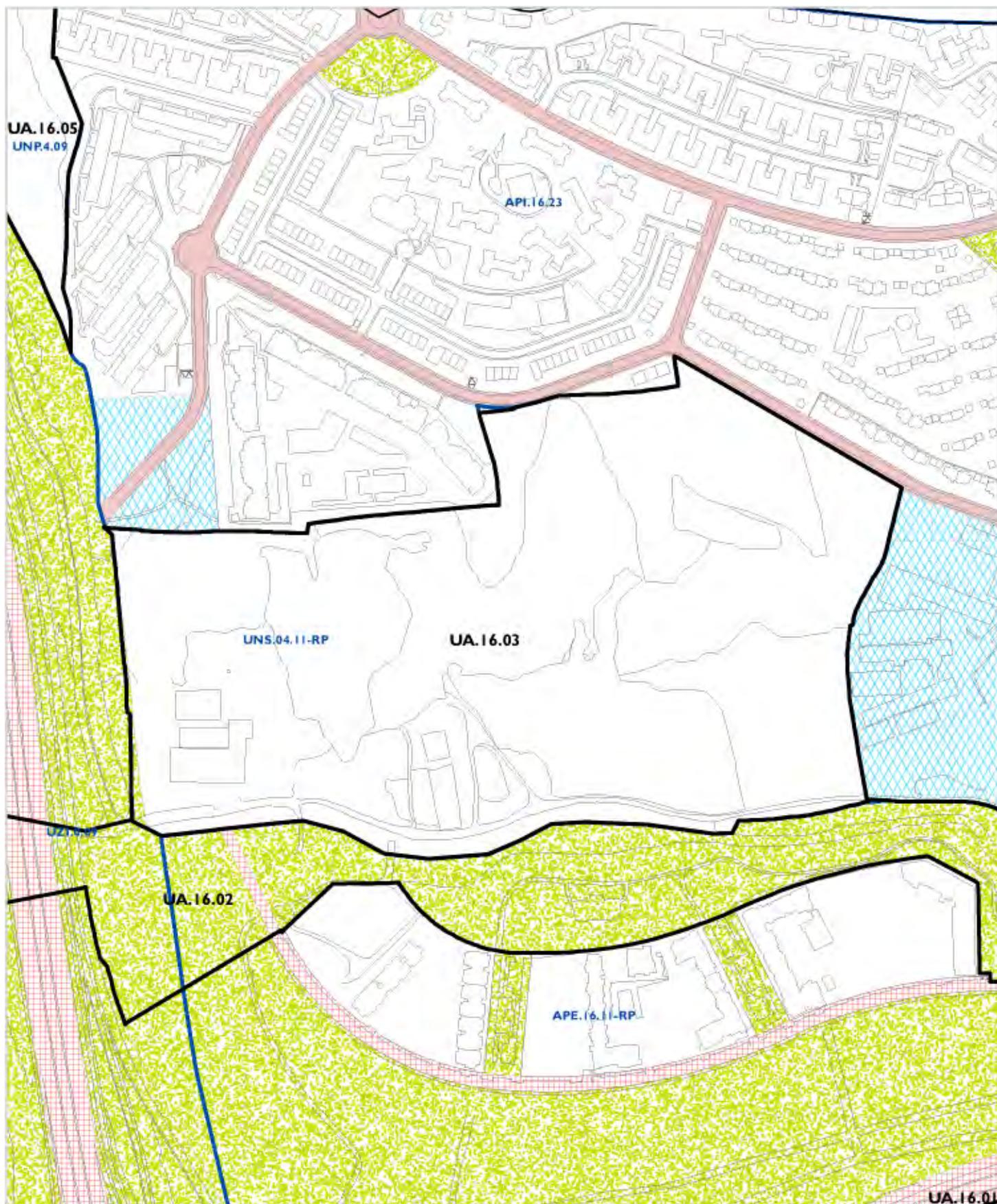
ANEXO **PLANOS**



DELIMITACIÓN

UA.16.03

Fuente Fría Norte



-  Equipamiento
-  Zonas Verdes
-  Servicios Infraestructurales
-  Vía Pública Principal
-  Vía Pública Secundaria

PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.16.03
Fuente Fría Norte



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

ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.16.03

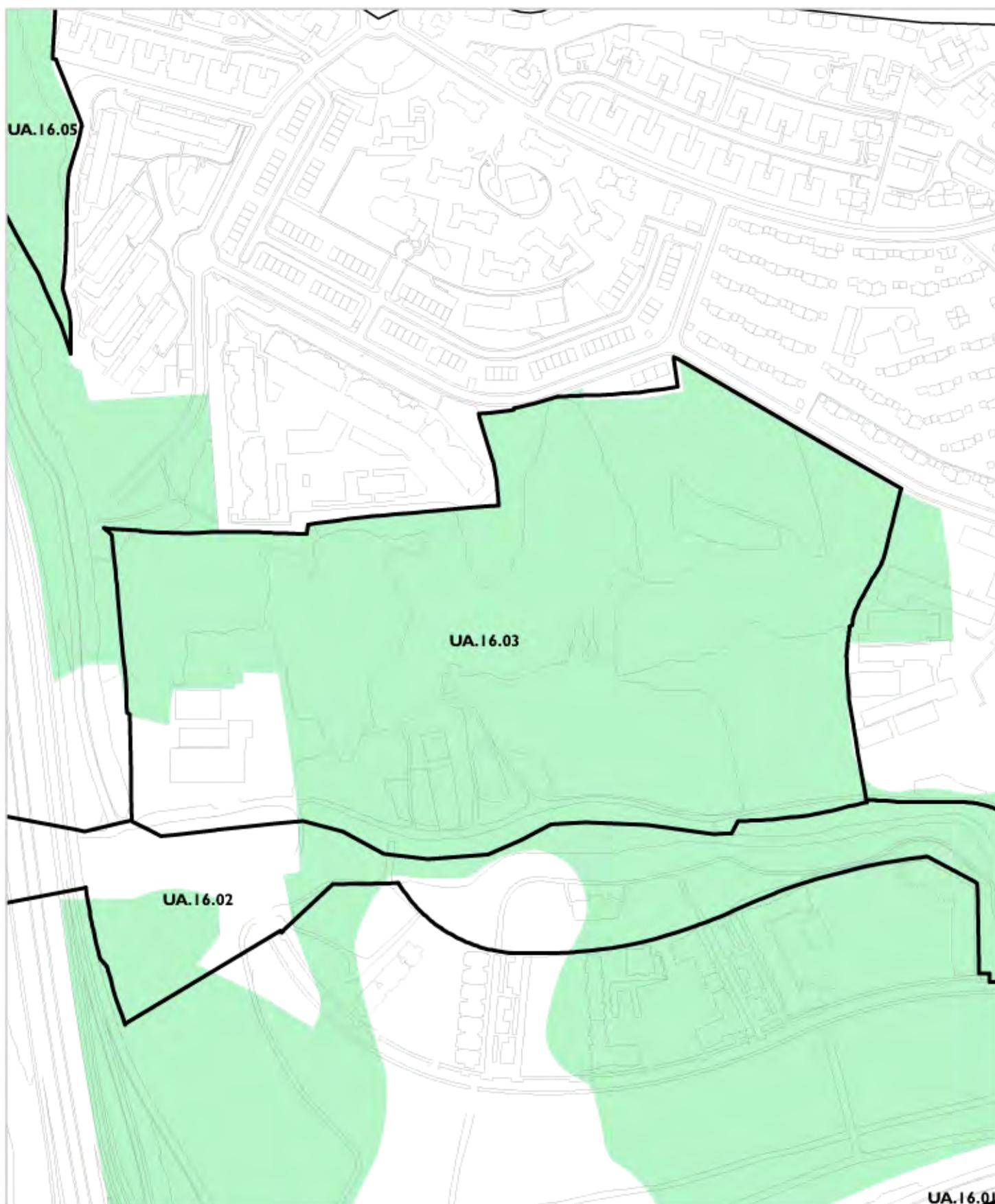
Fuente Fría Norte



VÍAS PECUARIAS

UA.16.03

Fuente Fría Norte

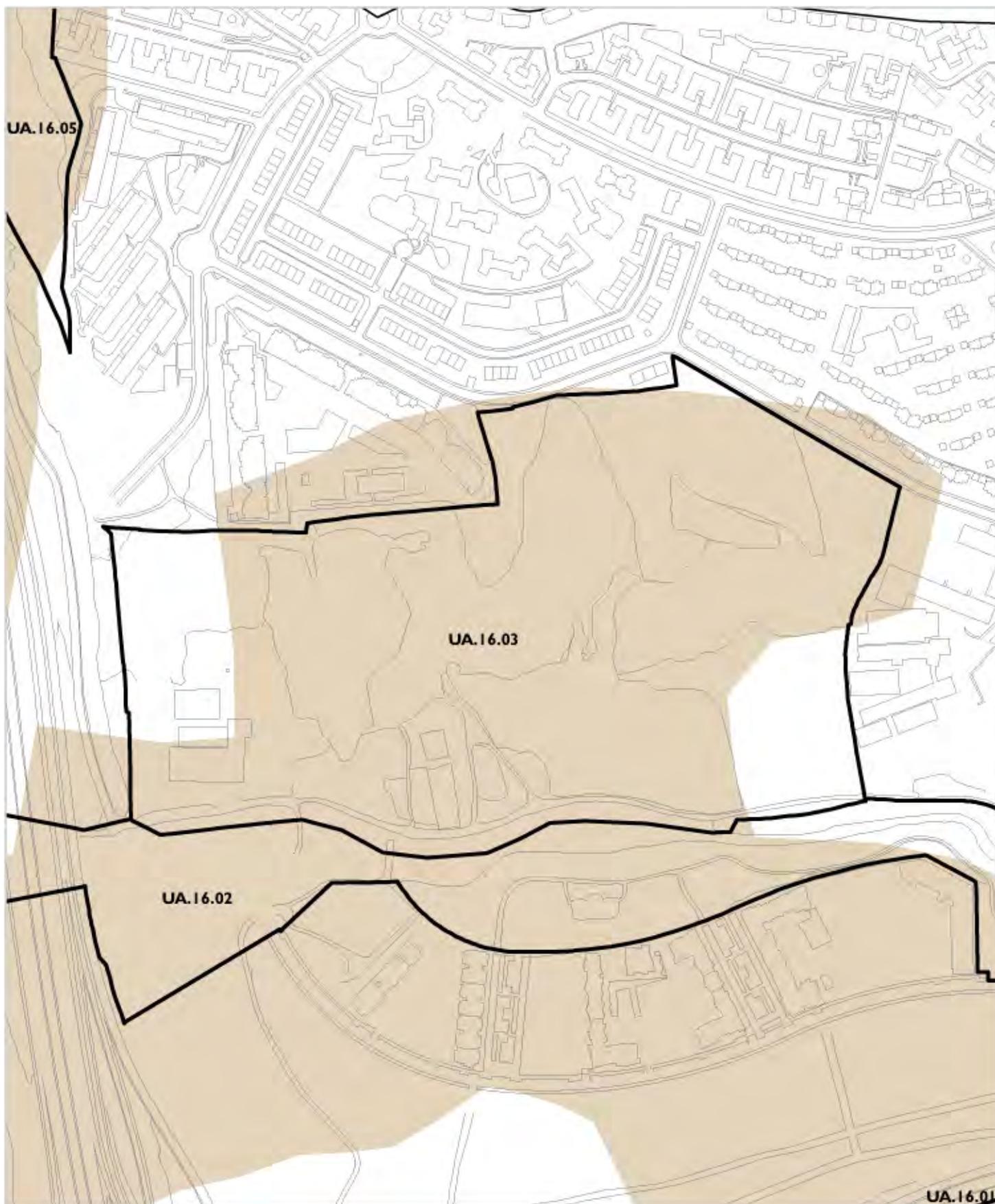


vegetación  Vegetación de matorral

VEGETACIÓN

UA.16.03

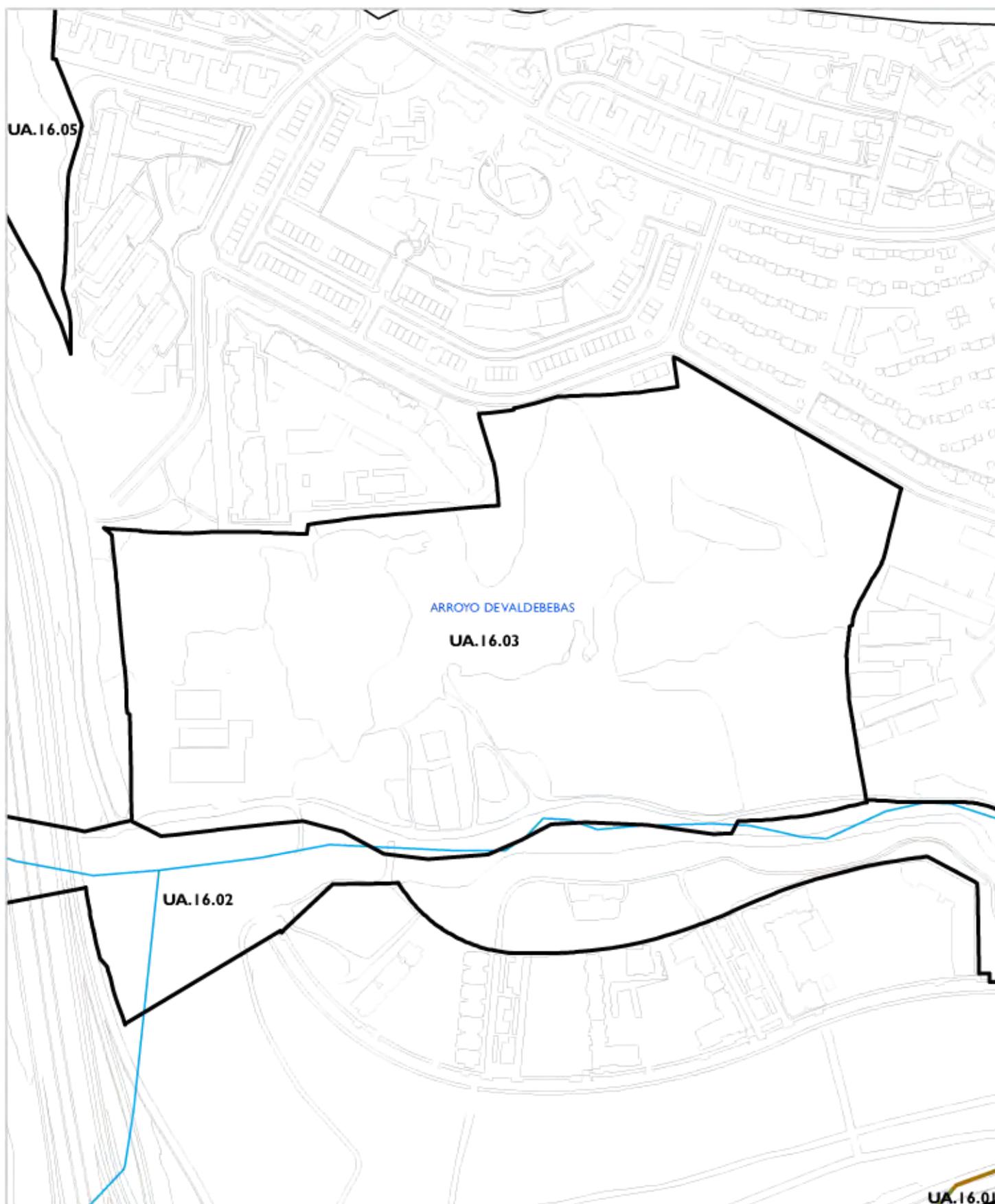
Fuente Fría Norte



ENTISOLS URBANO

EDAFOLOGIA

UA.16.03
Fuente Fría Norte



Rios / Arroyos
Cuencas

HIDROLOGÍA

UA.16.03
Fuente Fria Norte



Cercanías



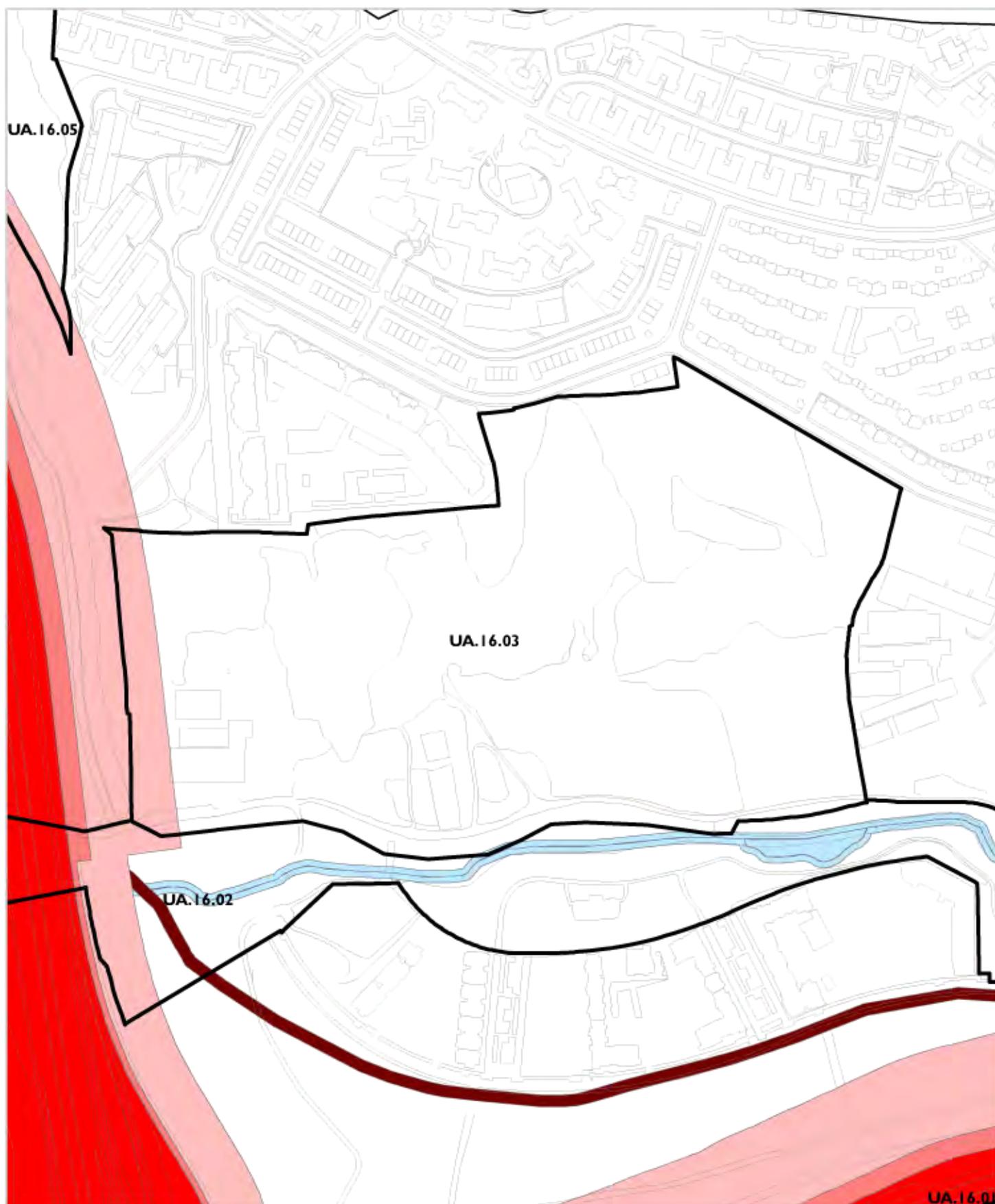
Metro

Vías ciclistas

CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.16.03

Fuente Fría Norte

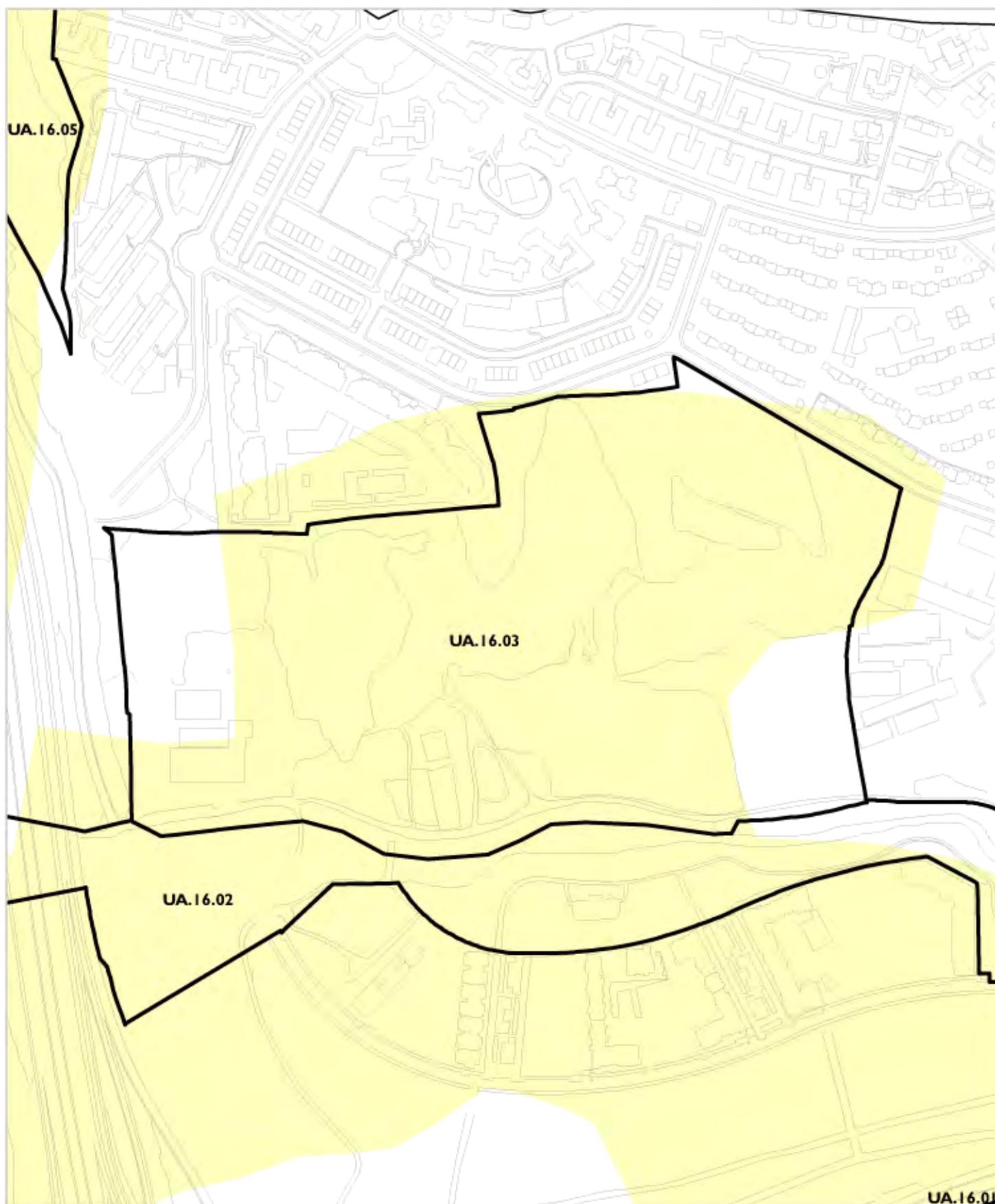


- | | |
|--|--|
|  Dominio Viario Estado |  Hidrografía |
|  Zona Servidumbre Viario Estado |  Hidrografía Zona Policia |
|  Zona Afección Viario Estado |  Hidrografía Subterránea |
|  Canal de Isabel II | |

SERVIDUMBRES

UA.16.03

Fuente Fría Norte



BARBECHOS Y SECANOS

ECOSISTEMAS

UA.16.03
Fuente Fría Norte

UA.16.04 – CIUDAD DEPORTIVA REAL MADRID-RECINTOS FERIALES

Distrito: HORTALEZA Y BARAJAS

Superficie: 193has

Lote: 2

Descripción del ámbito:

Ámbito localizado al norte de Madrid, dentro del ámbito Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas, y formado por la zona de Ampliación de los Recintos Feriales y la Ciudad Deportiva del Real Madrid, y la zona verde al noroeste del Campo de las Naciones. La primera linda: al norte, con la avenida de Las Fuerzas Armadas; al este, con la M-12 y el nudo con la M-13; al sur, con la autovía M-11; y al oeste, con la calle Francisco Umbral. Y la segunda linda: al norte, con la autovía M-11; al este, con la Vía Dublín y la calle Ribera del Sena; y al oeste, con la vía de Ferrocarril de Circunvalación.



Objetivos de la propuesta:

Profundizar en las oportunidades que los grandes equipamientos extensivos que este ámbito contiene -uno de carácter público y otro privado- pueden aportar a la naturalización de la ciudad, de acuerdo con su gran dimensión superficial y las características de las edificaciones e infraestructuras que albergarán.

Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

Planeamiento Vigente

El PA está incluido en varios ámbitos del PGOUM-97, con un desarrollo y una calificación pormenorizada diferente:

1. Código y nombre:

APE.16.11 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas"
711/2013/01157 "Revisión Parcial PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97"

Calificaciones:

Dotacional Zonas Verdes Red Local
Dotacional Viario Público
Dotacional Servicios Públicos Singular (Recintos Feriales).
Dotacional Deportivo Privado (CD Real Madrid)
Servicios Terciarios Oficinas

2. Código y nombre:

ÁMBITO DEL PG-97: API.21.06 "Campo de las Naciones"
528/1985/07983 "PAU.I Olivar de la Hinojosa"
520/1985/36966 "PP I del PAU.I Olivar de la Hinojosa"
711/2008/05952 "Accesibilidad del API.21.09 Sector III Olivar Hinojosa"

Calificaciones:

Dotacional Zonas Verdes Básico (VB)
Vía pública Secundaria Local

Afecciones legales

Cauces Fluviales: Por el ámbito pasan los arroyos de Valdefuentes y de la Plata. 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: El ámbito limitan con varias carreteras de entidad: la M-11 y M-12. 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 Cercanías C-1 y C-10 al norte del ámbito y estación Fuente de la Mora, así como la línea de circunvalación. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Aeropuerto: Servidumbres aeronáuticas: Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas. En particular, el ámbito APE 16.11 Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas, se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, la Superficie Horizontal Interna, Superficie de Aproximación, Superficie de Limitación de Alturas del Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (ILSILLZ 33L (MAA)), la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra ILS 33L y la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR 33L. En parte del ámbito el propio terreno vulnera la Superficie Horizontal Interna, la Superficie Cónica y la Superficie de Limitación de Alturas del Localizador

del Sistema de Aterrizaje Instrumental. Marco Legal: Real Decreto de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas: Orden FOM/429/2007 de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Madrid/Barajas y Real Decreto 1080/2009 de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.

Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

Tanto el APE.16.11 como el API.21.16 están ya urbanizados y desarrollados. No obstante, la parcela dotacional de Servicios Públicos con destino a Recintos FERIALES está pendiente de un Plan Especial para la ampliación de los Recintos FERIALES, y la parcela de la ciudad Deportiva aún no está totalmente ejecutada. Y la parcela de zona verde del API.21.16 aún no se ha ejecutado.

APE 16.11:

DO- 016 Dotacional Servicios Públicos Recintos FERIALES. Red General de Equipamiento Singular. Superficie 500.000 m²

Parcela Finalista de Titularidad Municipal

En tramitación: Plan Especial para ordenación de la ampliación de los Recintos FERIALES (D.G. Planeamiento)

Constitución Derecho de Superficie a favor de IFEMA (D.G. Gestión Urbanística)

Afecciones: Sobre la parcela de titularidad municipal existe autorización de ocupación temporal de una superficie de 146.000 m² hasta el 26 de septiembre de L MAD COOL €.

DO -190 Dotacional Deportivo Privado. Superficie 1.200.187 m². Edific. 360.000 ,2

Parcela finalista de titularidad privada en la que se localiza la Ciudad Deportiva del Real Madrid.

API.21.06:

O 2812 –Zona Verde Básica Localizada en el API 21.06 (Actuación Directa I Campo Naciones)

Zona verde básica en API21.06 Campo de las Naciones, con una superficie aproximada de 103.587 m². Corresponde a la acción 16V022-00 del PG-97

Parcela finalista, de Titularidad Municipal a excepción de una porción en proceso de obtención

Por parte de la Dirección Planificación estratégica se está desarrollando un proyecto Acondicionamiento Zona Verde AO 2812 Campo de las Naciones.



CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

A Espacios Protegidos

No existen valores asociados a los espacios naturales declarados al amparo de la legislación vigente ni en materia de Montes o de protección de la naturaleza por no estar presentes en el área objeto de estudio ni verse afectados de manera indirecta por su desarrollo.

Patrimonio Cultural

No existen elementos que pudieran determinar la protección del suelo

Vías Pecuarias

Se ha identificado la Vereda del Toro que transcurre por el borde oeste del ámbito, anexo a la parcela de ampliación de Recintos Feriales. Considerar su continuidad con la establecida en el API 21.06 Campo de las Naciones



B Usos del suelo y actividades existentes

- Ciudad Deportiva del Real Madrid
- Espacio MAD COOL



Vegetación y fauna.

La pérdida de conectividad ecológica y el desarrollo de la urbanización y las infraestructuras ha supuesto la merma de las poblaciones vegetales existentes.

No se genera un contexto ecológico que sirva de soporte para el asentamiento de poblaciones animales ni para su uso por especies de interés por su grado de singularidad o exclusividad

C Geomorfología – Topografía

Los materiales que se localizan en el ámbito están ampliamente representados en el sureste de la Comunidad de Madrid al ser arenas, arcillas y limos con gravas, por lo que estos suelos no presentan un valor diferenciador, desde el punto de vista geológico o geomorfológico, que sugieran la necesidad de conservación de los mismos.

Edafología

Las clases de suelo identificadas en los suelos, anteriormente protegidos, cambisoles eutrícos, se localizan profusamente en el resto de la Comunidad de Madrid por lo que no tienen ningún valor destacable. El proceso de urbanización que se ha producido en el ámbito ha transformado su configuración.

Hidrología – Hidrogeología

Hidrogeológicamente la calidad de las aguas subterráneas es baja y su vulnerabilidad frente a la contaminación alta

Hidrológicamente, se identifican los arroyos de:

- Valdefuentes
- De la Plata, cuyo cauce está recorrido por vegetación de ribera

Ambos arroyos, de carácter semipermanente, y que desembocan en el arroyo de Valdebebas están muy alterados como consecuencia de la acumulación de vertidos incontrolados por lo que han perdido toda su entidad y papel ecológico.



Red hidrográfica

Paisaje

El paisaje, ha ido perdiendo calidad a medida que se han construido las infraestructuras y ha sido urbanizado. Estos terrenos no disponen de elementos singulares, relieve, vegetación o usos del suelo que le confieran un rasgo diferenciador merecedor de protección.

D Infraestructuras Existentes y planificadas

Redes de comunicaciones e infraestructuras

- Autovía M-11.
- Autovía M-12.
- Gasolinera Shell
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre cercana por el norte y sureste del ámbito de actuación.



Conectividad y accesibilidad

La M-11, la Avenida de las Fuerzas Armadas y la calle de Francisco Umbral son los cuatro ejes periféricos que permiten la conexión con el ámbito de análisis.

La Avenida Alejandro de la Sota, cruza el ámbito de estudio de norte a sur permitiendo una conexión directa de la Avenida de las Fuerzas Armadas con la M-11.

No existen ejes, ni caminos de conexión natural en el ámbito.

E Unidades Ambientales

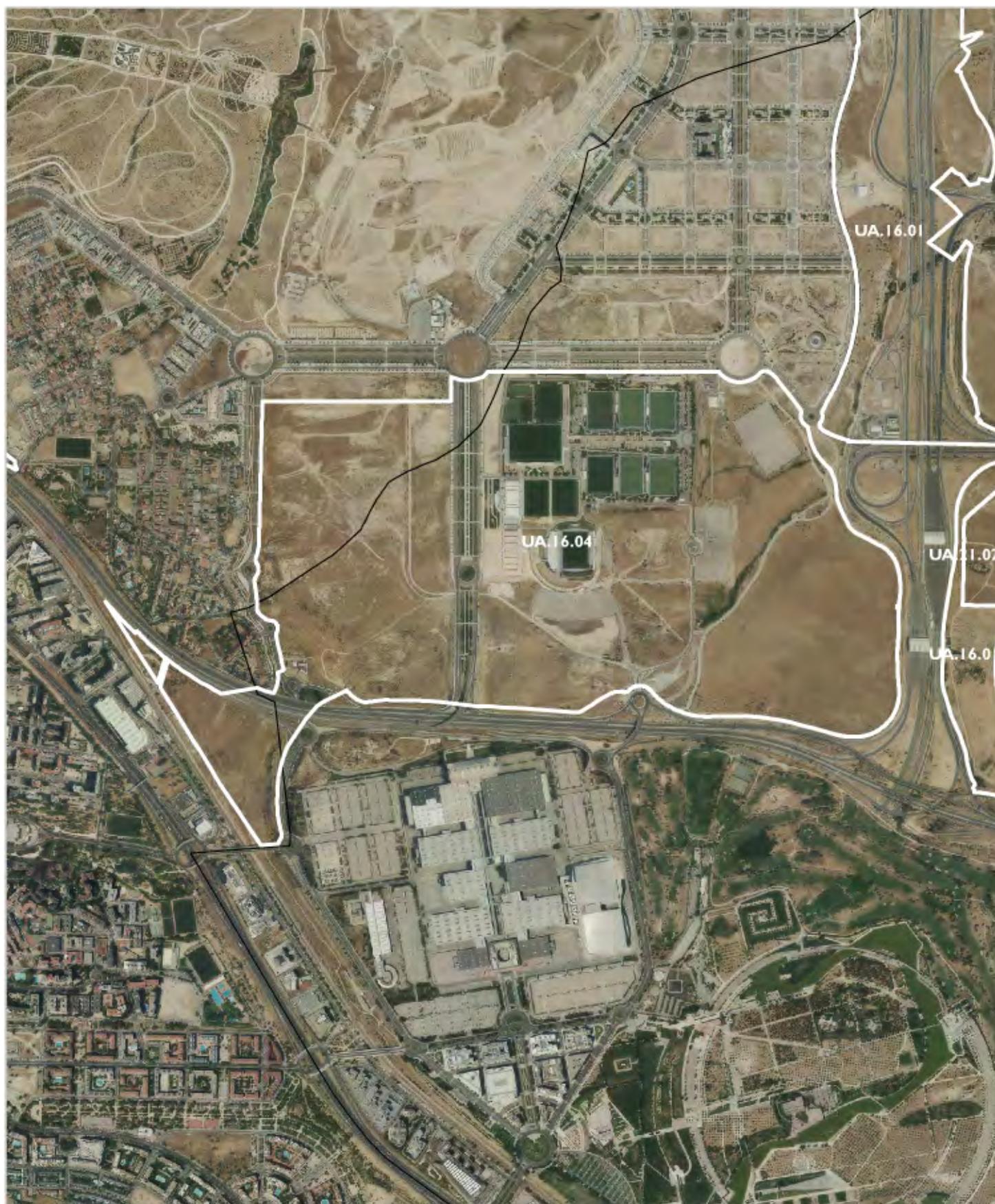
- Urbana. Ciudad deportiva del Real Madrid.

Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Ámbito localizado en la zona norte de la ciudad, dependiente administrativamente de los distritos de Hortaleza y Barajas. Pertenece al desarrollo urbanístico de Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas. La M-12, le separa del aeropuerto de Barajas, por el este; y, la M-11, ejerce de barrera sur con el Campo de las Naciones segregando la zona verde de este PA. Por el oeste, contacta con el barrio de Las Cárcavas. El límite suroeste se completa con la red ferroviaria de cintura paralela a la M40.



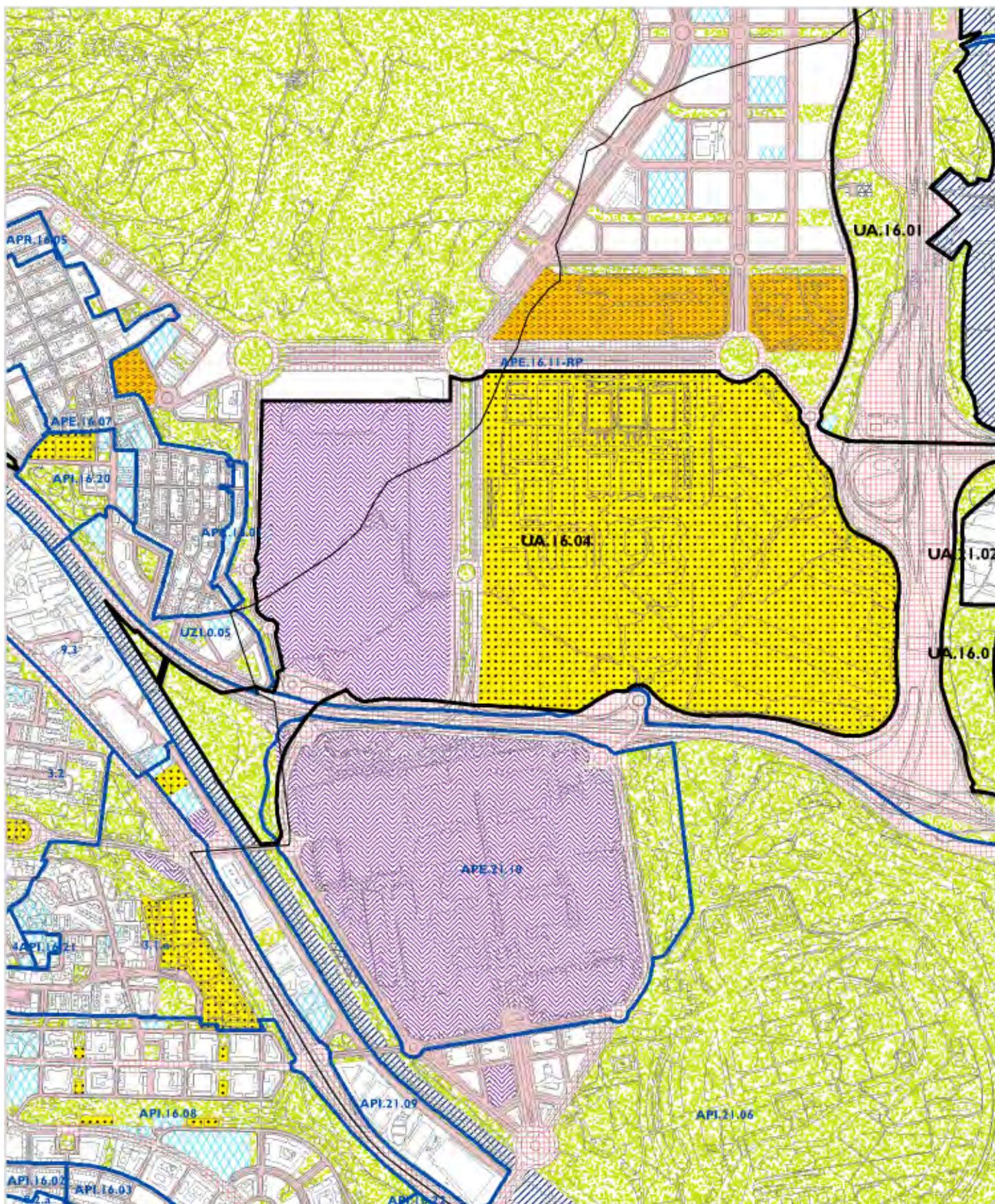
ANEXO **PLANOS**



DELIMITACIÓN

UA.16.04

Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos Feriales



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

PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.16.04

Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES

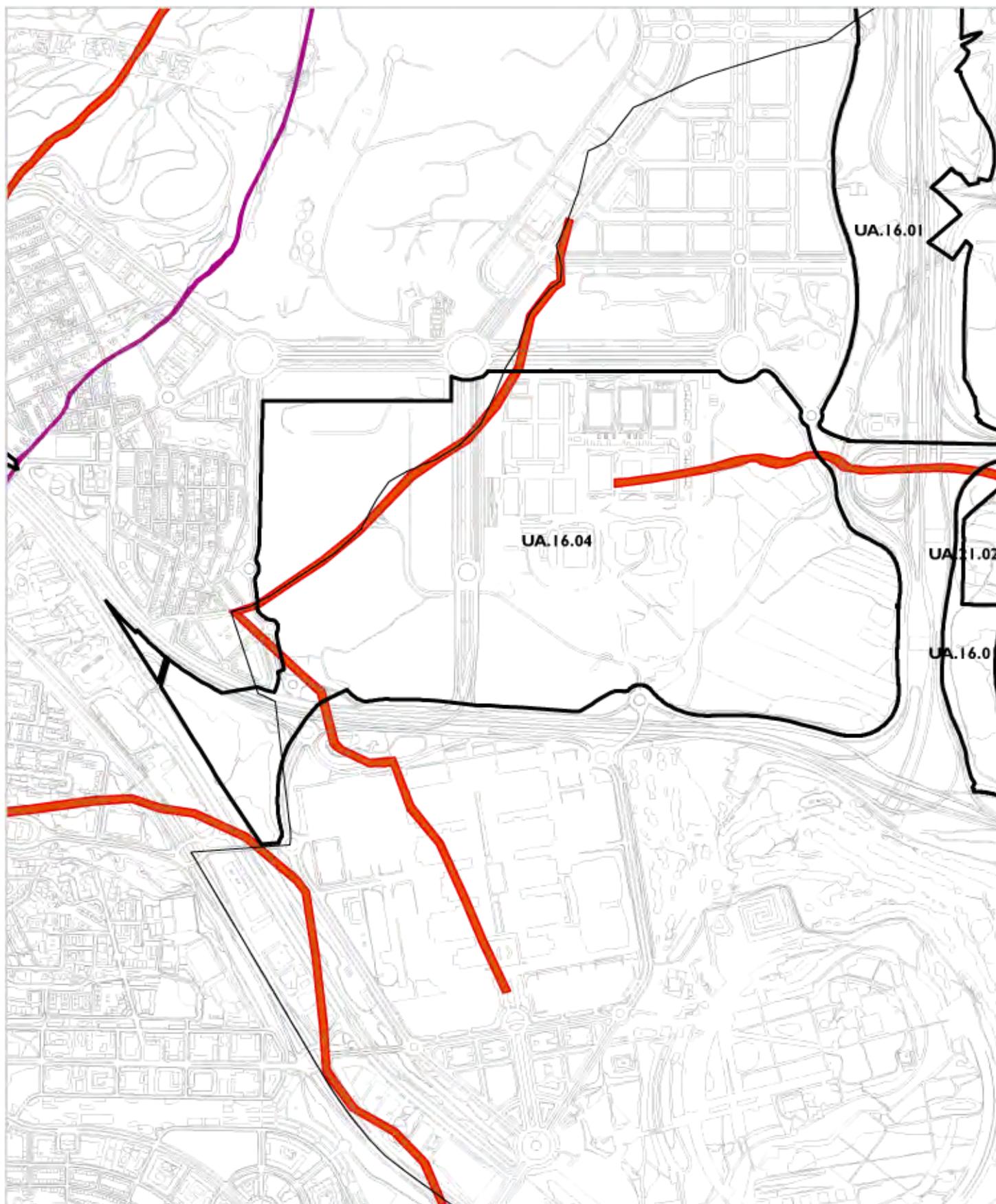


-  Red NATURA 2000
-  L.I.C.
-  Z.E.P.A.
-  Montes Preservados y Utilidad Pública
-  Parque Regional

ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.16.04

Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES



-  Colada
-  Vereda

VÍAS PECUARIAS

UA.16.04

Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos Feriales



vegetación

Cultivos

Vegetación de matorral

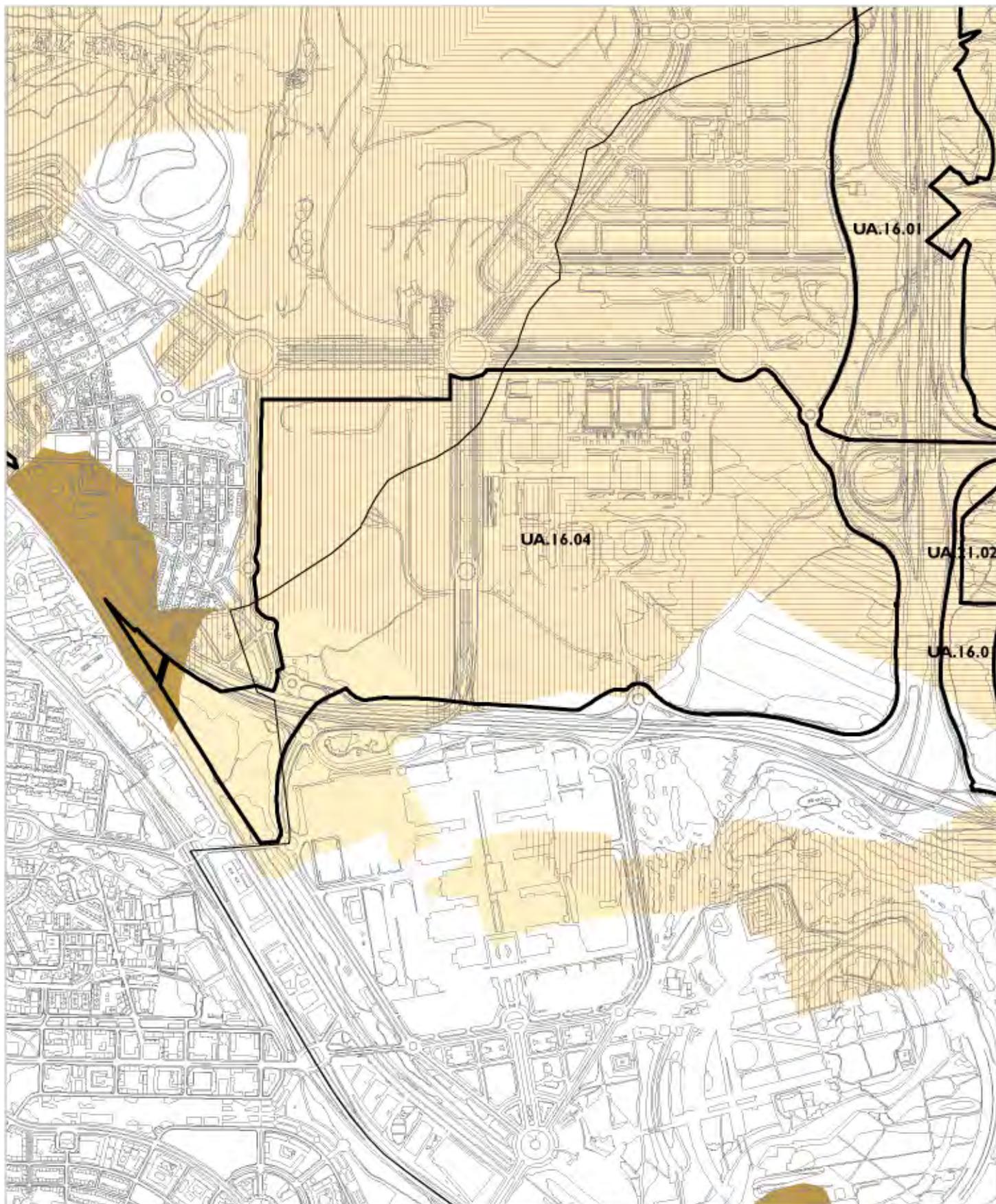
Vegetación herbácea

Viñedos, olivares y otros frutales

VEGETACIÓN

UA.16.04

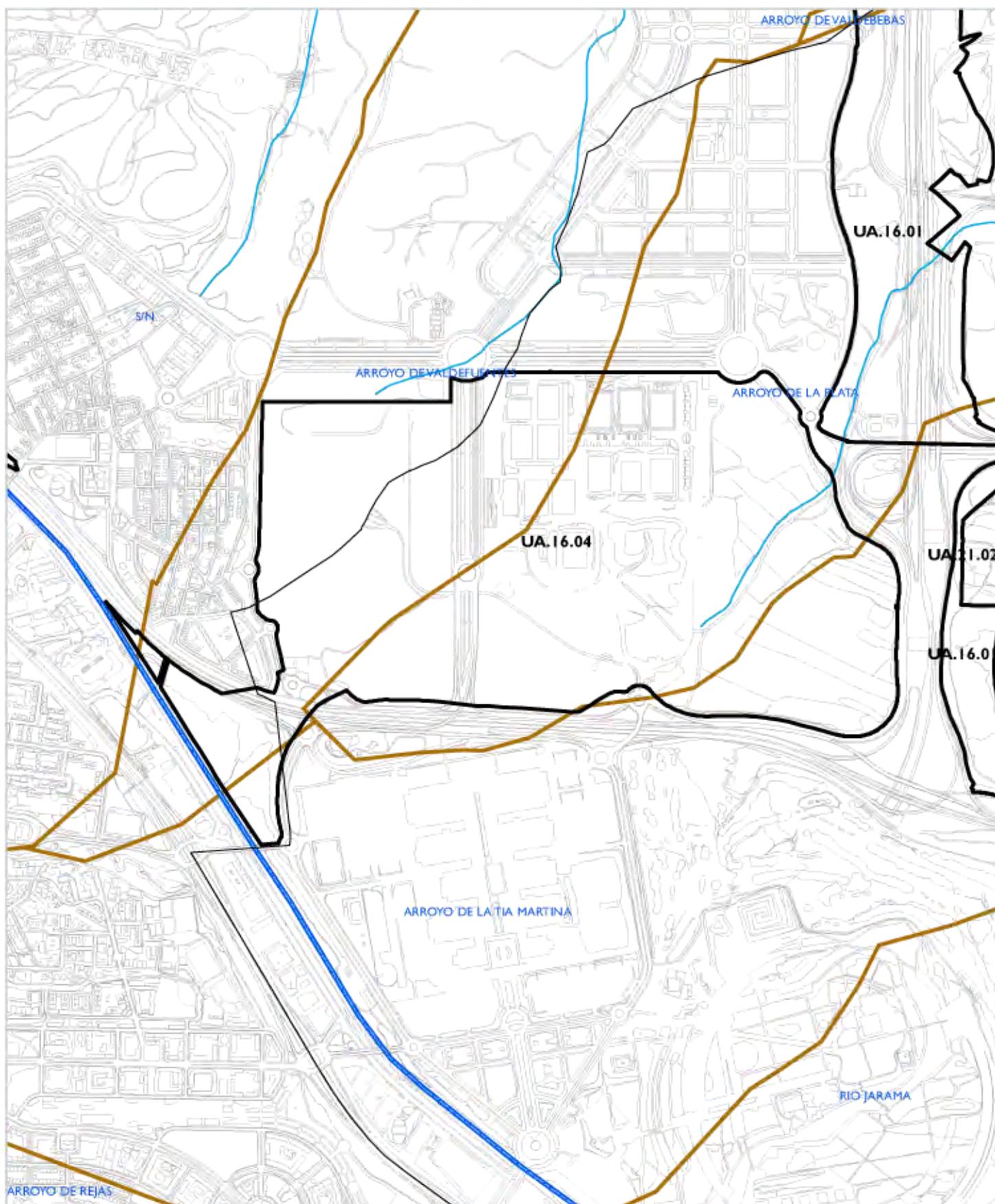
Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES



EDAFOLOGIA

UA.16.04

Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES



- Rios / Arroyos
- Cauces artificiales
- Cuencas

HIDROLOGÍA

UA.16.04

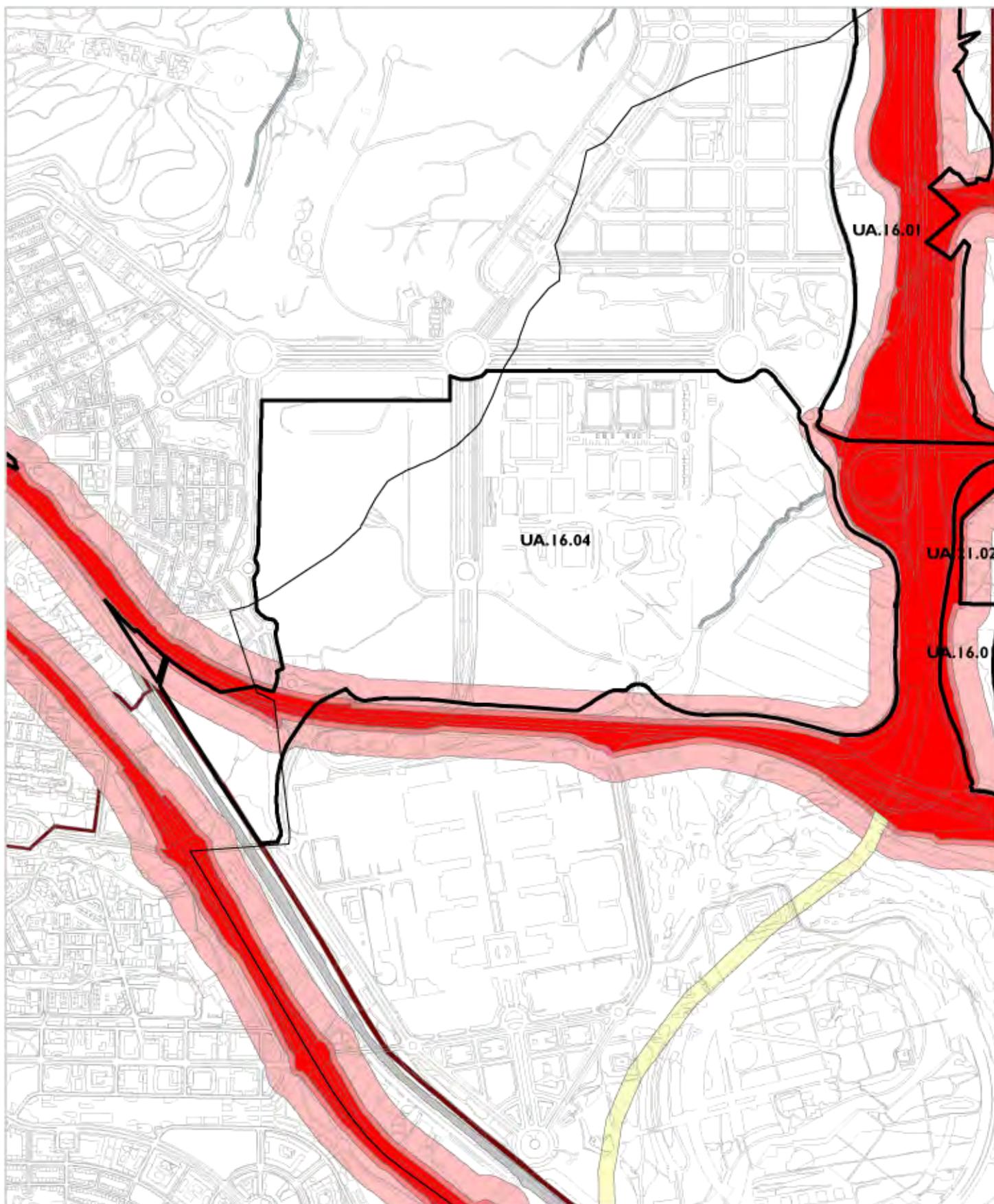
Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES



 Cercanías  Metro  Vias ciclistas

CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.16.04
Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos Feriales

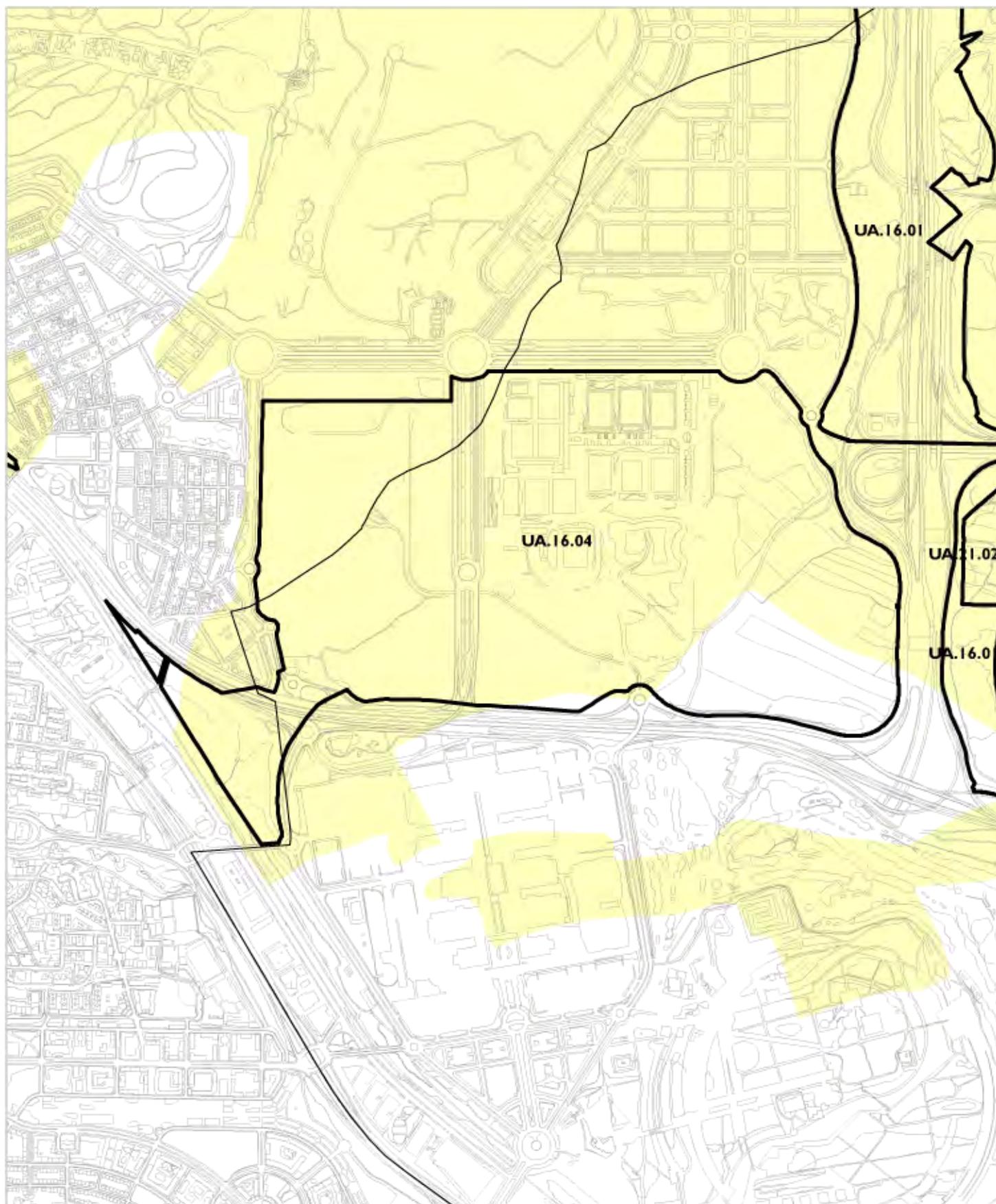


- | | | | |
|--|--------------------------------|---|--------------------------|
|  | Dominio Viario Estado |  | Canal de Isabel II |
|  | Dominio Viario Estado. Tuneles |  | Hidrografía |
|  | Zona Servidumbre Viario Estado |  | Hidrografía Zona Policia |
|  | Zona Afección Viario Estado |  | Hidrografía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

SERVIDUMBRES

UA.16.04

Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES

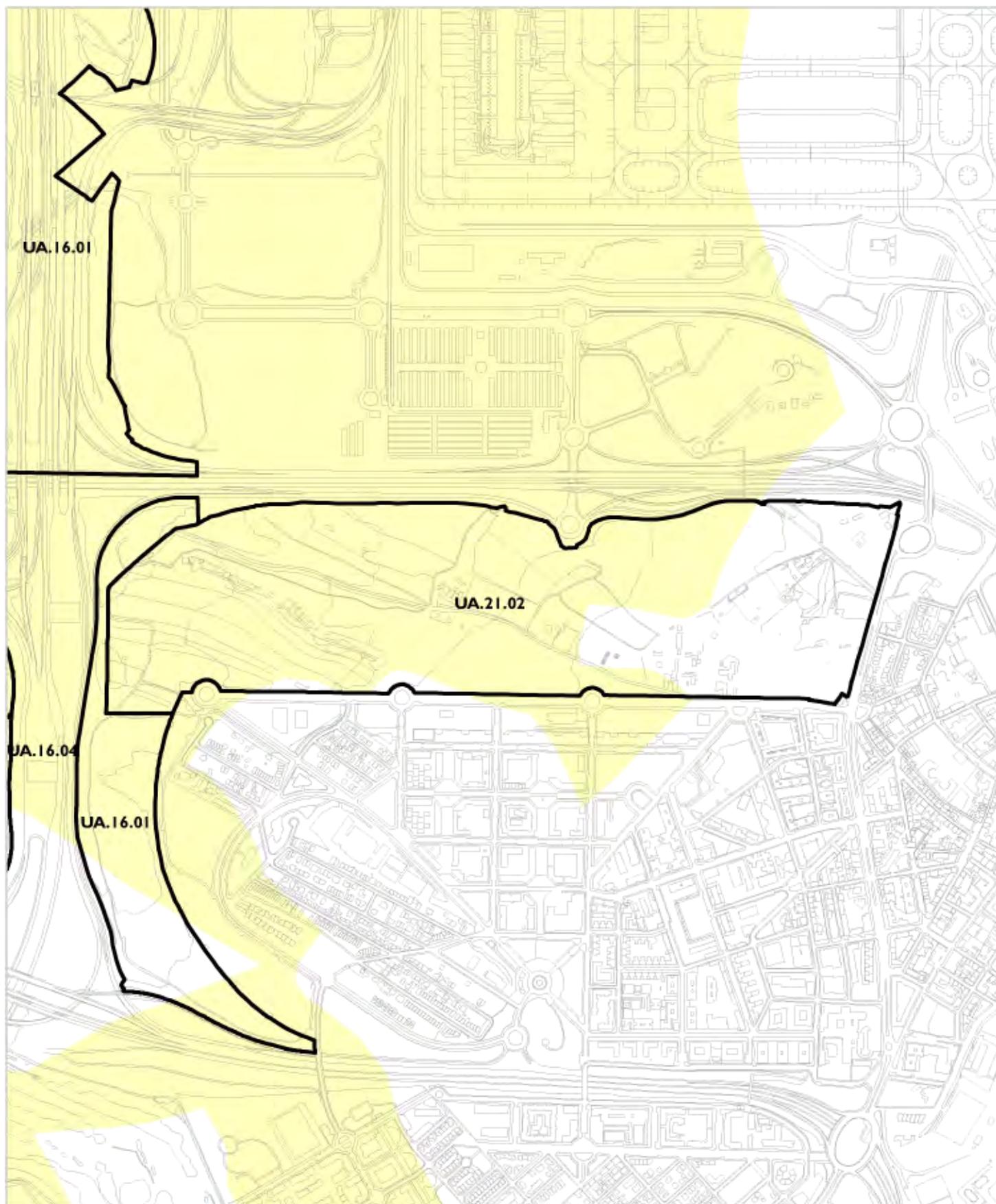


BARBECHOS Y SECANOS

ECOSISTEMAS

UA.16.04

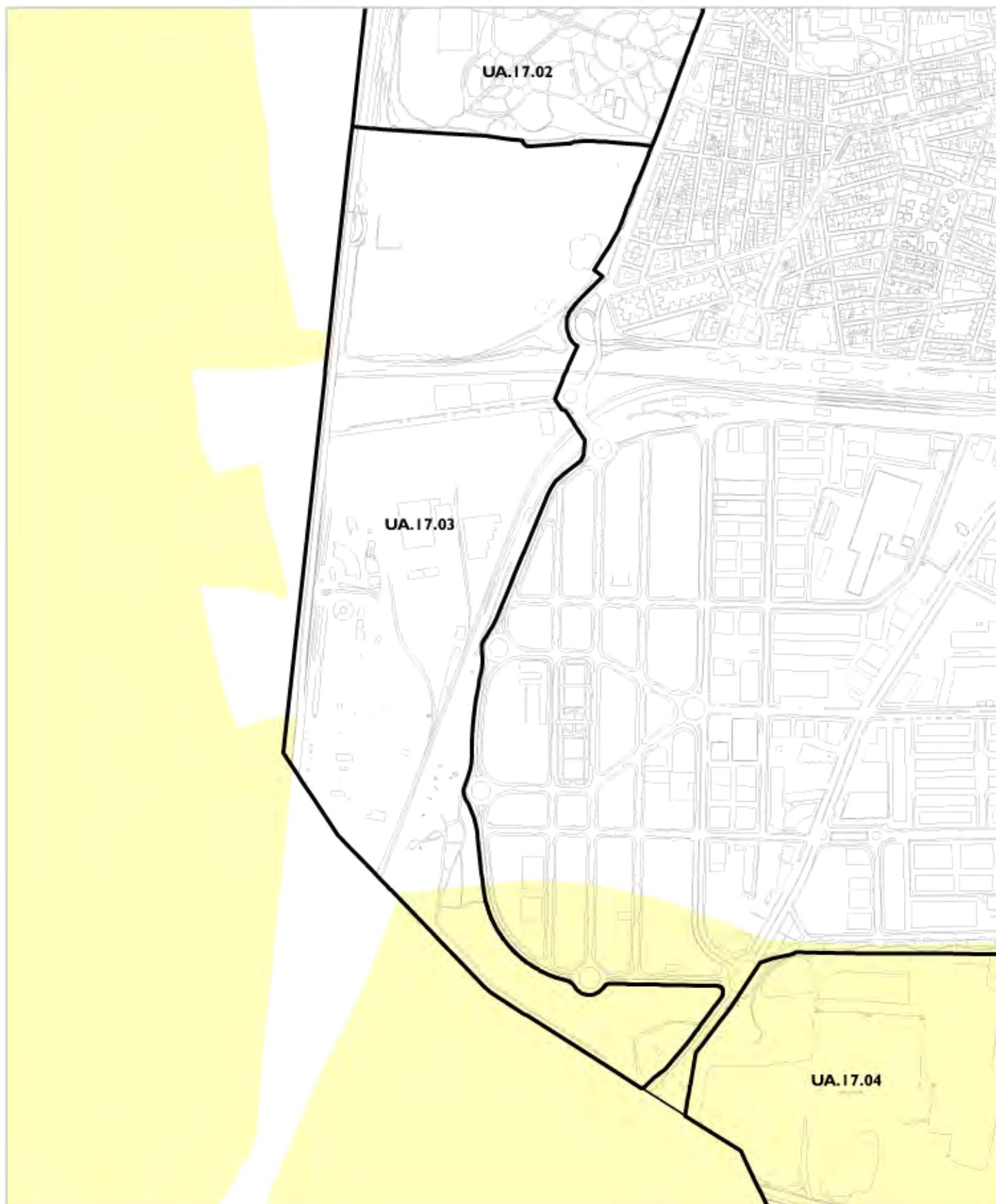
Ciudad Deportiva Real Madrid-Recintos FERIALES



 BARBECHOS Y SECANOS

ECOSISTEMAS

UA.21.02
Norte Ensanche de Barajas



BARBECHOS Y SECANOS

ECOSISTEMAS

UA.17.03
Borde Carretera de Toledo