

## UA.16.05 – EL ENCINAR DE LOS REYES

**Distrito:** HORTALEZA

**Superficie:** 16 has

**Lote:** 2

### Descripción del ámbito:

Ámbito localizado al norte de Madrid, lindando: al oeste y al suroeste, con la A-1, la M-40 y el UZI.0.09 Sanchinarro; al este, con el API.16.23 El Encinar de los Reyes; y al norte, de nuevo con el API.16.23 y con el término municipal de Alcobendas.



### Objetivos de la propuesta:

Fortalecer, a través del desarrollo del ámbito UNP 4.09 Encinar de los Reyes, 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, hay dos zonas con mayor vocación ambiental que se sugiere salvaguardar en este proceso. La presencia de la M40 y la A1 debe ser considerada en relación a la implantación de actuaciones de carácter residencial.

No obstante se sugiere salvaguardar de este proceso el arbolado disperso identificado en las Unidades Ambientales.

## Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

### Planeamiento Vigente

#### I. Código y nombre:

UNP 4.09 "El Encinar de los Reyes"

Suelo Urbanizable No Programado UNP 4.09. Fichas del UNP 4.09.

#### Calificaciones:

Sin uso pormenorizado

### Afecciones legales

Servidumbres aeronáuticas El 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.

Infraestructuras Eléctricas: Se ubican en el área varias Línea aéreas de Alta Tensión con un trazado corto, así como, tres torretas pequeñas, sin uso y en estado de abandono. 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.

Carreteras: El ámbito es colindante con la M-40 y la A-1. 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 Programado .No se ha iniciado la actividad de ejecución ni la tramitación del Plan de Sectorización.

Titularidad privada.

## 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 han localizado espacios protegidos



### 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

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.

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 prácticamente inexistentes, pues tan solo existen antiguos cultivos de albaricque, hoy en día abandonados.



## 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. Destacan algunas zonas salpicadas en las que aparece matorral espinoso de rosáceas, propio de la degradación de la vegetación potencial existente. En la zona norte del ámbito aparece 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. Por último cabe destacar que 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.



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 ocreas 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

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 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 pérdidas de suelo moderadas, estimadas entre 50 y 100 toneladas por hectárea y año.

Por otro lado, 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.



Atendiendo a las clases agroclógicas en el ámbito de estudio se localizan:

- Clase agroclógica 6e. Predominante en el ámbito de estudio. Su uso está limitado a prados, pastizales, bosques y áreas naturales.
- Clase agroclógica 3c, Coincidiendo también con el cauce del arroyo de Valdebebas, se caracteriza por ser terrazas bajas y llanuras aluviales del Jarama. Las tierras de esta clase son relativamente buenas desde el punto de vista agrícola.
- Clase 9. Pertenece a la trama urbana.



## 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, caracterizándose en líneas generales, por ser una zona antropizada.

## D Infraestructuras Existentes y planificadas

### Redes de comunicación e infraestructuras

- Autovía de circunvalación M-40, Junto a esta vía destaca la presencia del nudo que enlaza con la A-1
- A-1, que discurre por el oeste del ámbito de actuación.
- Puente de acceso desde el Encinar de los Reyes a Sanchinarro sobre la M40.

Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre cercana por la parte sur del ámbito de actuación.



## 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.

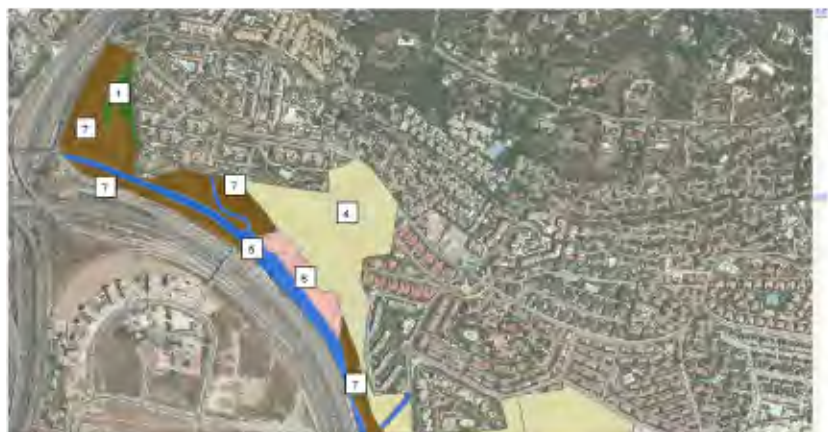


## E Unidades Ambientales

Se han identificado las siguientes unidades ambientales:

- Arbolado disperso.
- Retamar
- Viales y pistas
- Zona de vertido / movimiento de tierras.
- Zona de afección viaria.

- |   |  |
|---|--|
|  | 1. Arbolado disperso                       |
|  | 2. Arroyo Valdebebas                       |
|  | 3. Edificaciones aisladas                  |
|  | 4. Retamar                                 |
|  | 5. Viales y pistas                         |
|  | 6. Zona de vertido / movimiento de tierras |
|  | 7. Zona de afección viaria                 |



### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

La colindancia hacia el norte es mayoritariamente con tejidos residenciales de baja densidad y en dos zonas limita con el término municipal de Alcobendas. En sentido sur, perteneciente al término municipal de Madrid, colinda la red viaria M40.





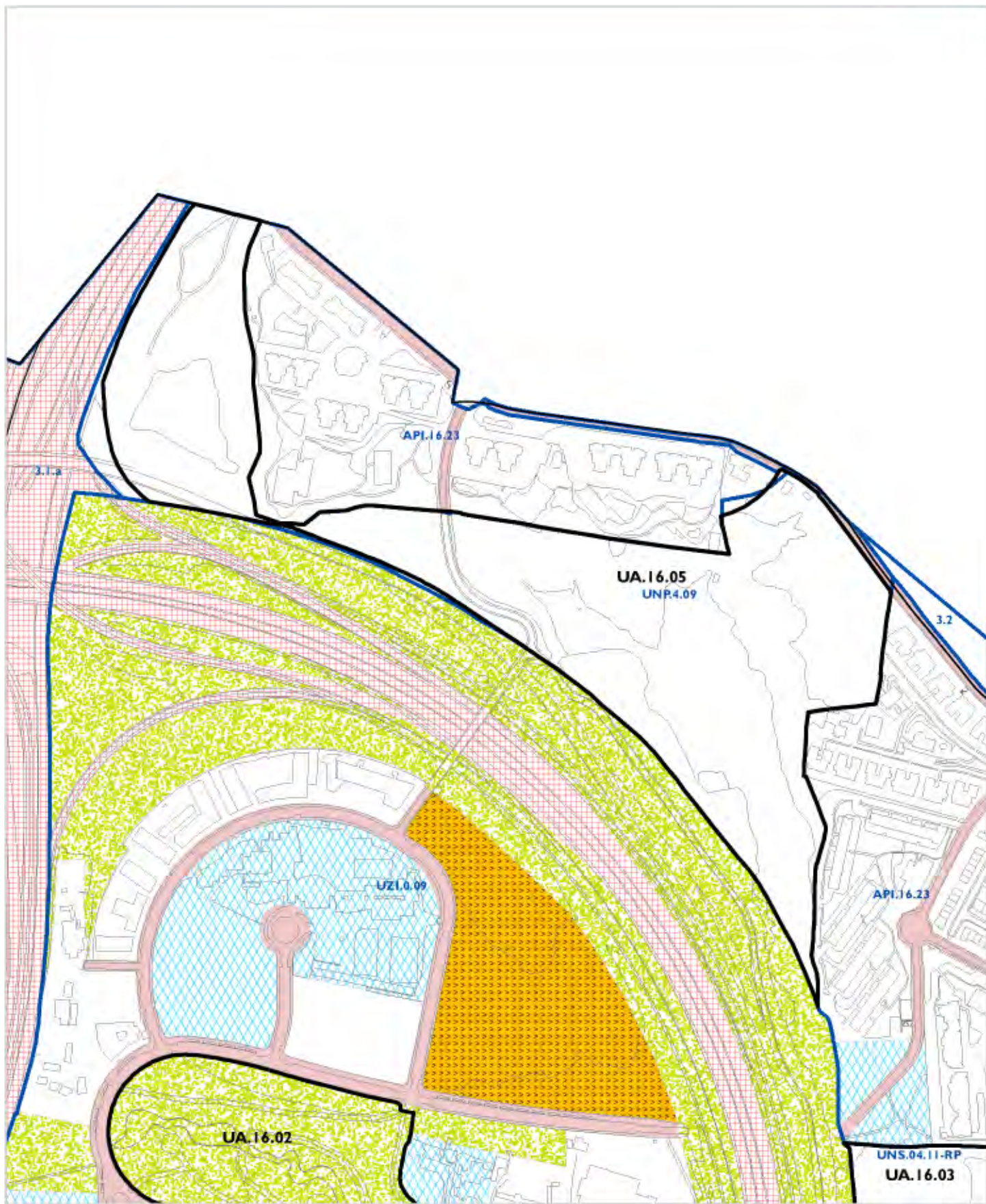
## ANEXO **PLANOS**









## DELIMITACIÓN

UA.16.05

El Encinar de Los Reyes



-  Administración Pública
-  Zonas Verdes
-  Via Pública Principal
-  Equipamiento
-  Servicios Infraestructurales
-  Via Pública Secundaria

## PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes



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

## ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes



## VÍAS PECUARIAS

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes



vegetación  Vegetación de matorral

## VEGETACIÓN

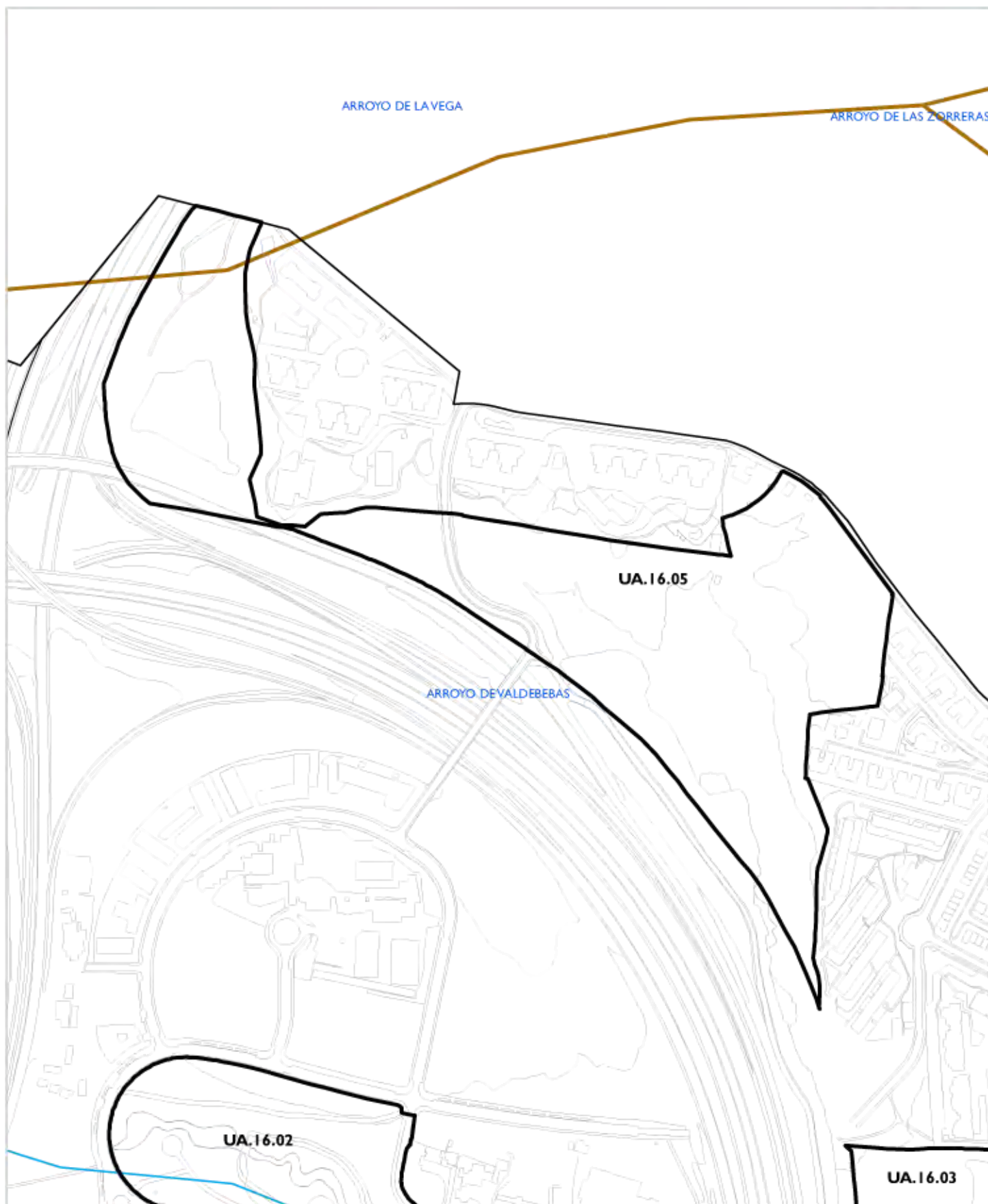
UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes



ENTISOLS URBANO

## EDAFOLOGIA

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes



— Ríos / Arroyos  
— Cuencas

## HIDROLOGÍA

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes

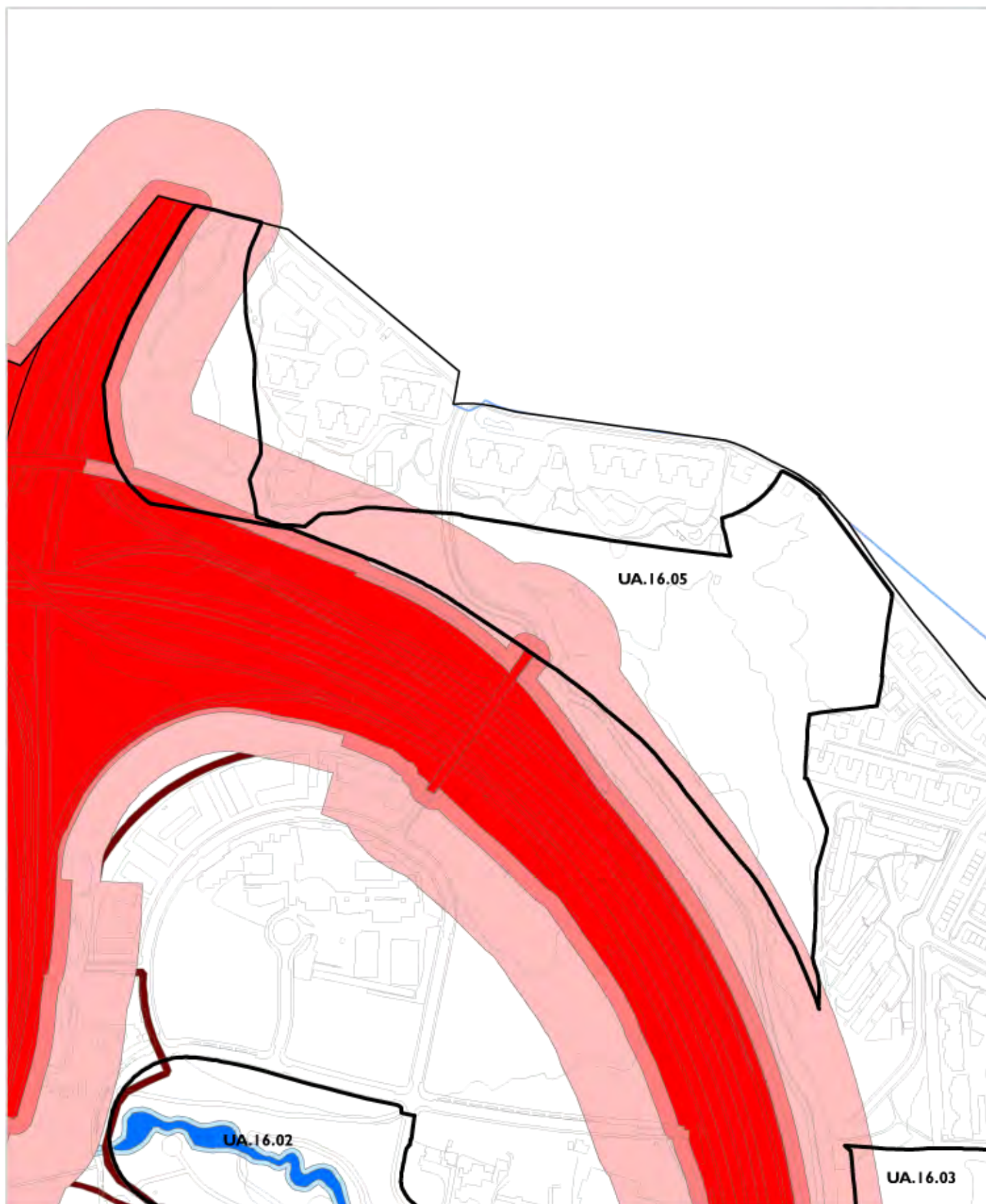











 Cercanías  Metro  Vias ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes

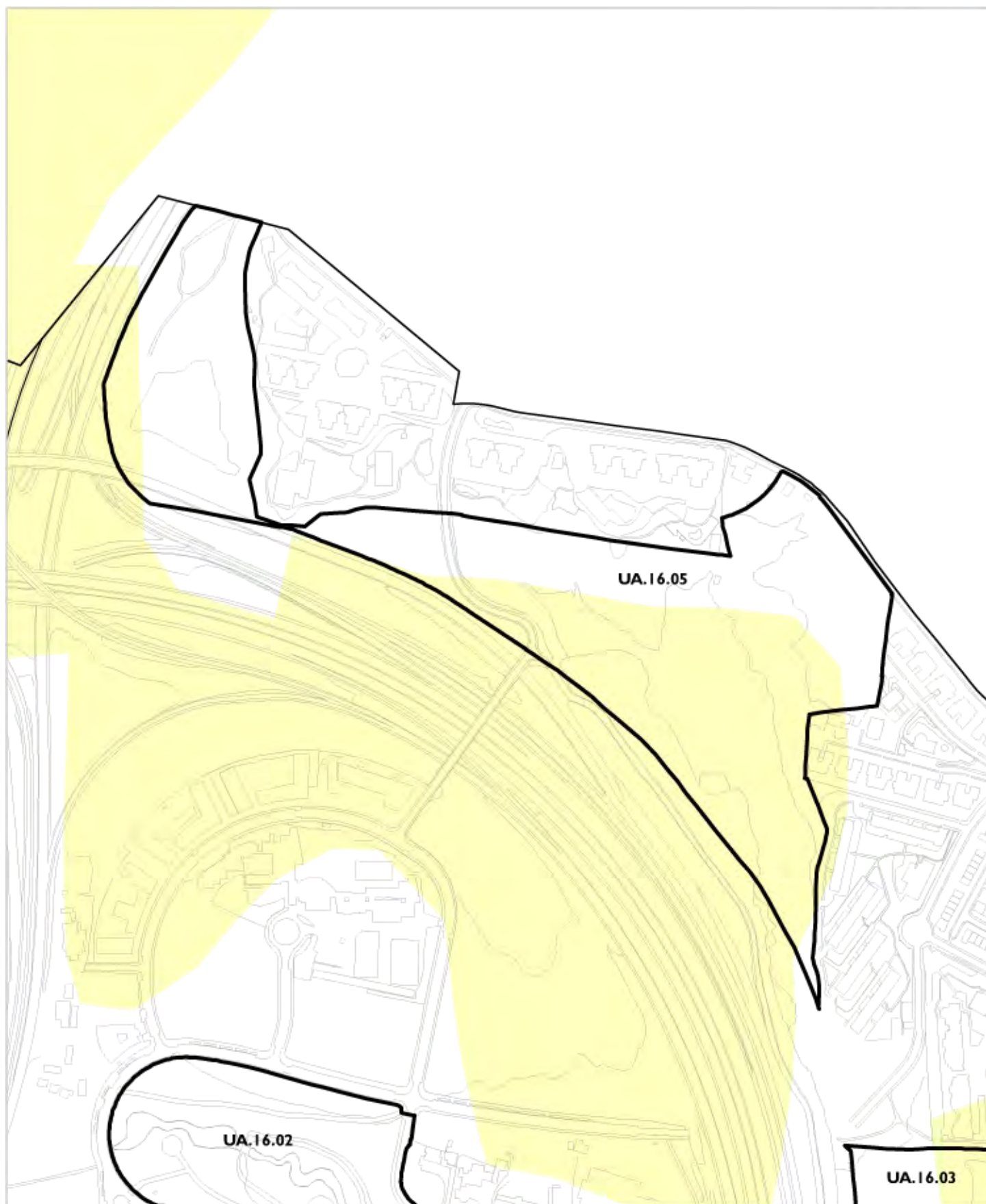


- |  |  |
|--|--|
|  Dominio Viario Estado          |  Hidrografía              |
|  Zona Servidumbre Viario Estado |  Hidrografía Zona Policia |
|  Zona Afección Viario Estado    |  Hidrografía Subterranea  |
|  Canal de Isabel II             |  |

## SERVIDUMBRES

UA.16.05

El Encinar de Los Reyes



BARBECHOS Y SECANOS

## ECOSISTEMAS

UA.16.05  
El Encinar de Los Reyes

## UA.19.01 – CUÑA VERDE VICÁLVARO

**Distrito:** VICÁLVARO

**Superficie:** 91 has

**Lote:** 2

### Descripción del ámbito:

El ámbito está situado al norte del distrito de Vicálvaro, limitando con el distrito de San Blas. Se encuentra entre los barrios periféricos al casco de Vicálvaro, el barrio de Las Rosas y al sur de la Nueva Centralidad del Este (UNP 4.03). De forma irregular y alargada, su borde este es la M40, y a su vez está atravesado por la autopista radial R3 y la avenida de Canillejas a Vicálvaro.

Por el este linda con la Calle San Juan Catalán que le separa de las edificaciones existentes, por el sur el Paseo Polideportivo, Calle Vereda del Pinar, Calle Villablanca, Calle Lardero, Calle Ezcaray y Calle de Casalarreina por el oeste linda con la Avenida de Daroca hasta su encuentro con la autovía M-40.



## Objetivos de la propuesta:

Descripción básica de los objetivos específicos de este ámbito del Bosque Metropolitano

**Situación actual:** Los suelos del ámbito se dedica mayoritariamente a zonas verdes en su mayoría, incorporando un dotacional deportivo ejecutado dentro del ámbito. El estado de las zonas verdes puede ser mejorable y la creación de un bosque urbano más interconectado favorecerá el desarrollo medioambiental del entorno, permitiendo dar una continuidad forestal a los PA de la Nueva Centralidad del Este colindante y de la Cuña de O'Donnell.

**Alcance de la actuación:** Un proceso de reforestación y acondicionamiento de las zonas verdes existentes, al ser estas mayoritariamente de titularidad municipal, incorporando aquellos suelos ya urbanizados. Fortalecer las conexiones con el resto de PA del Bosque Metropolitano y con los tejidos urbanos de su entorno próximo en los dos distritos. Elementos relevantes: Cabe resaltar que la R3 y la M40 generan fronteras muy duras que necesitan ser permeabilizadas, y tratadas mediante una renaturalización que mejore su integración paisajística y la conectividad ambiental.

## Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

Ámbitos de PGOUM 97: El ámbito del PA 19.01 CUÑA VERDE VICÁLVARO, incluye tres planeamientos con diferentes estados, que se pasan a definir seguidamente

### Planeamiento Vigente

#### 1. Código y nombre:

API 19.02 ANILLO VERDE DE VICÁLVARO.

La zona afectada por el PA 19.01 CUÑA VERDE VICÁLVARO

Figura de planeamiento aprobada: Este ámbito ha sido desarrollado por el Plan Especial de Equipamiento del Anillo Verde de Vicálvaro (PE 15.101,0) (con número expediente 527/1985/20806), que modifica a su vez el Plan Parcial del Anillo Verde de Vicálvaro (PP 15.102,0 con número de expediente 520/1985/10545)

#### Calificación del suelo:

Zona Verde y Equipamiento Dotacional Deportivo

El ordenamiento recoge un viario de acceso de conexión y cruce con la R-3, situado a través de la zona verde que no ha sido contemplado en la ejecución de la radial de peaje

#### 2. Código y nombre:

NORMA ZONAL 3.1.a

Figura de suelo urbano consolidado: Norma Zonal 3.1.a.

#### Calificación del suelo:

Zona Verde y Equipamientos dotacionales Públicos y red viaria sin ejecutar.

#### 3. Código y nombre:

UZP 1.02 LA CATALANA

Figura de planeamiento aprobada: El ámbito ha sido desarrollado por la Segunda Modificación del Plan Parcial de La Catalana (MPP 19.301) (con número expediente 714/2002/2916), que modifica a su vez al Plan Parcial de La Catalana (PP 19.201 con número de expediente 711/1998/3730). Recepcionada la urbanización en el año 2000 con PU 19.85.

#### Calificación del suelo:

Zona Verde y Equipamiento Dotacional Deportivo Público (vacante).

#### Afecciones Legales

Carreteras: M-40 y R-3 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.

Infraestructuras Eléctricas: En la zona Este del área de estudio existen varias 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, entre otros, a los "Gasoductos".

## Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

A efectos de actuaciones vinculadas al PA 19.01 la totalidad de los suelos tienen carácter finalista y en ellos no hay pendientes actuaciones de planeamiento o gestión, salvo un pequeño fragmento colindante con la glorieta sobre la R3:

#### Titularidad del suelo:

Titularidad Municipal

## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

#### Medio Físico:

No se dispone de estudios específicos sobre este ámbito, si bien por su grado de transformación no se considera especialmente relevante. En todo caso se

## A Espacios Protegidos

#### Patrimonio Cultural

No consta

#### Vías Pecuarías:

En su borde oeste, discurría la vereda de Canillejas o de Santiago, interrumpida por el nudo de la M40 y la R3. Un trazado alternativo permitiría restablecer la conexión con el parque de Valdebernardo y Las Rosas.



## B Usos del suelo y actividades existentes

Tradicionales, recreativos, infraestructuras, caminos

Usos urbanísticos: Parque y dotaciones deportivas

### Vegetación

Característica de un parque urbano

## C Geomorfología – Topografía

### Edafología

No consta

### Hidrología – Hidrogeología

No consta

### Paisaje

Parque urbano en el borde de potentes infraestructuras de comunicación

## D Infraestructuras Existentes y planificadas

- Autopista radial R-3
- Autovía M-40
- M-214 Carretera Vicálvaro a Estación de O'Donnell
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre cercana por el norte y oeste del ámbito de actuación



### **Conectividad y accesibilidad**

El ámbito es fácilmente accesible desde el tejido urbano del distrito de Vicálvaro a través de los numerosos viarios de borde. Por el contrario, presenta importantes barreras hacia la Cuña de O'Donnell por el Oeste; y para conectar con Las Rosas, actualmente salvadas por los puentes del Anillo Verde Ciclista; e inexistentes hacia la futura Nueva Centralidad del Este. La recuperación del cordel del Santísimo o de Canillejas mediante un trazado alternativo permitiría restablecer la conexión con el parque de Valdebernardo y con el barrio de Las Rosas.

## **E Unidades Ambientales**

No se dispone de la información

### **Contexto territorial (metropolitano y urbano)**

Territorialmente puede considerarse como la extensión hacia el Este de la Cuña Verde de O'Donnell con el fin de fortalecer la continuidad de los espacios libres desde el interior de la ciudad hacia los nuevos crecimientos. Sin embargo, la fuerte fragmentación causada por la implantación de infraestructuras viarias de gran escala limita alcanzar este objetivo, aunque deba ser considerada su mejora en términos ambientales y funcionales. La oportunidad está en establecer una robusta conexión con el sistema de espacios libres que se definan sobre la Nueva Centralidad del Este colindante, superando las limitaciones derivadas de la autopista radial R3.



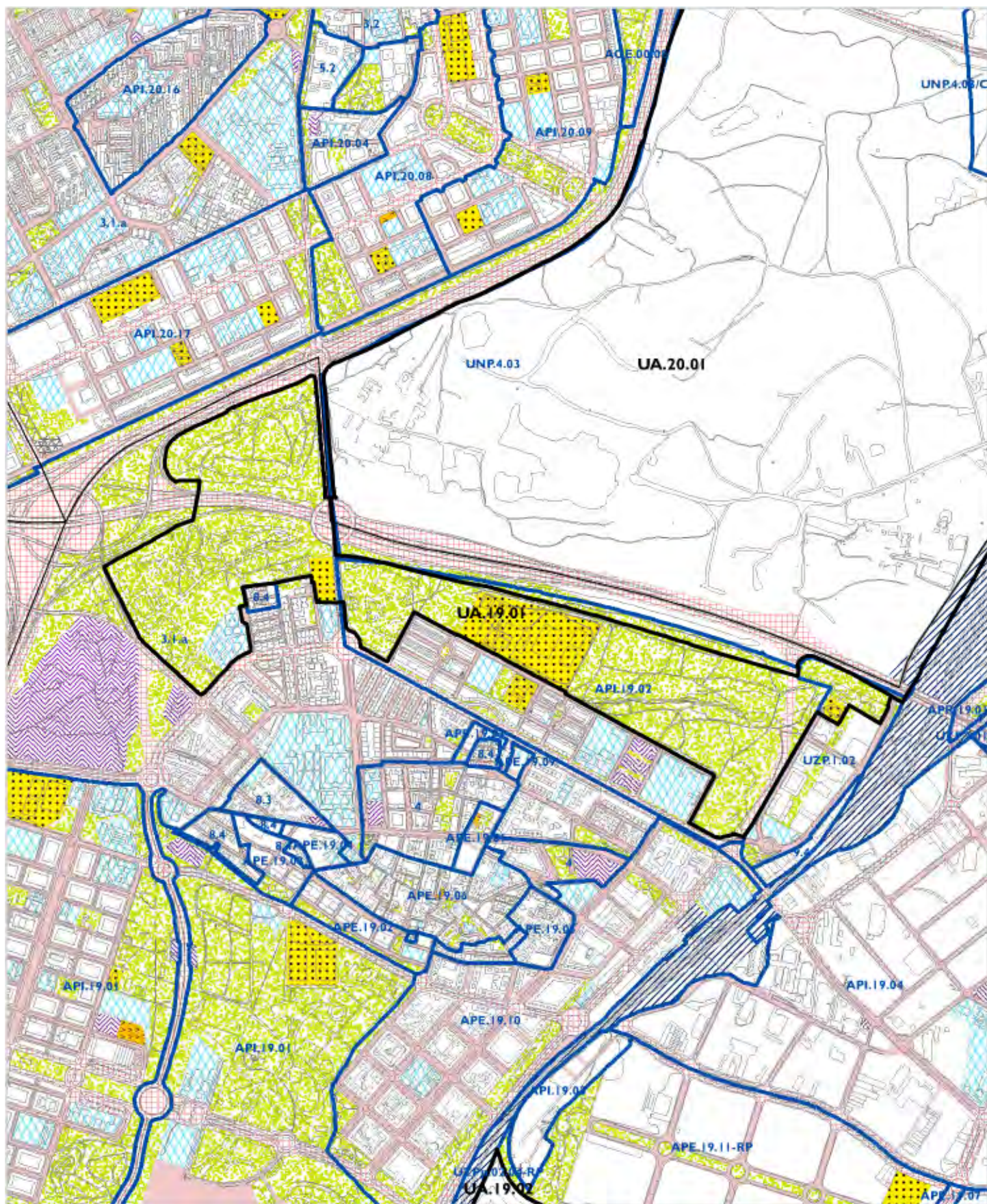
## ANEXO **PLANOS**



## DELIMITACIÓN

UA.19.01

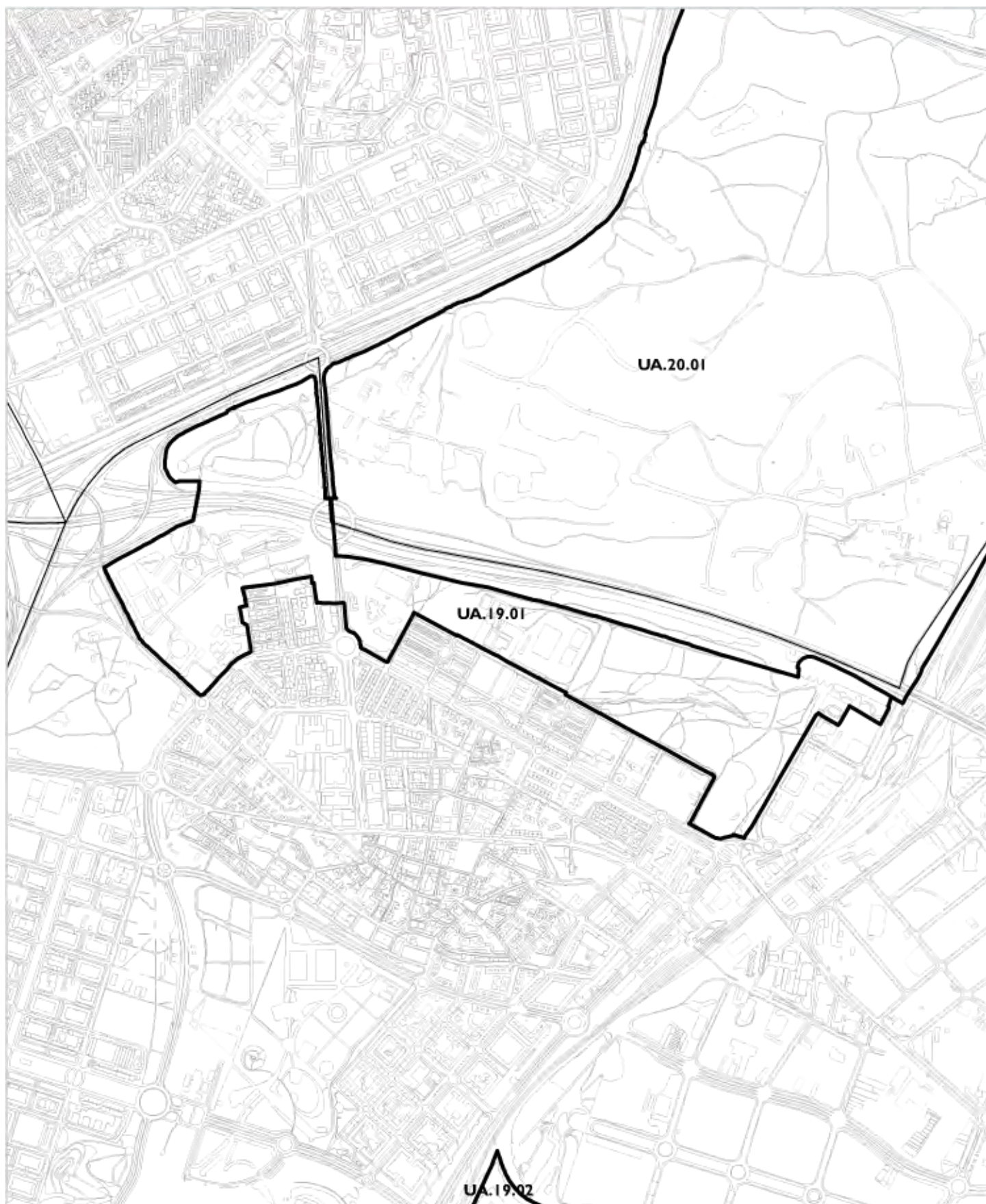
Cuña Verde Vicálvaro







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

## PLANEAMIENTO VIGENTE

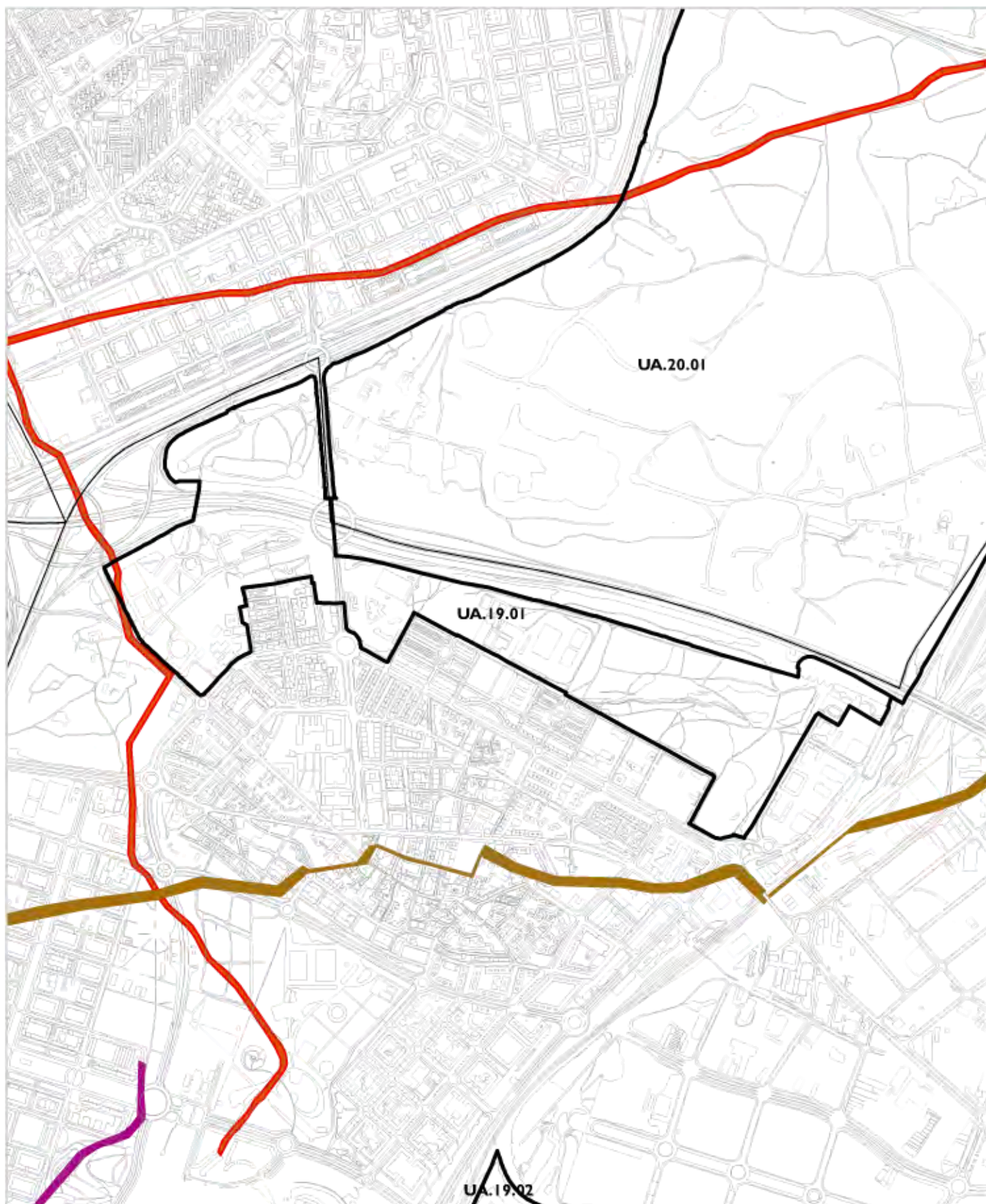
UA.19.01  
Cuña Verde Vicálvaro



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

## ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.19.01  
Cuña Verde Vicálvaro

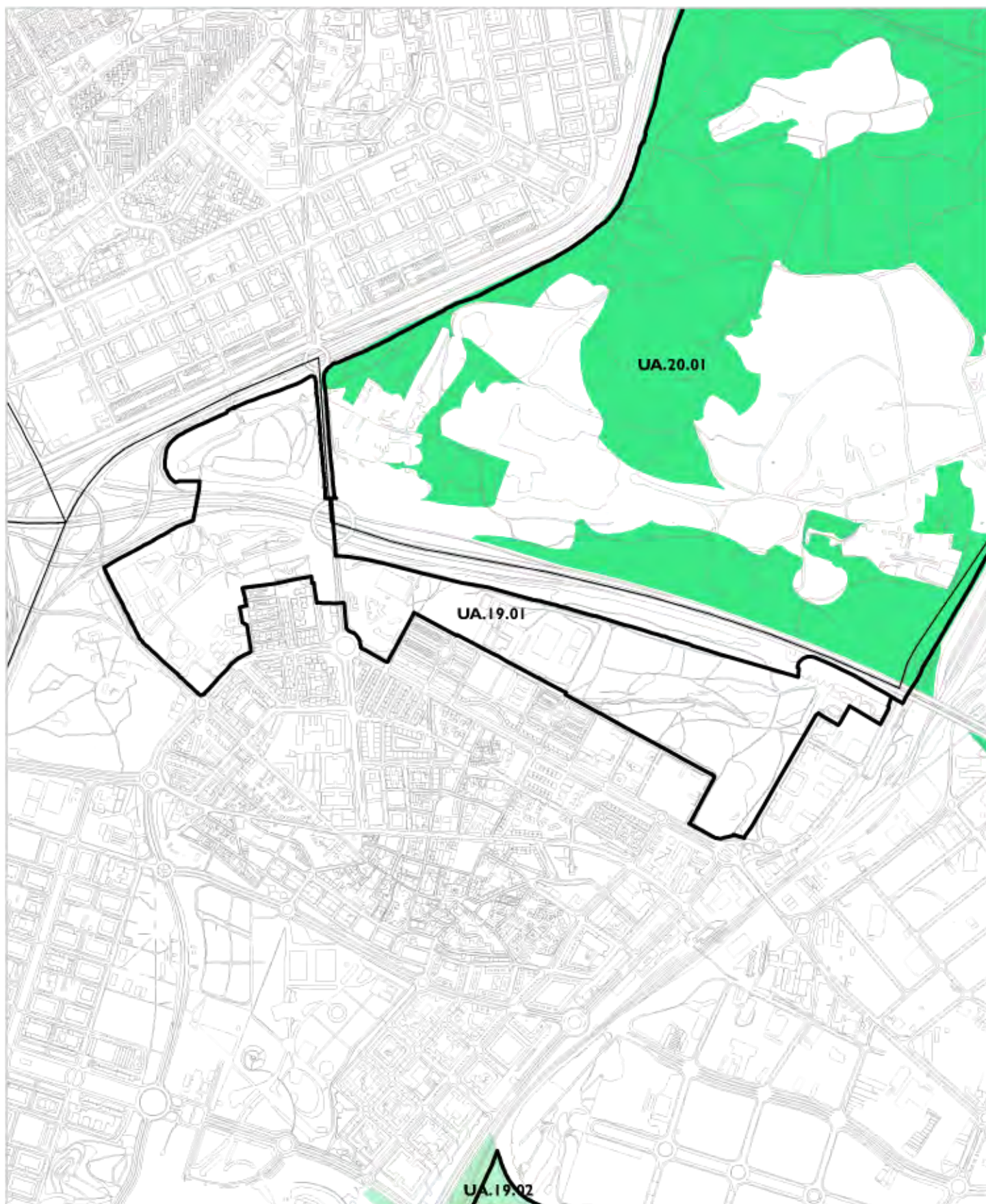


-  Colada
-  Cordel
-  Vereda

## VÍAS PECUARIAS

UA.19.01

Cuña Verde Vicálvaro



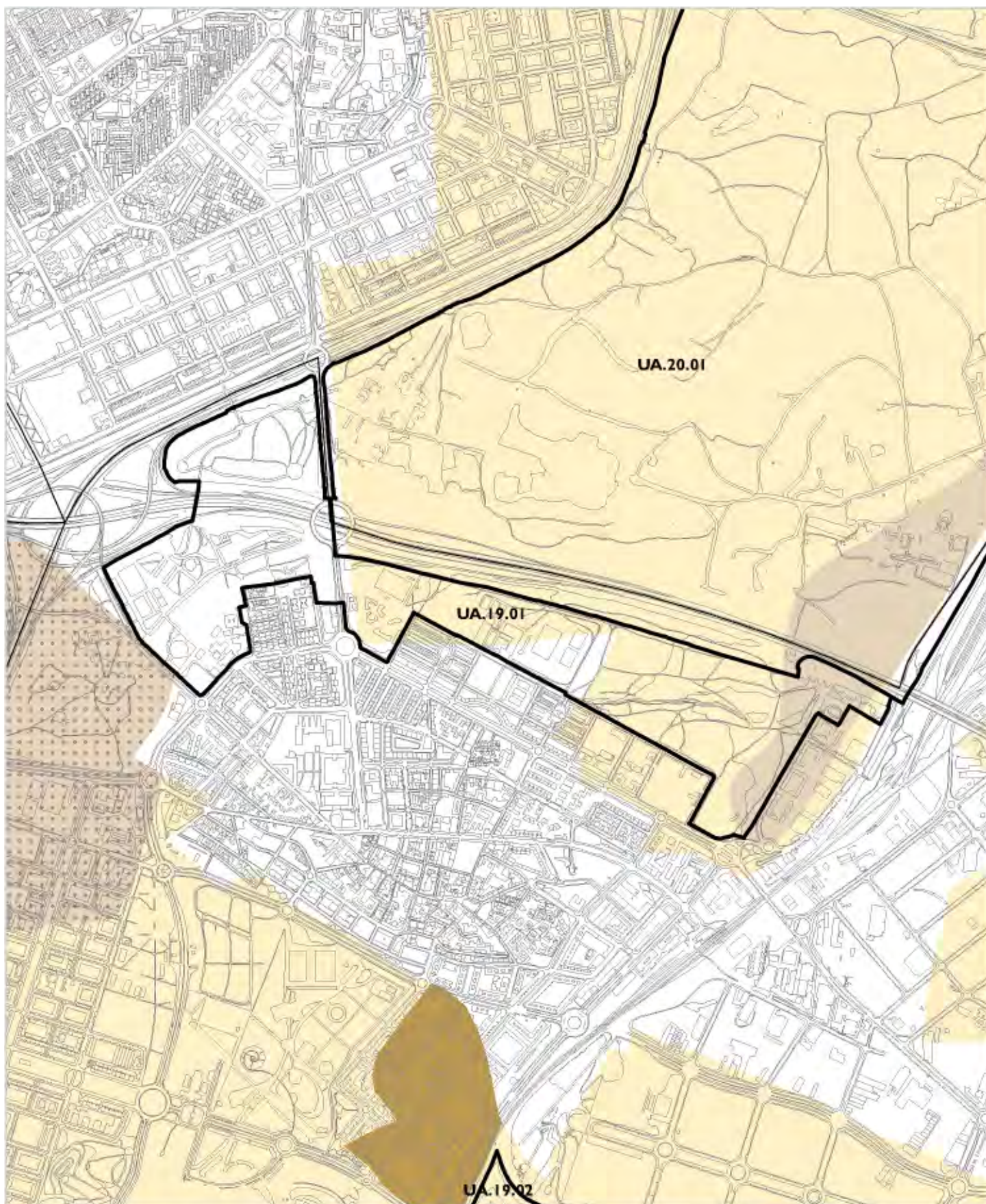
**vegetación**

 Vegetación de matorral

 Vegetación herbácea

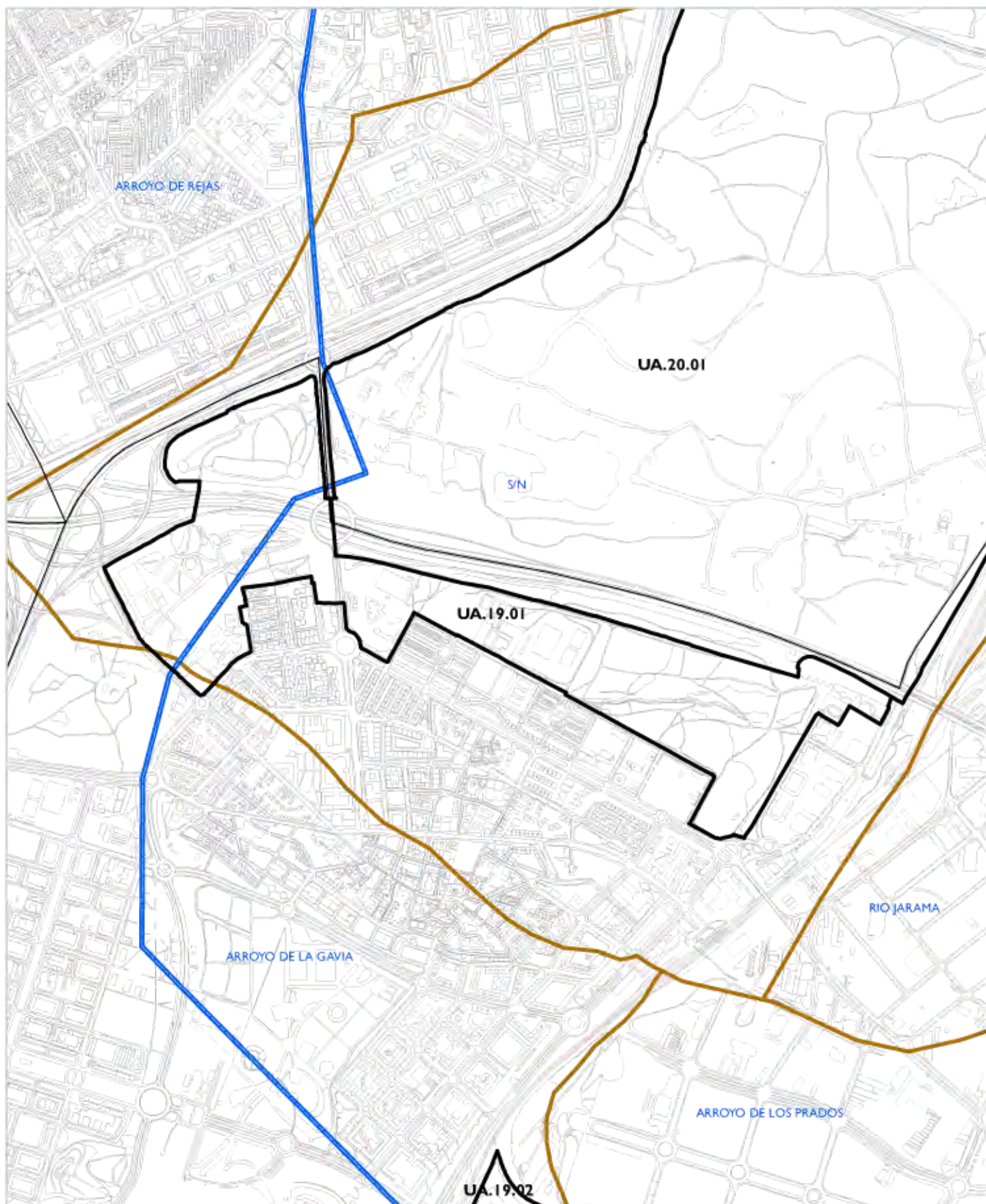
**VEGETACIÓN**



UA.19.01  
Cuña Verde Vicálvaro



## EDAFOLOGIA

UA.19.01  
Cuña Verde Vicálvaro

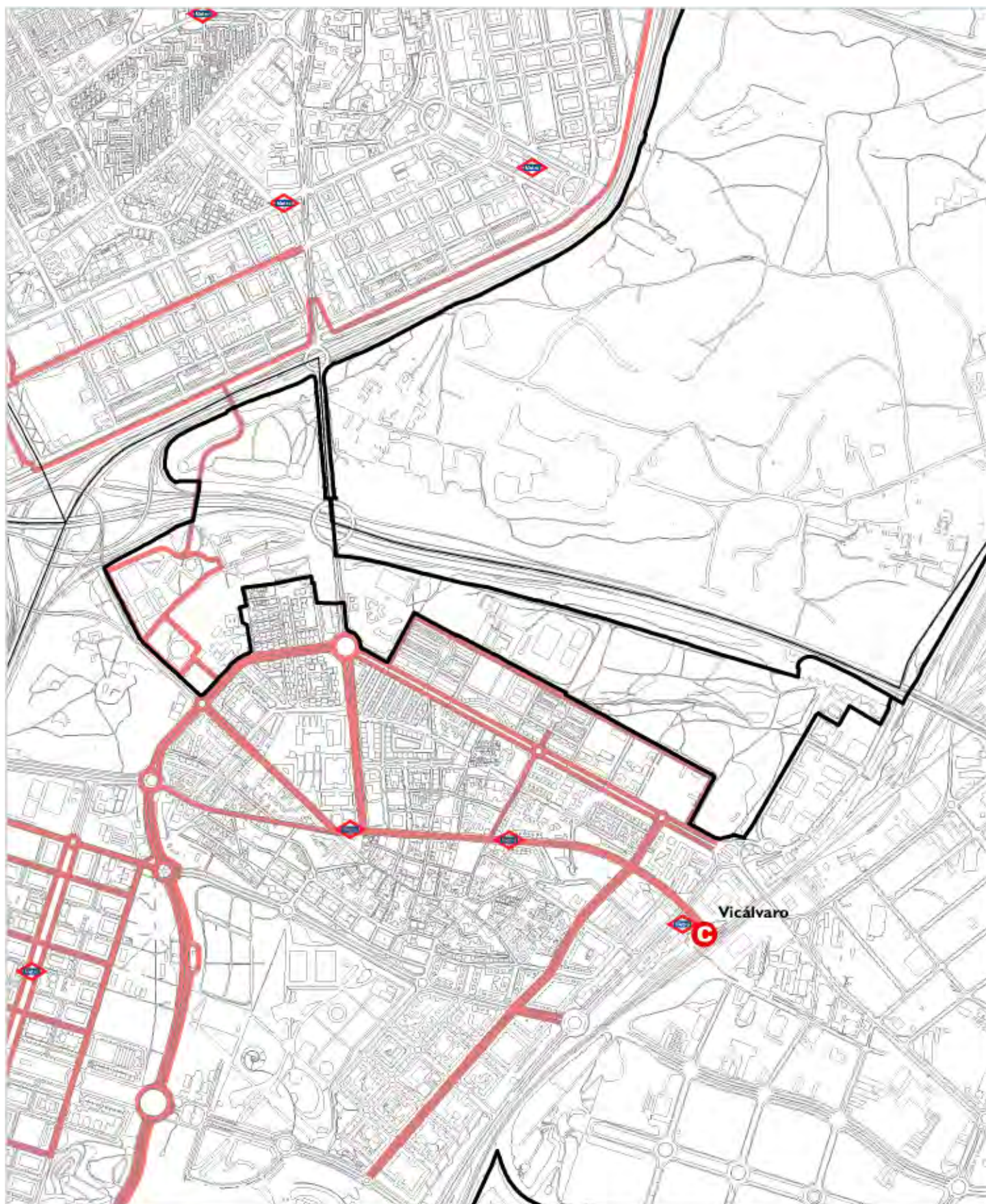


-  Cauces artificiales
-  Cuencas

## HIDROLOGÍA

UA.19.01  
Cuña Verde Vicálvaro

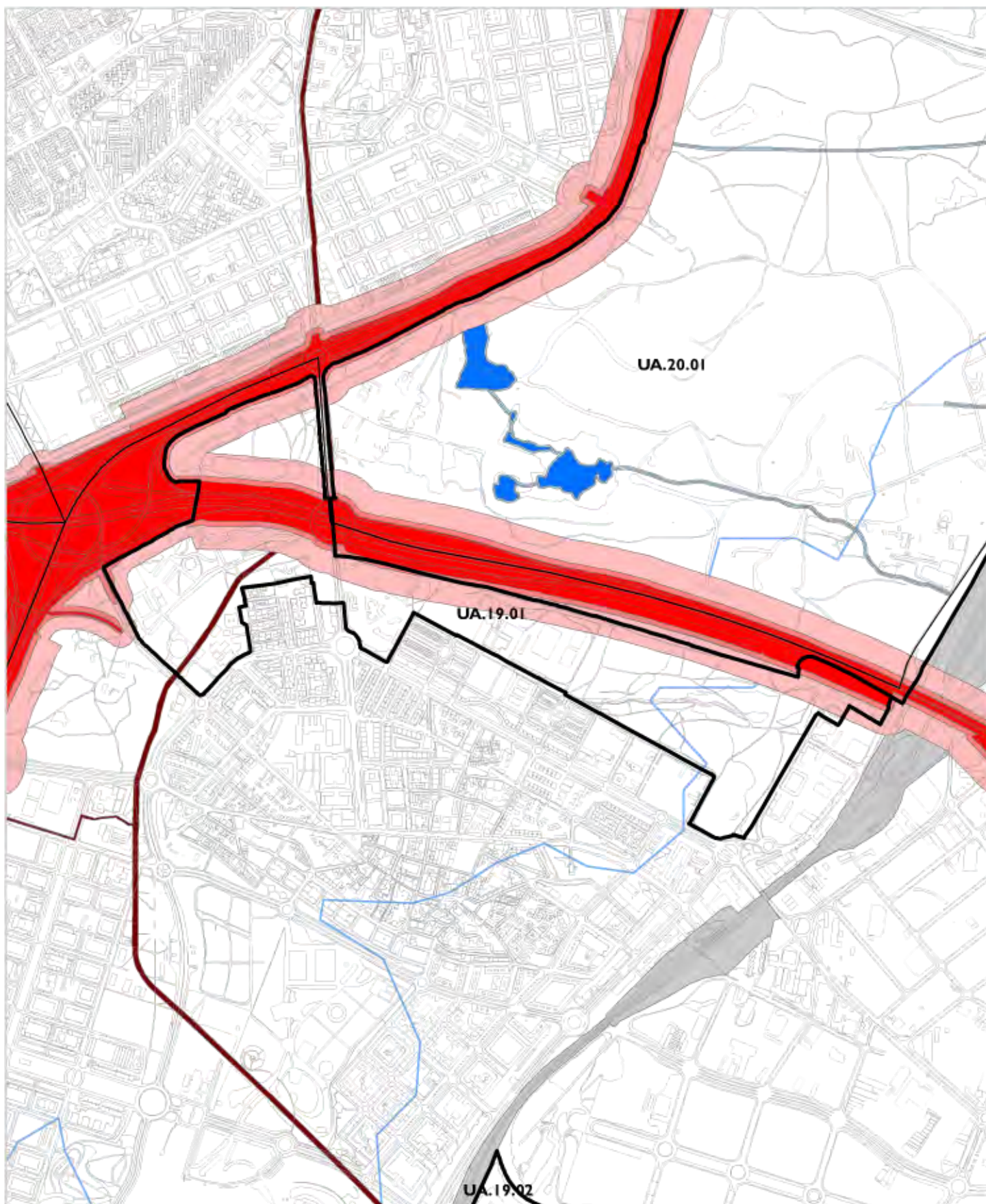




 Cercanías  Metro  Vias ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.19.01  
Cuña Verde Vicálvaro

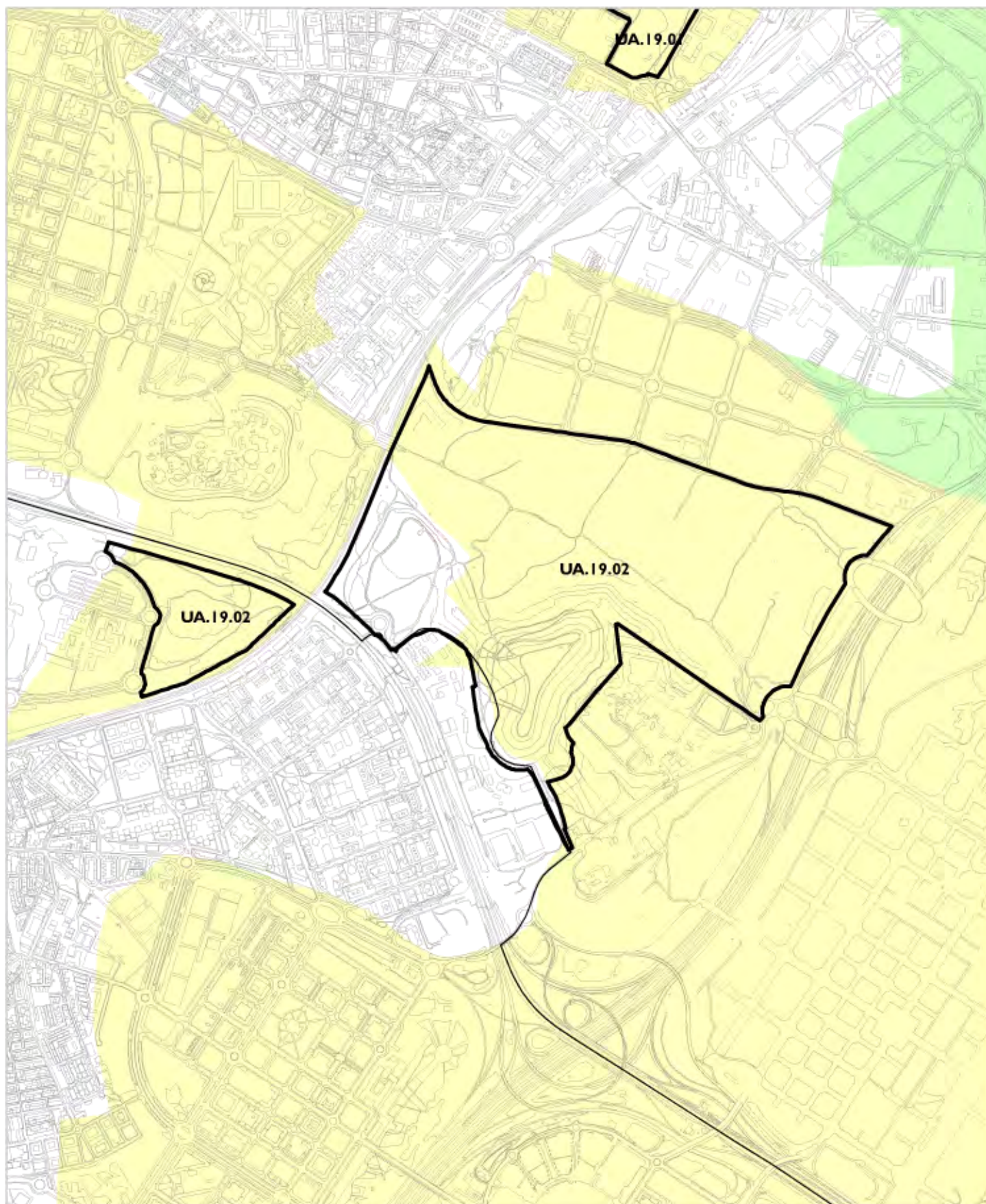


- |  |                                |   |                          |
|--|--------------------------------|---|--------------------------|
|  | Dominio Viario Estado          |  | Canal de Isabel II       |
|  | Zona Servidumbre Viario Estado |  | Hidrografía              |
|  | Zona Afección Viario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

# SERVIDUMBRES

UA.19.01

Cuña Verde Vicálvaro



- BARBECHOS Y SECANOS
- SOTOS Y RIBERAS

## ECOSISTEMAS

UA.19.02  
Cerro Almodóvar

## UA.19.02 – CERRO DE ALMODÓVAR

**Distrito:** VICÁLVARO

**Superficie:** 157 has

**Lote:** 2

### Descripción del ámbito:

Localizado en el Este de Madrid, se ubica entre la autovía A-3, el Parque Forestal de Valdebernardo, el polígono industrial “La Dehesa” y las instalaciones industriales de TOLSA, la autovía M-45 y el ámbito de crecimiento urbano de Los Berrocales, los equipamientos vinculados a la Colonia Residencial Santa Eugenia y los suelos vacantes de la reserva de suelo colindante al Hospital Infanta Leonor.

Su núcleo singular es el cerro u otero “Almodóvar”, espacio protegido por sus valores geológicos que con sus 726 metros de altura es un significativo mirador del sureste del municipio.

Dentro del ámbito, se encuentran algunos terrenos del nuevo desarrollo urbanístico de Los Berrocales, ubicados al norte, entre la red ferroviaria de cercanías del Corredor del Henares y Guadalajara, y la red viaria de la M-45. En su interior se encuentra la zona verde del Pinar de Santa Eugenia y la parcela situada al este del Hospital Infanta Leonor, entre la autovía A3 y la infraestructura ferroviaria de cercanías.



### Objetivos de la propuesta:

Reforzar la articulación de los espacios libres públicos del Cerro Almodóvar como hito paisajístico cultural, mejorando la permeabilidad y accesibilidad, analizando la viabilidad de reconsiderar los usos asignados por el planeamiento vigente del UZPp 02.04 “Desarrollo del Este- Los Berrocales” al oeste de la M-45 para reforzar esta cuña verde reduciendo o eliminando los suelos industriales y de vivienda de integración social y otros equipamientos planificados.

Identificar las conexiones que son necesarias para potenciar la continuidad del corredor ambiental del Este, y en particular con el Parque Forestal de Valdebernardo.

Frenar y revertir las zonas degradadas del cerro, acondicionándolo como espacio libre público, generando espacios naturales de elevada calidad ambiental y mantenimiento mínimo, recorridos peatonales y ciclistas.

Por otra parte, el Ayuntamiento ha planteado la inclusión del ámbito situado al este del Hospital Infanta Leonor en el concurso EUROPAN, con el propósito principal de completar un área en el que el vigente Plan General, ha planificado la implantación de usos dotacionales metropolitanos al servicio de la ciudad.

Se plantea pues la oportunidad de rematar un sistema de dotaciones públicas, mediante una nueva concepción del sistema de espacios públicos de usos colectivo, entendido como un patrón de calidad urbana, modelo de sostenibilidad y concienciación social, con creación de nuevas zonas verdes.

## Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

### 1. Código y nombre:

ÁMBITO DEL PG-97: Suelo Urbano Norma zonal 3.1 y 3.2

### Calificación del suelo:

Infraestructuras deposito Cerro Almodóvar y Zona Verde Singular Cerro almodóvar.

### 2. Código y nombre:

ÁMBITO DEL PG-97: APR 19.03 "Cerro Almodóvar Sur"

Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 25/02/2001

### Calificación del suelo:

Dotacional Zona Verde

### 3. Código y nombre:

ÁMBITO DEL PG-97: UZPp 2.04 "Desarrollo del este-Los Berrocales"

Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (AD: 01/08/2013)

### Calificación del suelo:

Zona verde local

*Usos lucrativos Industriales*

*Vivienda Pública de Integración Social Red Supramunicipal*

*Redes Públicas Municipales de Equipamientos, Vialia*

*\*En cursiva los usos que se propone incorporar mediante modificación de la ordenación pormenorizada*

### 4. Código y nombre:

ÁMBITO DEL PG-97: Plan Especial Hospital de Vallecas en el API 19.01 "Valdebernardo" (AD 20/10/2005)

### Calificación del suelo:

Dotacional Singular Alternativo

Servicio de Transporte: Intercambiador

Vía Pública Principal

Zona Verde Básica

## Afecciones Legales

El recinto que conforma el cerro está incluido en el área de protección geológica correspondiente al "Cerro Almodóvar" del Catálogo de Elementos Protegidos (Espacios Naturales y Conjuntos de Interés) del PGOUM-97.

Según Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (AD: 1/08/2013) *la normativa de aplicación que se propone para estos suelos en el ámbito de ordenación UZPp 2.04 incluye la obligación de redactar un Plan Especial Temático. Mientras no se formule el mismo quedan prohibidos los movimientos de tierra y construcción de nuevos edificios que afecten a la geomorfología del Cerro Almodóvar según lo establecido en los arts. 4.2.6 y 4.2.7 de las NNUU del PGOUM.*

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, entre otros, a los "Gasoductos".

## Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

### Suelo Urbano Norma zonal 3.1 y 3.2,

S

uelo finalista de titularidad municipal –Zona verde Singular- y de servicios infraestructurales de titularidad del Canal de Isabel II.

### APR 19.03 "Cerro Almodóvar Sur,

Suelo de titularidad municipal por cesión. Gestión por compensación finalizada a excepción del acondicionamiento de la zona verde

### UZPp 2.04 "Desarrollo del este-Los Berrocales"

Ámbito de suelo urbanizable en proceso de gestión por compensación, con Junta de Compensación constituida y obras de urbanización en proceso de ejecución.

Los suelos vinculados al PA 1902 se localizan en la actual etapa 4 según planeamiento vigente, prevista para los años 2028-2031., si bien podría ser objeto de reprogramación

### Plan Especial Hospital de Vallecas en el API 19.01 "Valdebernardo"

Los terrenos pertenecen a la Consejería de Salud de la Comunidad de Madrid, que una vez desarrolladas las instalaciones sanitarias actuales no tiene unas previsiones concretas para su desarrollo futuro.

### Actuación directa 5. Cerro Almodóvar

Dentro del ámbito del PA se localiza la Actuación Directa 5 Cerro Almodóvar sobre los suelos de titularidad municipal dentro del ámbito de la Norma Zonal 3 y del APR 19.03 Almodóvar Sur.

## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

### A Espacios Protegidos

El Cerro Almodóvar es un cerro testigo declarado como “Área de Protección Geológica”, si bien debido a la actividad industrial y a la proximidad de la ciudad, se aprecia una influencia humana importante con el consiguiente impacto ambiental.



### Patrimonio Cultural

El Cerro Almodóvar fue un enclave fundamental en Madrid para la extracción de sepiolita y sílex. Ocupado desde tiempos prehistóricos, en 2008 se descubrió un riquísimo yacimiento de utensilios de sílex tallados hace unos 30.000 años.

En los alrededores de la cantera de sepiolita se han encontrado restos fósiles de tortuga gigante (*Geochelone bolivari*), y, más recientemente, de mamíferos como *Heteroxerus cf griuensis*, *Megacricetodon collongensis* y *Lagopsis peña*.

En su cumbre existe un búnker de la Guerra Civil.



## Vías Pecuarias

Sin información

## B Usos del suelo y actividades existentes

- Punto geodésico
- Fábrica TOLSA de extracción de sepiolita



## Vegetación y fauna

Destaca la riqueza y variedad de especies arbustivas, como la ontina, la jabuna, retama de bolas, gordolobo, gayomba, o importantes formaciones de avena loca. Puede llegar a sorprender en un entorno tan desarbolado y seco la presencia de orquídeas.

La vegetación clímax del cerro era un antiguo coscojar. La cobertura arbolada es escasa, con pequeños bosquetes de olmos de Siberia de repoblación, pequeñas manchas de almendros y algarrobos.

En su cara norte, en la falda, entre las vías del tren a Guadalajara y el Cerro, existe un importante bosque de repoblación de pino carrasco junto con encinas, coscojas, quejigos, olmos de Siberia y retamas de bolas.

En el cerro en sus zonas más abiertas y desarboladas se encuentra fauna asociada a la estepa, como conejos, liebres, lagartijas ibéricas, cogujadas comunes, cernícalos vulgares, o perdices y, en la zona repoblación, especies forestales como pitos reales, pinzones comunes, palomas torcaes o carboneros garrapinos.

## C Geomorfología – Topografía

Su formación geológica data de la era terciaria. La evaporación de numerosas lagunas hizo que se precipitaran sales como yesos, margas y calizas. Las partes más altas del cerro resistieron a la erosión, ya que están formadas por sílex, un material de gran dureza. Todo el conjunto del cerro está declarado "área de protección geológica" porque, aparte de su riqueza geológica y geomorfológica, se ha encontrado un yacimiento muy importante de sílex de la etapa paleolítica.

En la vertiente este del cerro se encuentra la empresa TOLSA que explota una de las minas de sepiolita más importante del mundo, con el 80% de las reservas mundiales, con excavaciones en toda la Comunidad de Madrid y, especialmente, en los distritos de Vicálvaro y San Blas.





### Edafología

La edafología no es un valor diferenciador de los suelos de su entorno dado que las dos clases identificadas (luvisoles y cambisoles) se localizan profusamente en el resto de la Comunidad de Madrid.

### Hidrología - Hidrogeología

La red de drenaje superficial presenta muy poca entidad (pequeños arroyos con poco caudal y estacionales). La calidad de las aguas subterráneas, en la unidad de transición, es baja.

### Paisaje

Desde su meseta superior es posible obtener una amplísima visión circular de Madrid y de todos sus alrededores: la sierra de Madrid; el Pico del Ocejón en Guadalajara, y cerros más próximos como el de los Ángeles, el de San Juan del Viso, el de Batallones etc.

El Cerro de Almodóvar también forma parte del paisaje cultural por su vinculación al desarrollo de la "Escuela de Vallecas", un movimiento artístico en torno al surrealismo creado en 1927 y en el que el "Cerro Testigo" constituyó la referencia de sus paseos iniciáticos.

## D Infraestructuras Existentes y planificadas

### Redes de comunicación e infraestructuras

- Autovía A-3 Madrid-Valencia.
- Carretera M-203
- Líneas C2 y C7 de cercanías.
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre colindante por la zona oeste del área de actuación, como puede verse en el mapa:



### **Conectividad y accesibilidad**

Cuenta con un sendero peatonal y ciclista conectado con Valdebernardo. Existen accesos varios a los equipamientos de la cara suroeste. La estación de cercanías de Santa Eugenia y Vicálvaro (combinada con Metro Puerta de Arganda) pueden ser considerados para abordar una mejora de su accesibilidad. El resto de los puntos de conexión con los tejidos urbanos son débiles o deben superar barreras infraestructurales importantes.

## **E Unidades Ambientales**

Sin información

### **Contexto territorial (metropolitano y urbano)**

El Cerro Almodóvar presenta por su posición y elevación unas características singulares para constituirse en referencia espacial del sistema de espacios libres del sureste metropolitano. El fortalecimiento del conjunto de zonas verdes en torno a él permitirá articular ambiental, visual y funcionalmente los parques de Valdebernardo (como su natural extensión); en su entorno medio el Anillo Verde de Vicálvaro, el Arroyo de Los Migueles y el Anillo Verde de los Berrocales y los Ahijones; y a mayor escala con el parque regional del sureste.

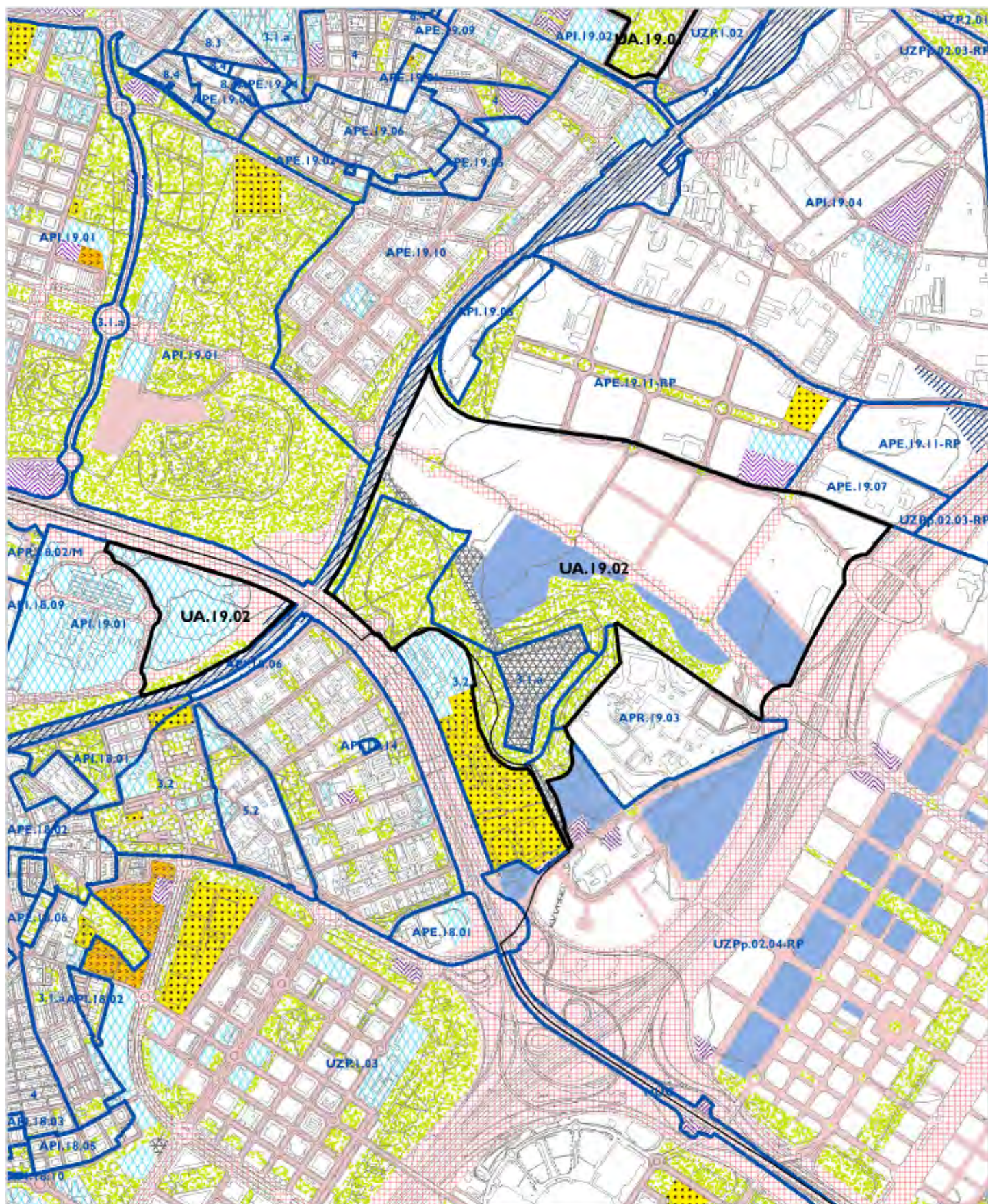
## ANEXO **PLANOS**



## DELIMITACIÓN

UA.19.02

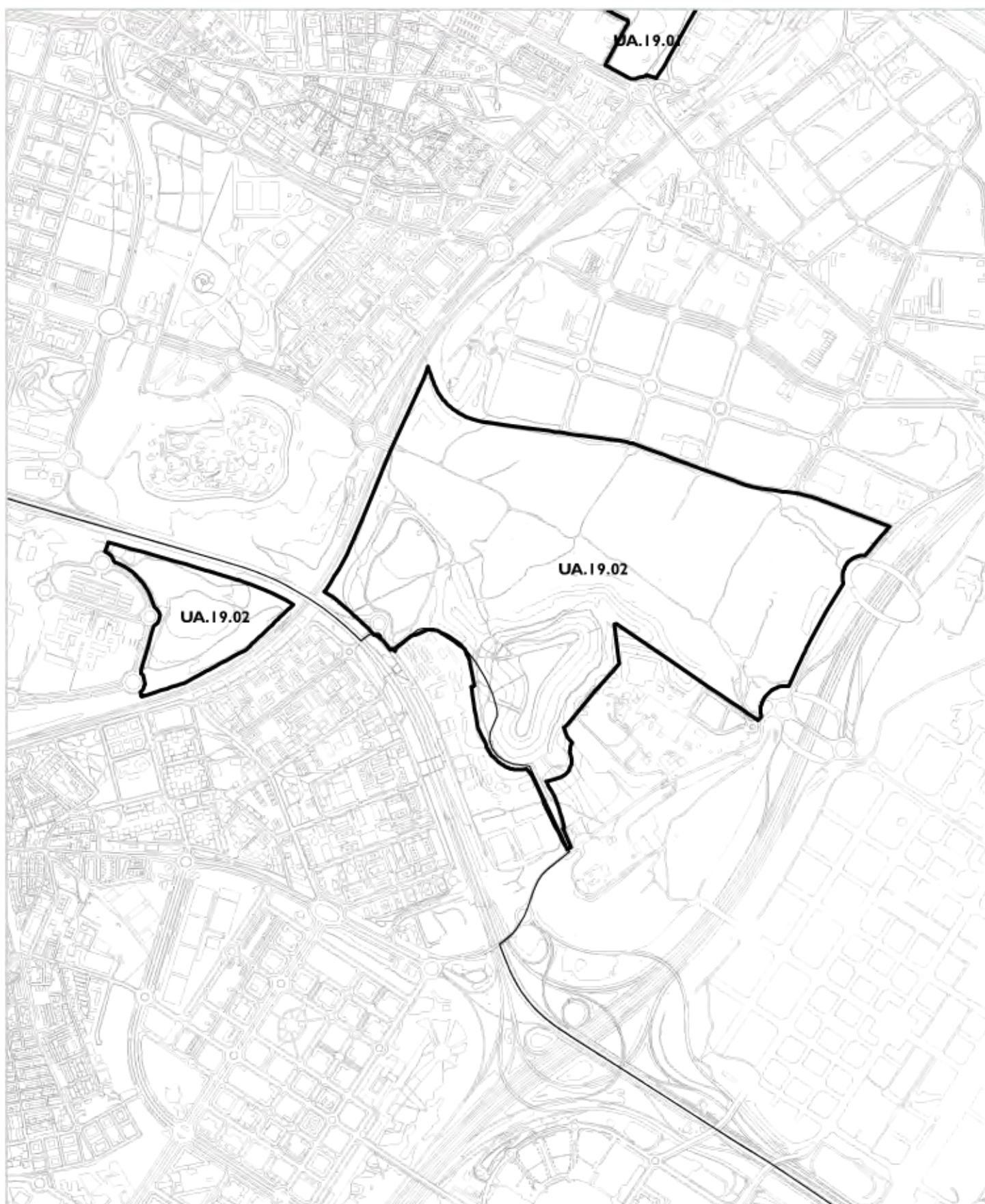
Cerro Almodóvar




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

## PLANEAMIENTO VIGENTE

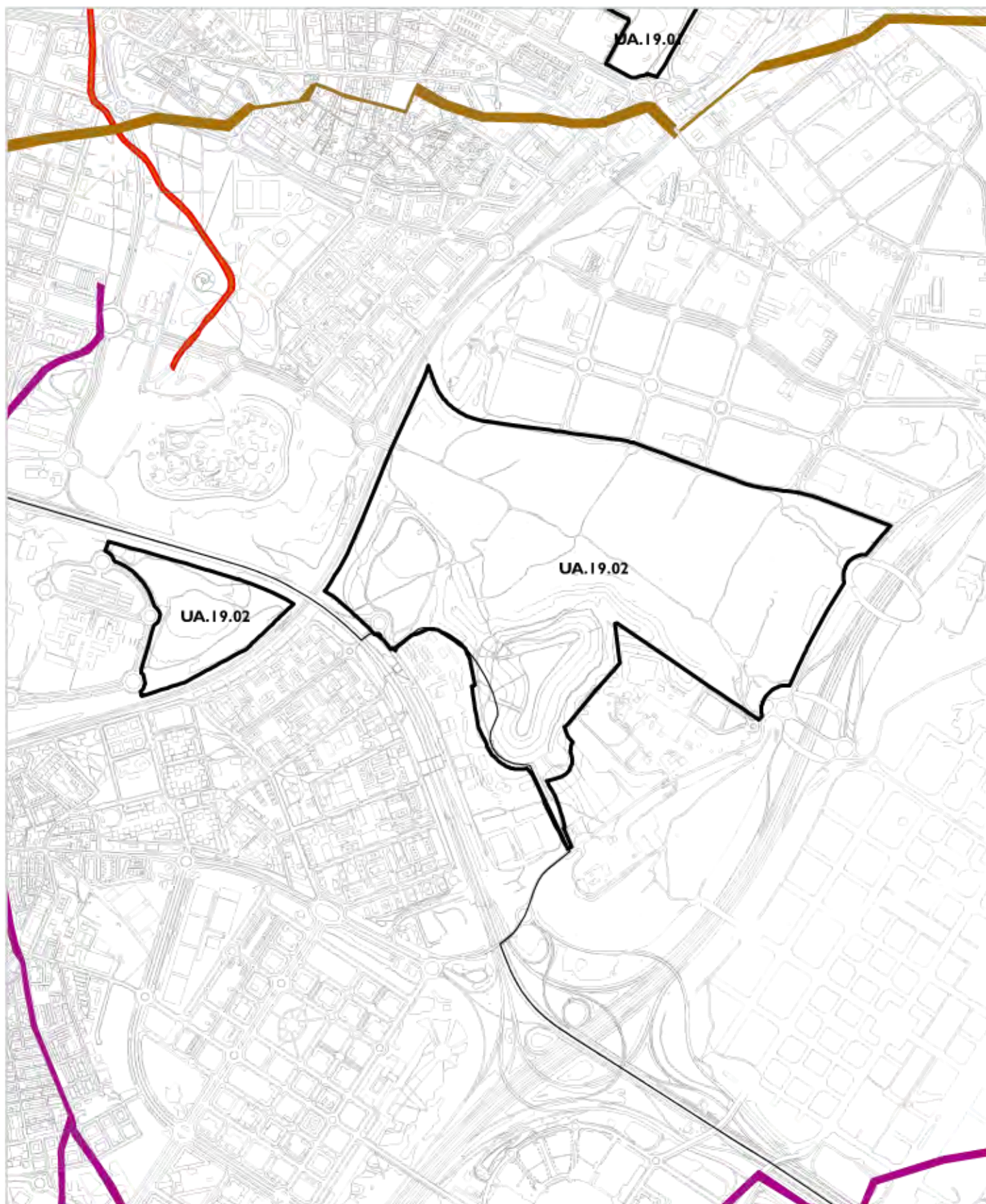
UA.19.02  
Cerro Almodóvar



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

## ESPACIOS PROTEGIDOS

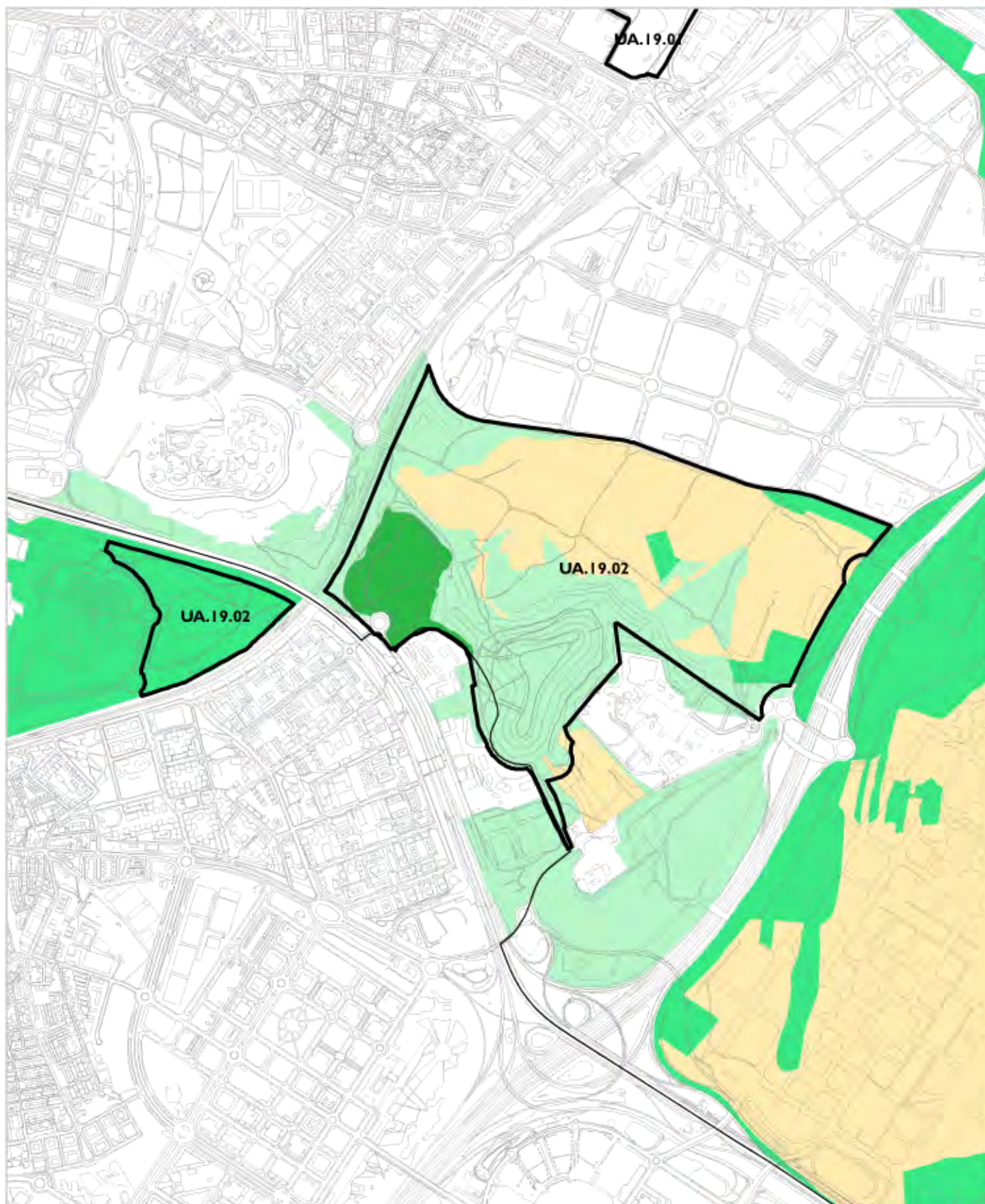
UA.19.02  
Cerro Almodóvar



-  Colada
-  Cordel
-  Vereda

## VÍAS PECUARIAS

UA.19.02  
Cerro Almodóvar



**vegetación**

Cultivos

Vegetación arbórea de coníferas

Vegetación de matorral

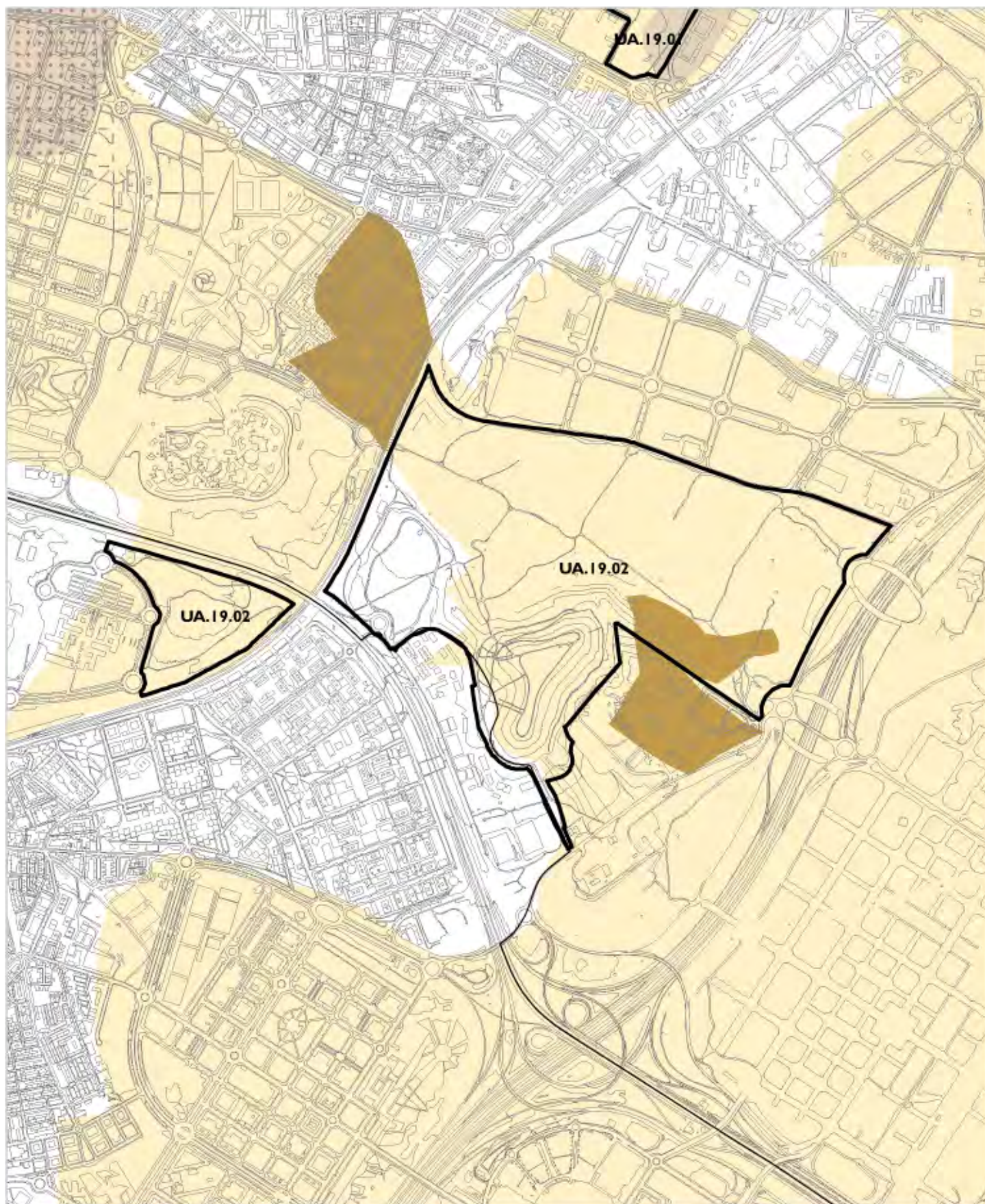
Vegetación herbácea

**VEGETACIÓN**

UA.19.02

Cerro Almodóvar

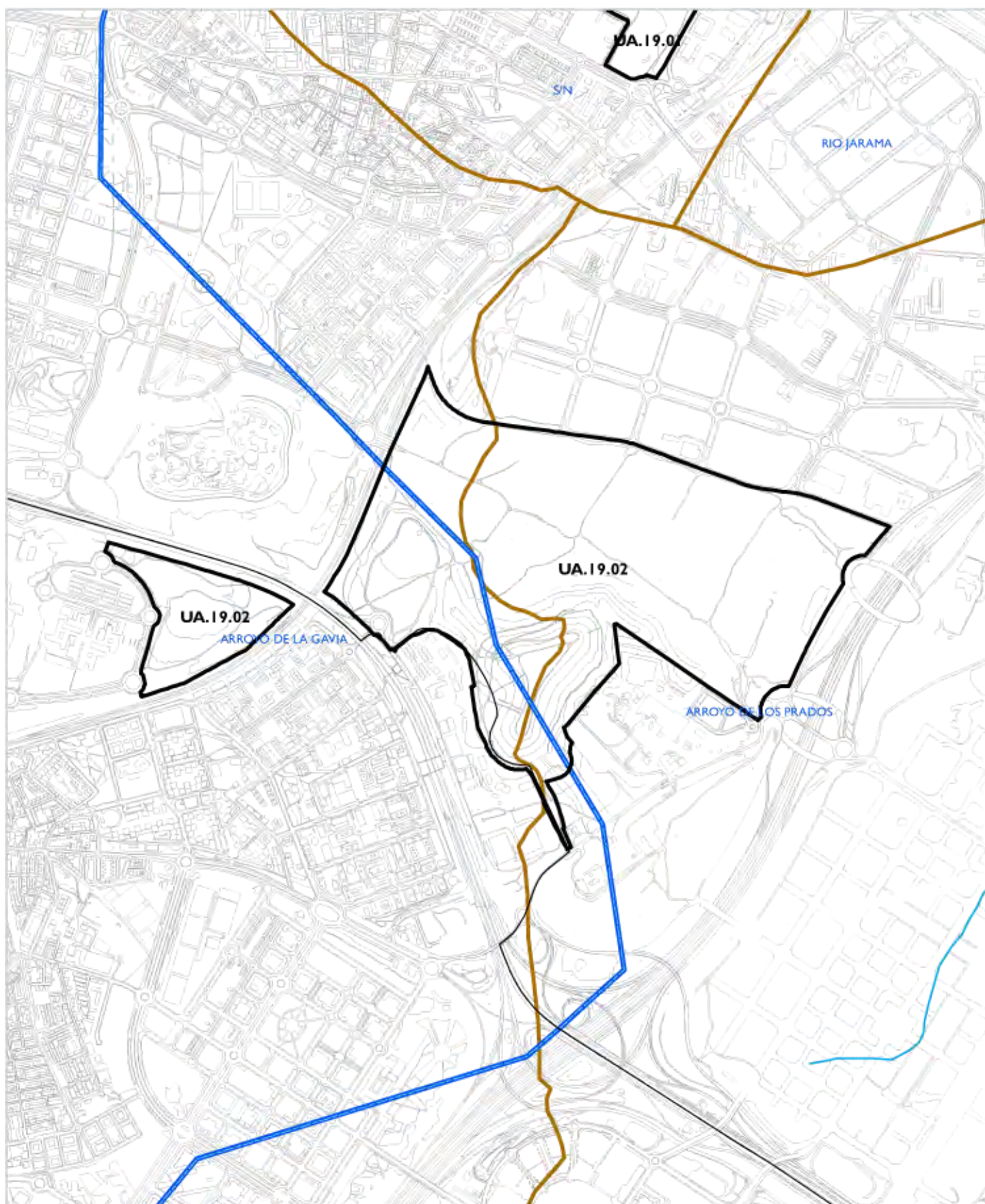




## EDAFOLOGIA

UA.19.02

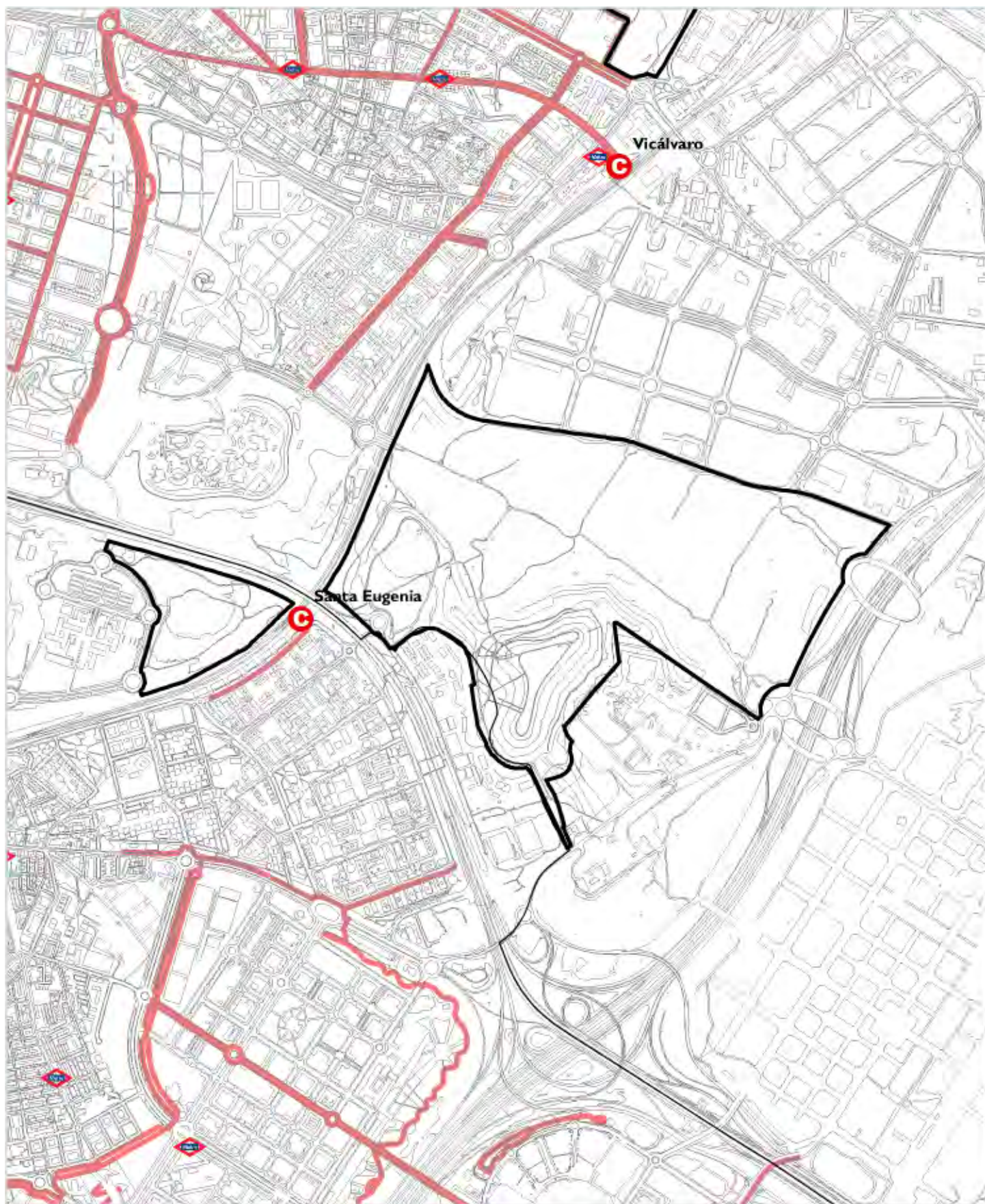
Cerro Almodóvar



- Ríos / Arroyos
- Cauces artificiales
- Cuencas

## HIDROLOGÍA

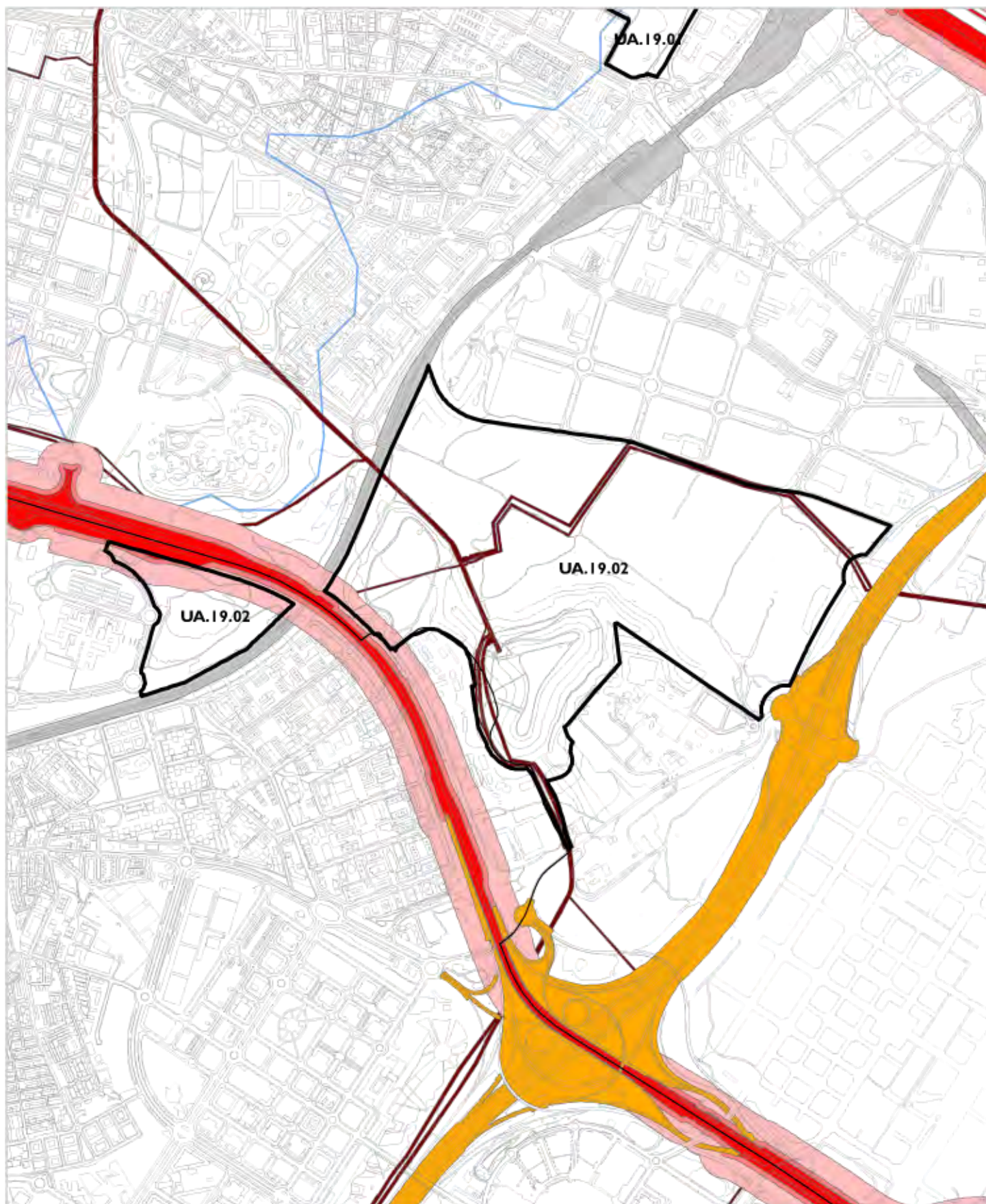
UA.19.02  
Cerro Almodóvar



**C** Cercanías    **M** Metro    **—** Vias ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.19.02  
Cerro Almodóvar

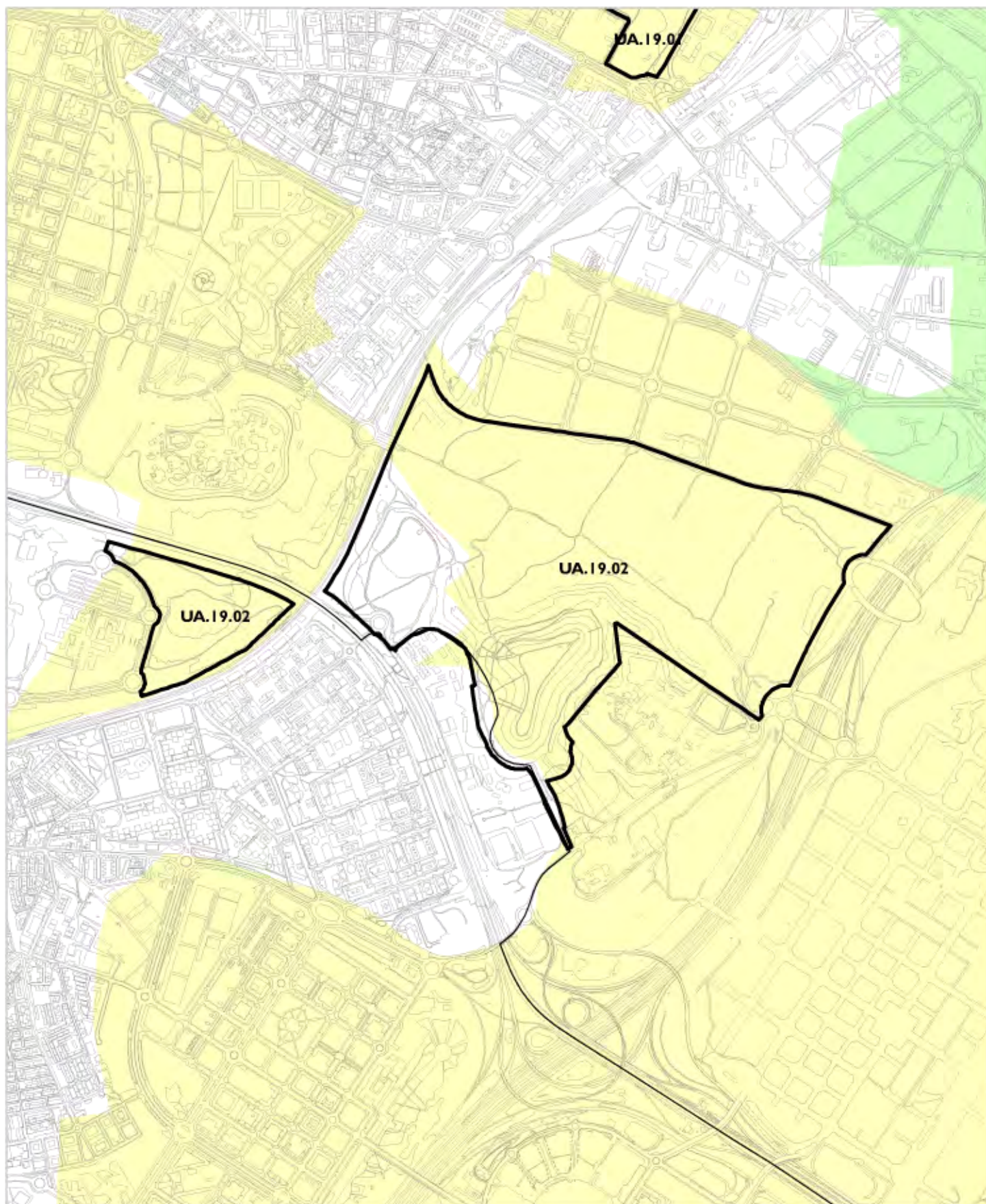




- |   |   |
|---|---|
|  Dominio Viario Estado           |  Dominio Ferroviario     |
|  Zona Servidumbre Viario Estado  |  Canal de Isabel II      |
|  Zona Afección Viario Estado     |  Hidrografía Subterránea |
|  Dominio Viario Comunidad Madrid |   |

## SERVIDUMBRES

UA.19.02

Cerro Almodóvar



-  BARBECHOS Y SECANOS
-  SOTOS Y RIBERAS

## ECOSISTEMAS

UA.19.02  
Cerro Almodóvar