

## UA.12.01 – PARQUE LINEAL MANZANARES TRAMO I

**Distrito:** USERA Y PUENTE DE VALLECAS

**Superficie:** 77 has

**Lote:** 4

### Descripción del ámbito:

Ámbito localizado al sur de Madrid, que incorpora parte del trazado del Río Manzanares y sus márgenes en el Parque Lineal del Manzanares Sur. Linda: al norte, con el Parque Lineal del Manzanares (Fase I); al este, con la autovía del sur A-4 y la calle Embajadores; al sur, con el nudo supersur (autovía de circunvalación M-40, autovía A-4 y Vía de ferrocarril cercanías C-3 y 4); y al oeste, con el Camino de Los Perales y la avenida de los Rosales.



### Objetivos de la propuesta:

Culminación de la ejecución del Parque Lineal del Manzanares en el tramo I, mejorando la continuidad ambiental y funcional del conjunto, con los objetivos adicionales de naturalizar el aparcamiento de la Caja Mágica y la cubierta del depósito de tormentas; la posible reconversión de la depuradora en museo y su integración en el parque; la posible implantación de un Centro de Interpretación arqueológico; o la implantación de una Escuela de Agroecología al sur del ámbito.

Mejora de la conectividad, fundamentalmente con el tramo 2 del Parque Lineal del Manzanares al sur del ámbito analizando el calado de la barrera del nudo supersur; y con el Barrio de Entrevías al este del ámbito.

Mejora y acondicionamiento de los bordes de la parcela de la Caja Mágica, con posibilidad de incorporación de parte de ellos al Parque, ajustando el impacto del posible crecimiento de las instalaciones de la Caja Mágica a cargo de Madrid Destino.

Realización del viario pendiente de conexión entre calle Embajadores, Camino de Los Perales y avenida de los Rosales.

## Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

### Planeamiento vigente

Ámbito de PGOUM 97

#### Código y nombre:

APE.12.01 "Manzanares Sur - Tramo I"

713/2005/00078 "Modificación del PE del APE.12.01"

#### Calificación del suelo:

Dotacional Zona Verde (VS)

Dotacional Servicios Infraestructurales Saneamiento (SI)

Dotacional Equipamiento Público

Dotacional Vía Pública Principal

#### Instrumentos de planeamiento

713/2000/01416 "Modificación PG-97 Parque Lineal de Manzanares Sur (APE.12.01 y APE.17.04)" (aprobada definitivamente el 26/12/2002)






713/2005/00078 "Modificación del PE del APE.12.01" (aprobado definitivamente el 28/04/2005)

Incluido en el Catálogo de Elementos protegidos del PGOUM-97:

- Área I de Protección arqueológica y paleontológica "Terrazas del Manzanares", Área B.
- Canal del Manzanares



#### ESPACIOS NATURALES (PGOUM 1997)

|   |  |
|---|--|
|  | ALTO VALOR ECOLÓGICO Y AMBIENTAL (Dispositivo de Área) |
|  | INTERÉS GEOLÓGICO                                      |
|  | INTERÉS ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO                  |
|  | ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES              |
|  | CANAL DEL MANZANARES Y CANAL DE ISABEL II              |

### Afecciones legales

Vías pecuarias: La vía pecuaria Vereda de San Martín limita el espacio por el oeste por el Camino de Perales, y al sur con la Vereda de Santiago. 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 discurre el Río Manzanares que lo atraviesa de N a S. Presenta vegetación de ribera y no se encuentra canalizado. 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: La zona limita con varias carreteras de entidad: la M-40 y la autovía del Sur A-4. 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 C-3 y C-4 sirven de límite al sureste del ámbito y están al otro lado de la A-4. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Infraestructuras Eléctricas: Zona de estudio atravesada en la parte sur por líneas eléctricas 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. En el ámbito existen varias líneas aéreas de alta tensión, pendiente de desmontaje de acuerdo con el Convenio de desmantelamiento y soterramiento de Líneas Alta Tensión.

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**

Suelo finalista. No requiere de instrumento de planeamiento y/o gestión.

Pendiente de ejecución el viario puente entre la calle de Embajadores y Camino de Los Perales y Av Rosales.

### **Titularidad del suelo:**

Suelo de Titularidad Municipal.

### **Proyectos de Parques redactados**

"Obras de Acondicionamiento de la Zona Verde en el Parque de Manzanares, situado entre la M-40 y la Caja Mágica (Distrito de Usera)" del área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.

"Proyecto de Riego de los taludes del Parque Lineal del Manzanares entre la M-40 y la Caja Mágica."

Indicios de un proyecto de acondicionamiento y renaturalización del cauce con sendas peatonales y carril bici.

### **Proyectos en ejecución**

Se encuentra en ejecución un proyecto de Escuela de Agroecología que tendría su ubicación en la zona vacante entre la avda de los Rosales y el Camino de Perales.

## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Parte de la parcela actual de la Caja Mágica (sobre todo al sur y al este) se encuentra vallada y no es accesible y está poco ajardinada. Se cree que sería posible su incorporación al Parque, al menos en parte.

### Medio Físico:

No están disponibles estudios específicos recientes

## A Espacios Protegidos

### Patrimonio Cultural

Todo el ámbito se encuentra dentro del Área I de Protección arqueológica y paleontológica "Terrazas del Manzanares", Área B, ubicada en torno a las antiguas riberas del Manzanares a su paso por Madrid. Cuenta con la consideración de Bien de Interés Cultural.

### Vías Pecuarias

La vía pecuaria Vereda de San Martín limita el espacio por el oeste por el Camino de Perales, y al sur limita con la Vereda de Santiago.



## B Usos del suelo y actividades existentes

### Usos del suelo y actividades existentes

Tradicionales, recreativos, infraestructuras, caminos  
Usos urbanísticos

Dentro del PA, además de los usos propios del Parque Lineal, existen las siguientes edificaciones y usos:

- Edificio de la Caja Mágica y sus instalaciones anejas.
- Estanque de tormentas bajo el aparcamiento en superficie junto a la calle Embajadores.
- Depuradora de Santa Catalina o de La China.
- Instalación gasista al suroeste del ámbito.
- Al sur del ámbito algunas líneas aéreas eléctricas.

#### Vegetación

- Pequeños huertos al sur de la Caja Mágica

## C Geomorfología – Topografía

### Edafología – Suelos contaminados

### Hidrología – Hidrogeología

Destaca el río Manzanares, tanto por ser el elemento vertebrador del ámbito, como por su importancia hídrica para evacuar los drenajes superficiales del sur de Madrid.

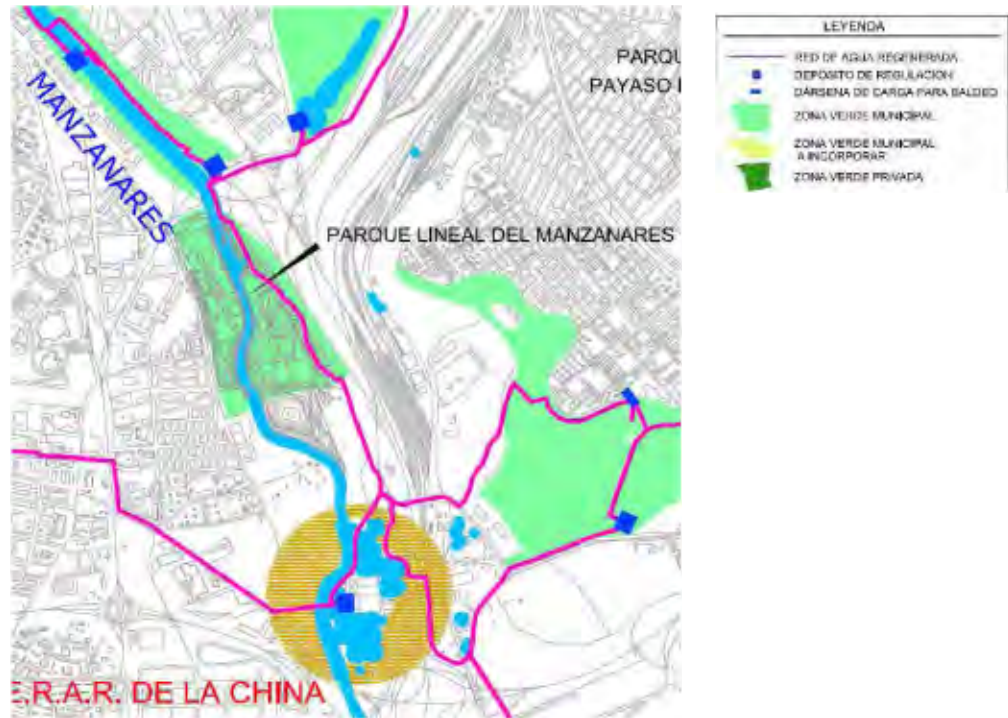
### Paisaje

## D Infraestructuras Existentes y planificadas

### Redes de comunicaciones e infraestructuras

Está rodeado por grandes infraestructuras viarias y ferroviarias al este (A-4, Cercanías C-3 y C-4 y AVE) y al sur del ámbito (M-40).

Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre por el ámbito de actuación.



### Conectividad y accesibilidad

El ámbito tiene acceso por el este por la calle Embajadores; y por el oeste, el ámbito se encuentra bordeado por el Camino de Perales, pero finaliza casi al sur en fondo de saco sin cerrar con la avenida de Los Rosales. No hay comunicación viaria entre el este y el oeste ni al sur, estando prevista en el PG-97 la realización de un viario “puente” entre la calle Embajadores y Camino de Los Perales, y su comunicación con la avenida de Los Rosales. Puede haber dificultades de ejecución tras las diferentes actuaciones llevadas a cabo, y considerar opciones alternativas.

## E Unidades Ambientales

### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Parque Lineal en torno al río Manzanares, eje geográfico y ambiental fundamental de la ciudad, fuertemente presionado por infraestructuras viarias y de depuración al que en las últimas décadas se sumó la Caja Mágica. Debido a esta acumulación resulta difícil resolver la continuidad lineal propia de su condición fluvial, así como cumplir su papel articulador de los diferentes distritos que confluyen en torno a él, debilitando su misión ambiental estructural a escala urbana.

## ANEXO

# PLANOS

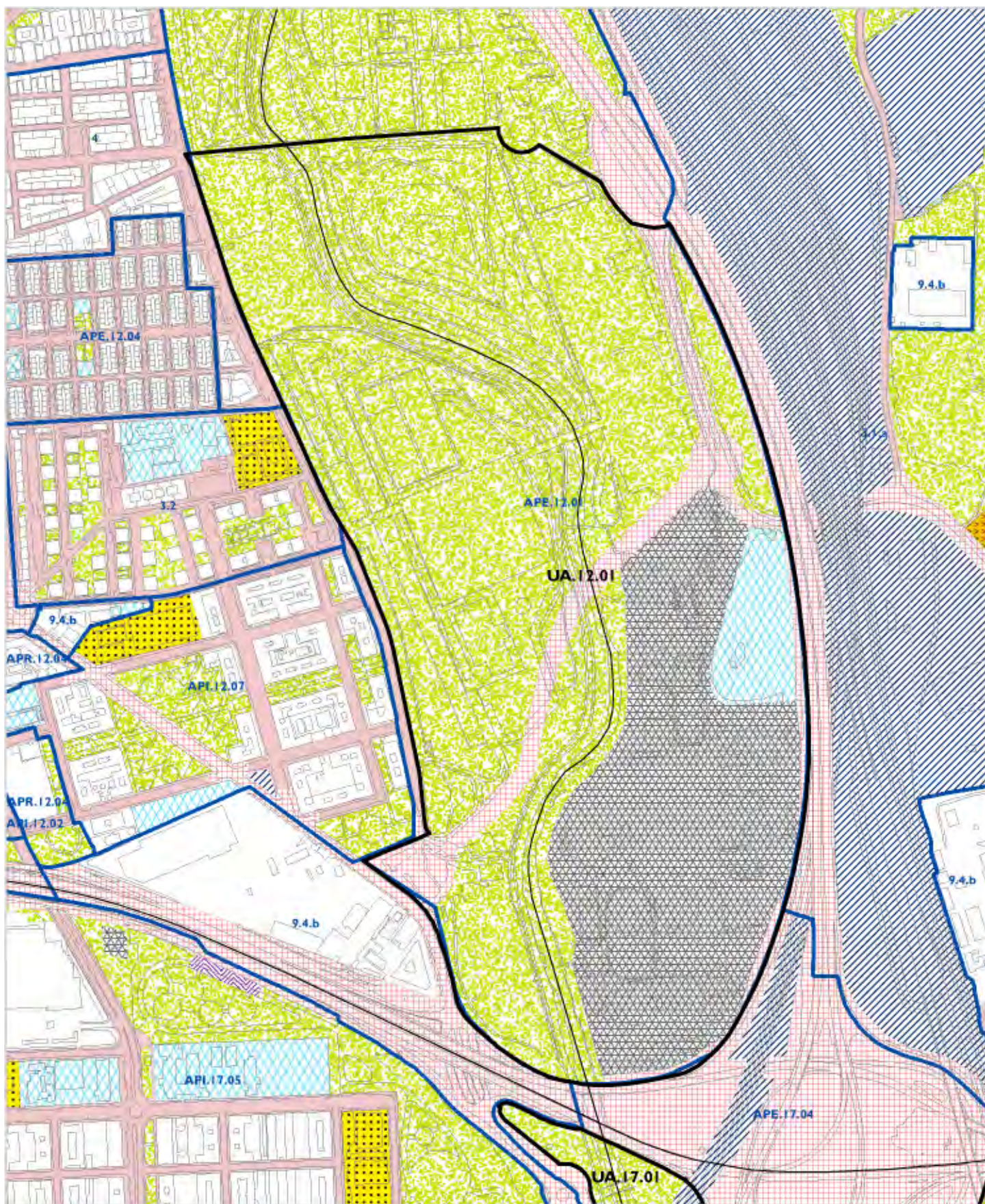


## DELIMITACIÓN

UA.12.01

Parque Lineal Manzanares Tramo I





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

## PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.12.01






Parque Lineal Manzanares Tramo I

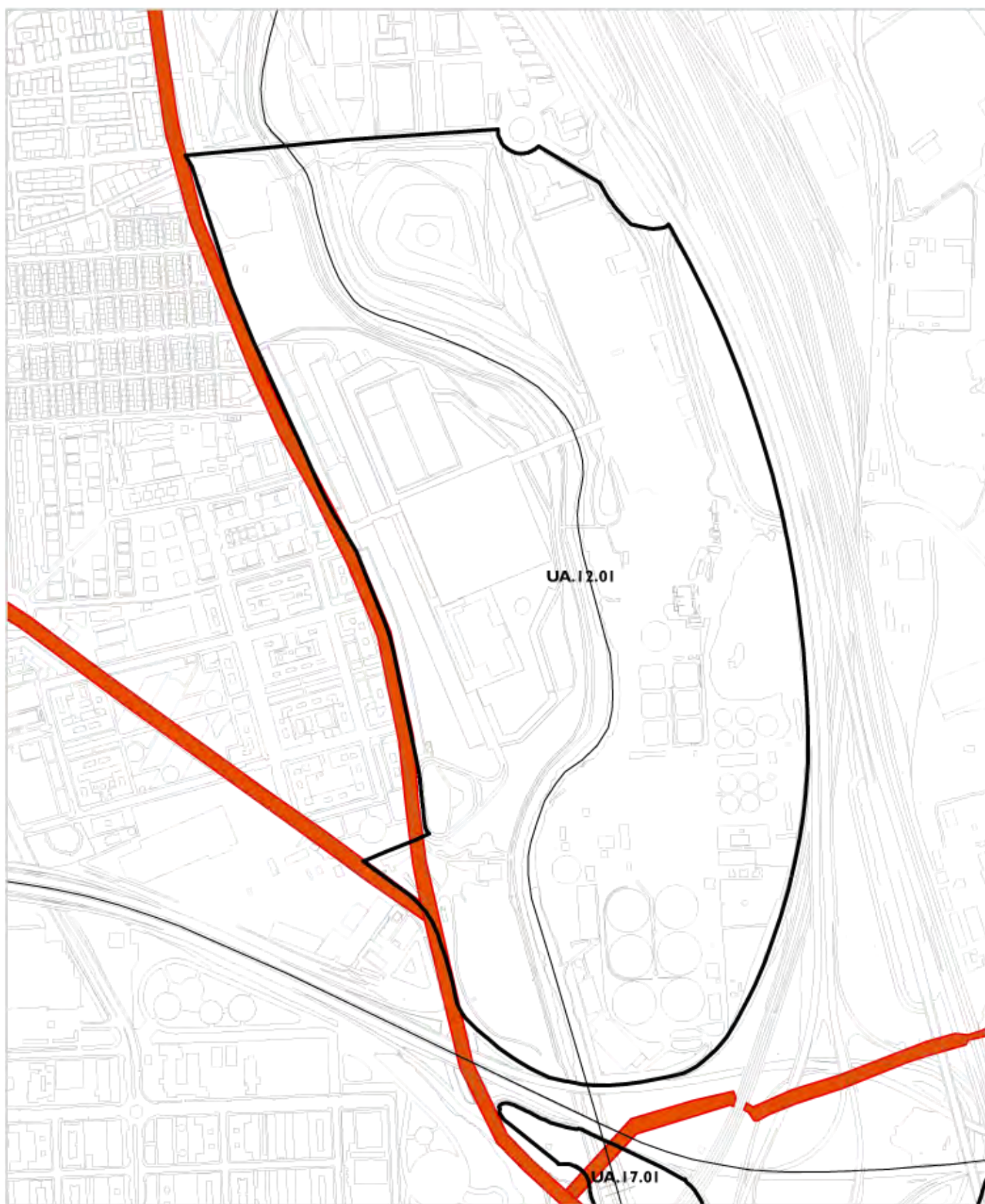


## ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.12.01

Parque Lineal Manzanares Tramo I

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



 Vereda

## VÍAS PECUARIAS

UA.12.01

Parque Lineal Manzanares Tramo I

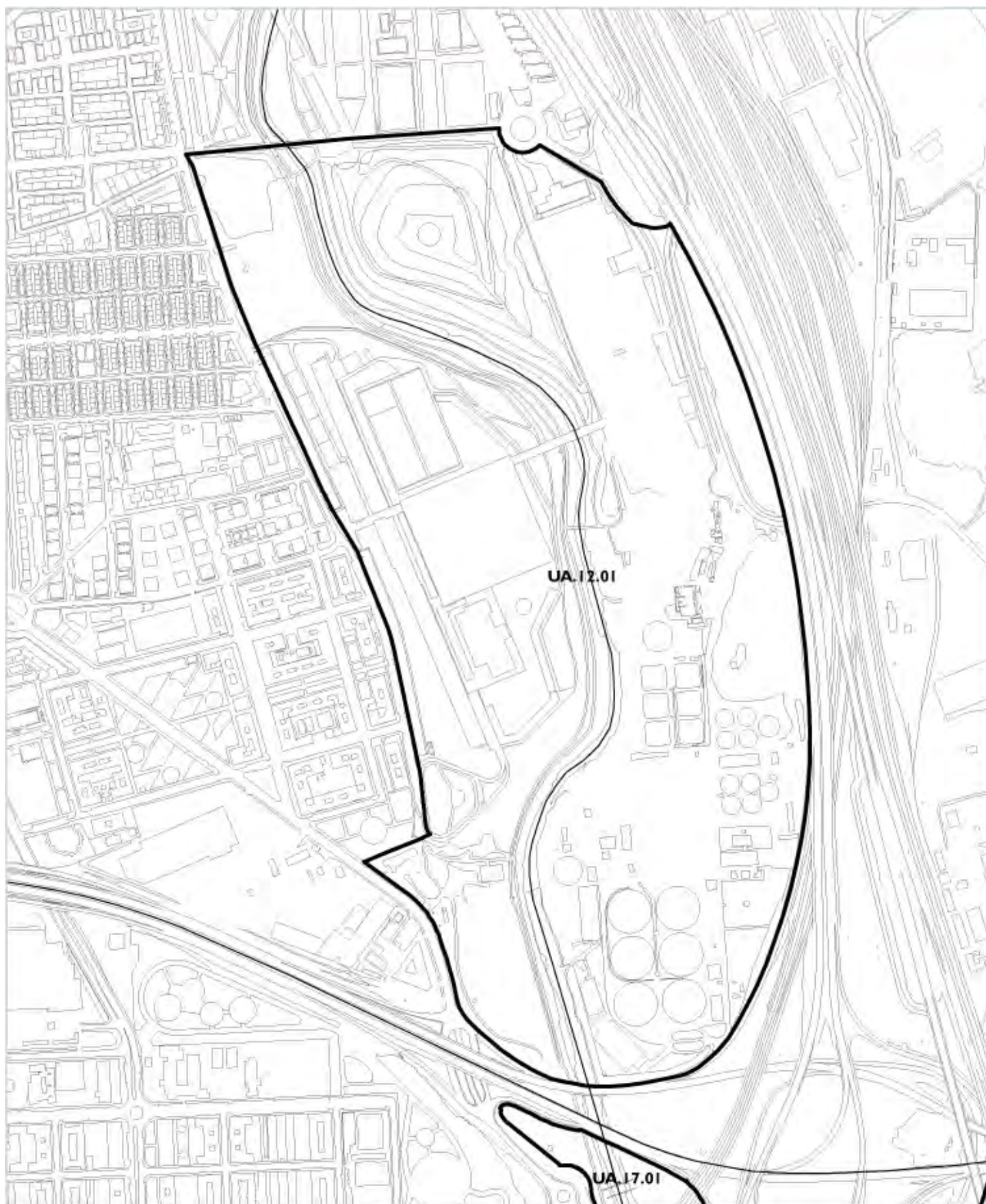


vegetación  Vegetación herbácea

## VEGETACIÓN

UA.12.01

Parque Lineal Manzanares Tramo I

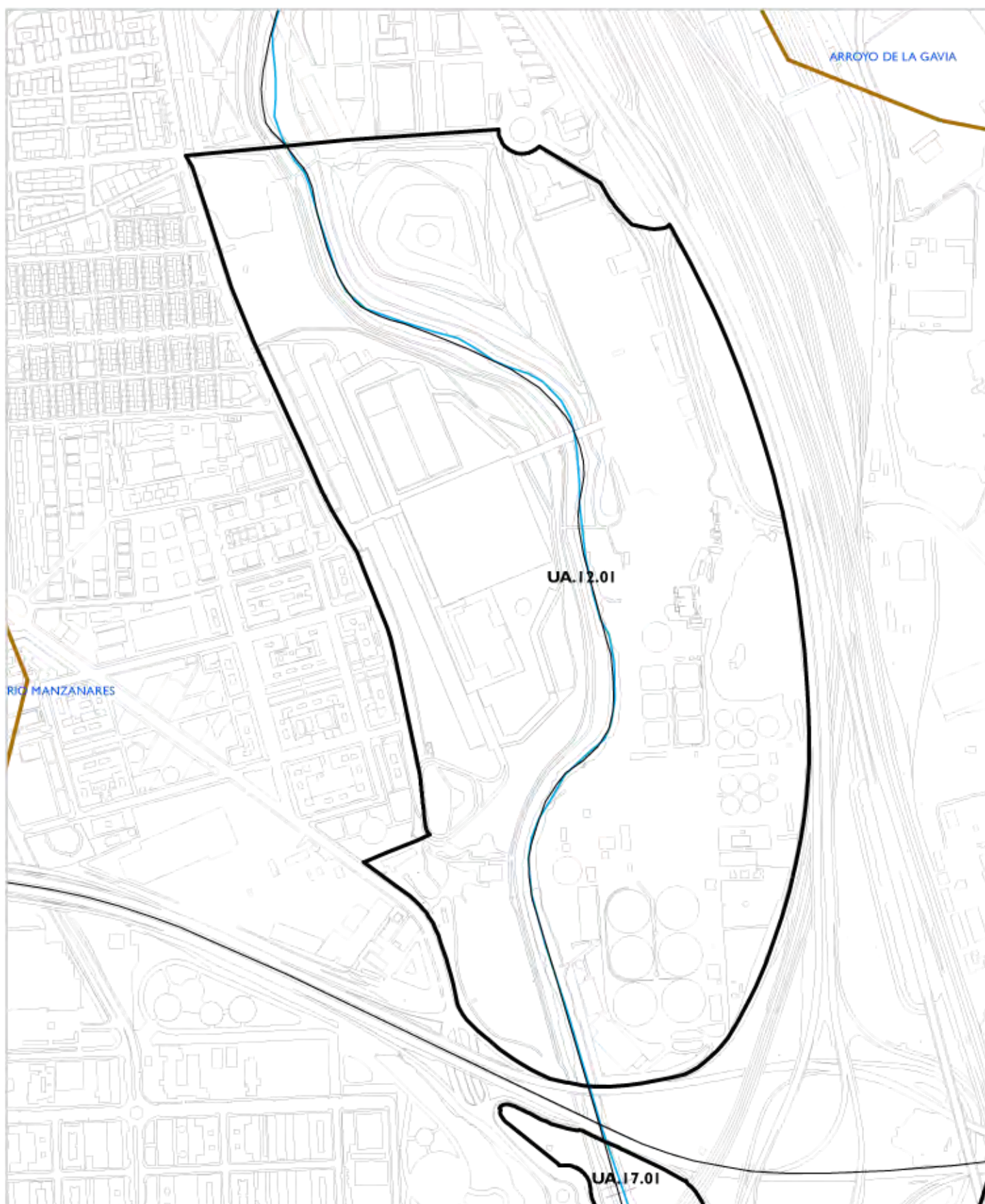


URBANO

**EDAFOLOGIA**

UA.12.01

**Parque Lineal Manzanares Tramo I**

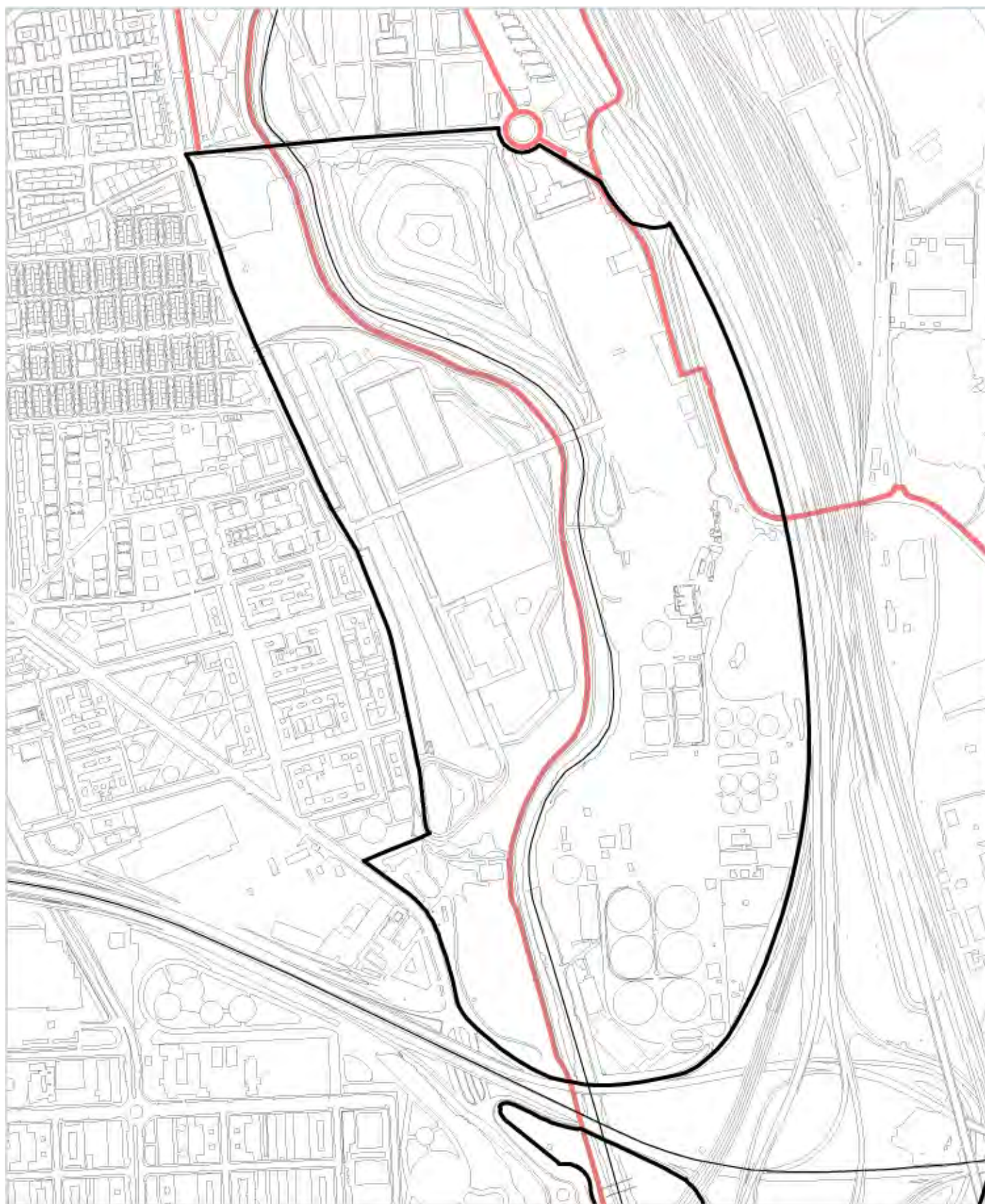


-  Rios / Arroyos
-  Cuencas

## HIDROLOGÍA

UA.12.01

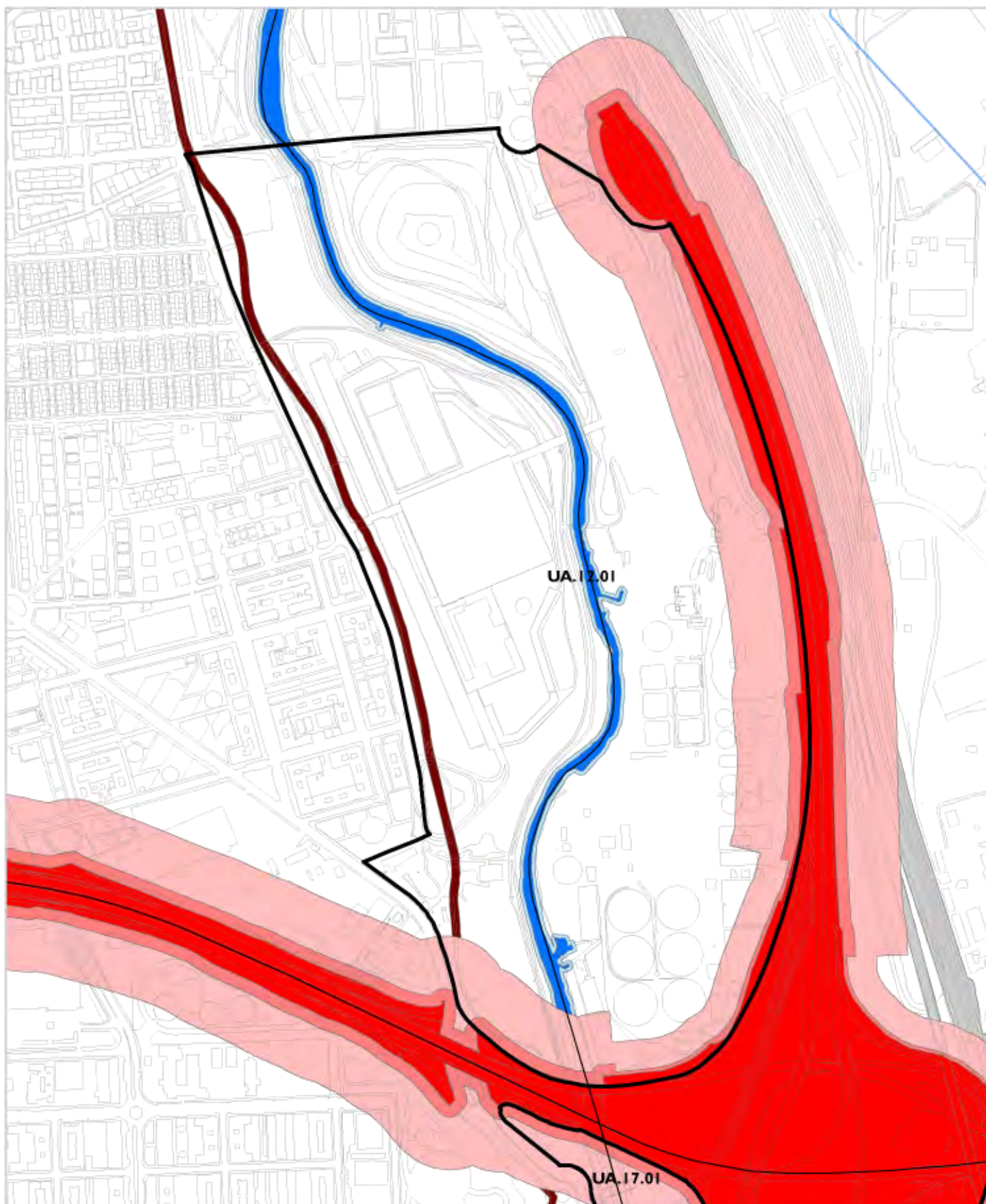
Parque Lineal Manzanares Tramo I



 Cercanías  Metro  Vias ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.12.01  
Parque Lineal Manzanares Tramo I



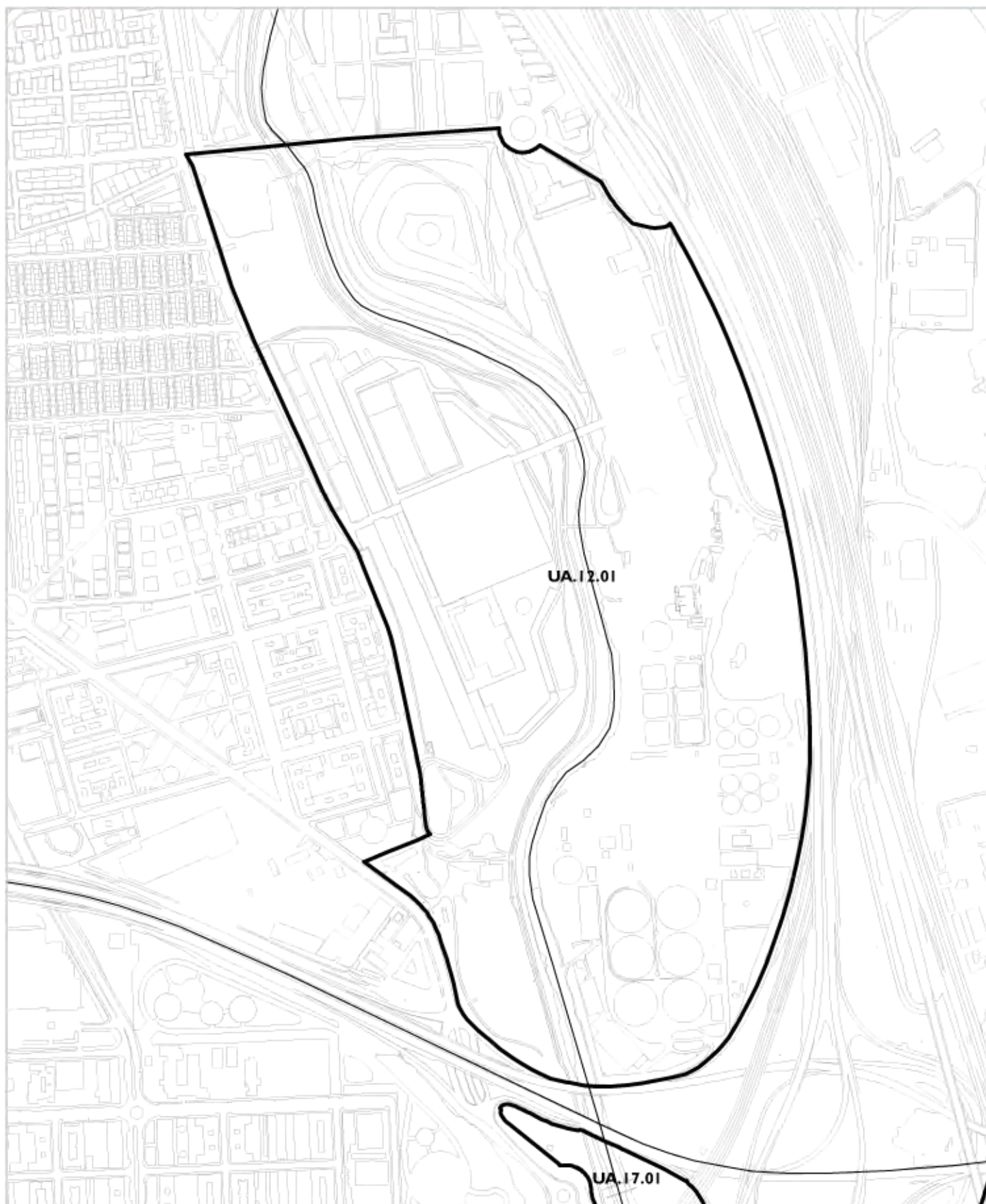
- |   |  |
|---|--|
|  Dominio Viario Estado          |  Canal de Isabel II       |
|  Zona Servidumbre Viario Estado |  Hidrografía              |
|  Zona Afección Viario Estado    |  Hidrografía Zona Policia |
|  Dominio Ferroviario            |  Hidrografía Subterranea  |

## SERVIDUMBRES

UA.12.01

Parque Lineal Manzanares Tramo I





## ECOSISTEMAS

UA.12.01

Parque Lineal Manzanares Tramo I

## UA.17.01 – PARQUE MANZANARES SUR TRAMO II

**Distrito:** VILLAVERDE Y VILLA DE VALLECAS

**Superficie:** 324 has

**Lote:** 4

### Descripción del ámbito:

Ámbito localizado al sur de Madrid, que incorpora el tramo final del Río Manzanares y sus márgenes en el término municipal de Madrid desde el nudo supersur. Por lo que sus límites están: al norte, con el nudo supersur; al noreste, la línea de FC Villaverde Bajo a Vallecas Industrial junto a Mercamadrid; al este, con los ámbitos del UZPp.3.01 Desarrollo del Este - Valdecarros y AOE.00.11 Cantiles del Manzanares; al sur, con el término municipal de Getafe; y al oeste, con la carretera de Andalucía (A-4) y la av. de los Rosales.



### Objetivos de la propuesta:

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

La forestación y protección del ecosistema de ribera puede incluir adicionalmente el mantenimiento de algunos usos agrícolas existentes en la llanura aluvial junto al meandro del Manzanares, por su clara vocación agrícola y podrían dedicarse a la creación de un parque agrario. Integración y recuperación de los restos del Canal Histórico del Manzanares. Supresión de impactos negativos de infraestructuras de transporte, eléctricas y de saneamiento. Ordenar usos de esparcimiento, recorridos peatonales y ciclistas.

Ubicación de un vivero específico para el desarrollo del Bosque Metropolitano.

Mejora de las conexiones norte y sur a lo largo del propio río Manzanares, así como las conexiones transversales, fundamentalmente al este del mismo salvando las barreras infraestructurales existentes.

## Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

### Planeamiento Vigente

#### Código y nombre:

ÁMBITO DEL PGOUM-97. APE.17.04 "Manzanares Sur Tramo 2".

Instrumentos de planeamiento:

- 713/2000/01416 "Modificación PG-97 Parque Lineal de Manzanares Sur (APE.12.01 y APE.17.04)" (aprobada definitivamente el 26/12/2002)
- 713/2004/01915 "Modificación Puntual del PG97 en el ámbito ocupado por la subestación eléctrica de intemperie de Villaverde de Iberdrola, en el APE.17.04" (aprobada definitivamente el 27/03/2006)
- 711/2008/05297 "Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras en el entorno del Manzanares Sur, Tramo 2" PEIMANSUR (aprobado definitivamente el 25/03/2010)

#### Calificaciones:

Dotacional Zona Verde (VS)  
 Dotacional Servicios Infraestructurales Saneamiento (SI)  
 Dotacional Servicios Infraestructurales Privado (IE)  
 Dotacional Transporte Ferroviario (TF)  
 Dotacional Vía Pública Principal

Incluido en el Catálogo de Elementos protegidos del PGOUM-97:

- Área I de Protección arqueológica y paleontológica "Terrazas del Manzanares", Área B.
- Protección Geológica Ribera del Manzanares
- Canal del Manzanares



**ESPACIOS NATURALES (PGOUM 1997)**

- ÁREA VERDE DOTACIONAL Y SERVICIO DE SANEAMIENTO
- PROTECCIÓN GEOLÓGICA
- ÁREAS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN
- ÁMBITO ESPECIAL PROTECCIÓN HISTÓRICA
- CANAL DEL MANZANARES Y CIVIL DE JARRA 2

### Afecciones legales

Cauces Fluviales: por el área discurre el río Manzanares que lo atraviesa de norte a sur y el arroyo de la Gavia por el este. 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

Vías Pecuarias: Tres vías pecuarias atraviesan el ámbito: Vereda de San Martín, Vereda de Santiago y Vereda del Molino, del Salobral o del Santísimo. 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.

Carreteras: Por el ámbito o en sus lindes pasan varias carreteras, la A-4, M-40 y M-45. 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: líneas de FF.CC. Madrid-Alicante, líneas de Alta Velocidad AVE Madrid-Sevilla y AVE Madrid-Valencia. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Infraestructuras Eléctricas: En el ámbito existen varias líneas aéreas de alta tensión, pendiente de desmontaje de acuerdo con el Convenio de desmantelamiento y soterramiento de Líneas Alta Tensión y Plan Especial PEIMANSUR, así como la Subestación de Villaverde, donde confluyen varias de las Líneas aéreas mencionadas. 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.

Infraestructura de Gas e Hidrocarburos: Por el ámbito discurren un Gaseoducto y un Oleoducto. 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" y la Ley 8/2015, de 21 de mayo, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos y se regulan determinadas medidas tributarias y no tributarias en relación con la exploración, investigación y explotación de hidrocarburos, que define las *servidumbres de paso* de las instalaciones de transporte y distribución de hidrocarburos, aplicable, entre otros, a los "Oleoductos".

Vertederos: Vertedero de Toriles y de la China, al Noreste, sobre la ERAR La Gavia. No disponemos de datos concretos sobre fecha de clausurado y condiciones en las que se efectuó su sellado. Si bien consideramos que el tiempo transcurrido sin actividad sobrepasa los 30 años y en consecuencia minora el impacto de su afección, que deberá valorarse en el marco del concreto proyecto de ejecución que se aborde. Marco Legal: Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

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

En estudio actuaciones de obtención de remate de suelos

Proyectos de Parques redactados :Indicios de un proyecto de acondicionamiento y renaturalización del cauce con sendas peatonales y carril bici.

Se encuentra pendiente la ampliación de la M-45 con vías de servicio.

Se encuentran pendientes varias de las acciones contempladas en el PEIMANSUR vinculadas a la ejecución de los Convenios de soterramiento de Líneas Eléctricas.

## **Actuación Directa 7. Manzanares Sur. Vertedero y Depósito de Tormentas**

En el ámbito del PA 17.01 Parque lineal del Manzanares se localiza la actuación directa AD 7, correspondiente al depósito de tormentas Abroñigal y al Vertedero de Los Toriles o de La China, al noreste del ámbito.

## Titularidad del suelo

Según información unida al Plan Especial de Infraestructuras de Manzanares Sur tramo II El Ayuntamiento de Madrid ostenta la titularidad Plena de unos 2,5 millones de m<sup>2</sup> a los que habría que sumar la disponibilidad de ocupación de suelos adscritos a distintos ámbitos de Suelo Urbanizable Programado,

## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

### A Espacios Protegidos

El ámbito de actuación, no se encuentra dentro de ninguno de los espacios con algún tipo de protección, existentes en el interior de la Comunidad de Madrid.

#### Patrimonio Cultural

Prácticamente, todo el ámbito se encuentra dentro del área de protección geológica denominada “Ribera del Manzanares”. La Dirección General de Patrimonio Histórico, de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, en informe de 24 de octubre de 2008, relaciona los yacimientos que resaltan por su relevancia: de la Magdalena, la Gavia y San Antonio.

Los yacimientos recogidos en la Carta Arqueológica son:

|             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| CM/0079/197 | CM/0079/210 | CM/0079/232 | CM/0079/230 |
| CM/0079/281 | CM/0079/202 | CM/0079/003 | CM/0079/308 |
| CM/0079/162 | CM/0079/308 | CM/0079/348 | CM/0079/345 |
| CM/0079/287 | CM/0079/284 | CM/0079/226 | CM/0079/344 |
| CM/0079/349 | CM/0079/285 | CM/0079/306 | CM/0079/163 |

Asimismo, el ámbito está reconocido como un espacio natural de interés arqueológico y paleontológico:

- Terrazas del Manzanares: ubicada en torno a las antiguas riberas del Manzanares a su paso por Madrid. Cuenta con la consideración de Bien de Interés Cultural.
- Canal del Manzanares: lo que fuera el complejo de la Casa de la Cuarta Esclusa, hoy está catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC). Son apreciables los restos arqueológicos de las esclusas desde la quinta hasta la décima y última, así como diferentes puentes y acueductos: el del Congosto, Cambroneras y Migueles-Hundimiento. Aunque el valor del patrimonio histórico es muy importante, no existe aún ningún plan para su integración y puesta en valor, aunque el Plan Especial de Infraestructuras Manzanares Sur (PEIMANSUR) así lo especifique y ordene.





PEIMANSUR. Plano de condicionantes medioambientales

## Vías Pecuarias

Conjunto de vías pecuarias que deberán contemplarse:

- Vereda del Molino, del Salobral o del Santísimo sobre la que se apoya el Descansadero del Prado del Salobral, ya fuera del ámbito.
- Vereda de San Martín
- Vereda de Santiago
- Vereda del Horcajo o de Castilla

## B Usos del suelo y actividades existentes

Se han detectado cultivos hortícolas para consumo personal y fincas agrícolas de cultivos herbáceos, en el extremo sur del ámbito y próximos al término municipal de Getafe.

Existe gran cantidad de terreno donde la actividad agrícola se ha ido abandonando. Con el paso del tiempo estos terrenos han sido colonizados por vegetación espontánea de escaso valor.

Sobre suelos calificados de zona verde se localiza la infraestructura del Depósito de Tormentas y el Vertedero de Toriles, ambos pendientes de su integración en el parque y, la restauración ambiental adecuada.

En los suelos calificados como servicios infraestructurales en el extremo sur del ámbito, anejos a las instalaciones de la ERAR de Butarque y sobre suelos mayoritariamente obtenidos por el Ayuntamiento, se localiza un aparcamiento de grandes vehículos, una gasolinera, y otros usos industriales de almacenaje.

## Vegetación y fauna

Vegetación de ribera emplazada en los márgenes del río Manzanares.

No se considera que exista fauna terrestre reseñable de interés, sin embargo, se ha producido un aumento de avifauna debido a la existencia de un caudal de agua permanente, el del río Manzanares, y a la proximidad de vertederos de residuos orgánicos en las proximidades del ámbito (cigüeña común, cernícalo vulgar, lechuza común, golondrina común, gorrión común, murciélago común y estornino negro).

## C Geomorfología – Topografía

Sin información

### Edafología

Terreno estabilizado de suelos de aluvión, tierras de vega, las más fértiles de un ecosistema y que, debido a su utilización para cultivo, están muy enriquecidos con materia orgánica.

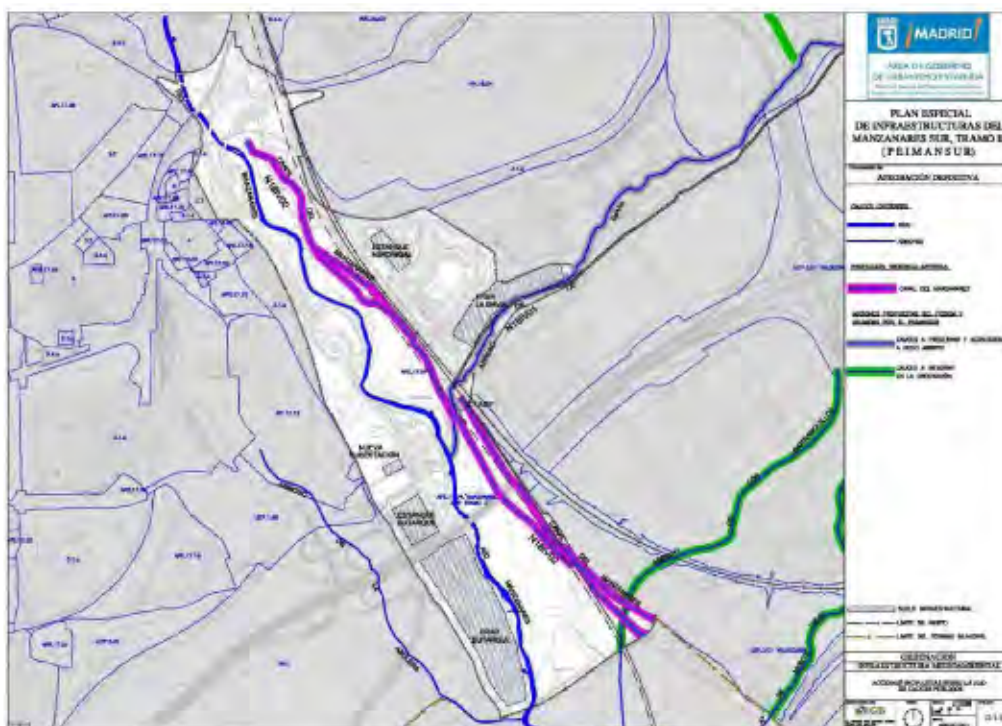
Suelos sobre los que se ha de tener en cuenta los efectos que produce la existencia del vertedero de Toriles.

### Hidrología – Hidrogeología

Destaca el río Manzanares, tanto por su importancia hídrica para evacuar los drenajes superficiales del sur de Madrid, como por ser el elemento vertebrador del ámbito.

Es de destacar la no conectividad de los arroyos de la margen izquierda del Manzanares con el río, evacuando sus aguas a través del Canal del Manzanares que no tiene capacidad de desagüe suficiente para drenar las avenidas extraordinarias que se produzcan. Esta situación, anómala desde el punto de vista hidráulico, se agrava en el arroyo de La Gavia.

En el plano siguiente se recogen las acciones propuestas del PEISEM y asumidas por el PEIMANSUR relativas a los cauces a preservar y a acondicionar a cielo abierto y a los cauces a integrar en la ordenación



PEIMANSUR. Plano de infraestructura Medioambiental. Acciones propuestas sobre la red de espacios públicos



## Paisaje

En su estado original, el paisaje se caracterizaba fundamentalmente por el curso del río Manzanares y su vega de morfología plana, dedicada casi en exclusiva a la actividad agrícola. Su visibilidad es buena desde los relieves dominantes y medios existentes a lo largo de ambos márgenes. Este estado original se ha ido modificando progresivamente con el emplazamiento de diversas infraestructuras. Especial relevancia tienen las líneas de alta y media tensión junto con sus apoyos, cuyo impacto paisajístico se puede observar desde cualquier punto del ámbito, debido esencialmente a la concentración de las mismas con motivo de la presencia de la subestación de Villaverde.

El PEIMANSUR establece el marco para el desvío y enterramiento de estas líneas como resultado de los convenios de líneas alta tensión suscrito con las diferentes compañías eléctricas que suministran a la ciudad de Madrid.

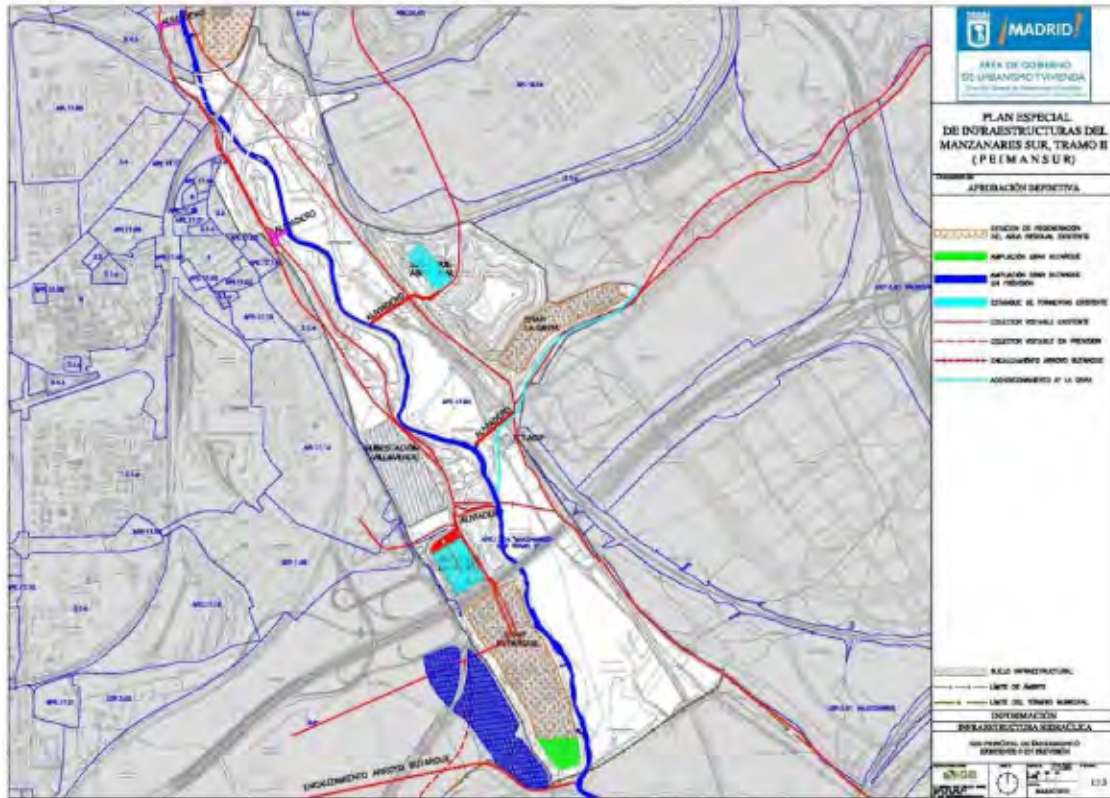
## D Infraestructuras Existentes y planificadas

### Redes de comunicación e infraestructuras:

- M40, M45, M-30I y autovía A-4
- Línea AVE Madrid-Sevilla
- Línea AVE Madrid-Barcelona
- Subestación eléctrica de ADIF
- E.R.A.R. de Butarque
- E.R.A.R. de La Gavia
- Líneas de Alta tensión de IBERDROLA
- Subestación eléctrica de Villaverde de Iberdrola
- Gasolinera
- Vertedero de La China o de Los Toriles junto al ERAR de La Gavia.
- Estanques de tormentas, uno al sur junto a la M-45, el de Butarque, y otro al noreste, el de Abroñigal.



PEIMANSUR. Plano de infraestructuras del transporte. Red ferroviaria existente o en previsión



PEIMANSUR. Plano de infraestructura hidráulica. Red principal de saneamiento existente o en previsión

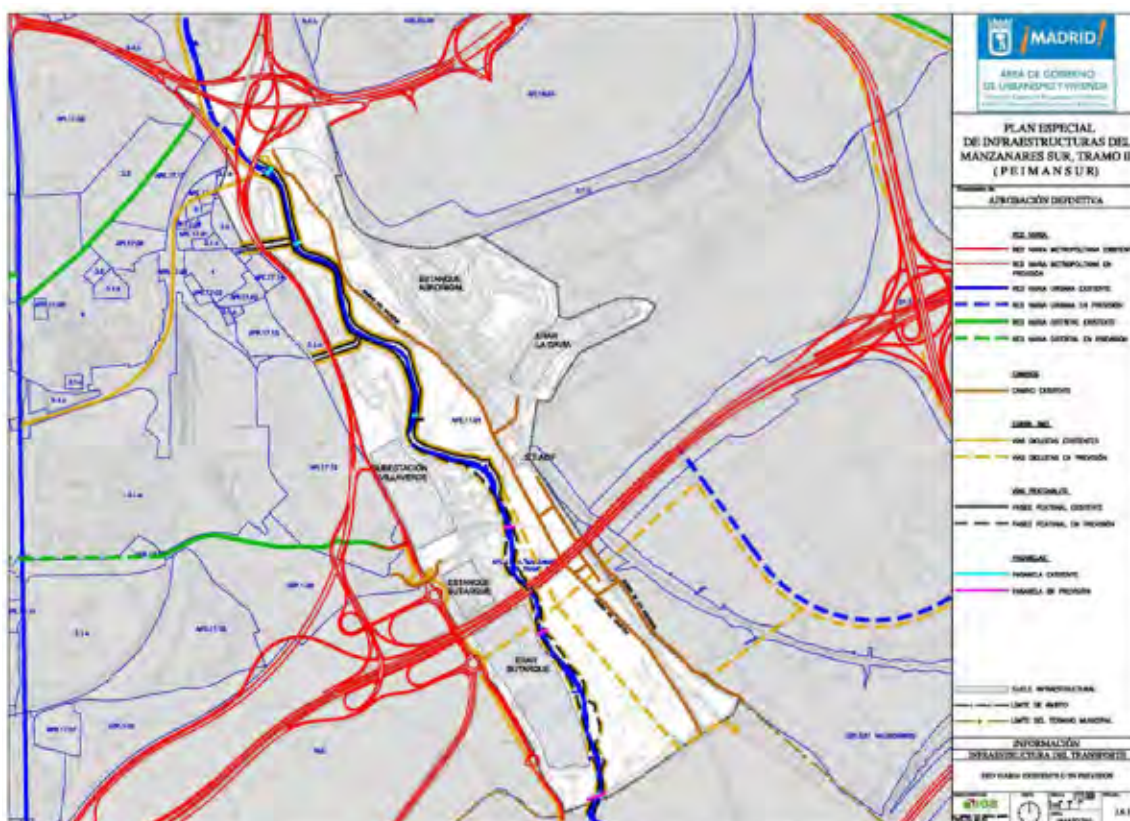
Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, que discurre por el área de actual.





## Conectividad y accesibilidad

Ámbito conectado por la M-301 desde el oeste. En su interior, el camino del Malecón lo recorre de norte a sur hasta su intersección con el camino de Vinateros. Una vía ciclista, otra peatonal siguiendo el curso del río Manzanares y las diversas vías pecuarias existentes que lo acompañan y atraviesan constituyen los modos de acceso al ámbito. En el futuro, la ejecución de Valdecarros permitirá establecer la accesibilidad desde el Ensanche de Vallecas.



PEIMANSUR. Plano de infraestructura del transporte. Red viaria existente o en previsión

En el plano anterior del PEIMANSUR, se reflejan las infraestructuras de red viaria metropolitana, urbana y distrital existente y propuesta. Los caminos existentes. El carril bici existente y el que resulta propuesto. Las vías peatonales existentes y propuestas así como, las pasarelas sobre el río Manzanares tanto existentes como propuestas.

## E Unidades Ambientales

No se establecen

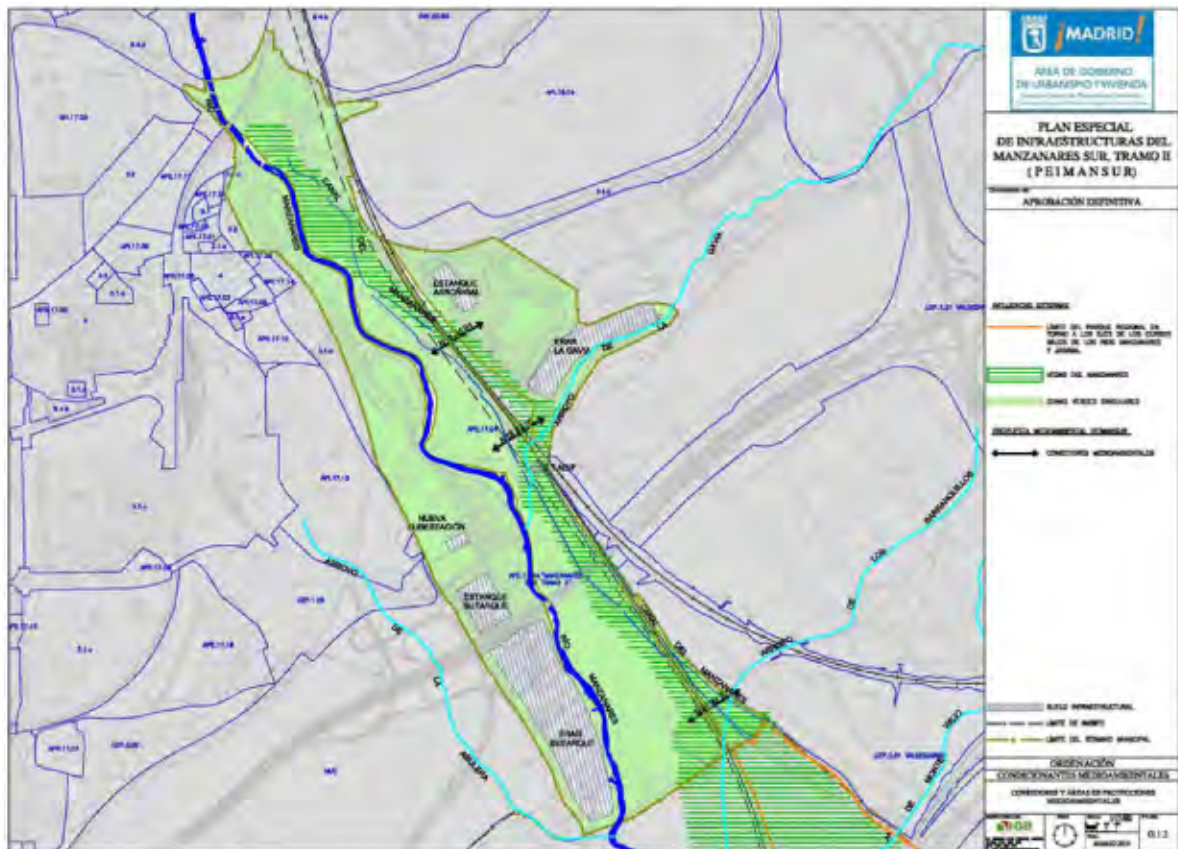
### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Localizado en el área suoriental de la ciudad de Madrid, limita por el sur con el Término Municipal de Getafe y con el "Parque Regional entorno a los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama" y con el LIC de "Las

Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste". Algo más alejada, aunque bastante próxima, se encuentra la ZEPA "Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares".

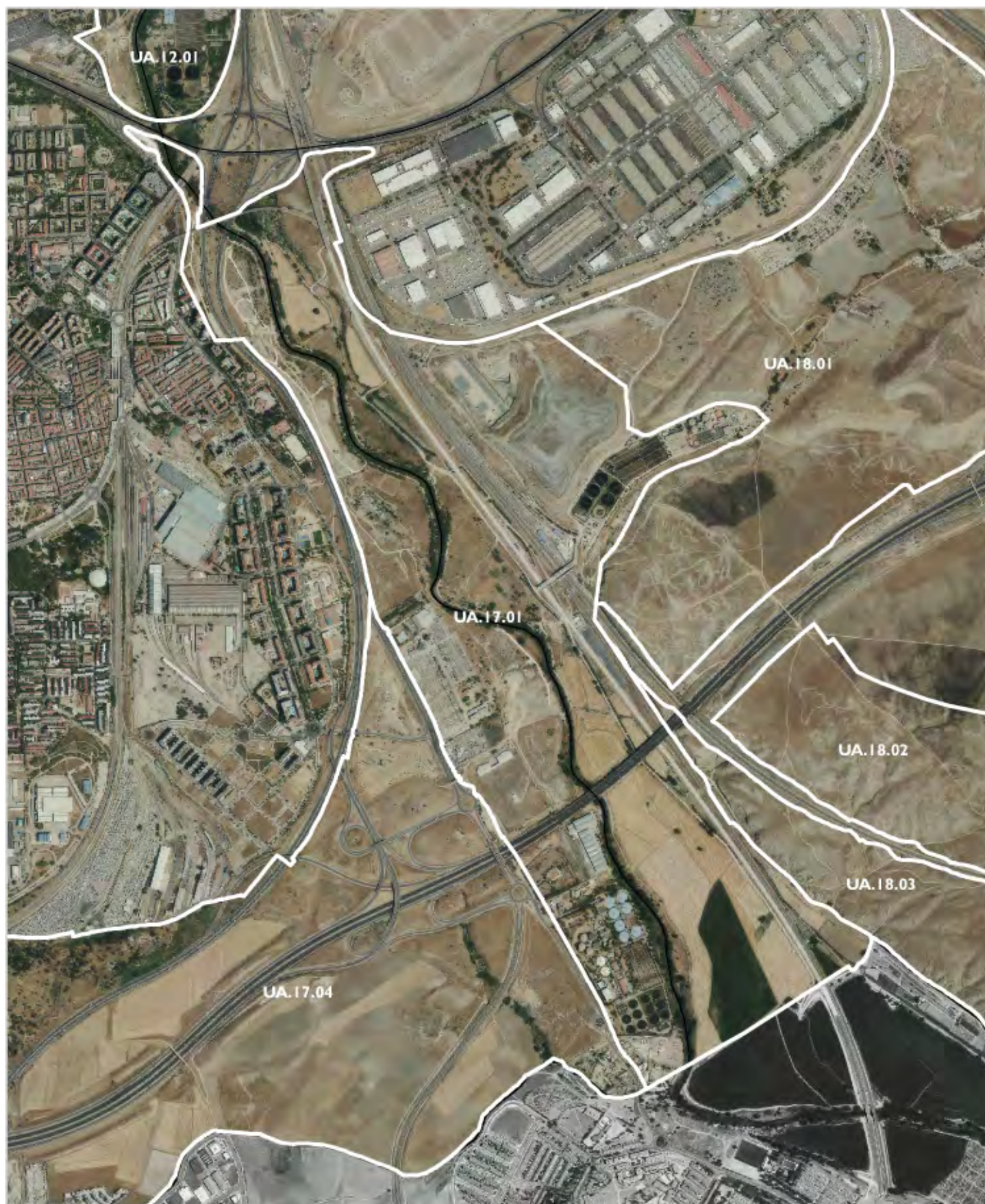
Este ámbito constituye el espacio de transición entre los espacios libres estructurantes del municipio de Madrid y el Parque Regional de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, un punto de encuentro altamente condicionado por la presencia de infraestructuras lineales de elevado impacto sobre el paisaje y por la limitada accesibilidad al ámbito.

Asimismo, por su borde oeste se sitúan los tejidos urbanos de Villaverde y por el este se localizan los suelos de Mercamadrid, la Atalayuela y el Ensanche de Vallecas; y se establecerá el contacto con los crecimientos planificados de Valdecarros.



PEIMANSUR. Plano de condicionantes medioambientales. Corredores y áreas de protección medioambientales

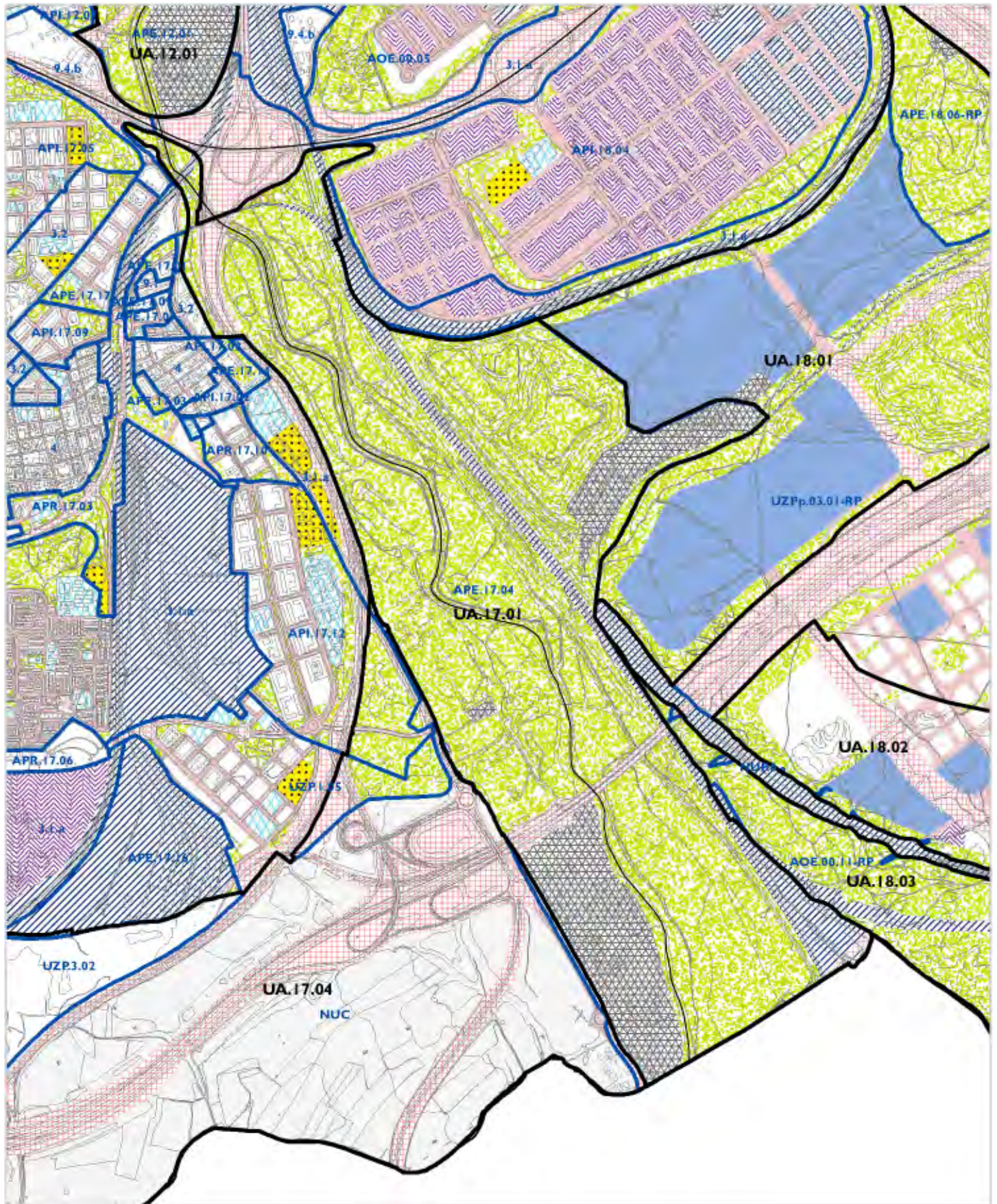
## ANEXO **PLANOS**



## DELIMITACIÓN

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II



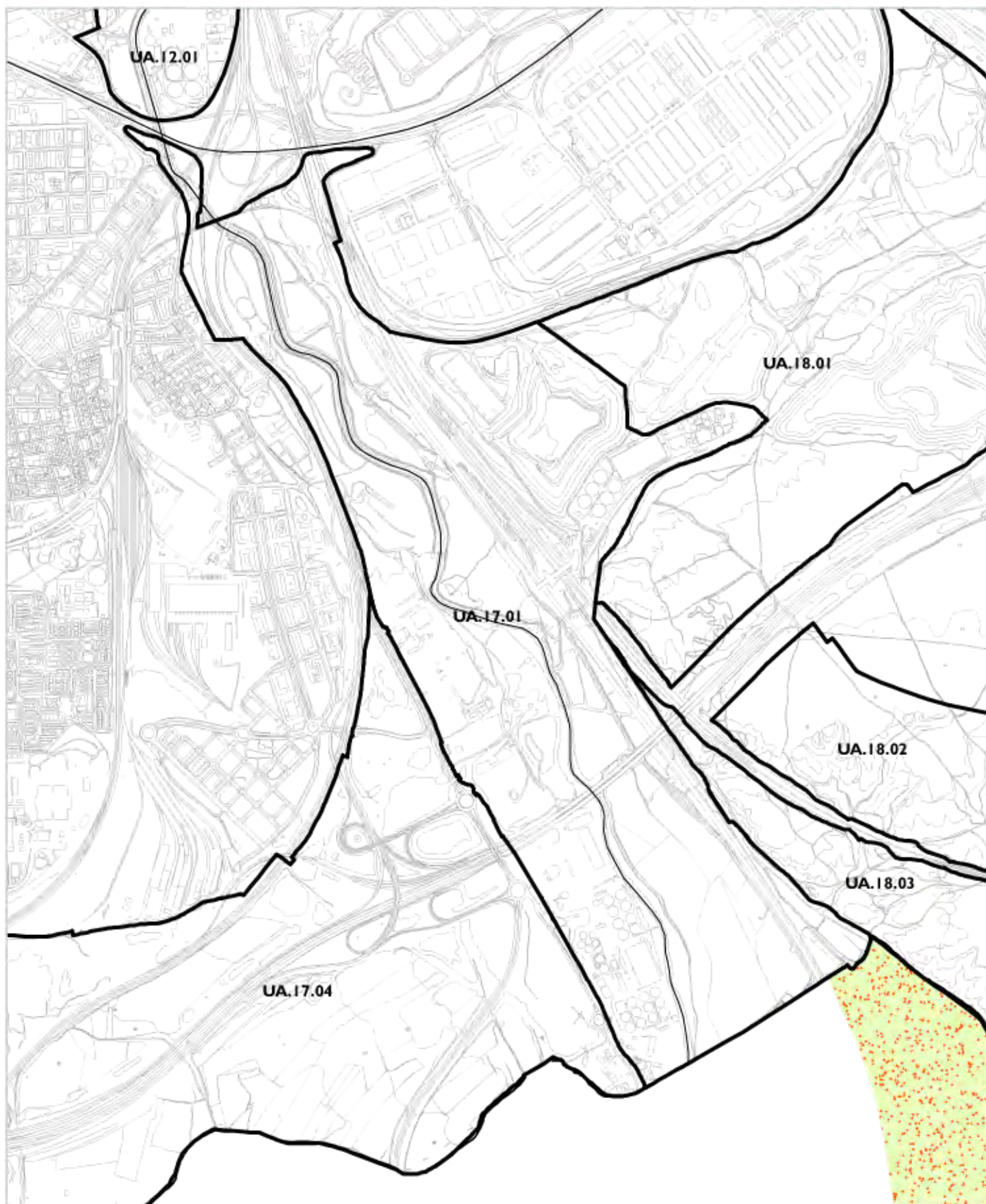
- |                      |                              |                         |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|
| Servicios Colectivos | Servicio Público             | Servicios de Transporte |
| Deportivo            | Zonas Verdes               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

## PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II



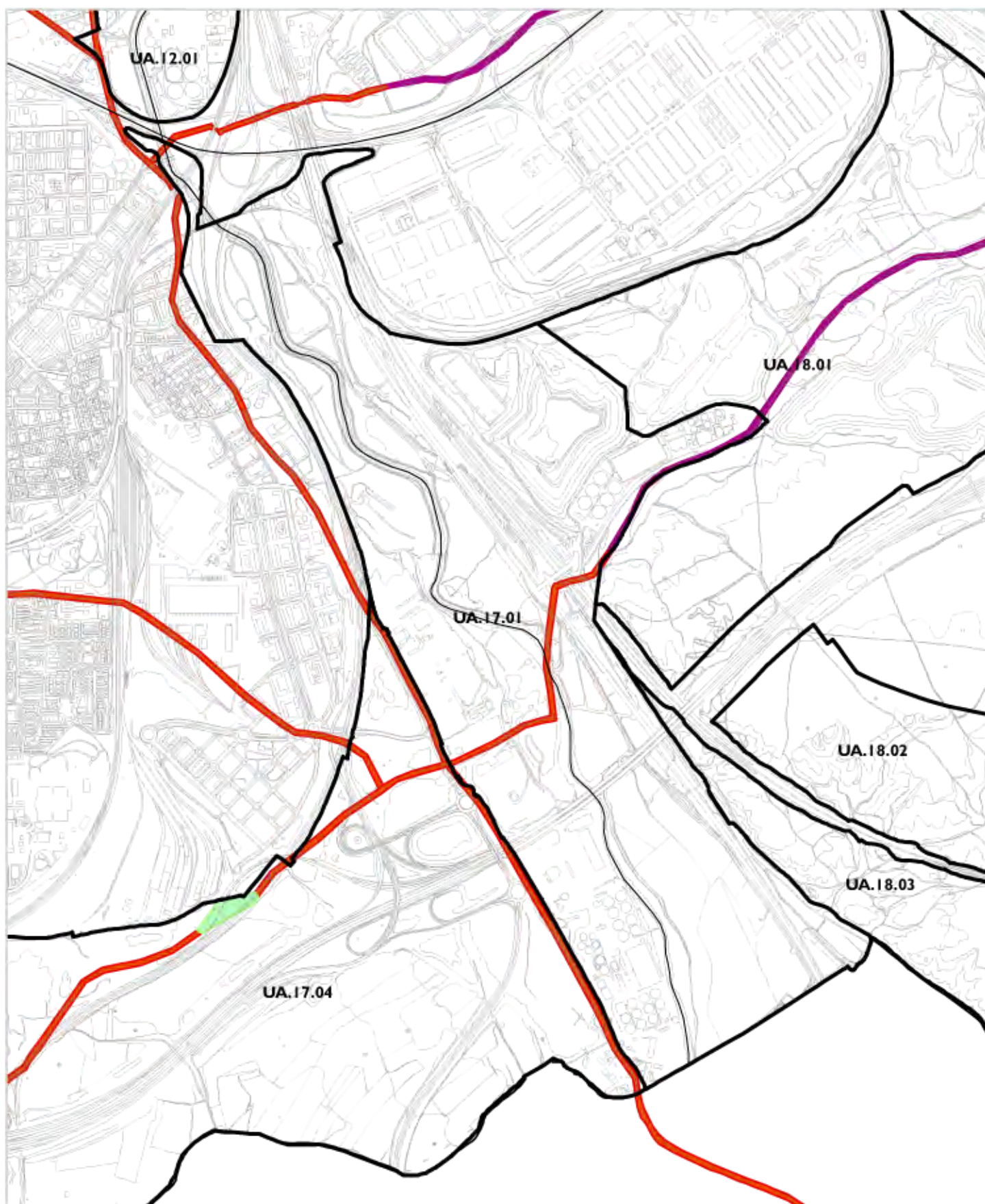


- Red NATURA 2000
- L.I.C.
- Z.E.P.A.
- Montes Preservados y Utilidad Pública
- Parque Regional

## ESPACIOS PROTEGIDOS

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II

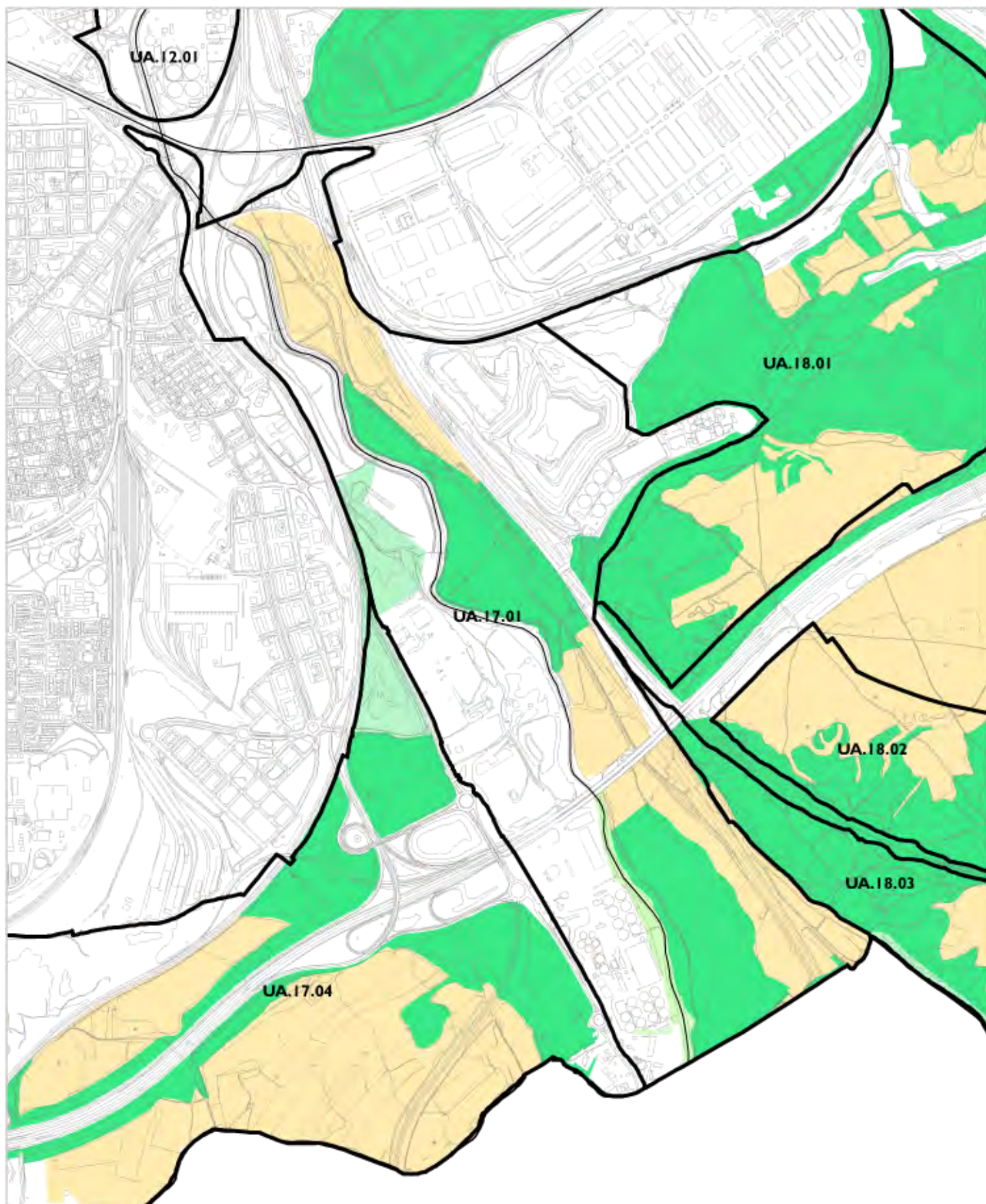


-  Colada
-  Descansadero
-  Vereda


## VÍAS PECUARIAS

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II



**vegetación**

 Cultivos

 Vegetación arbórea de frondosas

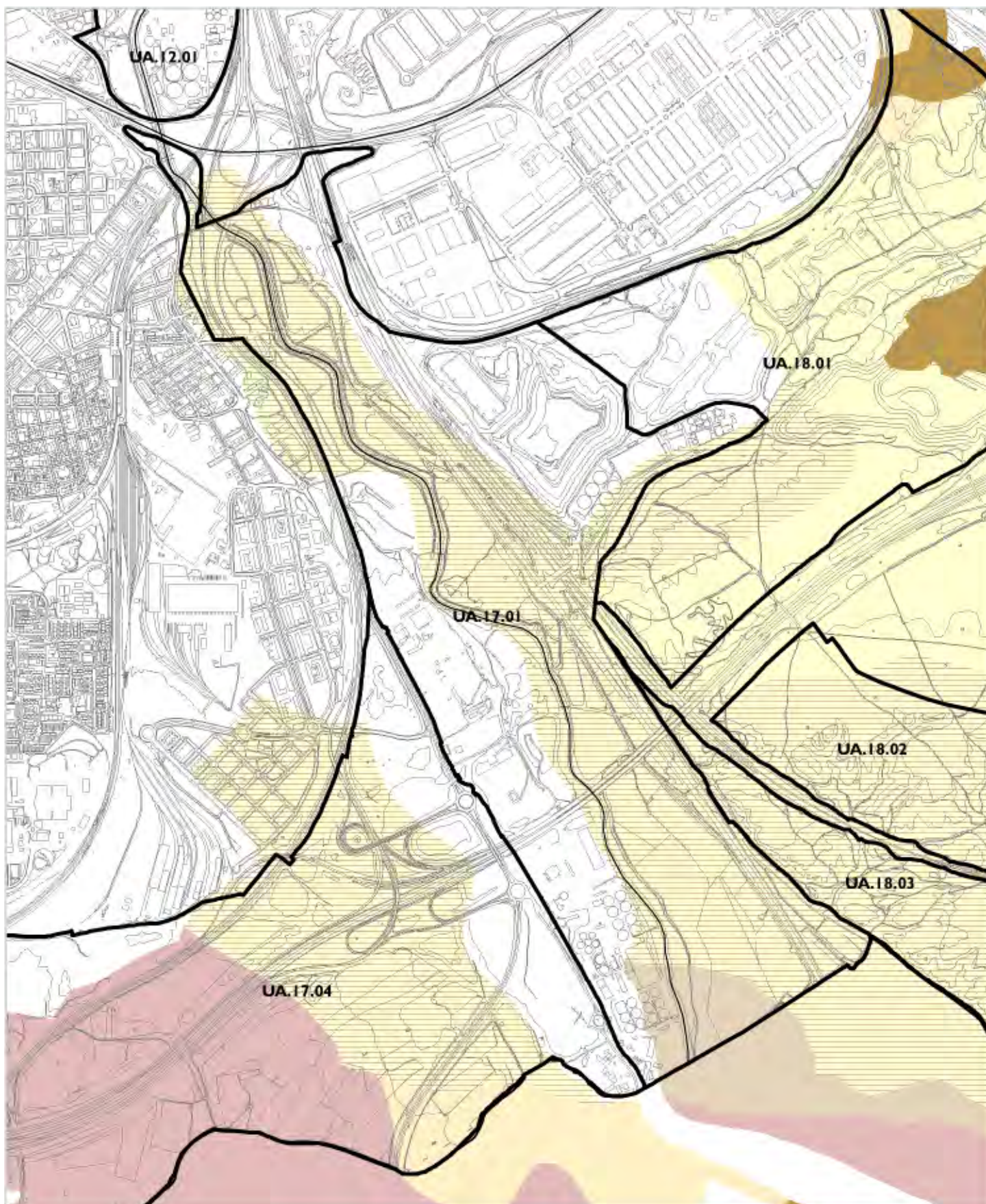
 Vegetación de matorral

 Vegetación herbácea

**VEGETACIÓN**

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II

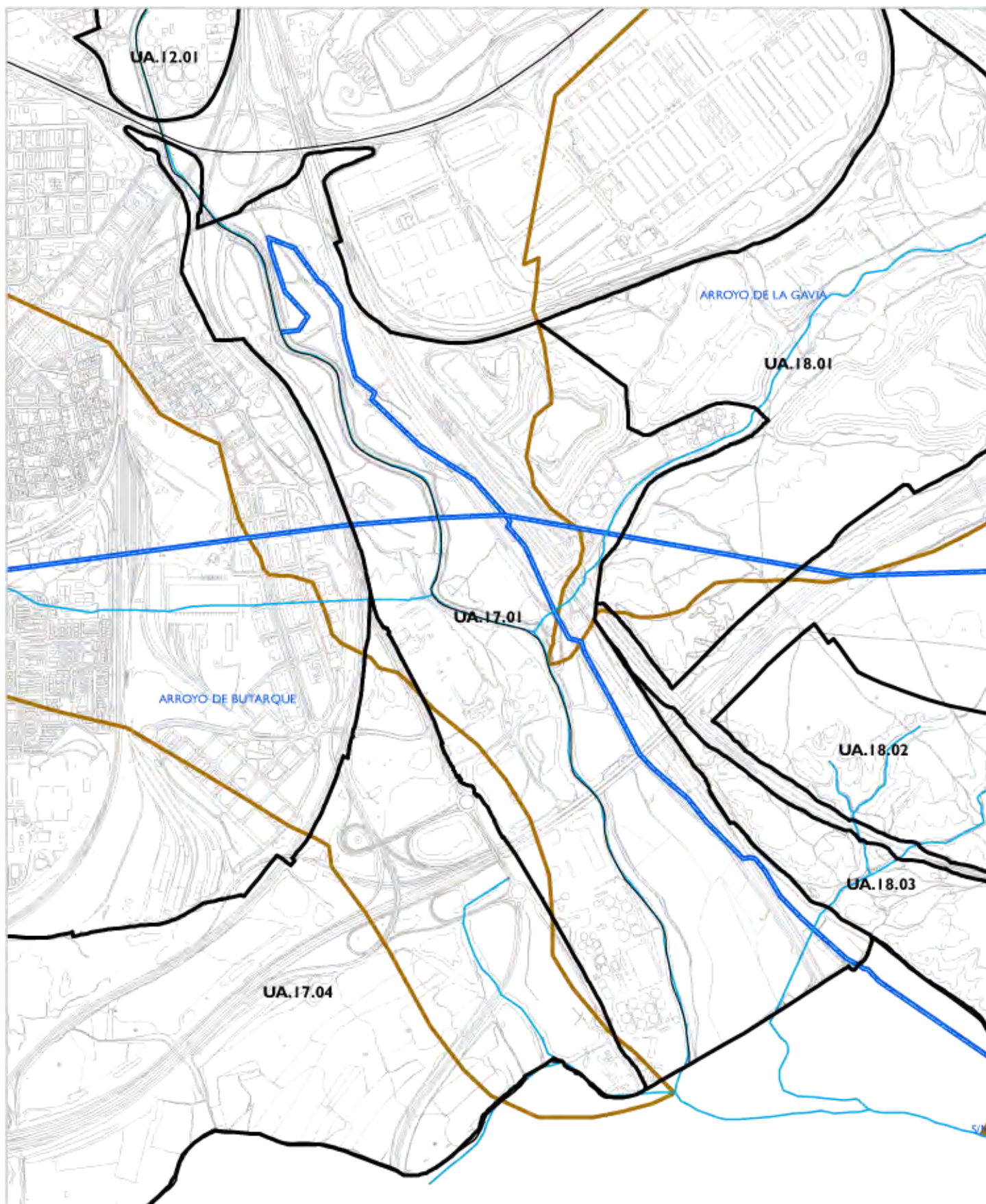



- ALFISOLS
- CANTERAS
- ENTISOLS
- INCEPTISOLS
- MOLLISOLS
- MOLLISOLS/ENTISOLS
- URBANO

## EDAFOLOGIA

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II

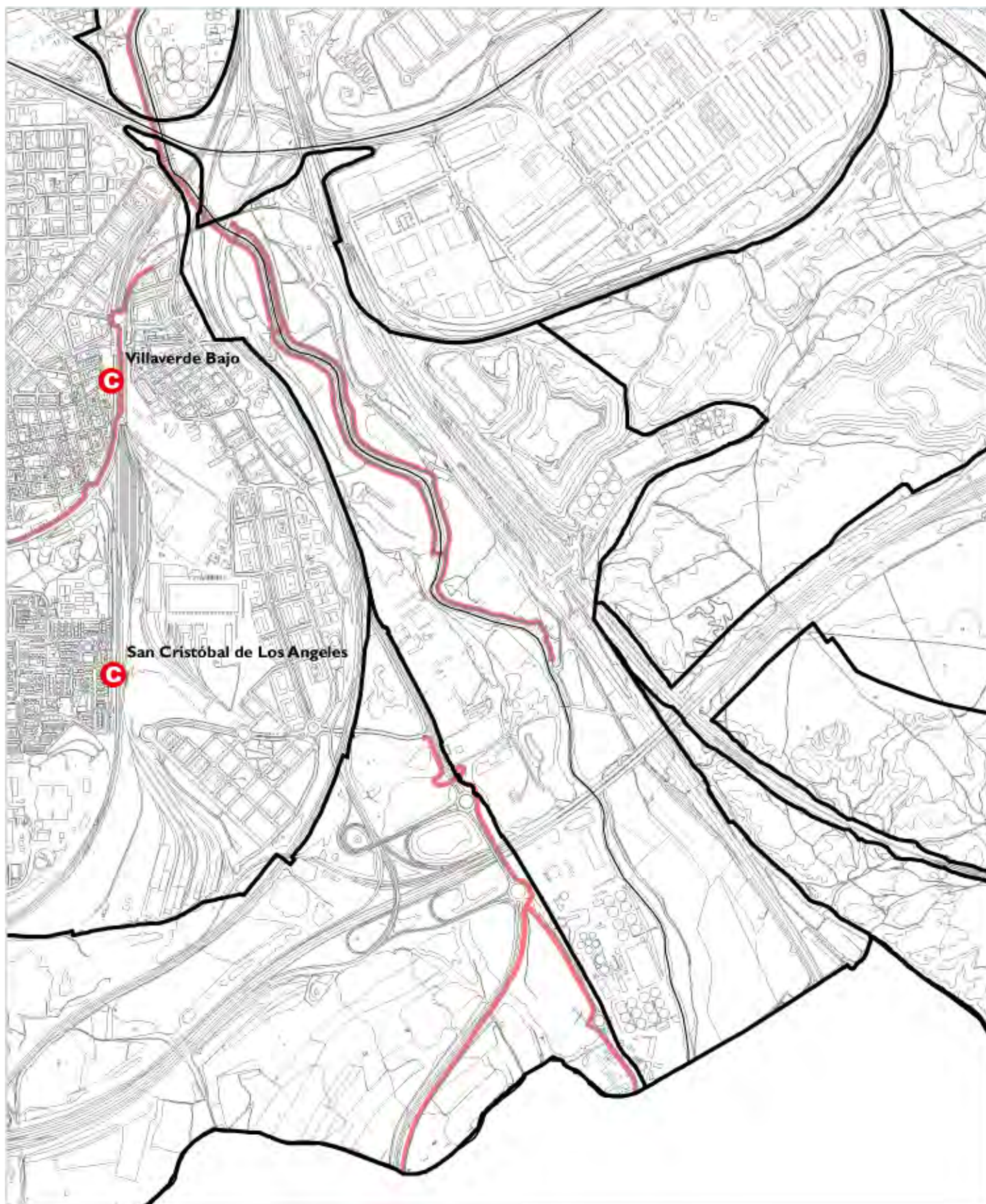


-  Ríos / Arroyos
-  Cauces artificiales
-  Cuencas

## HIDROLOGÍA

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II



Cercanías



Metro

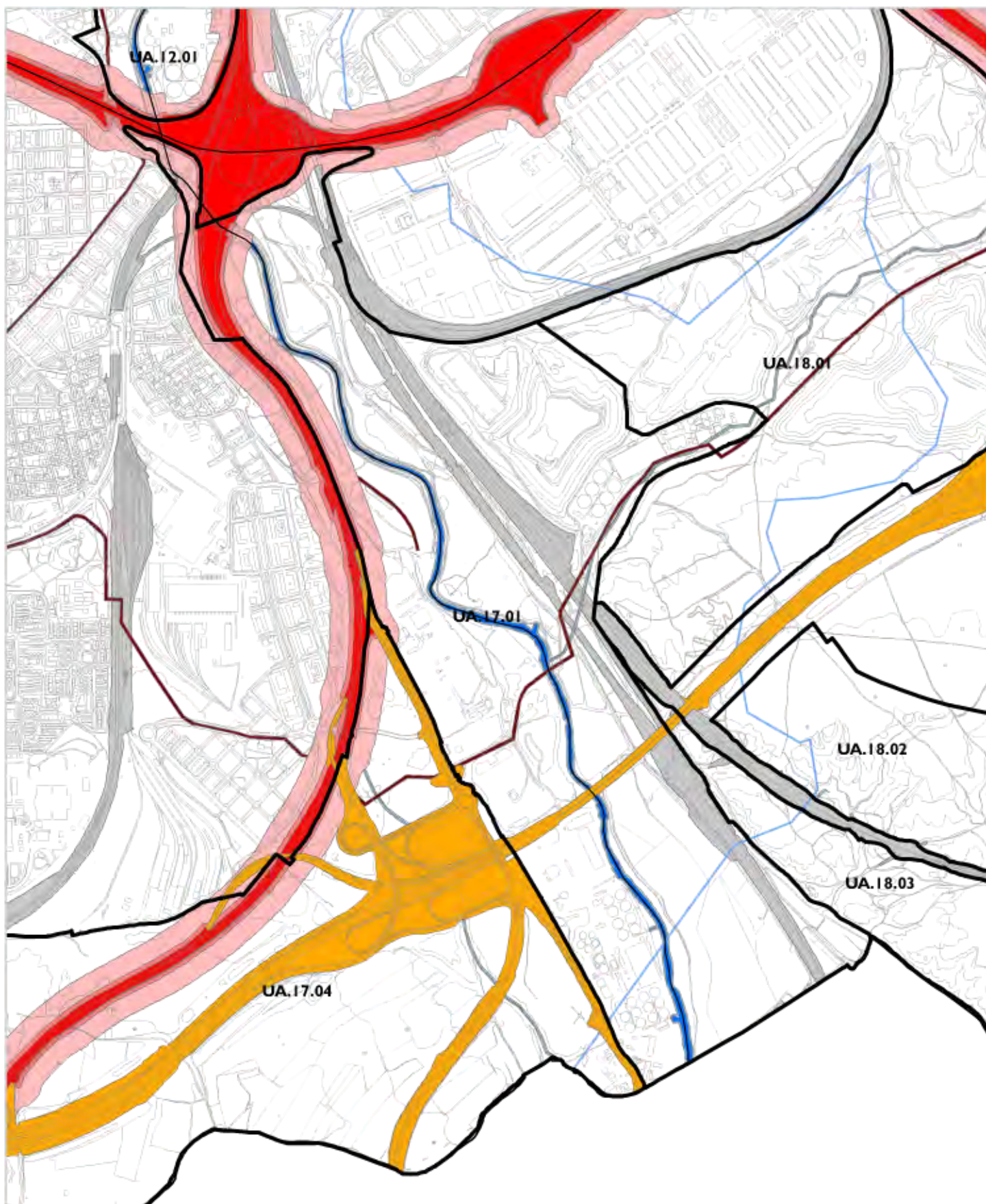


Vias ciclistas

## CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II

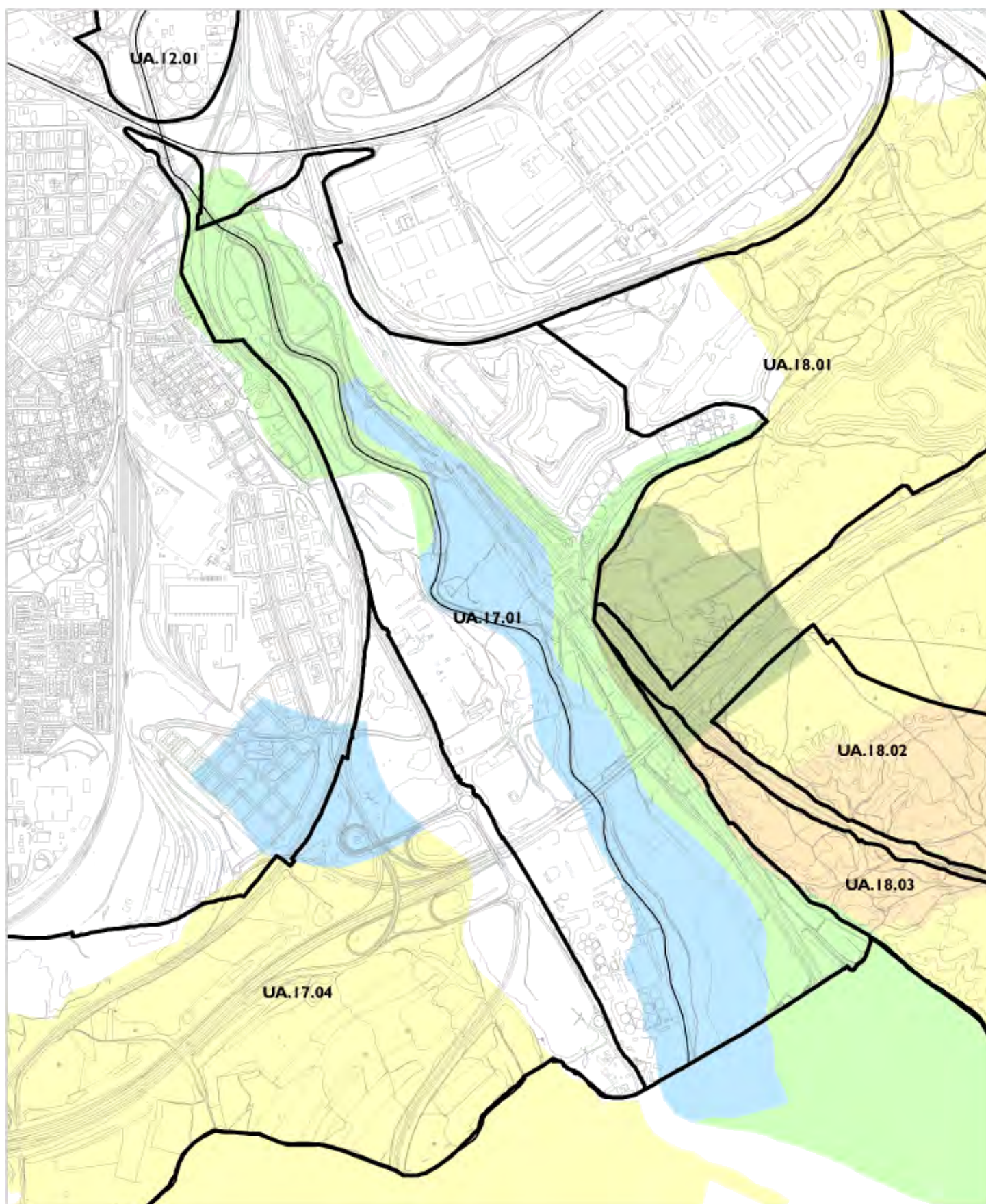







- |   |  |
|---|--|
|  Dominio Viario Estado           |  Canal de Isabel II       |
|  Zona Servidumbre Viario Estado  |  Hidrografía              |
|  Zona Afección Viario Estado     |  Hidrografía Zona Policia |
|  Dominio Viario Comunidad Madrid |  Hidrografía Subteranea   |
|  Dominio Ferroviario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

## SERVIDUMBRES

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II



-  BARBECHOS Y SECANOS
-  CUESTAS Y CORTADOS YESIFEROS
-  ENCINAR SOBRE ARENAS
-  SOTOS Y RIBERAS
-  ZONAS PALUSTRES

## ECOSISTEMAS

UA.17.01

Parque Manzanares Sur Tramo II