

# UA. 00.01 – LEGANÉS-BUTARQUE ANILLO VERDE MUNICIPIOS DEL SUROESTE

Municipios afectados: ALCORCÓN, LEGANÉS Y POZUELO DE ALARCÓN

Superficie: 1.264 has

Lote: 5

### Descripción del ámbito:

Ubicado en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón, Alcorcón y Leganés; se describen los límites del suelo perteneciente a cada municipio, de forma independiente.

### Pozuelo de Alarcón

- Norte: Carretera de Boadilla del Monte (M-511); Ciudad de la Imagen y Colonia Los Ángeles hasta su límite con la Casa de Campo.
- Este: Casa de Campo y Colonia Santa Mónica del término municipal de Madrid; y la parte de la Colonia Arroyo Meagues del término municipal de Pozuelo.
- Sur: Límite del término municipal de Madrid en los terrenos de la operación Estructurante de Campamento.
- Oeste: Autovía de circunvalación M-40, en el nudo con la M-511.

#### Alcorcón

- Norte: Polígono Industrial Ventorro del Cano
- Este: Autovía de circunvalación M-40; límite del término municipal de Madrid con los terrenos del sector de suelo urbanizable no sectorizado del Remate Suroeste-Campamento; Autovía del Suroeste (A-5); dependencias militares de la Maestranza Aérea; y suelo no urbanizable común del Valle de las Mimbreras
- Sur: Suelo no urbanizable de protección ambiental, del término municipal de Leganés; Avenida de Circunvalación Norte (M-406), hasta su intersección con la Autovía del Suroeste (A-5); y el Polígono Industrial de Industrias Especiales de Alcorcón.
- Oeste: línea recta que une el vértice superior izquierdo de la parcela de Maderas Rado, con el extremo sur de la calle Cubas

#### Leganés

- Norte: Con el barrio de la Fortuna del municipio de Leganés; la zona de protección de la autovía de circunvalación M-40, incluida en el PAU de Carabanchel, del municipio de Madrid; el suelo destinado a equipamiento para infraestructuras de transporte del PAU 7; y el suelo urbanizable sectorizado del PAU 2 "Autovía de Toledo Norte", ambos del municipio de Leganés.
- Este: Autovía de Toledo (A-42).
- Sur: Polígono Industrial Prado Overa; y la Ronda Norte de Leganés, hasta la Autopista Radial (R-5).
- Oeste: Desde la Ronda Norte de Leganés a la altura de la R-5, por la Avenida de Circunvalación Norte de Alcorcón, hasta su intersección con la Avenida del Suroeste (A-5)





### Objetivos de la propuesta:

<u>Situación actual</u>: Mosaico de suelos destinados a una amplia diversidad de usos urbanísticos (rustico, residencial, actividades económicas, equipamientos y parques) entreverado de infraestructuras de comunicación y elementos naturales de interés.

Alcance de la propuesta: Promover la articulación del sistema de espacios libres del Bosque Metropolitano en Madrid con los espacios libres de los municipios colindantes de Pozuelo de Alarcón, Alcorcón y Leganés, para completar la continuidad del Anillo Verde desde el Sur hacia el Suroeste, ante las limitaciones derivadas del grado de ocupación del término municipal de Madrid en este arco territorial.

La interacción entre los municipios citados y el de Madrid, posibilitaría la creación de un corredor ambiental supramunicipal, que comunicaría la Casa de Campo con la zona suroeste de la Comunidad de Madrid y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, integrando y conectando los ecosistemas de ribera de los arroyos de Meaques-Retamares y de Butarque-La Canaleja, a través de los suelos al sur de la M-40, en el paraje conocido como "Venta La Rubia".

### Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

Sectores de PGOU-99 de Alcorcón:

- I. U-AD-INF-81 Sector limítrofe al Museo del Aire y ocupado parcialmente por cuarteles militares: clasificado como Suelo Urbano, uso característico de Infraestructuras y Clave de Ordenanza Infraestructuras Viarias.
- 2. Sector delimitado por las autovías y su servidumbre, clasificado como Suelo No Urbanizable, y dentro de este como Protegido (SNUP-I) por reserva de infraestructuras.



#### I. Pozuelo de Alarcón

El Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, publicado en el BOCM 04/07/2002, sobre el que se han efectuado tres modificaciones puntuales que no afectan a esta Unidad de Actuación, establece:

- Suelo urbano consolidado
   Zona verde en la zona situada al norte de la Colonia Arroyo Meaques, la carretera de Boadilla del Monte y la Casa de Campo.
- Zona verde del API 4.8.01 "Ciudad de la Imagen"
- Suelo urbano no consolidado
   APR 3.8-01 "Acceso Oeste Ciudad de la Imagen", sin planeamiento de desarrollo
- Suelo urbanizable no sectorizado UZ 3.7-02 "Retamares I"
- Suelo de Sistemas Generales

Red Viaria, en el nudo de comunicaciones de la carretera de Boadilla del Monte (M-511), con la carretera de Carabanchel (M-502).

Servicios urbanos de Defensa, situados entre la carretera de Boadilla del Monte (M-511), la Autovía de circunvalación M-40, el suelo urbanizable de Retamares, y el límite del término municipal de Madrid.

### 2. Alcorcón

El Ayuntamiento de Alcorcón está procediendo a la revisión de su plan General de Ordenación Urbana, habiendo culminado los trabajos correspondientes a la Fase 0 de análisis previo y prediagnóstico.

En la zona del Distrito Norte de Alcorcón, situada al norte del Polígono Industrial de Industrias Especiales, se han formulado diversas propuestas urbanísticas en las últimas décadas, significar que el proceso urbanístico que reclasificaba 12,3 millones de metros cuadrados en 2008, fue anulado por el Tribunal de Justicia de Madrid en mayo de 2017 y confirmado por el Tribunal Supremo en 7 de noviembre de 2014.

El Plano de usos "Situación Actual y Zonificación Propuesta", de la Revisión del PGOU, para el suelo incluido en esta Unidad de Actuación, propone el uso rústico.

Por otra parte el Plan General vigente de Alcorcón aprobado en 1999, para los suelos de esta Unidad de Actuación situados al sureste de la autovía A-5, entre los términos municipales de Madrid y Leganés, establece los siguientes sectores:

- I. U-AD-INF-81 Sector limítrofe al Museo del Aire y ocupado parcialmente por cuarteles militares: clasificado como Suelo Urbano, uso característico de Infraestructuras y Clave de Ordenanza Infraestructuras Viarias.
- 2. Sector delimitado por las autovías y su servidumbre, clasificado como Suelo No Urbanizable, y dentro de este como Protegido (SNUP-I) por reserva de infraestructuras.
- 3. U-SG-VER-51 Sector de "Las Presillas": clasificado como Suelo Urbano, Gestión Sistema General, uso característico de Zona Verde y Clave de Ordenanza, Parques y Jardines Exclusivos.

#### 3. Leganés

El Plan General de Ordenación Urbana publicado en el BOCM el 17/02/2000 de Leganés establece:

- 1. "SG-EL" Sectores que discurren principalmente por el cauce del arroyo Butarque: clasificados dentro de Sistemas Generales como zonas Verdes y Espacios.
- "SNUPA" Sectores colindantes con el cauce del arroyo Butarque: clasificados como Suelo no Urbanizable de Protección Ambiental.
- 3.- "SNUEPVP" Sectores de las vías pecuarias y sus descansaderos: clasificados como Suelo no Urbanizable Especial Protección Vías Pecuarias.



4. SG-EQ-2" Sector ocupado por zonas utilizadas para uso deportivo y que incluyen zonas parcialmente arboladas: clasificado dentro de Sistemas Generales como Equipamiento

#### Afecciones

<u>Carreteras:</u> Por la Unidad de Actuación de los tres municipios, existen distintos tipos de vías de comunicación, así como sus respectivos enlaces entre ellas, y que se describen a continuación:

- Autopistas y Autovías
   A-5 Autovía del Sureste
   A-42 Autovía de Toledo
   R-5 Autopista Radial de Peaje
   M-40 y M-45 Autopistas de Circunvalación
- Red Principal, Secundaría y Local
   M-406 Circunvalación Norte Alcorcón Leganés
   M-502 Carretera Carabanchel a Aravaca
   M-511 Carretera de Boadilla del Monte
   M-425 Carretera de Leganés
   M-421 Carretera de Carabanchel

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

<u>Ferrocarriles</u>: La línea de cercanias C-5 prácticamente limita solo de forma parcial con la unidad de Actuación por el Este, formando parte de las servidumbres de las carreteras. Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Infraestructuras eléctricas: En la zona de Alcorcón se halla una pequeña Subestación Eléctrica (Sureste de las Presillas ) y las Líneas Aéreas de Alta Tensión (LAAT) que llegan y salen de la misma. En la zona de Leganés se halla la Subestación Eléctrica de la Fortuna así como las LAAT que llegan y salen dela misma y las mencionadas anteriormente, ubicándose únicamente en la zona Este de Leganés dentro del PA en cuestión. 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: En la zona de Leganés está prevista una Red de Gas Natural en Media Presión junto a la proyección de la carretera M-425. 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

Por tratarse de suelos ubicados en términos municipales distintos al de Madrid, únicamente se indica la información de las imágenes aéreas:

En Alcorcón el sector de las "Presillas", se halla arbolado aproximadamente la mitad del mismo, el resto carecen de arbolado salvo una pequeña zona junto a los cuarteles militares, y en La Venta de la Rubia

En Leganés carece de arbolado, salvo en el cauce del arroyo Butarque, desde el límite con Alcorcón hasta la carretera M-425 y los parques próximos (Jardines García Lorca y Parque Butarque).

En Pozuelo de Alarcón únicamente está arbolada la ribera del cauce del Arroyo de Meaques.



### INSTRUMENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA

Por superar el marco municipal y no disponerse de información suficiente este apartado no se desarrolla íntegramente

Agentes intervinientes para el desarrollo y ejecución: Ayuntamientos de Pozuelo de Alarcón, Alcorcón, y Leganés

Se considera oportuno estudiar el intercambio de límites territoriales entre municipios, como por ejemplo entre los ayuntamientos de Madrid y Pozuelo de Alarcón, en la parte de la Colonia Arroyo Meaques que pertenece a Pozuelo, demandada por sus residentes, así como del cauce y la ribera del arroyo de Meaques, posibilitando la gestión de estos enclaves por parte de un único municipio.

### CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Por superar el marco municipal y no disponerse de información suficiente este apartado no se desarrolla íntegramente, no obstante se incorporan los siguientes documentos gráficos de contenido ambiental obtenidos del visor de planeamiento de la Comunidad de Madrid:

### Topografía





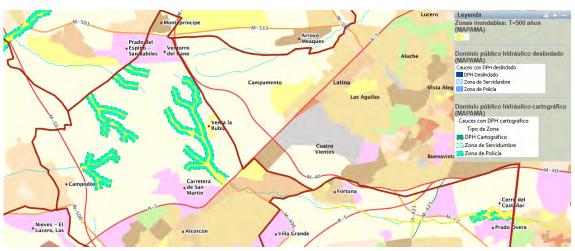
### Cartografía Ambiental



### Uso Agrario (SIGPAC)



### Dominio Público Hidráulico (MAPAMA)





#### **Redes Generales**



### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

En ámbito se caracteriza por una disgregación de asentamientos de diversa condición entre los bordes consolidados de los términos municipales; a su vez atravesado por infraestructuras de comunicación que lo bordean o fragmentan y surcado por arroyos, como el de Butarque y Meaques, y vías pecuarias.

Arco verde: la Comunidad de Madrid está realizando un proyecto denominado Arco verde que pretende unir Valodebernardo, Bosque sur y polvoranca con los parques regionales del Sureste, Curso medio del Guadarrama y Cuenca alta del manzanares a través de caminos y vías pecuarias. Una de las conexiones con el bosque metropo

### Nueva Senda Urbana

Significar como infraestructura singular, la antigua vía ferroviaria militar que unía Leganés con Campamento (Madrid), pasando por el término de Alcorcón, y que lleva más de veinte años desmantelada

Se propone mediante la colaboración de las distintas administraciones, reutilizar los diez Kilómetros del trazado del antiguo ferrocarril, y su conversón en una vía verde urbana, que apueste por una movilidad ciclista y peatonal, así como por un ocio sostenible dando acceso desde el anillo verde ciclista de Madrid, al parque de las presillas o al Parque Pradolongo.

A la vez que vertebraría los barrios de Aluche, Las Águilas, Cuatro Vientos, San José de Valderas, La Fortuna o San Nicolás.





# ANEXO

# **PLANOS**

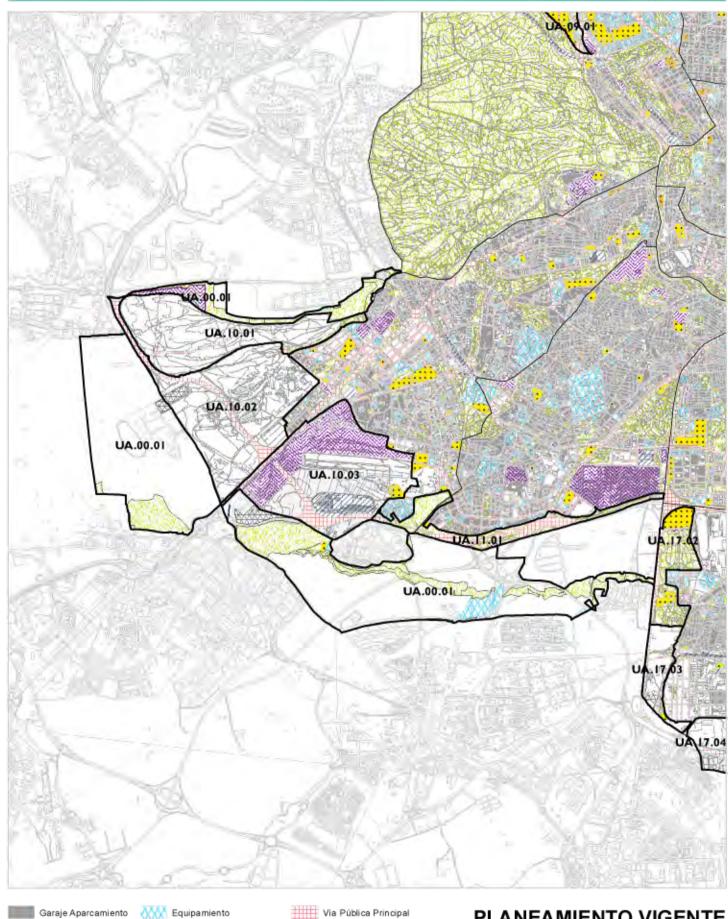






# **DELIMITACIÓN**









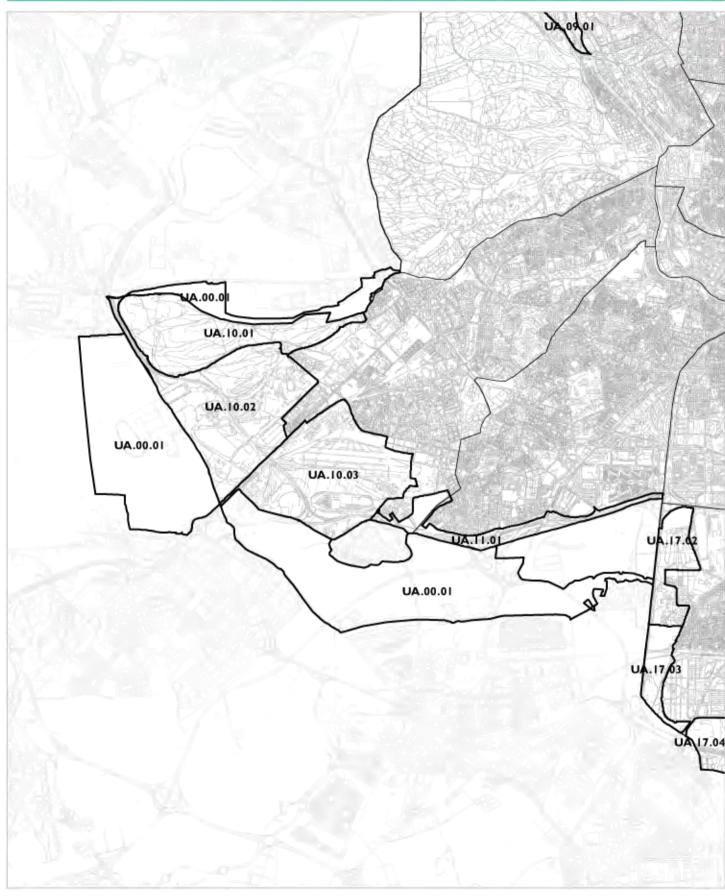
Servicio Público Zonas Verdes ///// Servicios de Transporte



### **PLANEAMIENTO VIGENTE**



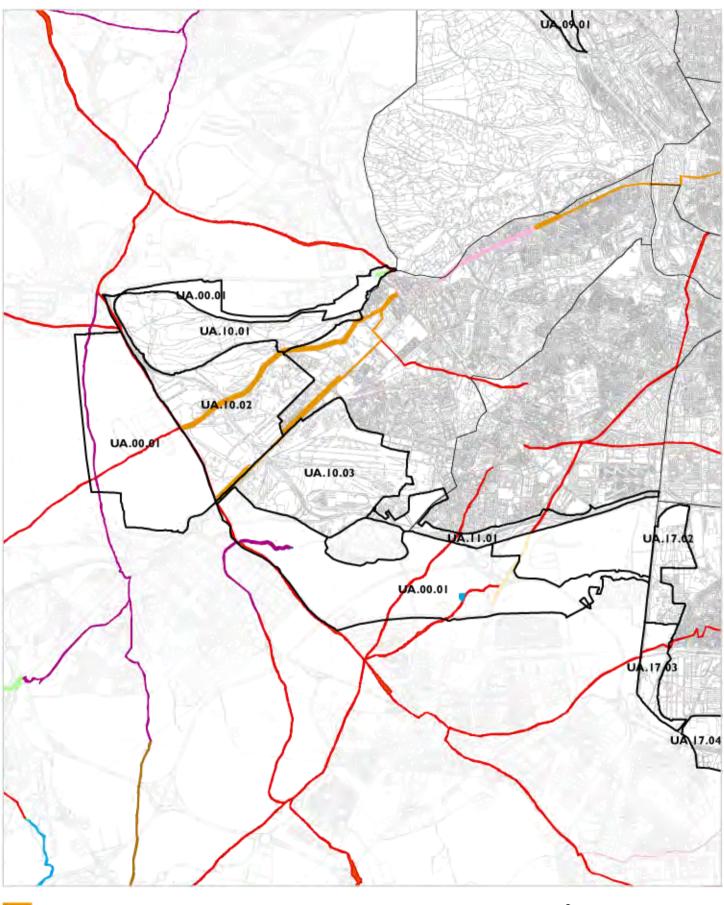






### **ESPACIOS PROTEGIDOS**

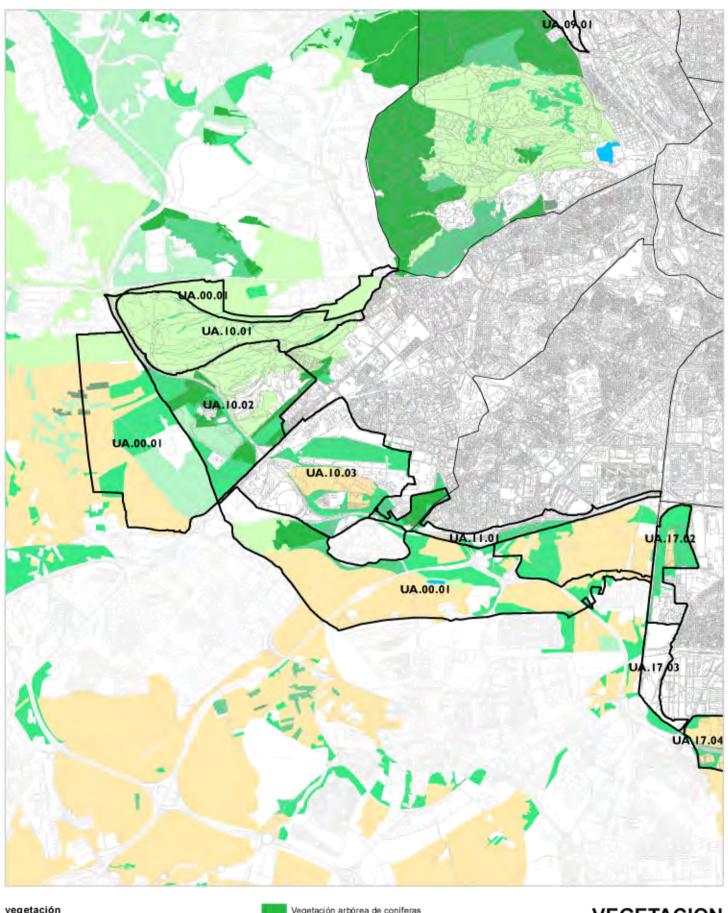






**VÍAS PECUARIAS** 

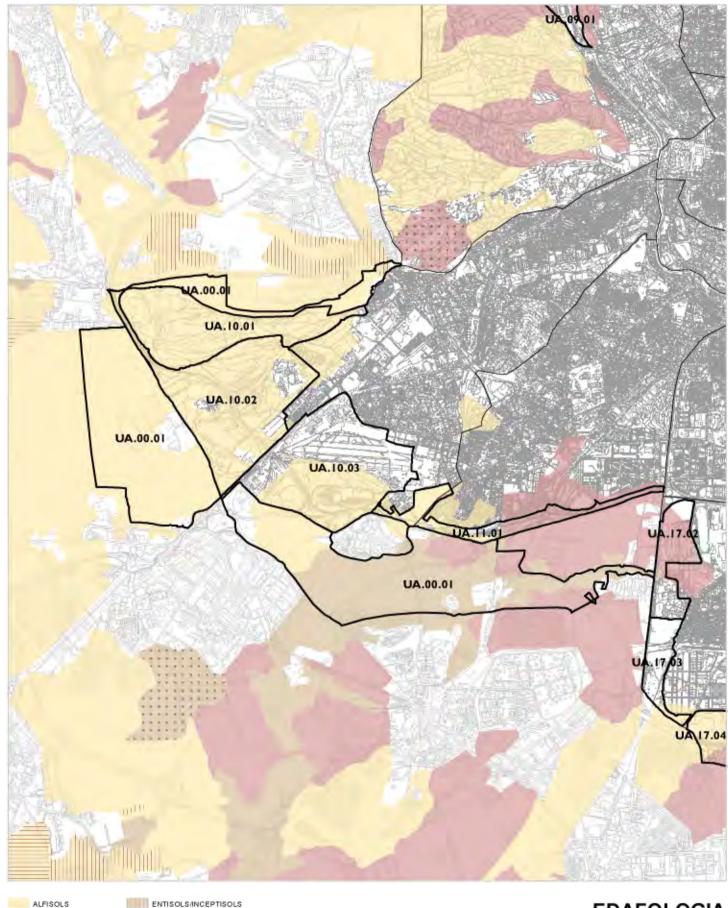






### **VEGETACION**





ALFISOLS

ALFISOLS/ENTISOLS

INCEPTISOLS

INCEPTISOLS/ALFISOLS

INCEPTISOLS/ALFISOLS

INCEPTISOLS/ENTISOLS

INCEPTISOLS/ENTISOLS

EMBALSES

ENTISOLS

MOLLISOLS/ENTISOLS

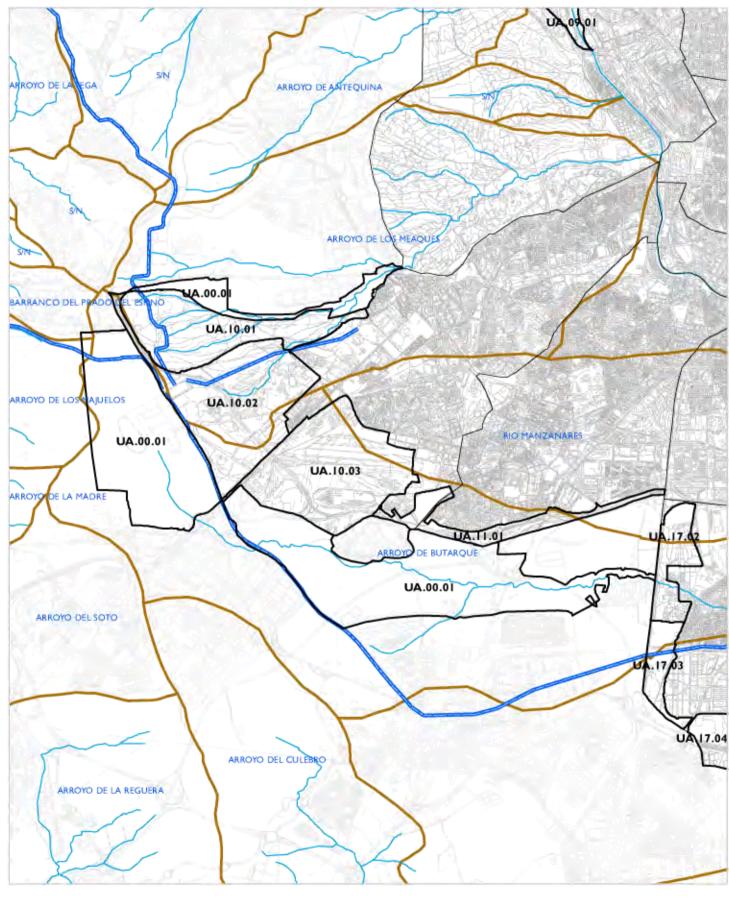
ENTISOLS/ALFISOLS

URBANO

### **EDAFOLOGIA**





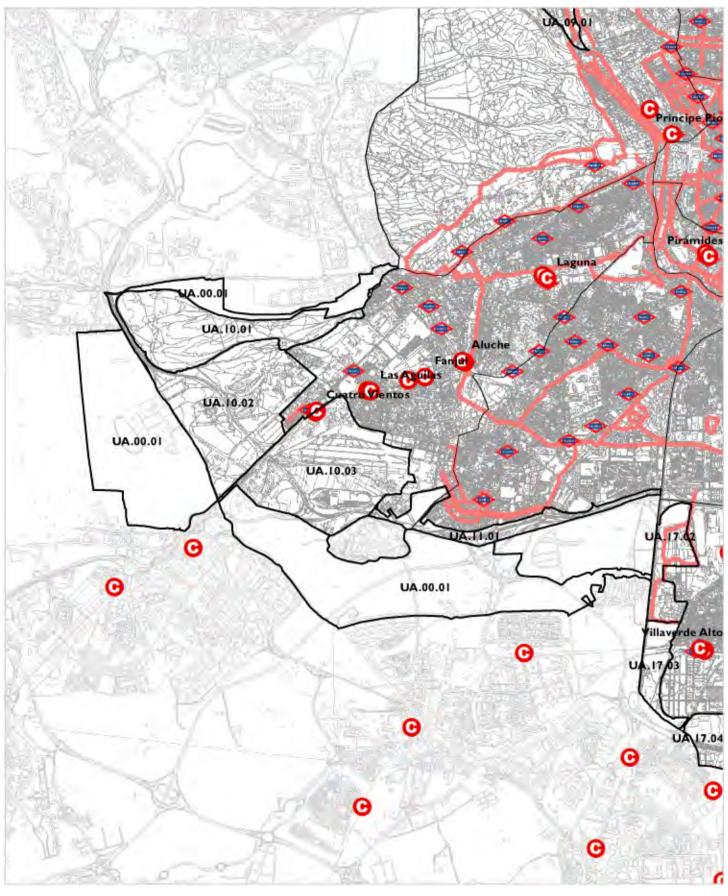




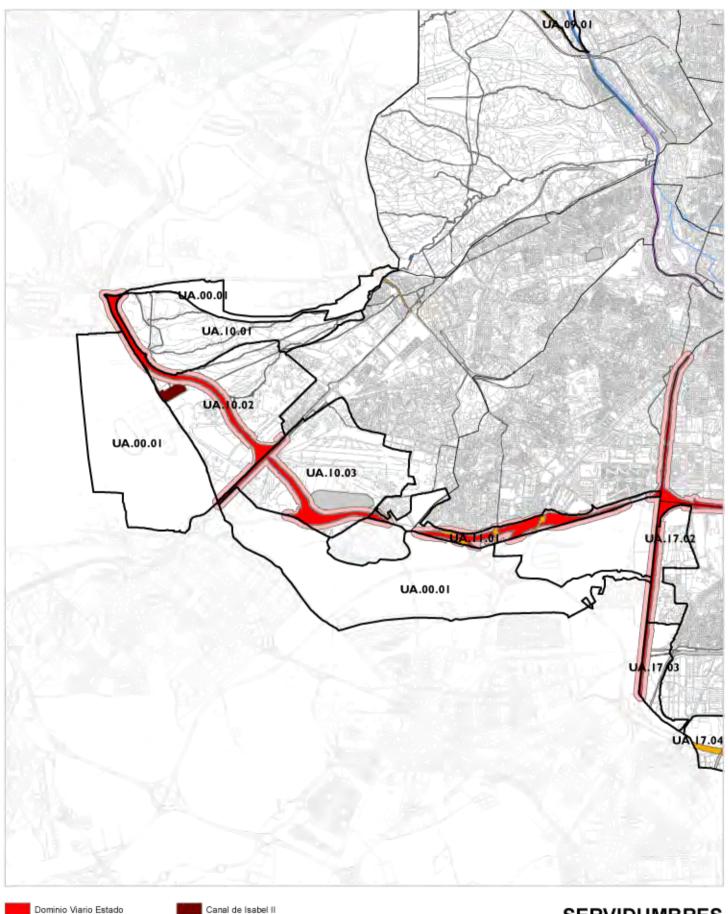
**HIDROLOGIA** 











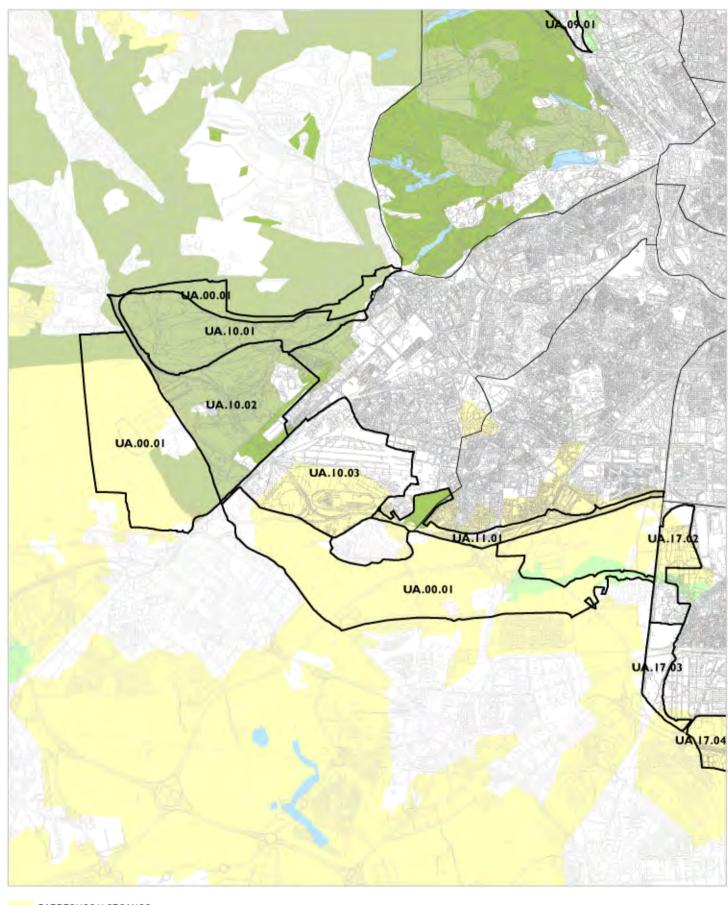


### **SERVIDUMBRES**

UA.00.01

Integración Municipios Suroeste





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

### **ECOSISTEMAS**



# UA.10.01 – PROTECCIÓN DEL CAUCE DEL ARROYO DE MEAQUES Y VALCHICO

Distrito: La Latina

Superficie: 280 has

Lote: 5

### Descripción del ámbito

Se localiza fundamentalmente dentro del ámbito territorial del sector de suelo urbanizable no sectorizado UNS 04.07 "Remate Suroeste Campamento" del Plan General de Madrid, en el Suroeste del municipio, colindante con los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y de Alcorcón.

En sus inmediaciones se encuentran la Ciudad de la Imagen, el polígono empresarial Prado del Espino y en su límite oeste la infraestructura supramunicipal viaria M-40.

Este ámbito forma parte de la finca de titularidad pública del antiguo campo de maniobras y practicas militares de Retamares, destacando las cuencas de los arroyos de Meaques y Valchico que en su confluencia forman una laguna frente a la Ciudad de la Imagen, y una vez unificados sus cursos discurren por la Casa de Campo con el nombre de Arroyo Meaques que acaba en el Lago.





Modelo Digital de Elevaciones del Terreno (datos LIDAR)



### **OBJETIVOS DE LA PROPUESTA**

Recuperación del ecosistema de ribera e integración de la red natura 2000, estableciendo recorridos peatonales y ciclistas; y ordenando la implantación de usos de esparcimiento adecuados a las características ambientales.

Contribuir a la definición de un corredor ambiental supramunicipal entre Madrid, Pozuelo y Alcorcón soportado en sistema de cauces existente y en la disponibilidad de suelos públicos y vacantes, para mejorar la accesibilidad de la población al medio natural y favorecer la creación de un corredor ecológico de conexión entre la Casa de Campo y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

### MARCO NORMATIVO VIGENTE: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Planeamiento vigente

### I.- Ambito del PG-97:

UNS 04.07 "Remate Suroeste Campamento" Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (AD: 01/08/2013)

#### Calificación del suelo:

Plan de Sectorización y plan parcial pendiente de formulación. El esquema indicativo de ordenación de la ficha del UNS, propone estudiar la integración de esta área en la





red de Espacios Libres públicos destinada a la protección y valoración ambiental del cauce del Arroyo Meaques y Valchico.

#### 2.- Ambito del PG-97:

APE 10.23 "Instalaciones Militares Campamento"

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

Calificación del suelo:

Dotacional verde singular.

### Afecciones legales

<u>Vias pecuarias</u>: Vereda de Castilla, Cañada Real de Madrid y Cañada de Extremadura. La Cañada Real de Madrid en sentido este y oeste. 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.

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 12 de marzo de 2019 (BOCM 65 de 18 de marzo de 2019; se aprueba la creación de la via pecuaria Cañada Real de Madrid en los términos municipales de Madrid y Pozuelo de Alarcón.

Arroyos: El ámbito de ordenación es atravesado por los arroyos de Valchico, de Retamares y un arroyo innominado, de cauce principalmente estacional. Toda la actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05- Madrid- Talavera. Marco legal; Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Y Reglamento de Dominio Público Hidráulico. - Real Decreto 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

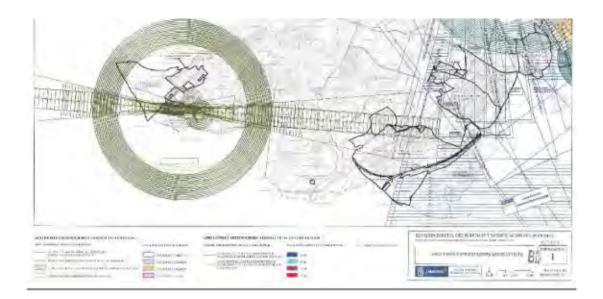
Patrimonio Histórico: CM/0079/365 CAMPAMENTO-TRINCHERAS CM/0079/332 VENTA DE LA RUBIA / VENTORRO DEL CIERVO

<u>Carreteras</u>: M-40 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: Marco legal: Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

Servidumbres aeronáuticas: derivadas de la proximidad del aeródromo de Cuatro Vientos., Marco Legal: Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por ley 55/99 sobre Medidas Fiscales , Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea. y Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción. Real Decreto 1420/1992, de 2 de noviembre sobre servidumbres aeronáuticas del aeródromo y helipuerto de Cuatro Vientos, en sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y operación de aeronaves. Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director Madrid-Cuatro Vientos aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001. (BOE n1 218, de 11 de septiembre).





Infraestructuras Eléctricas: 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.

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

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

El ámbito del UNS 4.07 forma parte de la denominada Operación Campamento y está incluido y afectado por los compromisos asumidos por Ayuntamiento de Madrid y Ministerio de Defensa en virtud de los acuerdos suscritos: Protocolo de 25 de enero de 2005 y Convenio Urbanístico de Gestión de 4 de mayo de 2009

No se han formulado instrumentos de planeamiento (plan de sectorización) o de gestión para desarrollo del UNS 4.07.

Titularidad del suelo: Pública - Ministerio de Defensa -INVIED

### CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

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

El informe de la Consejería de Medio Ambiente impone como condicionantes al desarrollo:

- No afección a cauces y vegetación existente
- Forestación de la zona para ocio y recreo, favoreciendo la infiltración del agua teniendo en cuenta la sección hidráulica



- Acuerdo con el municipio de Pozuelo para gestión de la cuenca
- Preservar las pocas áreas arboladas existentes
- Eliminar usos previstos al oeste de la M40
- Tener en consideración las afecciones del aeródromo de Cuatro vientos

### A Espacios Protegidos

El informe remitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de fecha 25 de marzo de 2013, identifica la presencia de dos hábitats:

- Hábitat prioritario 6220\* "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea".
- Hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos"

Sin embargo, el estudio ha sido elaborado por el Departamento de Silvopascicultura de la UPM, señala en el marco del ISA de la Revisión parcial del PGOUM 85 y modificación del PGOUM 97:

6220\*: zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea. Se ha podido constatar que ese tipo de HIC no está presente en el ámbito. Estas comunidades son creadas y perpetuadas por pastoreo intenso y continuado. Habida cuenta de que en este ámbito no ha habido ganado desde hace mucho tiempo, y de que el suelo es muy arenoso y pierde rápidamente la materia orgánica y la fertilidad, el tipo de HIC 6220 no está representado.



• 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos. Se trata de retamares de carácter mesomediterráneo, y no termomediterráneo, como impone EUR27 (Interpretation Manual of European Union Habitats) para las comunidades incluidas en el tipo de HIC 5330. Por consiguiente, si se acepta la descripción oficial de EUR27, entendemos que en el ámbito no está presente el tipo de HIC 5330. Si se adopta la postura correspondiente al Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (el que se ha incorporado al Banco de Datos de la Naturaleza), que incluye también los retamares mesomediterráneos, si estaría presente el tipo de HIC 5330 en este ámbito.

Los retamares son comunidades muy bien representadas en la Comunidad de Madrid. Su desaparición no afectaría a las posibilidades de conservación de esas formaciones.

### Patrimonio Cultural



No se ha detectado

#### Vías Pecuarias

• Cañada Real de Madrid, al sur del ámbito: Creada para unir la Casa de Campo y Alcorcón, y además de adquirir funcionalidad por el uso prioritario ganadero conformando un vector estratégico de la importante Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, permitirá definir un corredor verde en el que se podrán desarrollar sus otros usos complementarios, como el senderismo, el ciclismo o los paseos a caballo, y conllevará la protección de todo este ámbito del suroeste de la región, en la que se localizan más de 200 especies vegetales y 150 animales, promoviendo y fomentando de esta manera, el contacto entre los ámbitos urbano y rural. Esta actuación conectará la Casa de Campo con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, uniendo el municipio de Madrid con Pozuelo de Alarcón, Alcorcón y Villaviciosa de Odón.

El trazado, anchura y superficie de la vía pecuaria "Cañada Real de Madrid":

- Longitud del tramo creado: 4.912,72 metros lineales (4.933,54 metros por la margen izquierda y 4.891,90 metros por la margen derecha).
- Anchura del tramo creado: 37,50 metros.
- Superficie del tramo creado: 184.241 metros cuadrados (18 hectáreas, 42 áreas y 41 centiáreas).
- Número de puntos que la definen: III (55 en la margen izquierda y 56 en la margen derecha).







### Vereda de Castilla, al oeste



En el término municipal de Alcorcón resulta interesante destacar la presencia de 4 vías pecuarias: 1. Colada de Pozuelo, 2. Vereda de Villaviciosa, 3. Vereda de Castilla y 4. Vereda de los Barros.



### B Usos del suelo y actividades existentes

Se han detectado los siguientes usos:

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



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

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



### Vegetación y fauna

- La formación vegetal predominante se corresponde con un retamar, formación vegetal que representa la etapa de degradación del encinar.
- En la vegetación asociada a los arroyos de Meaques y Valchico el retamar desaparece, dando paso a
  juncales altos habituales de este tipo de ecosistema. Se puede indicar que la vegetación ripícola mejor
  representada es la asociada al arroyo de Valchico.
- La degradación de esta zona ha favorecido la presencia de un buen número de comunidades nitrófilas, principalmente pastizales, cardizales altos o matorrales bajos dispuestos habitualmente en mosaico con tomillares.



La composición faunística en la zona es bastante común con presencia mayoritaria de aves aloctonas, como la cotorra de Kramer, que ha supuesto el desplazamiento de otras autóctonas como el Vencejo, Gorrión, o



Estornino, azor común y especies de reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas..). Conejos y liebres abundan en las zonas anexas a los dos arroyos.

La fauna que puede presentarse en este ámbito no es de especial importancia valorándola con una calidad media – baja.

### C Geomorfología - Topografía

La cartografía del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 (Instituto Geológico y Minero de España. IGME), localiza unidades geomorfológicas del terciario y del cuaternario:

Del Terciario destacan las arenas arcósicas de grano medio a fino, limos y arcillas marrones y las arenas arcósicas de grano grueso, gravas y arcillas pardas y rojizas y del Cuaternario las arenas cuarzo-feldespáticas con gravas y cantos las arenas cuarzo-feldespáticas, arcillas y limos arenosos con gravas dispersas.

Desde el punto de vista geológico y geomorfológico, el área no posee ningún valor a destacar.

### 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 el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos jóvenes lo suficientemente como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. Son suelos que no han sufrido erosión.



Al noroeste de la parcela, se localiza una zona más marcada por la presencia de rocas detríticas, tales como gravas, arcillas y limos, lo que confiere a esta zona una permeabilidad alta. Estos suelos, muy frecuentes en la Comunidad de Madrid, no presentan valores especialmente destacables.



### Hidrología - Hidrogeología

El ámbito es atravesado por los arroyos de Valchico, el arroyo de Retamares de cauce principalmente estacional. Los arroyos poseen flujo regular salvo la época de estiaje y recogen las aguas de lluvia de una enorme finca de titularidad pública (antiguo Campo de los Retamares), zona de maniobras y practicas militares.





vez unificados, sus aguas discurren por la Casa de Campo ahora con el nombre del arroyo Meaques.

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

La permeabilidad está principalmente formada por rocas detríticas de permeabilidad media lo que supone que estas áreas poseen un riesgo moderado de contaminación, por lo que la variable hidrogeología se valora como media-alta.

#### Paisaje

El área objeto de estudio está formada por un extenso conjunto de suaves lomas y vaguadas poco incididas, modeladas sobre materiales detríticos blandos (arcosas miocenas) por cursos estacionales integrados en la compleja red de drenaje del arroyo Meaques.

El paisaje también se caracteriza por la presencia de



numerosos caminos debidos a la utilización años atrás de estos terrenos como Campo de maniobras del Ejército, aunque su abandono ha propiciado una disminución de la superficie erosionada por los mismos.

La Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid, presenta dos unidades de paisaje distintas: Urbano, que comprende la mayor parte del ámbito, y G17 "Boadilla-Villaviciosa de Odón", situada en la parte oeste del mismo.

Estas unidades del paisaje se describen de la siguiente manera:

G17 "Boadilla-Villaviciosa de Odón": Las principales características de esta unidad del paisaje son:

- <u>Carácter</u>: Agrícola y urbano.
- Fisiografía: Interfluvios y vertientes.
- Vegetación y usos del suelo: Secanos con matorral/árboles y Espacios urbanos.



- Fragilidad visual: alta.
- Calidad visual: media-baja.

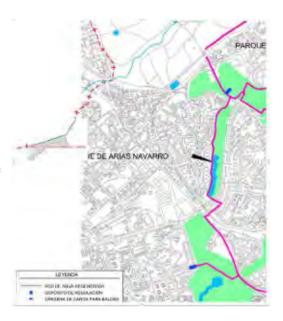
<u>Urbano:</u> En los terrenos del ámbito de estudio pertenecientes a esta unidad, no se localiza ningún edificio que pueda considerarse de interés desde el punto de vista del paisaje urbano.



### D Infraestructuras existentes y planificadas

#### Redes de comunicaciones e infraestructuras

- Autovía M-40.
- M-501
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, cuyo paso está próximo (menor a 2 km) al ámbito de actuación como puede verse en el siguiente mapa:



### Conectividad y accesibilidad

En el ámbito se localiza el corredor ambiental "Vía Verde de Tetuán".

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), se localizan varias vías ciclistas:

 Paso bajo la M-40: Ancho camino de tierra compactada y en buen estado.



 Circunvalación de un antiguo campo militar: paseo de tierra compactada y anchos caminos en buen estado

En su límite norte se localiza un corredor de conectividad local que se caracteriza por ser un espacio que se ha integrado en la ordenación de ámbitos de la periferia contribuyendo a la conexión entre suelos urbanos y no urbanizables. El trazado coincide especialmente con el arroyo Meaques.





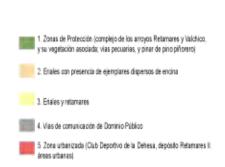


En los límites del ámbito con el municipio de Alcorcón nos encontramos con Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido con el que es posible establecer la continuidad a través de los caminos existentes y las vías pecuarias reseñadas en el apartado correspondiente.

### E Unidades ambientales

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

- Zonas de Protección (complejo de los arroyos Retamares y Valchico, y su vegetación asociada; vías pecuarias, y pinar de pino piñorero)
- Eriales con presencia de ejemplares dispersos de encina.
- Vías de comunicación de Dominio Público





### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Esta pieza del territorio constituye un característico espacio periurbano en el que se combina la presencia de unos valores ambientales y geográficos relevantes en un contexto aun parcialmente abierto en cuanto al futuro desarrollo colindante. Así, si en Madrid están pendientes de concretar las características de su propia sectorización y la ejecución del APE ya planificado; al norte, en Pozuelo de Alarcón, se ubican suelos urbanos que acogen la Ciudad de la Imagen y otros pendientes de desarrollo, configurando un espacio de transición a través de reservas de zonas verdes vinculadas a la misma cuenca hidrográfica. Hacia el Oeste, aún se mantiene la clasificación como suelo no urbanizable tras la anulación de los intentos de desarrollo del Distrito Norte de Alcorcón y en el extremo norte el Polígono Prado del industrial Espino.



Planeamiento General de Pozuelo de Alarcón





Planeamiento General de Pozuelo de Alarcón



# ANEXO

# **PLANOS**



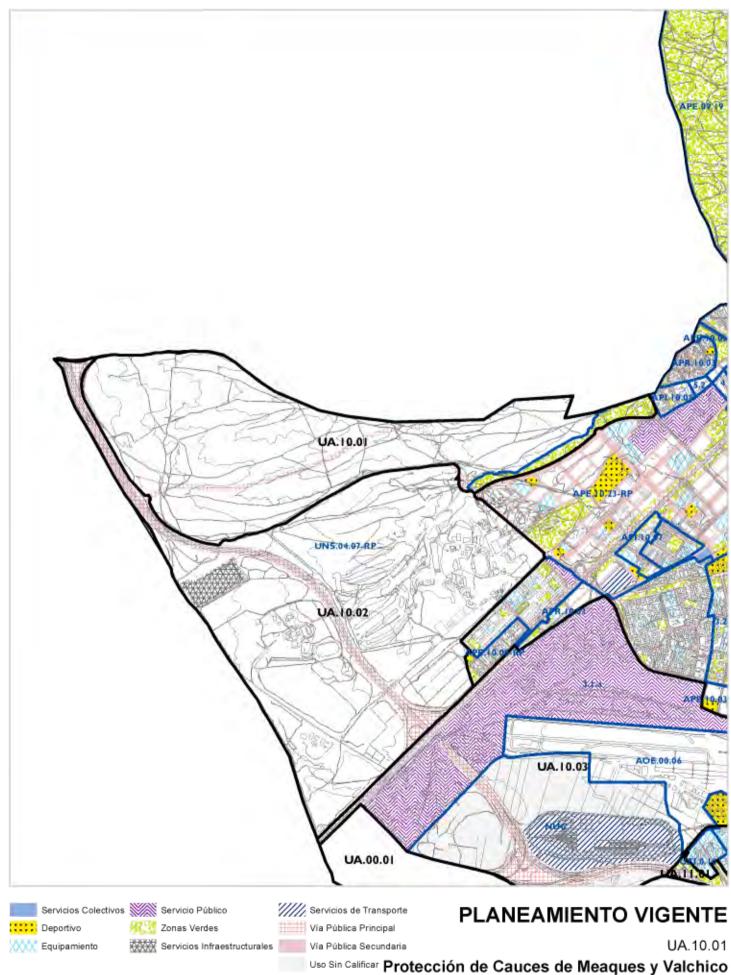




# **DELIMITACIÓN**

UA.10.01

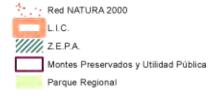










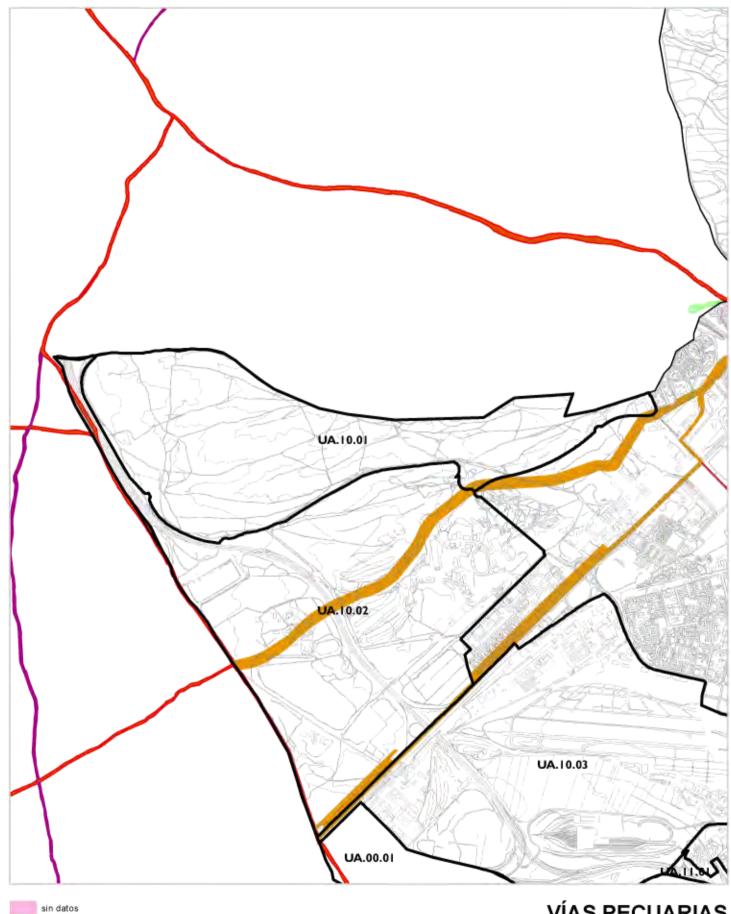


### **ESPACIOS PROTEGIDOS**

UA.10.01



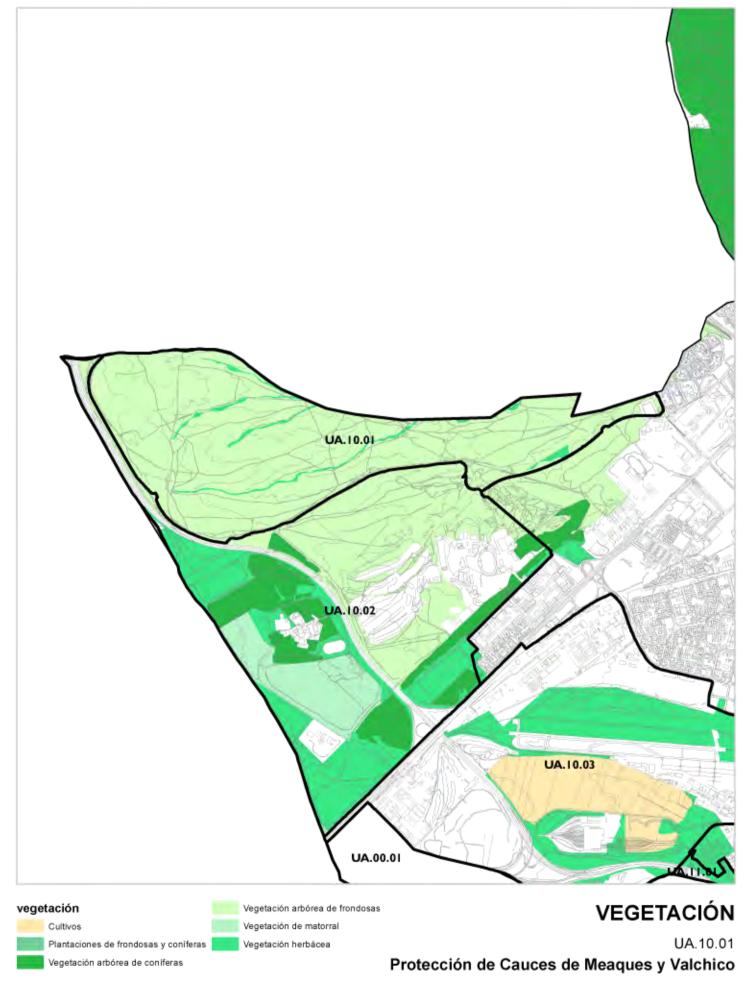




**VÍAS PECUARIAS** 

UA.10.01





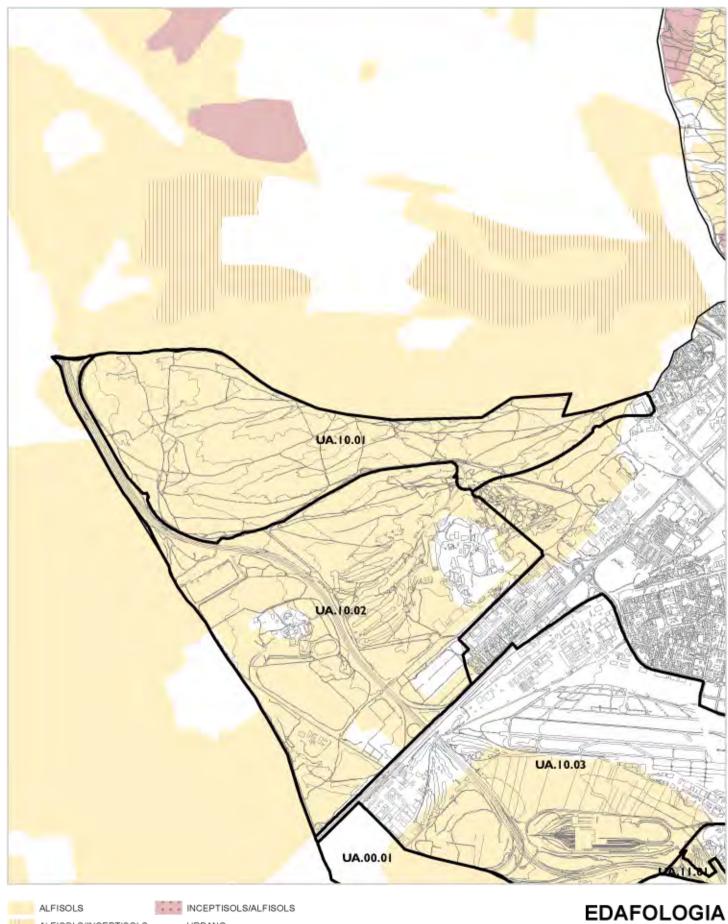


ALFISOLS/INCEPTISOLS

INCEPTISOLS

URBANO





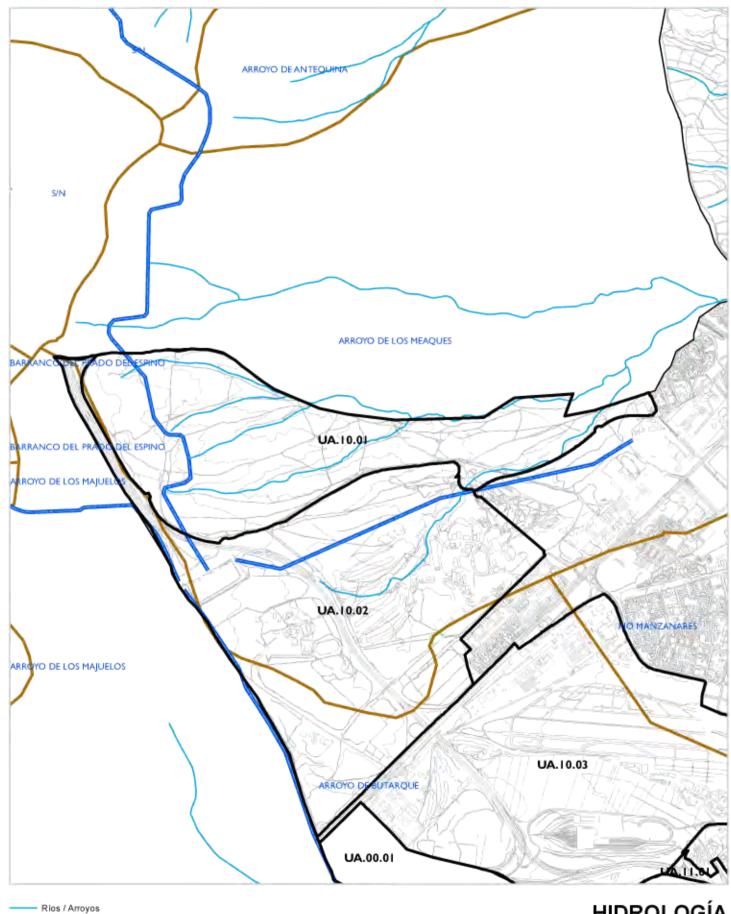
UA.10.01



Cauces artificiales

Cuencas





**HIDROLOGÍA** 

UA.10.01













CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

UA.10.01



Zona Servidumbre Viario Estado

Dominio Viario Comunidad Madrid

Zona Afección Viario Estado

Dominio Ferroviario

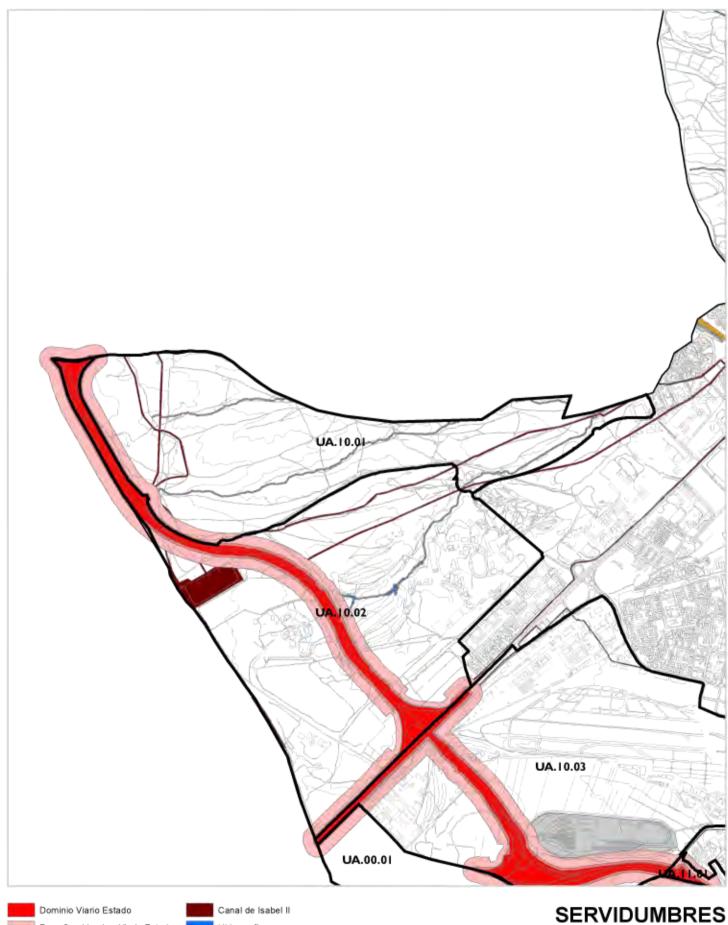
Hidrografía

Hidrografía Zona Policia

Hidrografía Subterranea

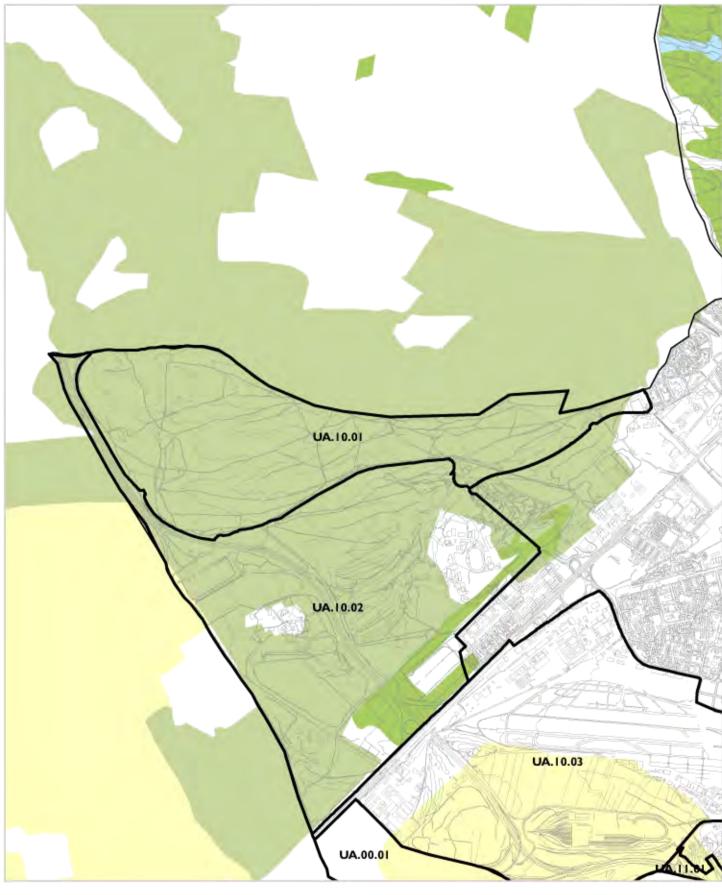


UA.10.01









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

**ECOSISTEMAS** 

UA.10.01





#### UA.10.02 - DEHESA DE CAMPAMENTO

Distrito: LATINA

Superficie: 416 has

Lote: 5

## Descripción del ámbito

Se localiza dentro del ámbito territorial del sector de suelo urbanizable no sectorizado UNS 04.07 "Remate Suroeste Campamento" del Plan General de Madrid, en el Suroeste del municipio y colindante con el municipio de Alcorcón. Está dividido en dos áreas por la infraestructura viaria supramunicipal M-40.

En esta área se encuentran las edificaciones e instalaciones a mantener correspondientes a los clubs deportivos San Jorge y La Dehesa, el colegio ISFAS y el depósito de Retamares del Canal de Isabel II.

Destacan la creación de la vía pecuaria de la Cañada Real de Madrid en sentido Este Oeste y el cauce del Arroyo de Valchico.

Sus límites más significativos son el término municipal de Alcorcón, la Autovía de Extremadura y el futuro desarrollo del APE de las Instalaciones Militares de Campamento.



Ortofoto







Modelo Digital de Elevaciones del Terreno (datos LIDAR)

#### OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Configurar un corredor ambiental en torno al arroyo de Valchico y la recién creada Cañada Real de Madrid para ordenar usos de esparcimiento, recorridos peatonales y ciclistas coherentes con la futura ordenación del UNS 4.07 Remate Suroeste de Campamento y una conexión ambiental entre la Casa de Campo, el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, Cuatro Vientos y los municipios de Alcorcón y Pozuelo, para formar el nuevo corredor metropolitano del suroeste y atienda la demanda de esparcimiento y recreo al aire libre.

## MARCO NORMATIVO VIGENTE: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

#### Planeamiento vigente

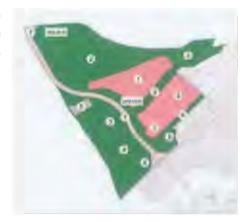
#### Ambito del PG-97:

UNS 04.07 "Remate Suroeste Campamento"
Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (AD: 01/08/2013)

#### Calificación del suelo:



Se definirá en el correspondiente planeamiento de desarrollo compaginando los elementos que definan la propuesta de centralidad prevista como remate del Suroeste, con las medidas que garanticen la salvaguarda de los elementos del medio natural presentes.



#### Afecciones legales

Derívadas de la presencia de <u>Vías Pecuarias</u>. Vereda de Castilla, Cañada Real de Madrid y Cañada de Extremadura. La Cañada Real de Madrid en sentido este y oeste. 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. Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 12 de marzo de 2019 (BOCM 65 de fecha 18 de marzo de 2019) se aprueba la creación de nueva vía pecuaria la Cañada Real de Madrid. Se define con una anchura de 37.50 m.

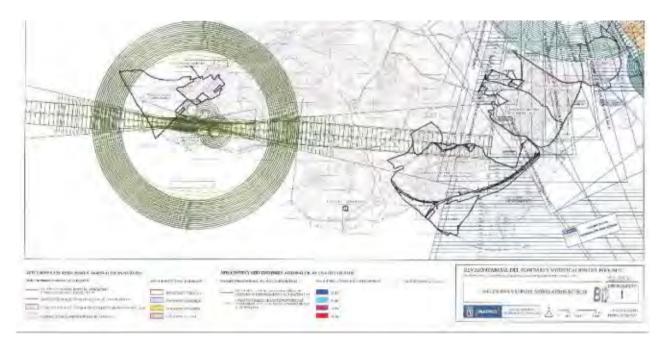
Derívadas de la presencia de <u>arroyos</u>: Marco legal: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Y Reglamento de Dominio Público Hidráulico. - Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio 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.

Patrimonio Histórico: CM/0079/365 CAMPAMENTO-TRINCHERAS CM/0079/332 VENTA DE LA RUBIA / VENTORRO DEL CIERVO Marco legal: ley 16./1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español. Ley 3/2013, de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la CAM

Derivadas de la Presencia de <u>Carreteras</u>: M-40 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.

Servidumbres aeronáuticas: derivadas de la proximidad del aeródromo de Cuatro Vientos., Marco Legal: Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por ley 55/99 sobre Medidas Fiscales , Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea. y Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción. Real Decreto 1420/1992, de 2 de noviembre sobre servidumbres aeronáuticas del aeródromo y helipuerto de Cuatro Vientos, en sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y operación de aeronaves. Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director Madrid-Cuatro Vientos aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001. (BOE n1 218, de 11 de septiembre).





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

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

El ámbito del UNS 4.07 forma parte de la denominada Operación Campamento y está incluido y afectado por los compromisos asumidos por Ayuntamiento de Madrid y Ministerio de Defensa en virtud de los acuerdos suscritos :Protocolo de 25 de enero de 2005 yConvenio Urbanístico de Gestión de 4 de mayo de 2009

No se han formulado instrumentos de planeamiento (plan de sectorización) ni de gestión para desarrollo del UNS 4.07.

Titularidad del suelo: Pública - Ministerio de Defensa -INVIED

## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

#### Medio Físico

El informe de la Consejería de Medio Ambiente a la aprobación de la Revisión Parcial del PGOUM-85, impone como condicionantes al desarrollo:

No afección a cauces y vegetación existente



- Forestación de la zona para ocio y recreo, favoreciendo la infiltración del agua teniendo en cuenta la sección hidráulica
- Acuerdo con el municipio de Pozuelo para gestión de la cuenca
- Preservar las pocas áreas arboladas existentes
- Eliminar usos previstos al oeste de la M40
- Tener en consideración las afecciones del aeródromo de Cuatro vientos

## A Espacios Protegidos

El informe remitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de fecha 25 de marzo de 2013, identifica la presencia de dos hábitats:

- Hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos"
- Hábitat prioritario 6220\* "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea".



Sin embargo, el estudio elaborado por el Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM, señala:

- 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos. En esta unidad aparece la especie Retama sphaerocarpa en forma de formaciones más o menos densas. Retamares de carácter mesomediterráneo, que no se corresponden con el tipo de HIC 5330.
- 6220\*: zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea De las tres
  variantes contempladas en EUR27 para este tipo de HIC, la única que pudiera aparecer aquí es la de
  los majadales de Poetalia bulbosae. En este caso también se ha podido constatar que ese tipo de HIC
  no está presente en el ámbito.

#### Patrimonio Cultural

La Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, indica que se han localizado los siguientes Bienes de Patrimonio Histórico:

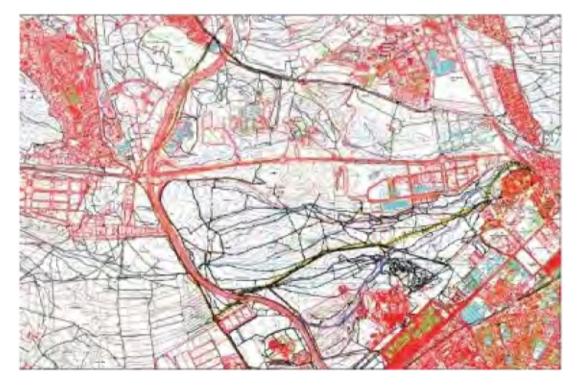
- CM/0079/365 CAMPAMENTO-TRINCHERAS.
- CM/0079/332 VENTA DE LA RUBIA / VENTORRO DEL CIERVO.



#### Vías Pecuarias

- Cañada Real de Madrid
- Vereda de Castilla
- Cañada de Retamares

El límite oeste del ámbito, se encuentra acotado por la Vereda de Castilla, de 20 metros de ancho, coincidiendo en gran parte, con el trazado de la actual M-40. Por otro lado, en el límite sureste del ámbito, se localiza la Cañada de Extremadura o de Retamares. Como su nombre indica, sigue el recorrido de la carretera de Extremadura, A-5. Atravesando el ámbito se define la recién creada Cañada Real de Madrid.





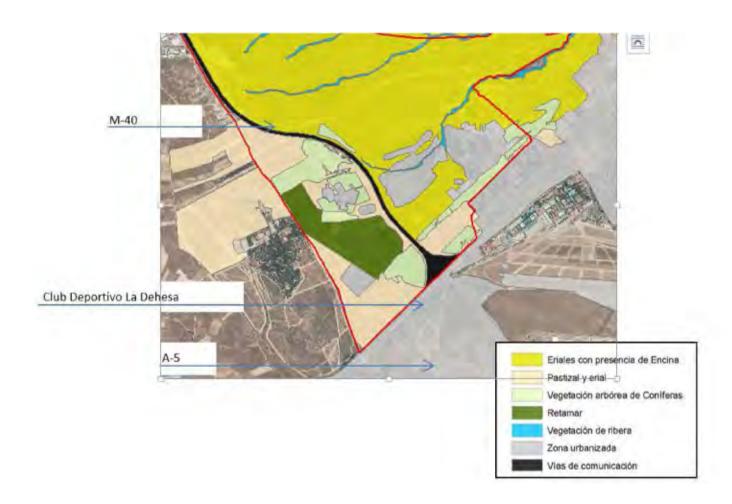


## B Usos del suelo y actividades existentes

Destaca una gran zona de erial con presencia de encinar salpicada con manchas aisladas de caminos y senderos realizados por la actividad humana así como, algunas zonas de repoblación de pinar de pino piñonero.

Esta zona, presenta un mayor número de actuaciones de carácter antrópico. En estos terrenos, se localizan dos clubes deportivos, un campo de golf, así como una plantación arbórea de medio porte y un depósito de agua del Canal de Isabel II.

- Clubes deportivos de "La Dehesa" y "San Jorge" y un campo de golf situado entre ambos, al este de la M-40.
- En las cercanías se localizan la Dehesa del Príncipe, por el este, y el Museo del Aire de Cuatro Vientos, por el sur.





#### Vegetación y fauna

La formación vegetal predominante es un retamar, formación vegetal que representa la etapa de degradación del encinar. En la vegetación asociada a los arroyos de Meaques y Valchico, y demás interfluvios que surcan el ámbito de norte a sur, el retamar desaparece, dando paso a juncales altos habituales de este tipo de ecosistema de ribera. Se puede indicar que la vegetación ripícola mejor representada es la asociada al arroyo de Valchico.

La degradación de esta zona ha favorecido la presencia de un buen número de comunidades nitrófilas, principalmente pastizales, cardizales



altos o matorrales bajos dispuestos habitualmente en mosaico con tomillares.

En cuanto a la presencia de masas arbóreas se localiza el Pinar de la Dehesa, formado por ejemplares de pino piñonero (Pinus pinea) introducidos de manera artificial. Este pinar fue afectado por la construcción de la M-40, perdiendo su continuidad. De relevante importancia es la presencia de retamares salteados abundando de una forma más evidente en la zona del Club Deportivo La Dehesa.

La composición faunística en la zona es bastante común con presencia mayoritaria de aves aloctonas, como la cotorra de Kramer, que ha supuesto el desplazamiento de otras autóctonas como el Vencejo, Gorrión, o Estornino, azor común y especies de reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas..). Conejos y liebres abundan en las zonas anexas a los dos arroyos.

## C Geomorfología - Topografía

La cartografía del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 (Instituto Geológico y Minero de España. IGME), localiza unidades geomorfológicas del terciario y del cuaternario:

Del Terciario destacan las arenas arcósicas de grano medio a fino, limos y arcillas marrones y las arenas arcósicas de grano grueso, gravas y arcillas pardas y rojizas y del Cuaternario las arenas cuarzo-feldespáticas con gravas y cantos las arenas cuarzo-feldespáticas, arcillas y limos arenosos con gravas dispersas.

Desde el punto de vista geológico y geomorfológico, el área no posee ningún valor a destacar.

#### 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 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. Son suelos que no han sufrido erosión. Estos suelos, muy frecuentes en la Comunidad de Madrid, no presentan valores especialmente destacables.

#### Hidrología – Hidrogeología

El ámbito de ordenación es atravesado por los arroyos de Valchico, el arroyo de Retamares y un arroyo innominado, de cauce principalmente estacional. Los dos primeros arroyos poseen flujo regular salvo la época de estiaje y recogen las aguas de lluvia de una enorme finca de titularidad pública (antiguo Campo de los Retamares), zona de maniobras y practicas militares. Prácticamente en el límite del ámbito de ordenación confluyen los dos arroyos. Una vez unificados, sus aguas discurren por la Casa de Campo ahora con el nombre del arroyo Meaques, que acabará en El Lago, aunque de forma artificial ya que hasta los años 1950s terminaba en el Manzanares.

En el límite del ámbito del ámbito confluye el arroyo de Valchico con el de Meaques que unificados, discurren por la Casa de Campo.



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

La permeabilidad está principalmente formada por rocas detríticas de permeabilidad media lo que supone que estas áreas poseen un riesgo moderado de contaminación, por lo que la variable hidrogeología se valora como media- alta en aras a la consideración de este elemento en desarrollos posteriores, de forma que se garantice su conservación.

#### Paisaje

Desde el punto de vista del paisaje, el área objeto de estudio está formada por un extenso conjunto de suaves lomas y vaguadas poco incididas, modeladas sobre materiales detríticos blandos (arcosas miocenas) por cursos estacionales integrados en la compleja red de drenaje del arroyo Meaques.



La presencia de un campo de golf, del Club Deportivo 
"La Dehesa" y del Club Deportivo 
"San Jorge" genera que esta zona un paisaje eminentemente antropizado, a pesar de la presencia de la masa arbolada "Pinar de la Dehesa".

Según la Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid, en el ámbito se presentan dos unidades de paisaje distintas: Urbano.



que comprende la mayor parte del ámbito, y G17 "Boadilla-Villaviciosa de Odón", situada en la parte oeste del mismo.

Estas unidades del paisaje se describen de la siguiente manera:

#### G17 "Boadilla-Villaviciosa de Odón"

Las principales características de esta unidad del paisaje son:

- Carácter: Agrícola y urbano.
- Fisiografía: Interfluvios y vertientes.
- Vegetación y usos del suelo: Secanos con matorral/árboles y Espacios urbanos.
- Fragilidad visual: alta.
- Calidad visual: media-baja.

<u>Urbano:</u> En los terrenos del ámbito de estudio pertenecientes a esta unidad, no se localiza ningún edificio que pueda considerarse de interés desde el punto de vista del paisaje urbano.

## D Infraestructuras existentes y planificadas

#### Redes de comunicaciones e infraestructuras

- Autovía M-40
- Autovía A-5
- Depósito del Canal de Isabel II





Se localizan dos corredores ambientales: Vía Verde de Tetuán, al norte del ámbito, y la Vía Verde de Alcorcón al sur del mismo, junto a las siguientes vías ciclistas:

- Cañada de Extremadura: Tierra compactada regular sin acondicionar.
- Cordel de Castilla: Tierra compactada regular sin acondicionar.
- Paso bajo la M-40: Ancho camino de tierra compactada y en buen estado.



### E Unidades ambientales

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

- Zonas de Protección (complejo de los arroyos Retamares y Valchico, y su vegetación asociada; vías pecuarias, y pinar de pino piñorero)
- Eriales con presencia de ejemplares dispersos de encina.
- 3. Eriales y retamares.
- Vías de comunicación de Dominio Público
- 5. Zona urbanizada (Club Deportivo de la Dehesa, depósito Retamares II, áreas urbanas)





#### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

Esta pieza del territorio constituye un característico espacio periurbano en el que se combina la presencia de unos valores ambientales y geográficos relevantes en un contexto aun parcialmente abierto en cuanto al futuro desarrollo. En Madrid están pendientes de concretar las características de su propia sectorización y la ejecución del APE colindante ya planificado; Hacia el Oeste, en Alcorcón aún se mantiene la clasificación como suelo no urbanizable protegido tras la anulación de los intentos de desarrollo del Distrito Norte de Alcorcón sobre los terrenos de la Venta la Rubia.





Planeamiento General de Alcorcón



# ANEXO

## **PLANOS**





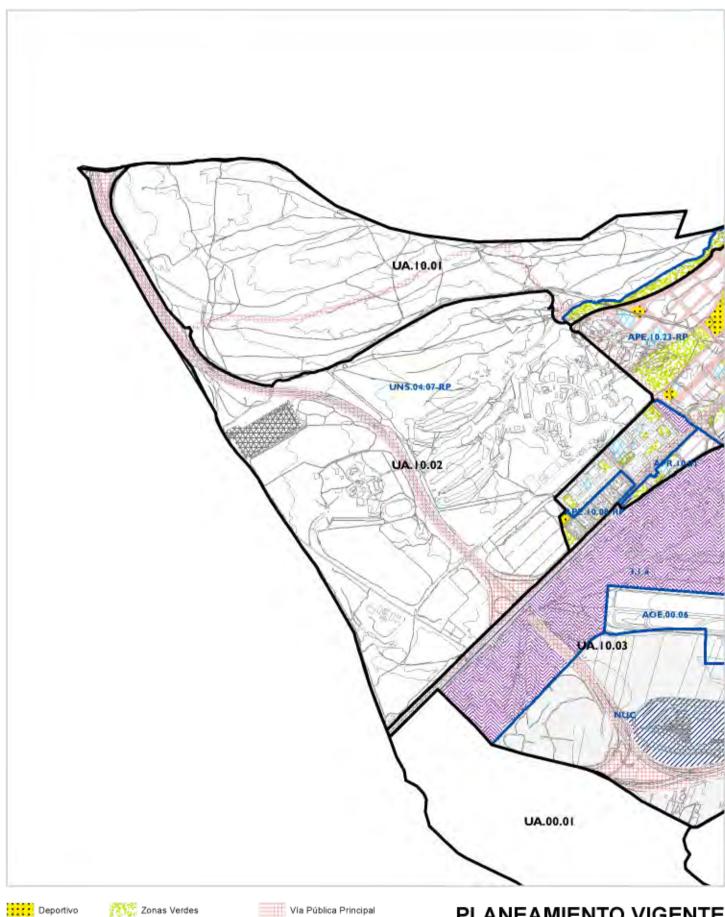


## **DELIMITACIÓN**

UA.10.02











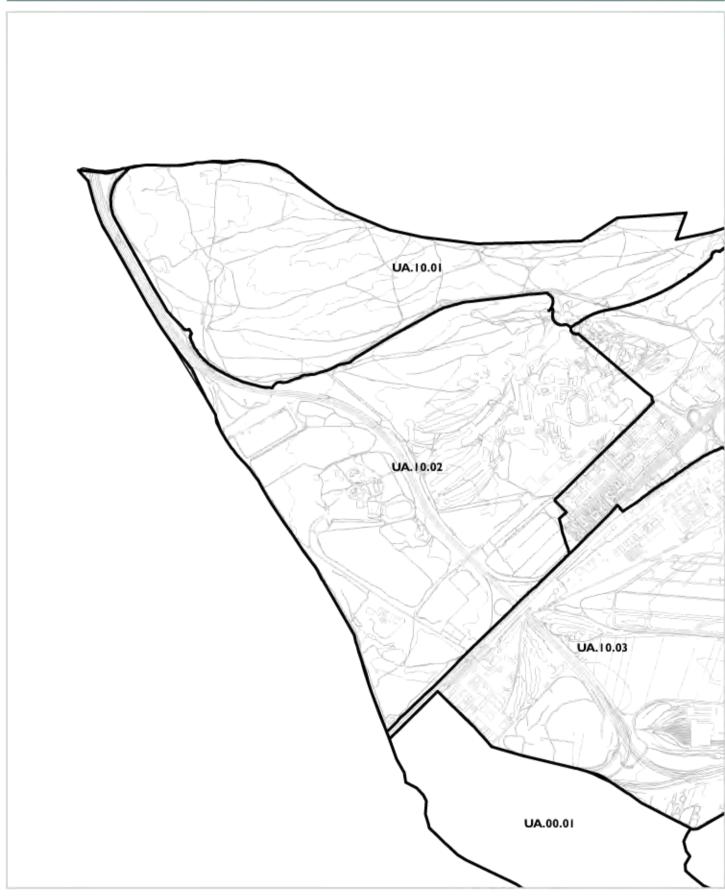


Vía Pública Secundaria









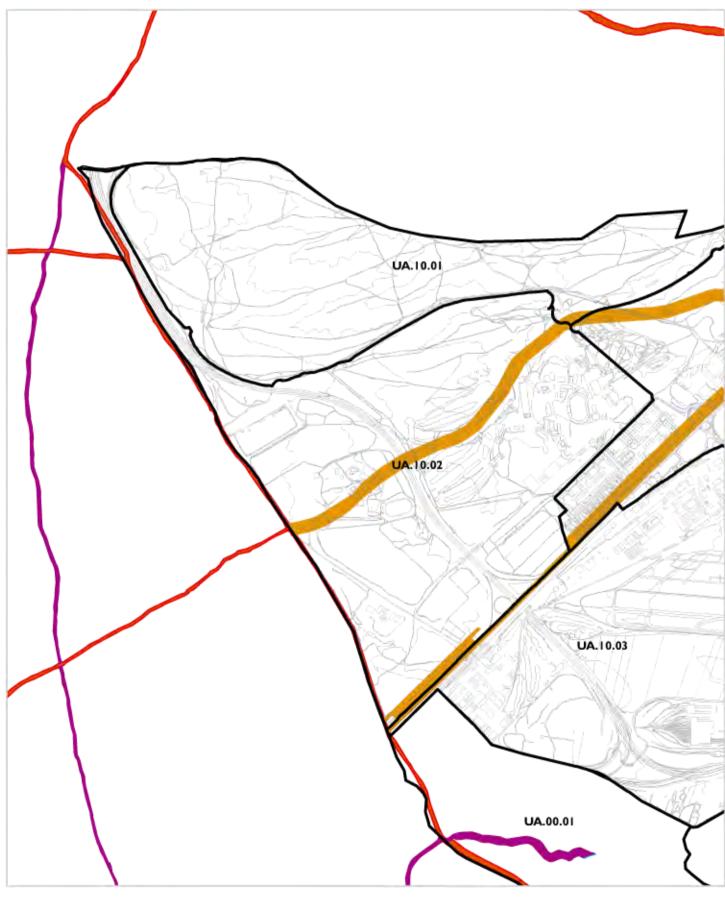


## **ESPACIOS PROTEGIDOS**

UA.10.02







Abrevadero
Cañada
Colada
Vereda

**VÍAS PECUARIAS** 

UA.10.02





Cultivos Vegetación de matorral Plantaciones de frondosas y coníferas Vegetación herbácea Vegetación arbórea de coníferas

VEGETACIÓN

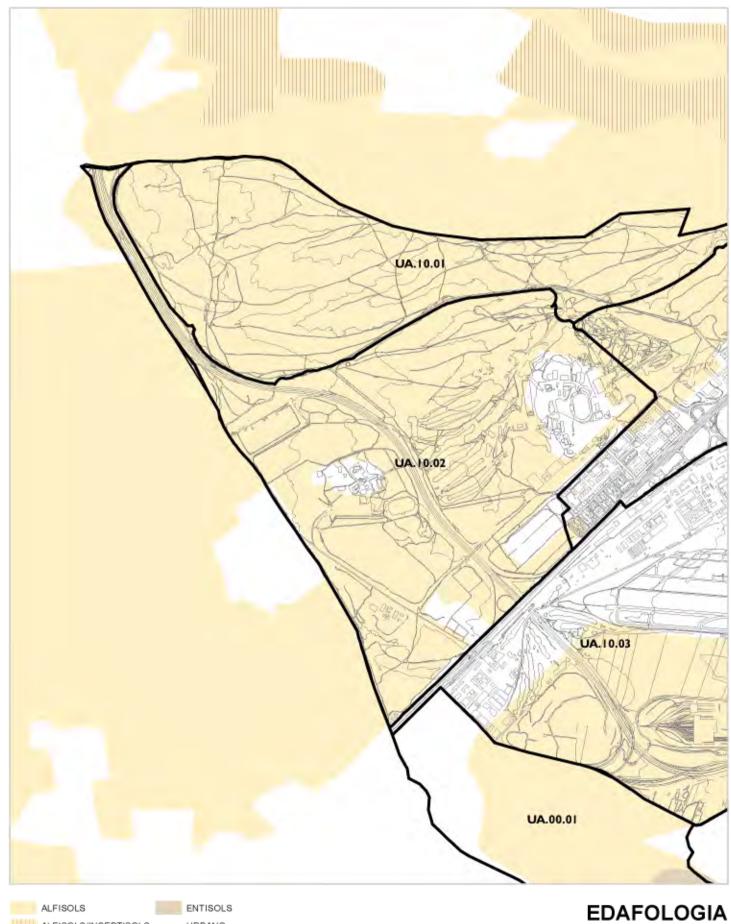
UA.10.02



ALFISOLS/INCEPTISOLS

URBANO

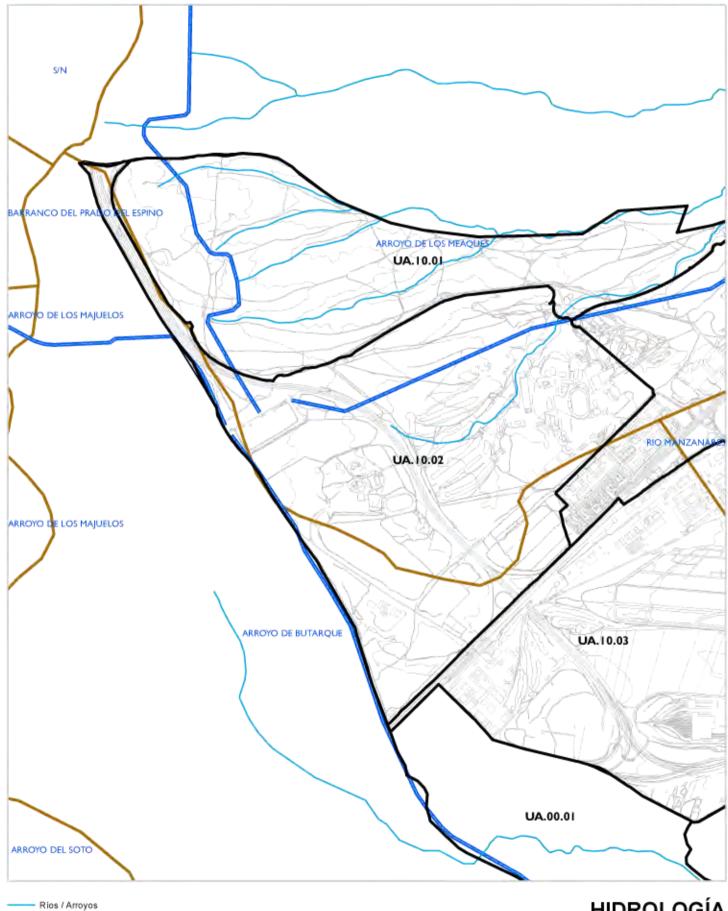




UA.10.02 Dehesa de Campamento







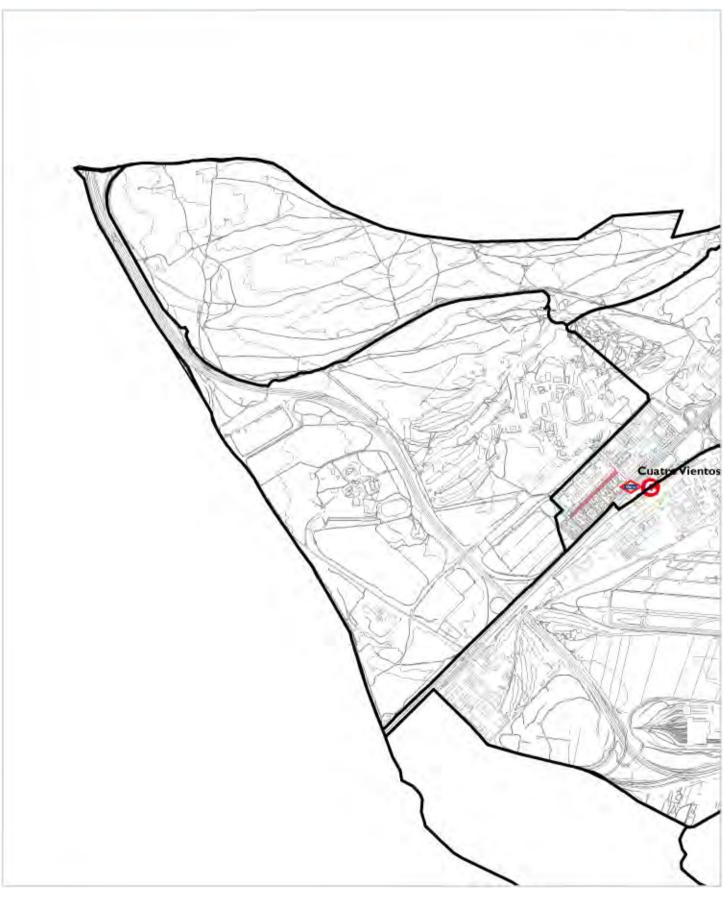
Cauces artificiales Cuencas

HIDROLOGÍA

UA.10.02







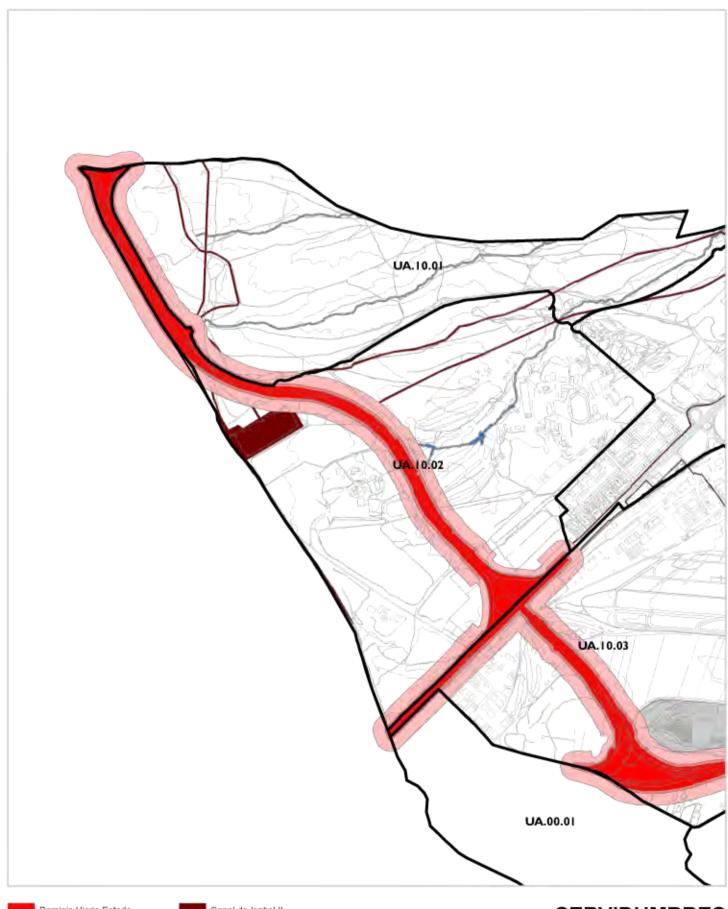












Dominio Viario Estado Canal de Isabel II

Zona Servidumbre Viario Estado Hidrografía

Zona Afección Viario Estado Hidrografía Zona Policia

Dominio Ferroviario Hidrografía Subterranea

## SERVIDUMBRES

UA.10.02







BARBECHOS Y SECANOS
ENCINAR SOBRE ARENAS
PINAR DE PINO PIÑONERO

**ECOSISTEMAS** 

UA.10.02



#### UA.10.03 - CUATRO VIENTOS

Distrito: LATINA

Superficie: 410 has

Lote: 5

### Descripción del ámbito:

Ámbito emplazado en el extremo suroccidental del término municipal de Madrid, en contacto con Leganés y Alcorcón. En la zona Norte del ámbito de ordenación se localiza el Aeropuerto de Madrid- Cuatro Vientos y las instalaciones militaras de Maestranza Aérea. La carretera M-40 atraviesa el ámbito en sentido E-W. Además también incluye el primer tramo del enlace entre la M-40 y la A-5. Entre el borde oeste del ámbito y la N-V, que se sitúa a aproximadamente 500 m, se localiza el Museo del Aire y el centro deportivo Barberán acompañado de los terrenos del antiguo poblado de Mimbreras.

La presencia y proximidad al norte del Aeropuerto de Madrid- Cuatro Vientos confiere al ámbito de unas características particulares. En las proximidades del ámbito por su límite oriental, está ubicado en la actualidad el Hospital Instituto San José. Además en el centro del ámbito se localiza el Recinto de cocheras del metro de Madrid.

Linda por el norte con la colonia de San Ignacio de Loyola (NZ 3.1.a) y con el polígono industrial de la Avenida de la Aviación (APE 10.03), por el este con la fábrica de aeronáutica industrial (NZ 9.5) y el UZI 0.10 Ensanche de Carabanchel, por el sur tiene límite con el término municipal de Alcorcón





## Objetivos de la propuesta:

Situación actual: El ámbito de este PA está afectado sustancialmente por la presencia de tres infraestructuras de transporte que limitan sustancialmente las posibilidades de actuación: el aeropuerto Madrid-Cuatro Vientos, las cocheras de Metro de línea 10 y la autovía M40 y su enlace con la A5.

Al sur del aeropuerto se sitúan las instalaciones de las cocheras de línea 10 de Metro, implantadas mediante Plan Especial incorporado al Plan General, calificando como zonas verdes una banda lineal en el borde de la M-40.

#### 711/2008/01645 - COCHERAS DEL METRO EN LA LINEA 10 EN CUATRO VIENTOS (PT 10.301)

Ambas infraestructuras colmatan el espacio situado al norte de la autovía M40, quedando al sur los suelos ocupados por el Museo del Aire y un campo de golf, así como un terreno más amplio donde se ubicó el poblado de Mimbreras hasta su desmantelamiento.

Estas ocupaciones son determinantes del potencial del ámbito, ya que se trata de un medio muy transformado, en el que los atributos naturales de las antiguas campiñas han ido desapareciendo progresivamente.

Alcance de la actuación: Se encuentra limitada en la situación actual a la creación de un corredor ambiental sobre el suelo NUC de conexión con los espacios libres que reposan sobre la Operación Campamento –Corredor Valchico y Meaques, y Dehesa de Campamento-, y la conexión con el Parque de las Presillas en Alcorcón. Existe al oeste una zona de titularidad privada sin edificación calificada de NUC, en donde la reforestación sería admisible, junto al desarrollo de zona límite con el viario.

Una actuación de mayor envergadura sólo sería posible si fructificase la hipótesis de traslado del aeródromo de Cuatro Vientos, planteada hace más de una década, que podría alcanzar una mayor envergadura compaginándose con un eventual traslado de instalaciones militares. Completando esa voluntad, también podría considerarse una cubrición parcial de algunos elementos de las cocheras de metro para lograr una mayor fortaleza de la propuesta del corredor verde en el bode norte de la M40. En todo caso, estas opciones resultan de difícil y costosa articulación a largo plazo. En tal caso, resultaría un espacio forestal continuo, de transición entre Alcorcón, la zona noroeste de la A-5 y el espacio de borde del Ensanche de Carabanchel, ahora muy fragmentado por las carreteras que lo atraviesan y las piezas infraestructurales presentes (cocheras, aeródromo, etc..)

Elementos relevantes: El trazado de las infraestructuras viarias y aeronáuticas, las instalaciones de Metro y del Ministerio de Defensa.

Recomendaciones (extraídas del ISA):

Parte del ámbito posee gran potencial para conectar con el corredor del arroyo Butarque

Preservar todo elemento de valor que se detecte.



## Marco normativo vigente: planeamiento y gestión

#### Planeamiento vigente

Ámbitos de PGOUM 97: El ámbito del PA 10.03 CUATRO VIENTOS, incluye tres planeamientos diferentes que se pasan a definir seguidamente.

#### I. Código y nombre:

#### AGE 00.06 SISTEMA AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS

Ámbito de Ordenación Especial, a desarrollar con un Plan Especial común sometido a las condiciones de relación con el Sistema Aeroportuario.

#### Figura de planeamiento pendiente de aprobación:

Plan Especial

#### Calificación del suelo:

#### TRANSPORTE AÉREO

Las reservas de suelo establecidas por el PGOUM 97 han quedado ampliamente superadas a través del Plan Director aprobado en 2001 y una ligera modificación de su delimitación tramitada en 2018. En ambos casos está pendiente la modificación del PGOUM para extender el AOE a estos nuevos límites sobre el suelo clasificado como no urbanizable común NUC.

#### 2. Código y nombre:

NUC El ámbito se sitúa al sur del aeródromo y se encuentra atravesado por la M-40, existe un área calificada como Suelo No Urbanizable Común (NUC04) donde se localiza el Valle de las Mimbreras y Las Presillas. AL norte de la M40 se encuentra afectado por la aprobación y la ampliación del Plan Director del Aeródromo de Cuatro Vientos descrita anteriormente.

#### Clasificación del suelo:

NUC

Necesaria adaptación del PGOUM al Plan Director.

#### 3. Código y nombre:

NORMA ZONAL 3.1.a.

Suelo urbano consolidado

#### Calificación del suelo:

Dotacional Servicios Públicos NZ 3.1.a

Ocupado por las instalaciones militares de la Maestranza Aérea.

#### Afecciones legales

Las más relevantes son:

Servidumbres Aeronáuticas: derivadas de la proximidad del aeródromo de Cuatro Vientos., Marco Legal: Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación. Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero

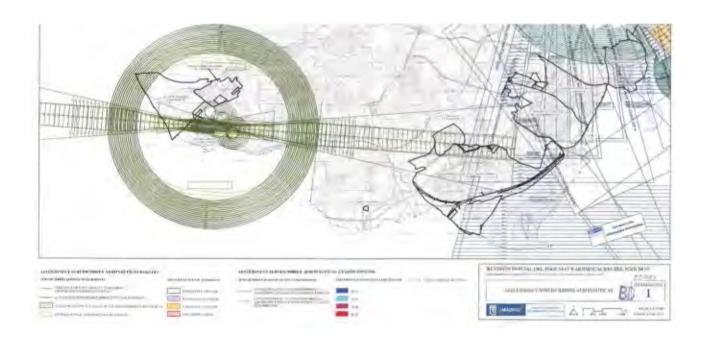


de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción. Real Decreto 1420/1992, de 2 de noviembre sobre servidumbres aeronáuticas del aeródromo y helípuerto de Cuatro Vientos, en sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y operación de aeronaves. Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director Madrid-Cuatro Vientos aprobado por Oren del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001. (BOE n1 218, de 11 de septiembre)

<u>Carreteras</u>: Derivadas del trazado de la M-40 que atraviesa el ámbito Marco legal: Ley 37/2015, 29 de septiembre, de carreteras. Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras. Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento

No se localizan en el ámbito <u>cauces de ríos</u>. Al sur del emplazamiento, se encuentra el arroyo de Butarque, llamado en sus primeros tramos Arroyo de la Fuente del Sapo y de la Canaleja, con una dirección oeste-este, drena el sector comprendido entre la Venta la Rubia y el Manzanares. Su red es poco densa y tan sólo tiene dos pequeños barrancos que afluyen por su margen derecha. Toda la actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05- Madrid- Talavera.

Derivadas de la Presencia de <u>Infraestructuras Eléctricas</u>: En el área de estudio se ubican 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.



## Estado actual de ejecución urbanística y disponibilidad del suelo

#### Titularidad del suelo:

Además de la titularidad pública del aeródromo –Aena-; Titularidad municipal de una franja de suelo colindante al trazado de la M-40 y una parcela en la zona de las mimbreras y gran número de parcelas catastrales de titularidad presumiblemente privada con posible presencia de Metro.



## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

No existen condicionantes a su desarrollo impuestos por la Comunidad de Madrid

## A Espacios Protegidos

No se identifica ninguna figura de protección

#### Patrimonio Cultural

Sin información

#### Vías Pecuarias

No se localiza ninguna via pecuaria

## B Usos del suelo y actividades existentes

Ámbito formado por tierras de labor en secano, infraestructuras viarias, cocheras del metro y las instalaciones aeroportuarias.

Restos del asentamiento desalojado de las Mimbreras y actividades económicas marginales al sur de la M-40 sobre NUC.

El Museo del Aire, las instalaciones militares existentes, así como el minicampo de golf completan los terrenos edificados.



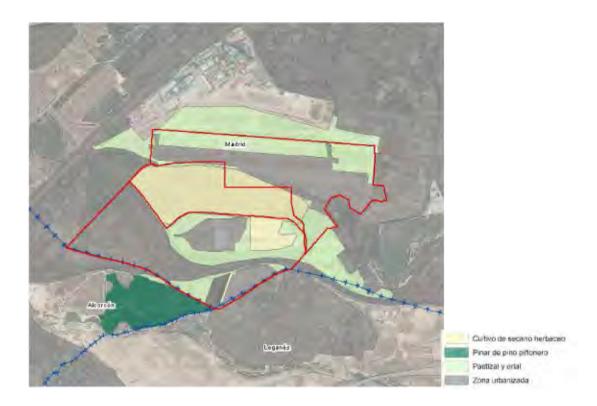
#### Vegetación y fauna

La permanencia de la vegetación natural es prácticamente testimonial. Las roturaciones de tierras agrícolas, las infraestructuras y la urbanización, han supuesto un fuerte factor de degradación de la cubierta vegetal originaria por lo que no se encuentra ningún valor ambiental relevante.

En el límite sur de la parcela, ya en el municipio de Alcorcón, coincidiendo con el Parque de las Presillas, se localiza un pinar de pino piñonero.

Debido a la antropización de la zona, y al abandono de las tierras de labor, es posible encontrar topillos, ratas, paloma común, y demás especies adaptadas a vivir en entornos urbanos o antropizados.





## C Geomorfología – Topografía

Los materiales geológicos del ámbito de estudio pertenecen en su totalidad a facies sedimentarias de edad Terciaria procedentes del relleno de la cubeta de la Cuenca del Tajo a partir del desmantelamiento de los materiales que forman los macizos montañosos y rampas de erosión de los bordes de la cuenca.

Litológicamente, esta unidad está constituida por una alternancia monótona de arcosas, generalmente muy arcillosas, y arcillas arenosas, de tonos pardo-amarillentos y rojizos.

Desde el punto de vista geológico, el área de estudio presenta una notable homogeneidad que tan sólo se rompe cuando nos acercamos a los ríos y arroyos del entorno en los que aparecen depósitos aluviales cuaternarios.

En cuanto a la permeabilidad, se trata de sedimentos detríticos de permeabilidad baja a media.

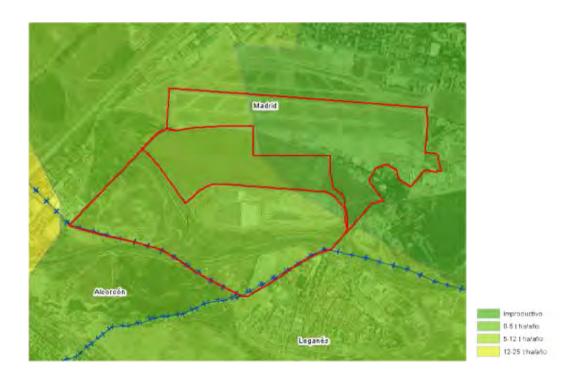
#### Edafología

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), el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizado por ser un suelo lo suficientemente joven como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. que no ha sufrido erosión.

Dado que el ámbito de estudio se encuentra muy antropizado, es bastante posible que se haya producido una erosión notable en la zona, aunque probablemente sólo haya sido afectada la capa superficial.

Según la información suministrada por la CHTajo, atendiendo al método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pocas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año. En la zona Noreste del ámbito, aparece clasificada como zona improductiva, debido al crecimiento urbanístico registrado en la zona. En el límite Oeste de la parcela, aparece una zona con mayores pérdidas de suelo, estimadas entre las 12 y 25 toneladas por hectárea y año.





### Hidrología - Hidrogeología

Al sur se encuentra el arroyo de Butarque que, con una dirección oeste-este, drena el sector comprendido entre la Venta la Rubia y el Manzanares. Su red es poco densa y tan sólo tiene dos pequeños barrancos que afluyen por su margen derecha.





### Paisaje

Esta unidad ofrece una imagen de carácter metropolitano, donde la presencia de infraestructuras está rodeada por un territorio ocupado por usos urbanos residenciales, terciarios con una baja calidad de su paisaje que queda contenido en la Unidad de paisaje Urbana (URB)



### D Infraestructuras Existentes y planificadas

#### Redes de comunicaciones e infraestructuras

- En la zona Norte del ámbito se localiza el Aeropuerto de Madrid- Cuatro Vientos.
- La carretera M-40 atraviesa el ámbito en sentido E-W. Además también incluye el primer tramo del enlace entre la M-40 y la A-5.
- Red de Distribución de Agua Regenerada de Madrid, cuyo paso está próximo al ámbito de actuación.



### Conectividad y accesibilidad

No se localizan corredores ambientales cercanos al ámbito ni caminos, ni sendas. El corredor más cercano, a unos 600 metros al oeste, es la vía verde de Alcorcón.

El itinerario ciclista más cercano se localiza a unos 700 metros del límite este de la parcela.



Tampoco se localizan corredores de conectividad local. El más cercano, localizado a unos 300 metros al norte del ámbito, es de tipo 2, paseos y bulevares, calles con sección a partir de 25 m en las que el espacio para el peatón supera el 50% y se materializa en forma de bulevar central o lateral.

El camino de la Canaleja que une las cocheras de metro con el resto del NUC al sur y al oeste del mismo, es la única conexión existente entre las zonas del ámbito.



### E Unidades Ambientales

- Complejo aeroportuario, pistas aéreas, equipamientos asociados y zona de especial incidencia acústica.
- 2. Tierras de secano acondicionadas para percibir algún equipamiento asociado al aéreo.
- 3. Infraestructuras viarias.
- 4. Cocheras de metro
- 5. Unidades de crecimiento incontrolado de viviendas.
- 6. Límites de borde con viario

Unidades fuera de la actuación:

- 7. Zona Residencial
- 8. Campo de golf/Área verde
- 9. Áreas verdes de conexión con el Butarque





### Contexto territorial (metropolitano y urbano)

El ámbito de actuación limita con los municipios de Alcorcón y Leganés.

Alcorcón: El planeamiento de este municipio, en el límite del ámbito de estudio, está ordenado como zona urbana. Se identifican como valor representativo el Parque de las Presillas.

Leganés: Anexo al ámbito de estudio, se consolida el Barrio de la Fortuna. Barrio que se encuentra integrado entre dos zonas de suelo no urbanizable protegido y el arroyo Butarque.





# ANEXO

# **PLANOS**



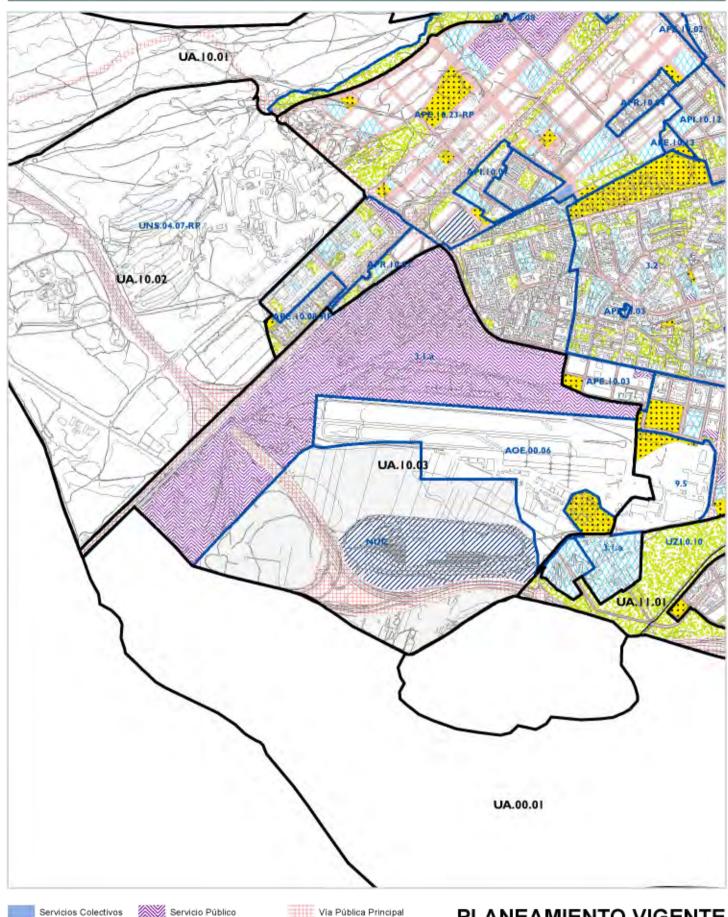




# **DELIMITACIÓN**









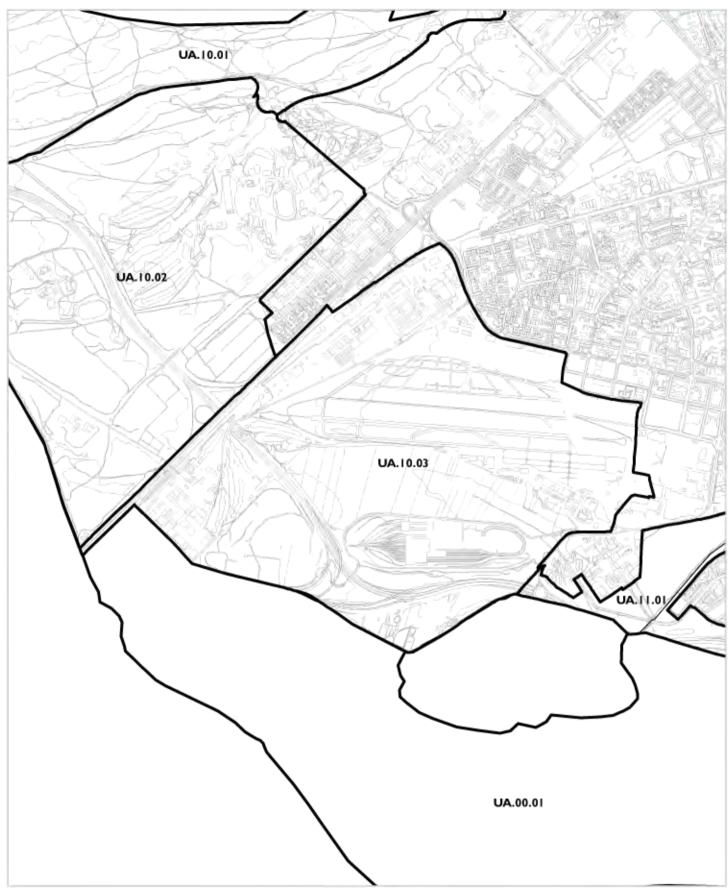


## PLANEAMIENTO VIGENTE

UA.10.03







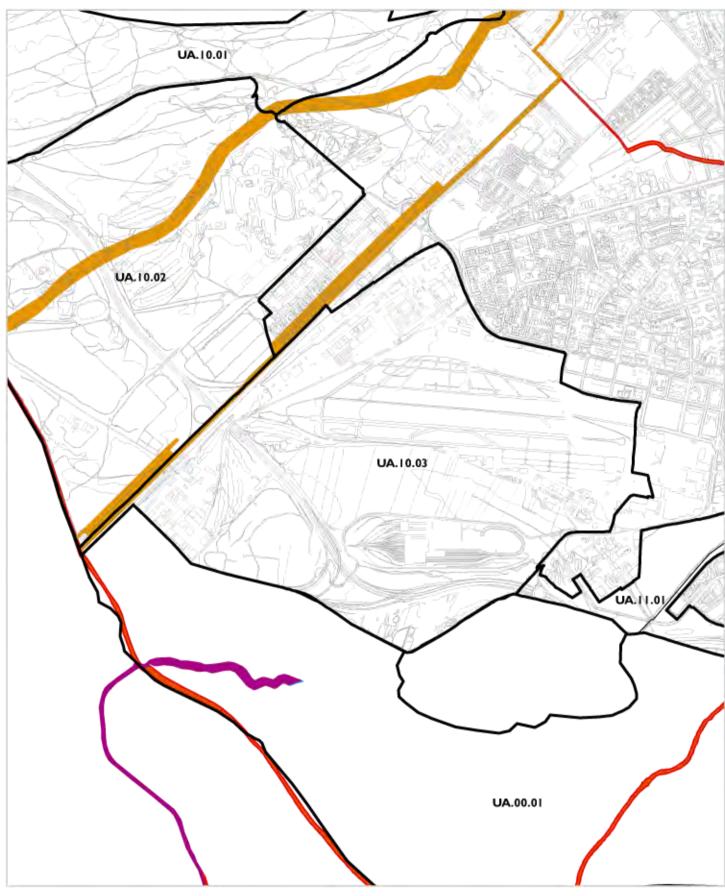


## **ESPACIOS PROTEGIDOS**

UA.10.03

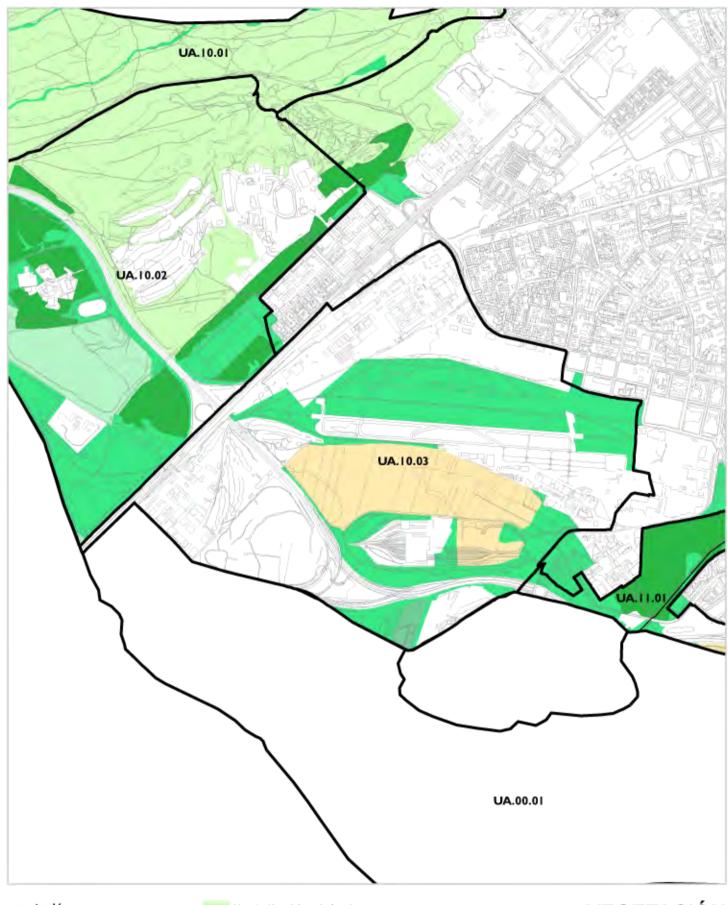






Abrevadero Cañada Colada **VÍAS PECUARIAS** 





 vegetación
 Vegetación arbórea de frondosas

 Cultivos
 Vegetación de matorral

 Plantaciones de frondosas y coníferas
 Vegetación herbácea

 Vegetación arbórea de coníferas

**VEGETACIÓN** 

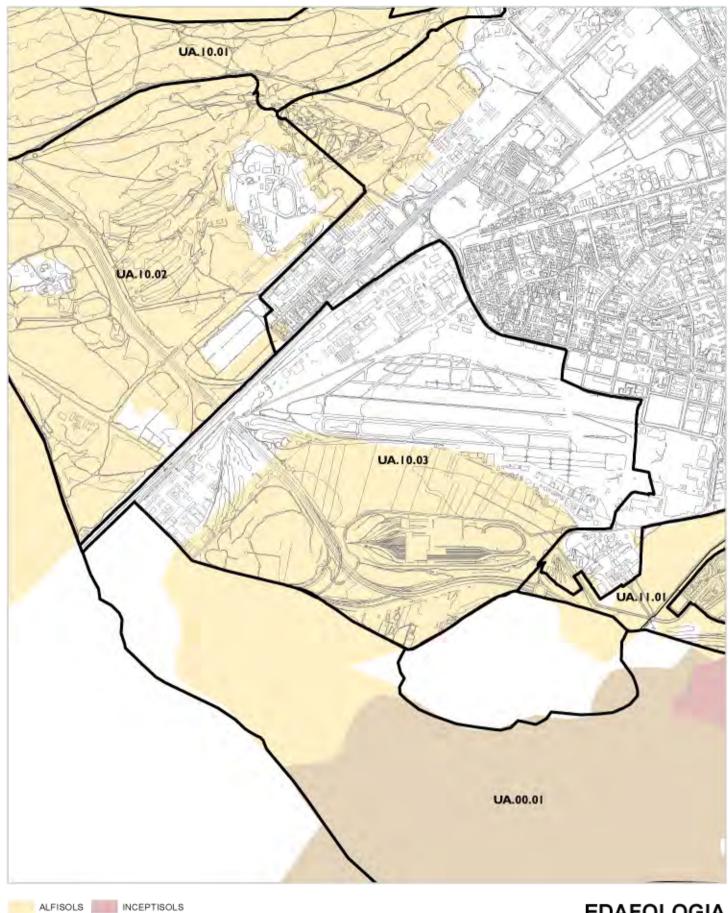
UA.10.03



ENTISOLS

URBANO



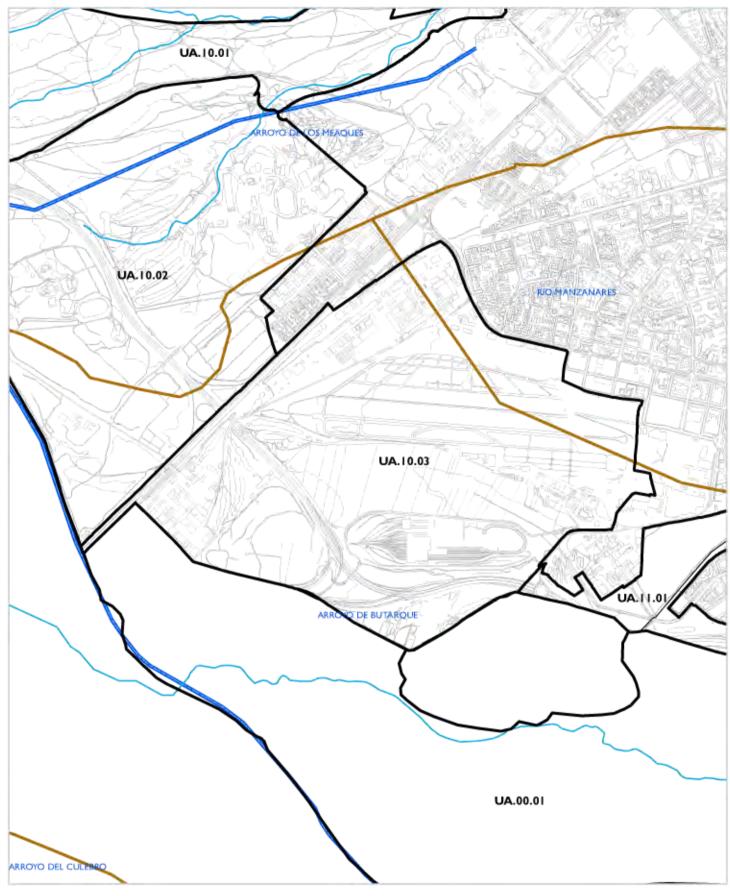


**EDAFOLOGIA** 

UA.10.03







Ríos / Arroyos

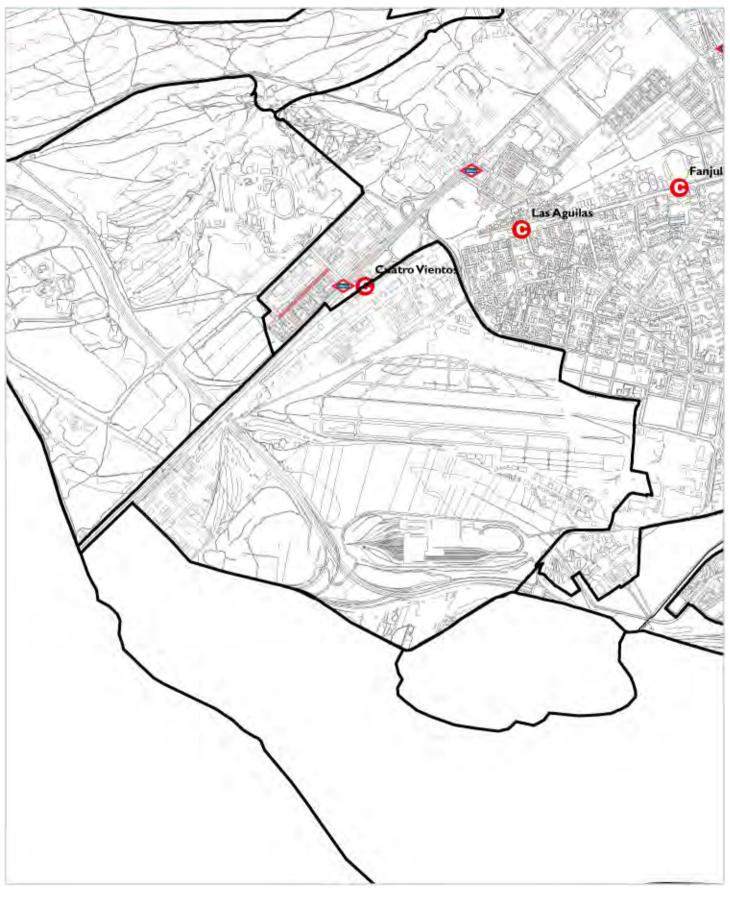
Cauces artificiales

Cuencas

# HIDROLOGÍA





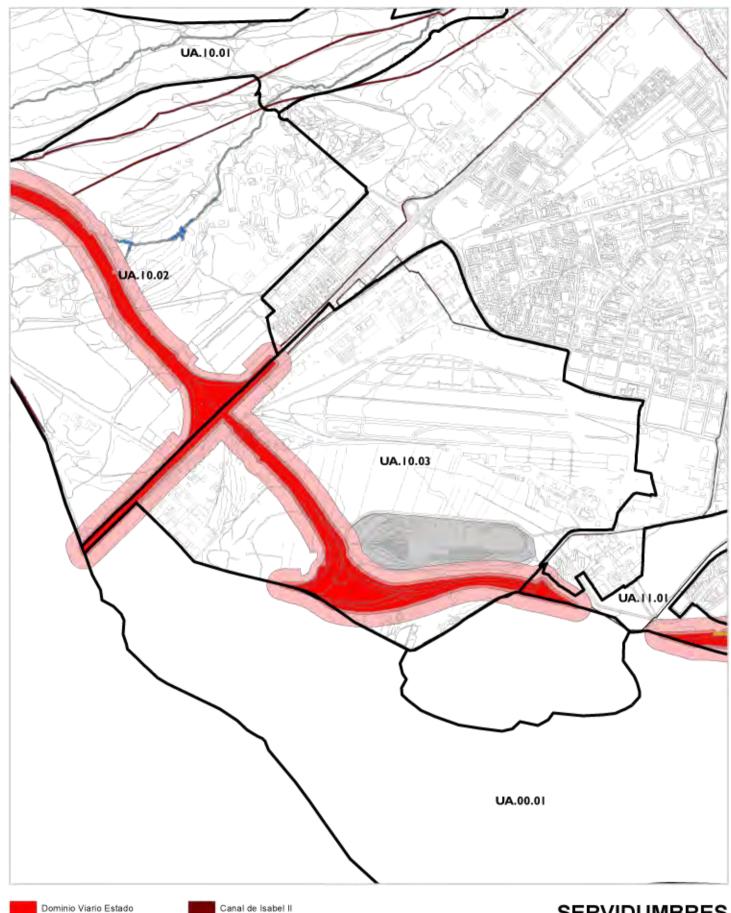












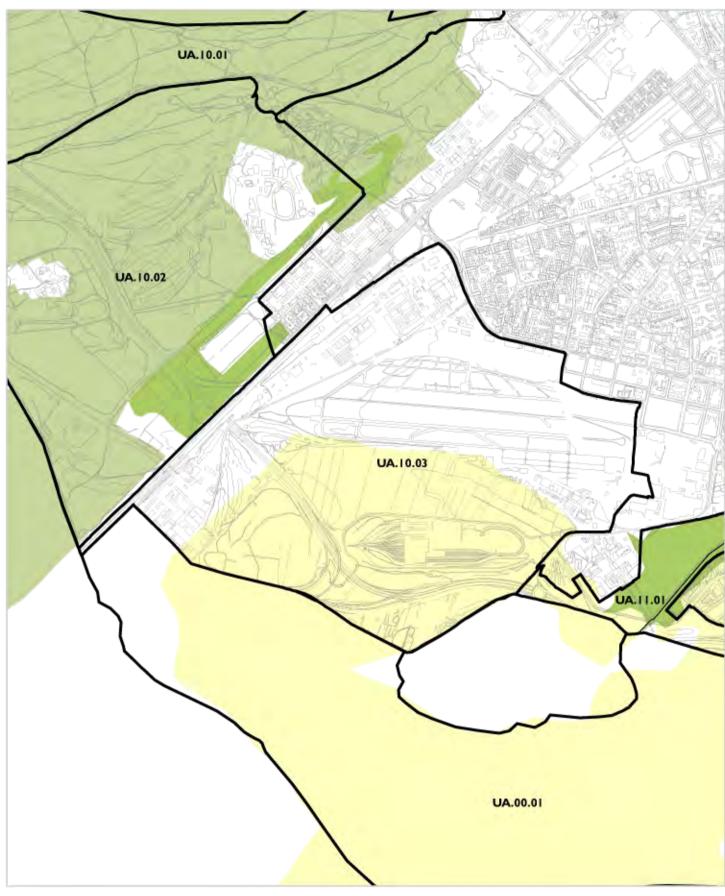
Canal de Isabel II Zona Servidumbre Viario Estado Hidrografía Hidrografía Zona Policia Zona Afección Viario Estado Dominio Viario Comunidad Madrid Hidrografía Subterranea

Dominio Ferroviario

## **SERVIDUMBRES**







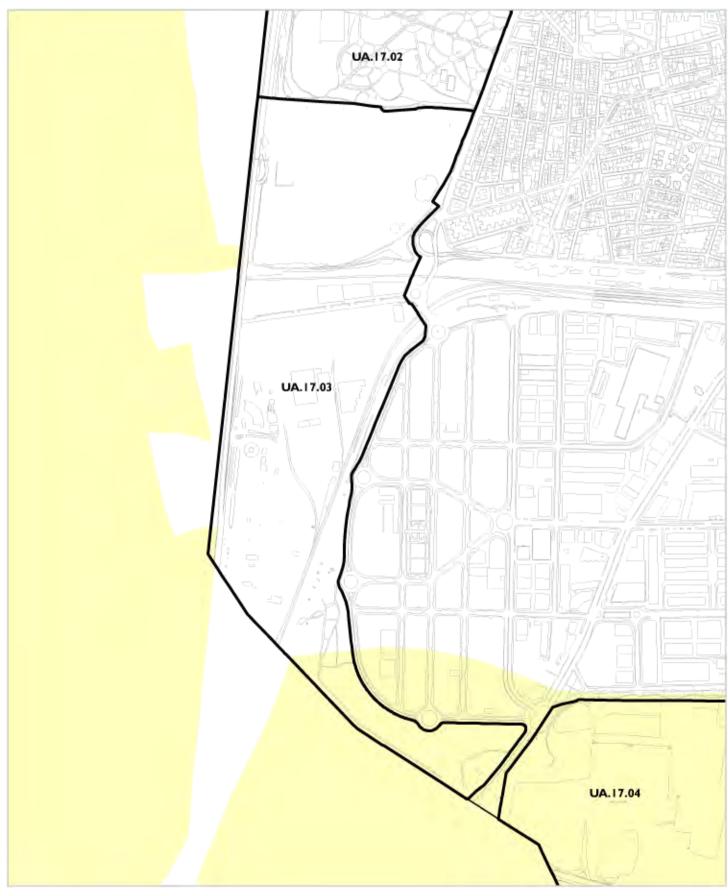
BARBECHOS Y SECANOS
ENCINAR SOBRE ARENAS
PINAR DE PINO PIÑONERO

**ECOSISTEMAS** 

UA.10.03







BARBECHOS Y SECANOS

**ECOSISTEMAS** 

UA.17.03

Borde Carretera de Toledo