



**m**  **d**

Avance



Revisión  
del Plan General

## **Informe de sostenibilidad ambiental.** Tomo III

### **Anexo 4**

Fichas de ámbitos en suelo  
urbanizable





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Documento firmado electrónicamente por el Director General  
de Revisión del Plan General, Don José Luis Infanzón Priore, el  
15 de noviembre de 2013



[www.madrid.es/revisionplangeneral](http://www.madrid.es/revisionplangeneral)



## ÍNDICE

### ANEXO 4. FICHAS DE ÁMBITOS EN SUELO URBANIZABLE

AGRUPACIÓN VALDEGRULLA.....	9
CUARTELES DEL GOLOSO - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA.....	31
MINA DEL CAZADOR.....	49
REMATE SUROESTE - CAMPAMENTO.....	67
AGRUPACIÓN CUATROVIENTOS.....	91
AGRUPACIÓN FUENTE FRÍA - ENCINAR DE LOS REYES.....	113
VILLAVERDE.....	135
VALDEMINGÓMEZ.....	159
DESARROLLO DEL ESTE - ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES.....	185
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE.....	209
REMATE SUR DE BARAJAS.....	233
BARAJAS ESTE.....	255

### ANEXO 5

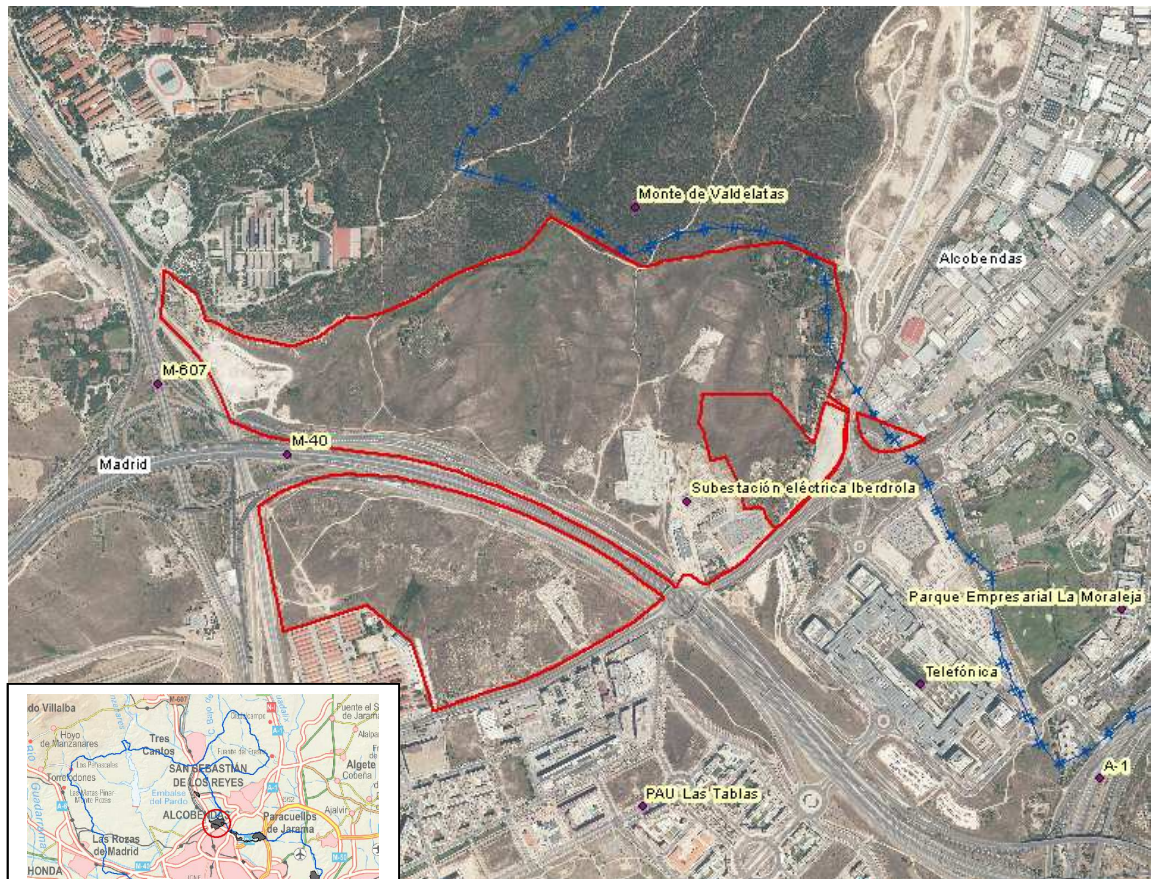
PLANO DE CONDICIONANTES AMBIENTALES.....	277
--	-----



**m**  **d** Avance

**Anexo 4**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


m7d

<b>Código del PG del 97</b>	AOE.00.I EQUIPAMIENTO GENERAL DE VALDEGRULLA
<b>Distrito/ Barrio</b>	08 Fuencarral el Pardo / El Goloso
<b>Superficie</b>	1.433.024,07 m <sup>2</sup>
<b>Descripción</b>	Se localiza al norte del núcleo urbano de Madrid, atravesado en dirección E-W por la M-40. Al oeste limita con la M-607 (Carretera de Colmenar Viejo), al este con el T.M. de Alcobendas, al norte con el Monte de Valdeletas y al Sur con la carretera de Fuencarral a Alcobendas/Av de Fuencarral
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	Ámbito enclavado en un territorio cuya presión urbana se detecta al sur con desarrollos crecientes como Las Tablas, Montecarmelo, y al este con el barrio residencial de la Moraleja. Sin embargo en sentido norte, se ubica el monte de Valdeletas, sin desarrollo residencial y de alto valor ambiental.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Ámbito sin desarrollar afectado en los bordes de la autovía por tendidos eléctricos y por restos de obras.



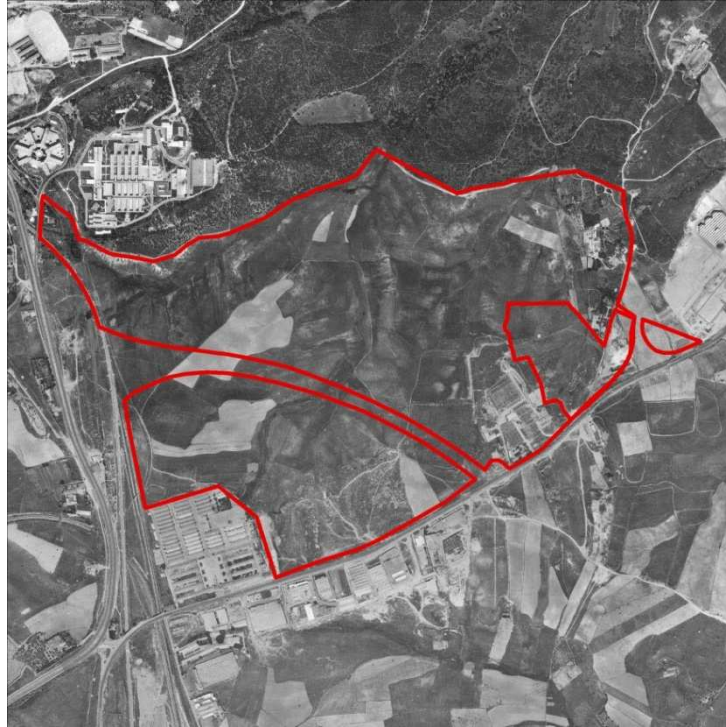
**m7d**



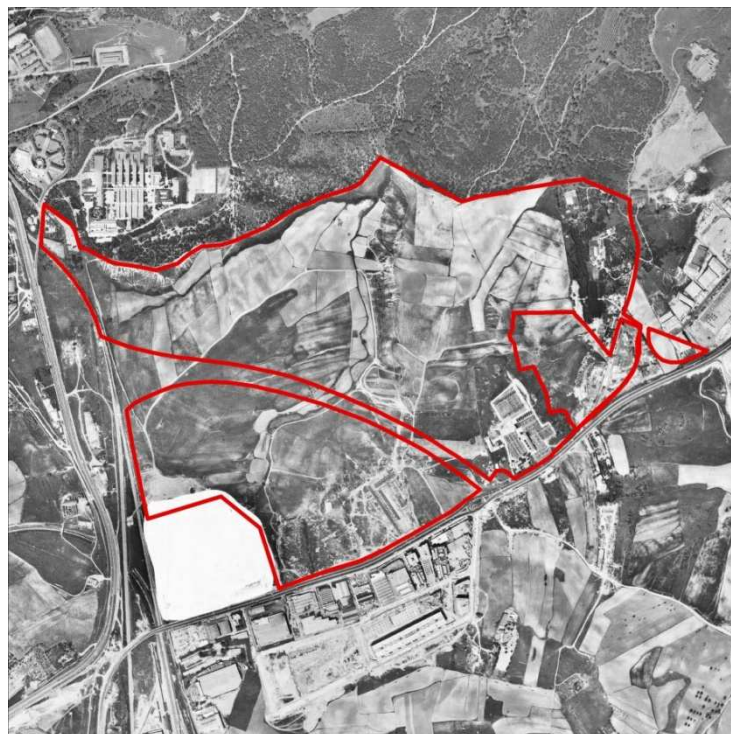
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

2007


**m7d**

Como se observa en las fotografías,

- El ámbito en 1975 se encuentra en una ladera ocupada mayoritariamente por campos de cultivo y unos incipientes desarrollos urbanos dentro del ámbito. Apenas hay desarrollos colindantes en las proximidades. Únicamente se observa la implantación de la subestación eléctrica.
- En la fotografía del año 1991, se observa como los suelos en estudio presentan un estado semejante al del año 1975, estando ocupados por áreas de cultivo y en las que aparecen, con carácter puntual, ejemplares de *Quercus Ilex* y *Pinus Pinea*. Empiezan los primeros indicios de desarrollos urbanos en el límite sur del ámbito.
- En 2007, la fotografía nos muestra como la construcción de la M-40 supuso un impacto ya que configuró una barrera física en el ámbito y una merma del valor paisajístico de la zona. En este periodo se produce el crecimiento urbanístico colindante por todo el sureste del ámbito.

En definitiva, todo ello ha supuesto una pérdida del valor ambiental respecto a los valores existentes durante la redacción del Plan General de 1985 que incluyó parte de estos suelos como SNUPE (Suelo no urbanizable de protección especial).

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN VALDEGRULLA

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

El ámbito se subdivide según el PGOU del 97 en 4 unidades distintas que se analizan de forma independiente.

##### Clasificación PGOUM 1997

Área de Ordenación Especial AOE.00.01

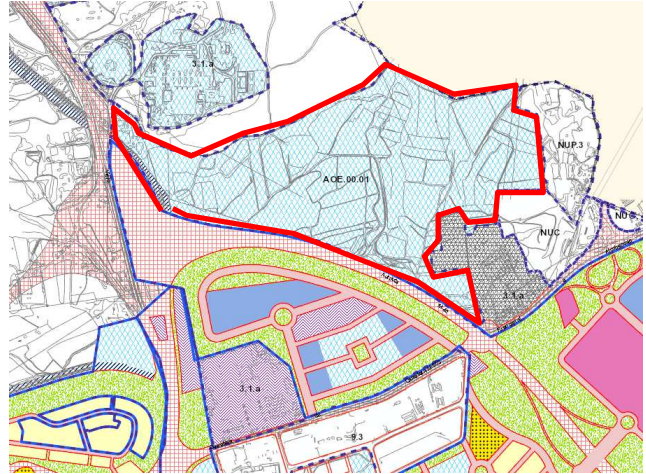
PE Plan Especial

##### Descripción

##### Usos previstos

El ámbito marcado en rojo en la imagen, correspondiente a una unidad de la actuación AOE.00.01 Equipamiento General de Valdegrulla, cuya calificación es de equipamiento singular.

Esta área se corresponde con los suelos afectados por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 27 de febrero de 2003, sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de julio de 2007 y sentencias del Tribunal Supremo de fecha 28 de septiembre de 2012.



Las **condiciones Vinculantes del Plan Especial** establecían lo siguiente:

- Se considerarán las áreas de potenciación, protección y transición de las masas forestales del Monte de Valdelatas.
- Las áreas de transición con elementos forestales de rango inferior.
- La preservación del arroyo de Valdegrulla integrándolo en la ordenación del área.
- Se deberán concretar en el AOE los objetivos y determinaciones del ámbito por las administraciones públicas afectadas, dado el carácter supramunicipal y que afecta a elementos estructurales regionales.
- Así mismo, para la formulación del Plan Especial se tendrán en cuenta, en el marco de la legislación vigente las determinaciones vinculantes del informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de 4/04/97 que, en lo referente a este ámbito, especifica lo siguiente: por lo que se refiere al área de sistema general Valdegrulla, prevista al sur del Monte de Valdelatas, es de señalar la conveniencia de su reconsideración dado que se trata de terrenos apropiados para la protección del monte, y los posibles aprovechamientos urbanísticos a implantar serían muy limitados al tenerse que retranquear las edificaciones del propio monte y de la M-40, respetando al mismo tiempo el cauce del arroyo, su situación al norte de la M-40, y el carácter de borde urbano que tiene esta vía en la zona, así como la previsible afección al monte por las conexiones viarias que se prevén con las otras áreas dotacionales de la ctra. de colmenar viejo localizadas al norte, Se aconseja la reconsideración de las previsiones efectuadas sobre este espacio.

A su vez, las **Condiciones no vinculantes** establecían que:

- Conexiones con elementos dotacionales existentes en carretera de Colmenar.
- Conexiones de acceso a través de vías de servicio de la m-40.
- Estudio de posible conexión con elementos dotacionales del UZI.0.08



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**
**PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

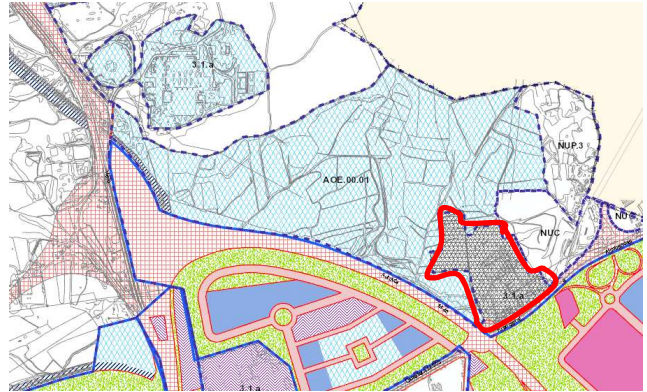
El ámbito se subdivide según el PGOU del 97 en 4 unidades distintas que se analizan de forma independiente.

**Clasificación PGOUM 1997**

NZ 3.1.a

**Descripción**
**Usos previstos**

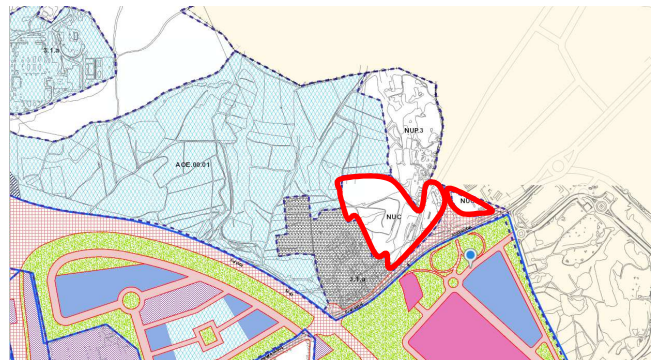
El ámbito marcado en rojo en la imagen, correspondiente a una unidad de la actuación NZ 3.1.a. Subestación de Fuencarral, cuya calificación es de infraestructura.


**Clasificación PGOUM 1997**

NUC

**Descripción**
**Usos previstos**

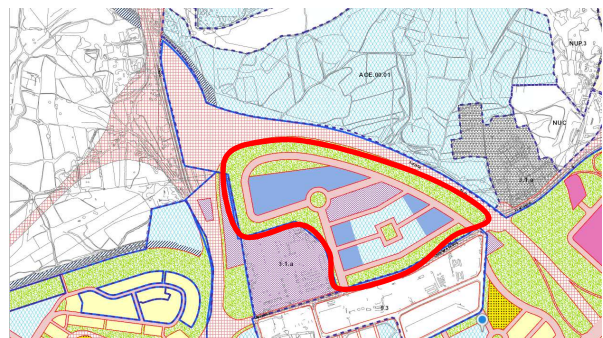
El ámbito marcado en rojo en la imagen, correspondiente a dos unidades No Urbanizable Común.


**Clasificación PGOUM 1997**

UZI.0.008 Las Tablas

**Descripción**
**Usos previstos**

El ámbito marcado en rojo en la imagen, correspondiente con un UZI 0.08 Las Tablas cuya calificación es de verde básico; dotacional y servicios infraestructurales

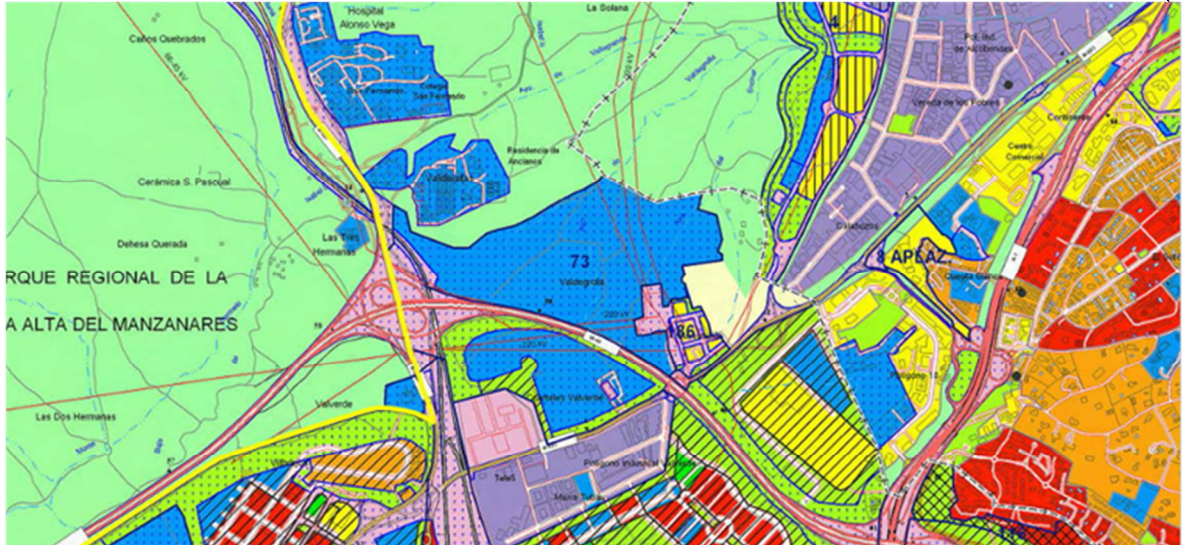


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

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



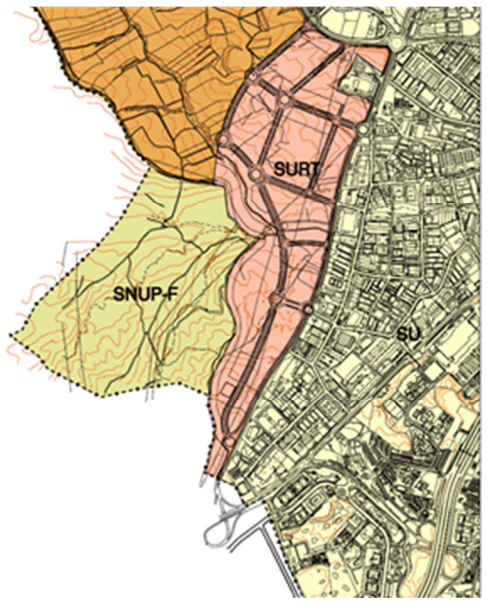
En sentido norte el ámbito limita con Alcobendas. Prácticamente toda la superficie del límite es Suelo No Urbanizable de Especial Protección. El suelo que colinda con la parcela según el PGOU de Alcobendas;

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

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

La siguiente imagen muestra la localización espacial respecto a nuestro ámbito.

m d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

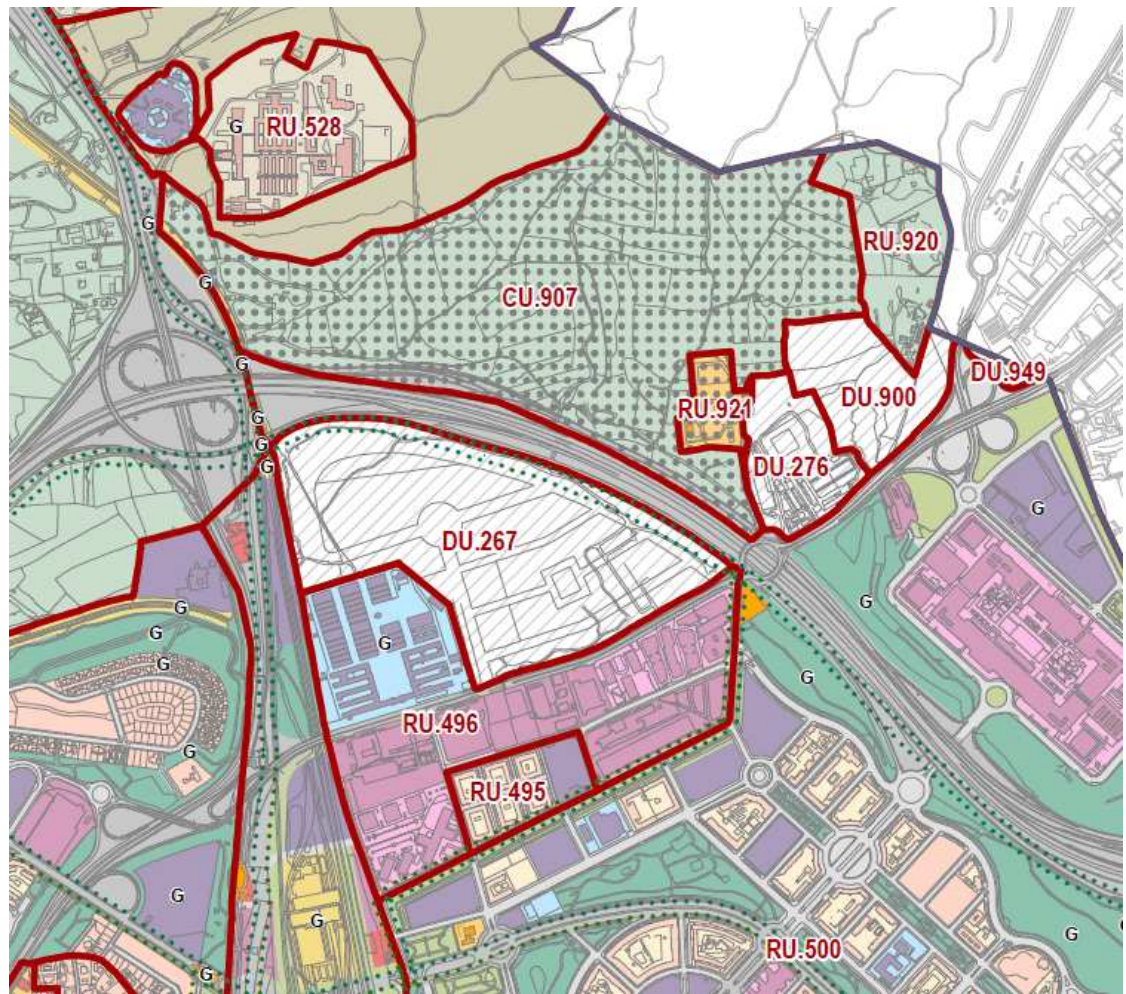
**RU.920**  
**DU.949**  
**DU.900**  
**DU.276**  
**RU.921**  
**CU.907**  
**DU.267**

**Descripción**

**RU:** Área de Regulación de Condiciones de Uso

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso

**CU:** Ámbito Afectado por Recursos de Casación 2092/2011 y 1009/2011



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

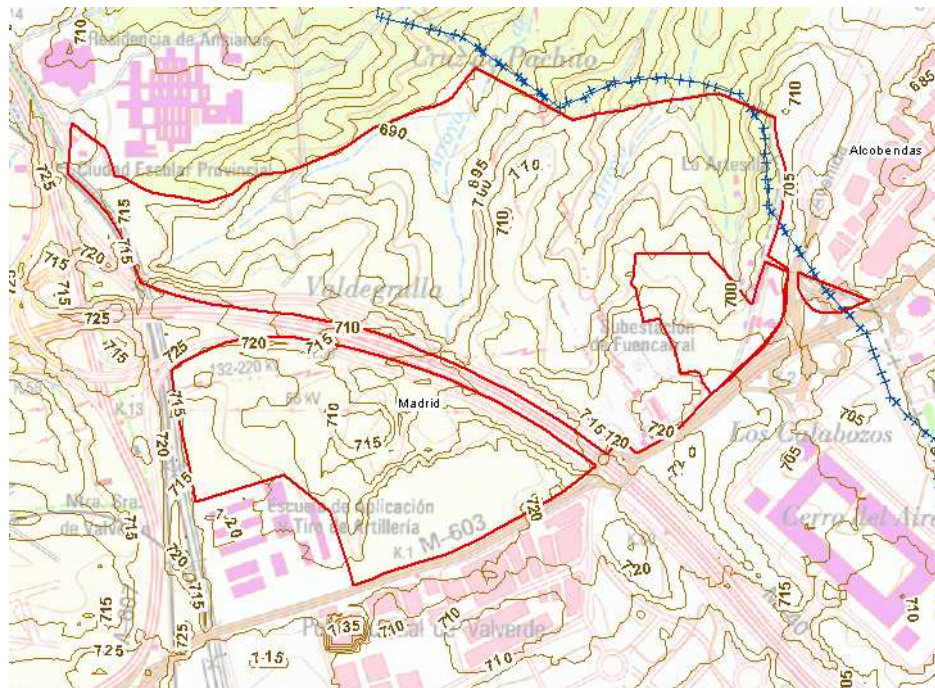
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

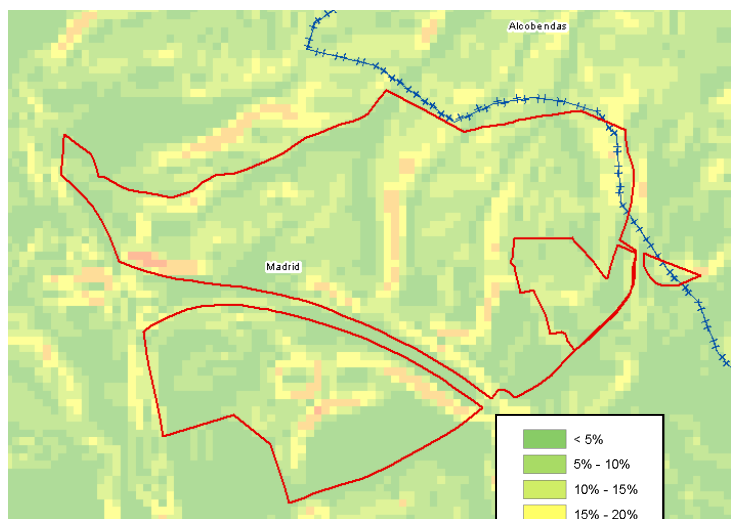
**Topografía**

La topografía del ámbito de ordenación es ondulada, destacando los desniveles cercanos al monte de Valdelatas, así como localizándose las vaguadas de los arroyos del Encinar y de Valdegrulla.

Las altitudes del ámbito de ordenación se encuentran comprendidas entre los 685 metros, localizados al norte del ámbito, lindando con el límite del término municipal de Alcobendas, y 720 metros, localizados al oeste y sur del ámbito, coincidiendo con la carretera M-607.



En el mapa de pendientes se aprecia que en el cauce de los arroyos es donde se localizan las pendientes más acusadas. También cabe destacar el nudo que forman la carretera M-607 y la M-40, donde también se aprecian desniveles significativos.



Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*



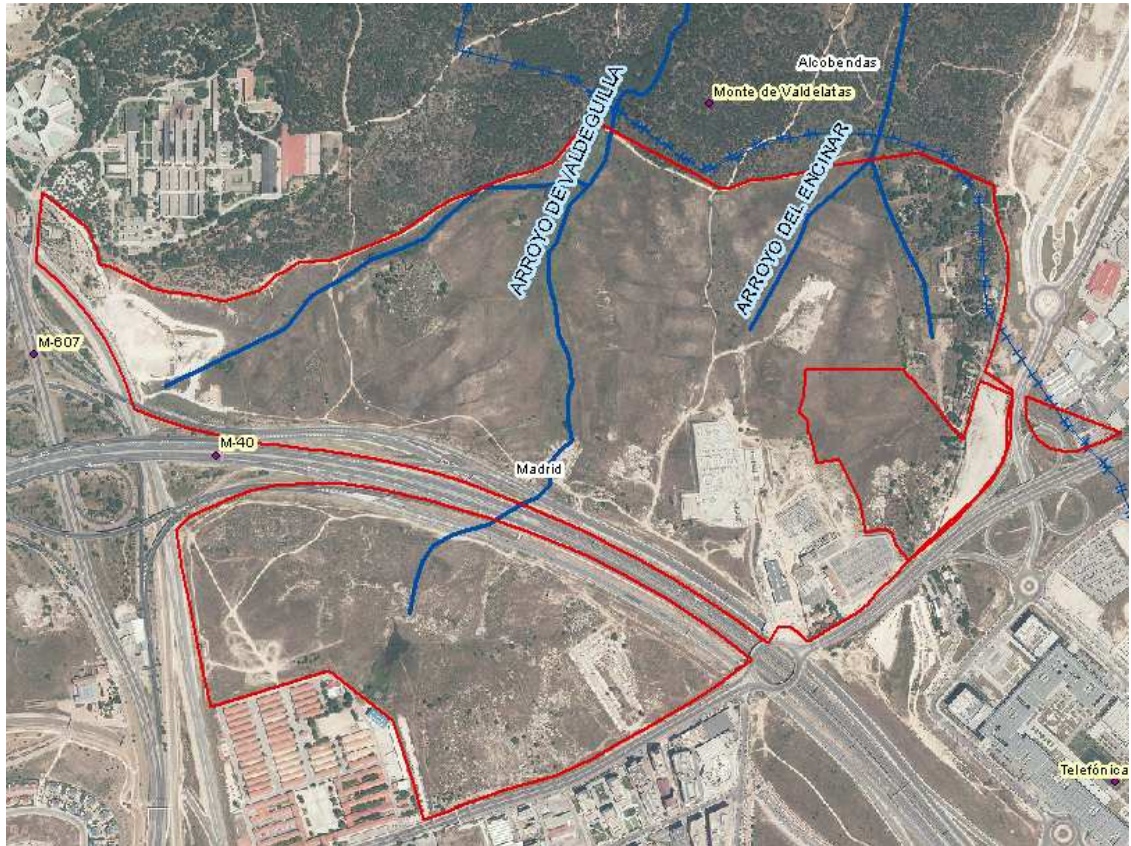
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

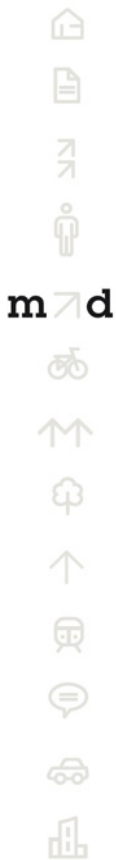
**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

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

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



**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN VALDEGRULLA

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### EDAFOLOGIA

En cuanto a 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), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.

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

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

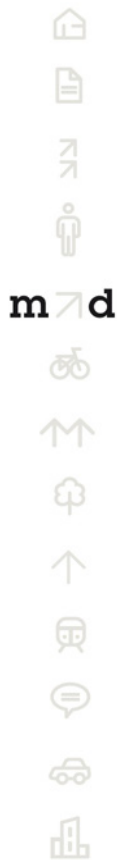
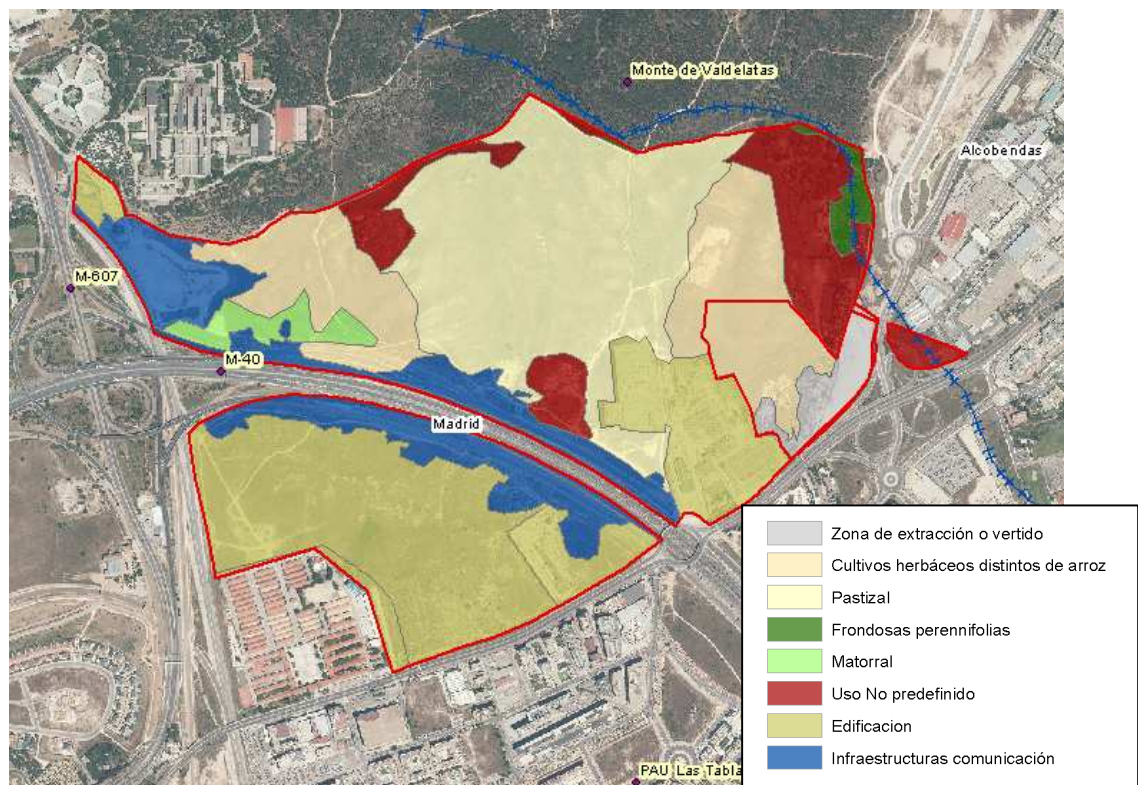
Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.

##### USOS DEL SUELO

El ámbito de ordenación se caracteriza por estar completamente dividido por la M-40, destacándose dos zonas básicas.

La zona norte del ámbito, se encuentra caracterizada por colindar con el Monte de Valdeatas, bastante bien conservado, y con un grado de antropización menor. En esta zona se localiza una gran zona de cultivo, actualmente abandonada, que ha sido ocupada por pastizal natural. A su vez, la zona sur del ámbito, localizado al otro lado de la M40, se caracteriza por estar lindando con el nuevo barrio de Las Tablas, justo con la zona industrial, donde se localizan muchas empresas y viviendas.

En la siguiente figura se muestra la información obtenida a partir de los datos del SIOSE 2005. (IGN, 1:25.000).

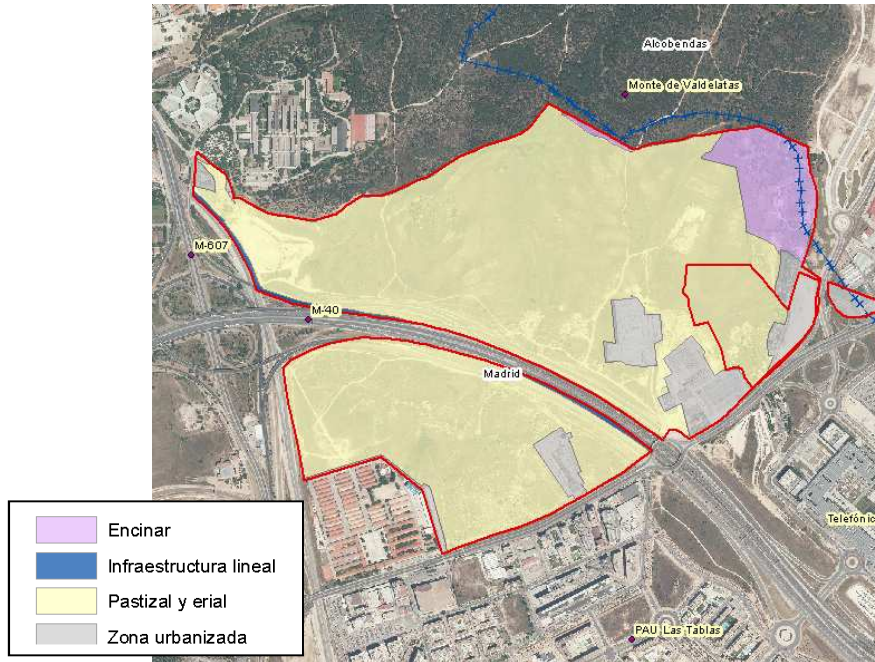


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**USOS DEL SUELO (Continuación)**

Los usos del suelo del ámbito de ordenación actuales se muestran en la siguiente figura:

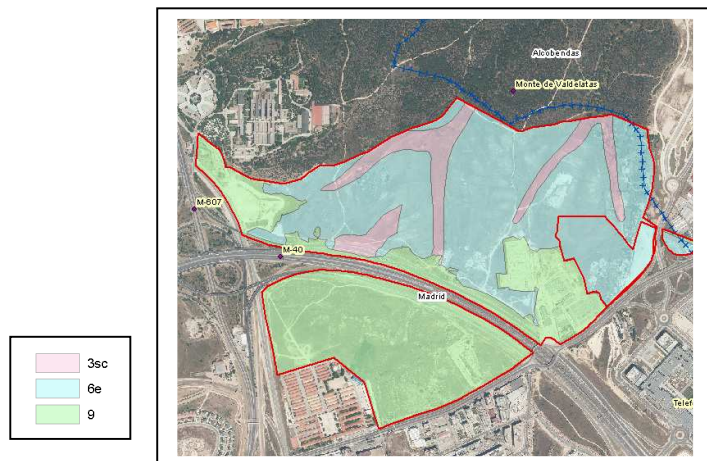


Según esta información se aprecia que casi todo el ámbito de estudio está formado por pastizales y eriales, mientras que es destacable la presencia de una zona de encinar localizado al noreste del ámbito de ordenación, que supone la zona de transición con el Monte de Valdeletas.

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

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

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

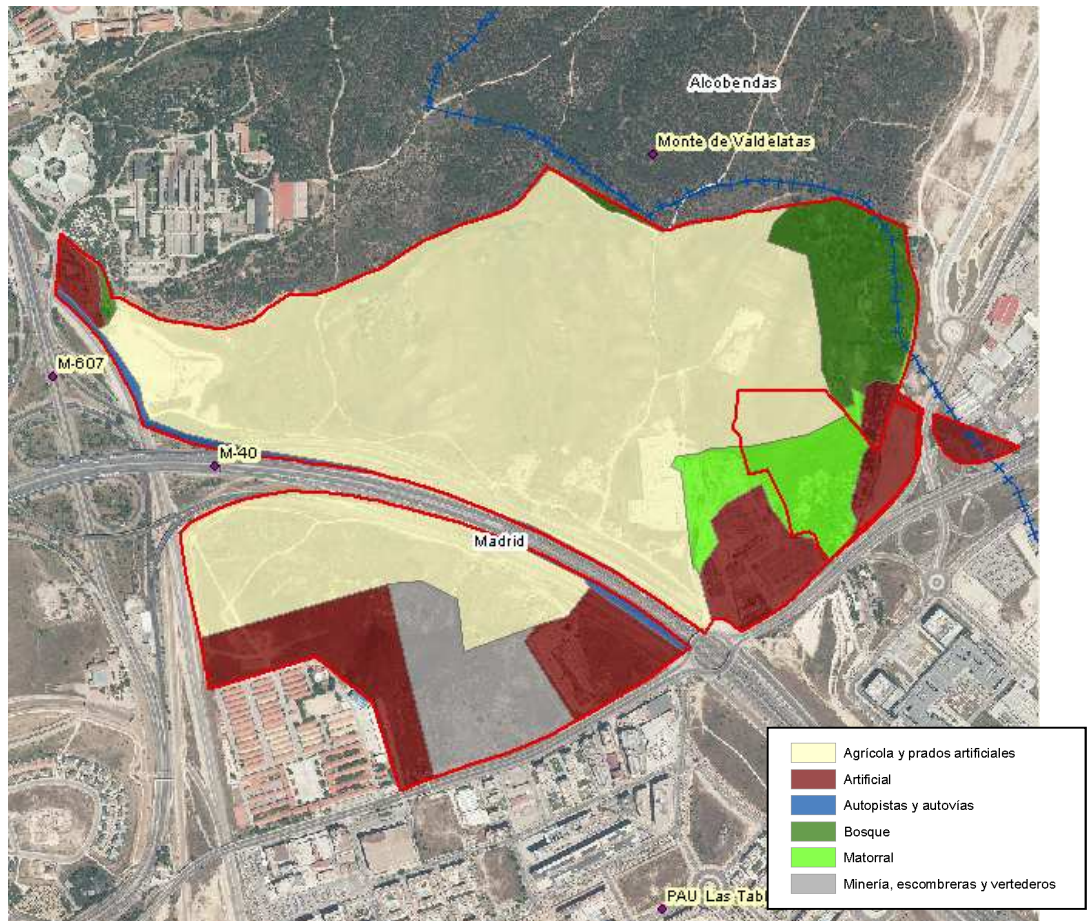


## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL AGRUPACIÓN VALDEGRULLA

### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

#### VEGETACIÓN Y FAUNA

A continuación se muestra la vegetación existente en la zona atendiendo a los datos obtenidos del Mapa Forestal de España del MAGRAMA, 1:50.000:



En líneas generales, el ámbito de ordenación está formado por una gran mancha de zonas agrícolas y prados artificiales. En la actualidad, estas zonas se encuentran abandonadas y no son productivas agrícolamente hablando.

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

En cuanto a la fauna cabe destacar la presencia mayoritaria de aves (Vencejo, Gorrión, Estornino...), y reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas).

La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK48. Dentro de esta cuadrícula se constata la presencia del Azor común (*Accipiter gentilis*).

Fuente: Mapa Forestal de España (1:50.000). Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN VALDEGRULLA

#### INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### ESPACIOS NATURALES

Únicamente se localizan en el ámbito de estudio figuras de protección incluidas dentro del Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el MAGRAMA en 1997 y actualizado en 2005. La mancha existente dentro del ámbito se corresponde con hábitats catalogados como No prioritarios (solapados y marcados en verde en la figura adjunta).

Dentro de esta misma mancha (tesela) se localizan dos hábitats no prioritarios (Cod. UE: 5330 y 9340 y Cod. Hábitat 433514 y 834014). Se caracteriza por ser retamares con escoba negra y encinares acidófilos mediterráneos con enebros.



Para determinar el estado actual de estos Hábitats, se va a analizar el estudio realizado en abril/mayo de 2013 sobre las afecciones a hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la Sentencia. Este estudio fue elaborado para la respuesta al "Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 22 de marzo de 2013, emitido para el Avance de la Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación del PGOUM. El estudio ha sido elaborado por un experto en la materia: D. Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM:

#### 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

La única posible representación del tipo de HIC 5330 en el ámbito son varios (concretamente tres) ejemplares aislados de retama (*Retama sphaerocarpa*). Obviamente no pueden ser consideradas como un retamar, y aunque pudieran serlo, nunca sería termomediterráneo, porque el ámbito se ubica en el límite del piso mesomediterráneo con el supramediterráneo.

De ello son buena muestra algunos ejemplares, también aislados, de *Cytisus scoparius*, que es la especie que sustituye a *Retama sphaerocarpa* al producirse ese tránsito termoclimático. En definitiva, el tipo de Hábitat 5330 no está presente en el ámbito.

#### 9340: Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*

Los únicos ejemplares de encina presentes en el ámbito son dos o tres individuos ubicados precisamente en el límite de éste con el Monte de Valdelatas. Con seguridad, la presunta presencia de este tipo de hábitat en el ámbito se debe a un error cartográfico, ya que el encinar es la vegetación dominante en ese monte, pero no está presente en absoluto en el ámbito que nos ocupa. En conclusión, el tipo de Hábitat 9340 tampoco está presente en el ámbito.

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

Fuente: Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**VÍAS PECUARIAS**

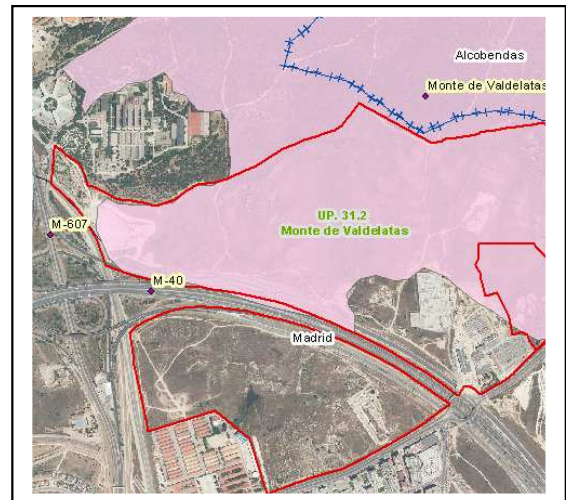
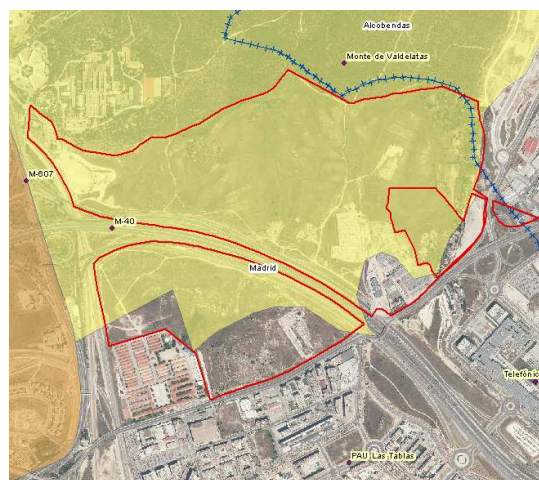
No se localizan vías pecuarias dentro del ámbito de ordenación. La Vía pecuaria más cercana al ámbito se localiza a unos 70 metros del mismo. Se trata del Cordel de la Carretera de Miraflores, que coincide espacialmente con el trazado de la actual carretera M-607.



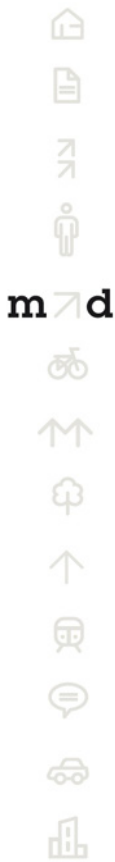
Fuente: Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

**PAISAJE**

Parte del ámbito de ordenación se localiza dentro de la unidad de paisaje J22 – Valdelatas – El Goloso, caracterizada por presentar interfluvios y vertientes, vertientes, glaciés, barrancos y vaguadas. Como se ha comentado anteriormente la vegetación está caracterizada por presentar prados de secano, secano con matorral, salpicado de árboles, retamares, encinares y alcornoques. También se localizan espacios urbanos. La fragilidad de esta unidad de paisaje es media, y la calidad es media – baja.



En base a la información de unidades de paisaje de la Comunidad de Madrid, se localiza la unidad de paisaje 31.2, Monte de Valdelatas.

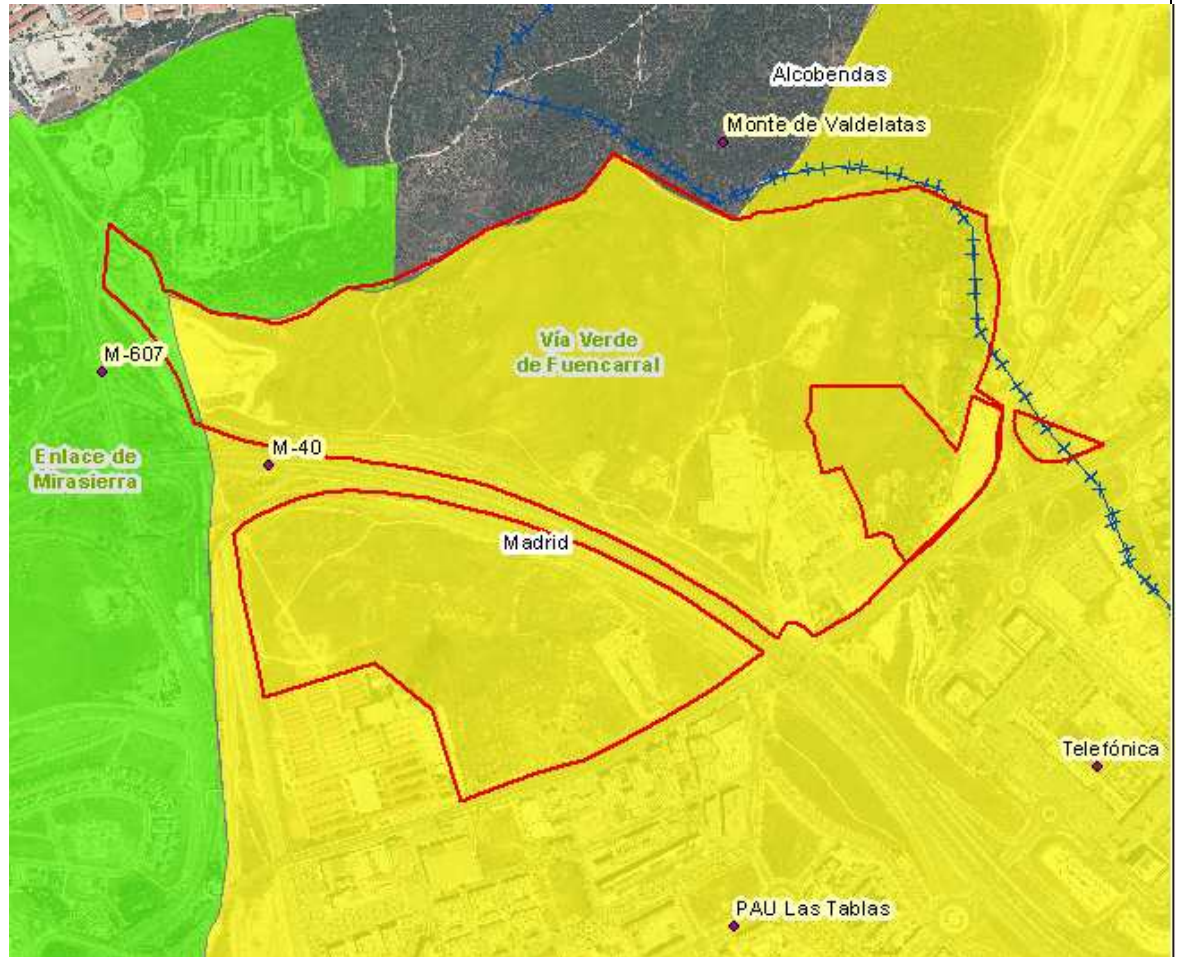


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD REGIONAL**

El ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de dos vías verdes urbanas, la Vía verde de Fuencarral, y el Enlace de Mirasierra.



No se localizan caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), dentro del ámbito de ordenación. El más cercano es el que discurre paralelo a la carretera de Colmenar, M-607.

De igual manera, también se localizan diversas vías ciclistas en los alrededores del ámbito de ordenación, pero no dentro del mismo.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD LOCAL**

Los corredores urbanos comprenden el conjunto de espacios libres de carácter lineal que cumplen una o varias de las funciones siguientes: servir de conexión entre zonas verdes, de soporte para los itinerarios peatonales principales y/o ofrecer una protección de los usos respecto a vías de alta capacidad. Contribuyen a la estructuración ecológica, paisajística y de la movilidad peatonal de la ciudad.

El ámbito de ordenación considerado se encuentra atravesado por un corredor municipal de tipo 3, que se corresponden con corredores paisajísticos, espacios de borde en vías rápidas a modo de transición y protección de usos colindantes con un ajardinamiento intensivo que contribuye a la percepción seriada y vegetada de la ciudad.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la Carretera M-607 que discurre al este del ámbito de ordenación, la Autovía M-40 que atraviesa de este a oeste el ámbito y lo divide en dos partes y diversas fábricas e industrias localizadas dentro del ámbito de ordenación.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

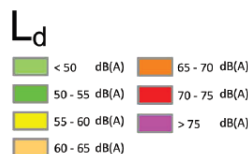
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.(1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

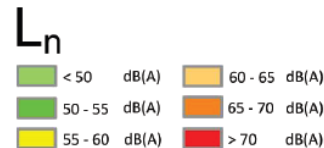
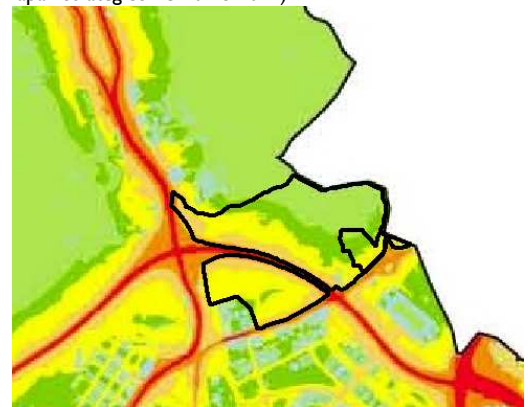
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos. Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, en el periodo nocturno. A medida que nos alejamos hacia el monte de Valdeatas las intensidades acústicas se ven disminuidas.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Fuente: Ortofotografía actual del ámbito.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN VALDEGRULLA

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CALIDAD DEL AIRE

La estación más cercana es la estación de Tres Olivos que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas admisibles.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

##### CALIDAD DEL SUELO/AGUA

No se constata la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.

##### AMENAZAS NATURALES

En los márgenes del arroyo, la erosión del suelo por escorrentía es mayor. No se presenta indicios de procesos de inundación.

##### SERVIDUMBRES

Fragmenta el territorio la M-40 y el arroyo que atraviesa sentido Norte-Sur.

Las servidumbres a respetar serán las marcadas por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988)
- Dominio Público Hidráulico del arroyo.



m7d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN VALDEGRULLA

#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

#### UNIDADES AMBIENTALES

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Zona de protección de borde Monte de Valdelatas y por los arroyos y su vegetación asociada.
2. Zona de Pastizales y eriales:
  - 2.1 Zona de pastizal y erial
  - 2.2 Zona de pastizal y erial próximo al Monte de Valdelatas.
3. Zona urbanizada (Subestación Iberdrola, desarrollos incipientes)
4. Zona de extracción y escombros



Fuente: Elaboración propia

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Zona de protección de borde Monte de Valdelatas y por los arroyos y su vegetación asociada.	Zona de protección del Monte de Valdelatas y arroyos Corredor urbano-ambiental	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento extensivo	Residencial Actividad Económica Equipamiento intensivo
2. 1 Zona de Pastizales y eriales	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Actividad Económica	Residencial
2. 2 Zona de Pastizales y eriales	Corredor urbano ambiental	No aplica	Equipamiento extensivo	Residencial Actividad Económica Equipamiento intensivo
3. Zona urbanizada (Subestación Iberdrola, desarrollos incipientes)	El actual. Infraestructuras y servicios.	Infraestructuras y servicios.	No aplica.	Residencial
4. Zona de extracción y escombros	Corredor urbano ambiental	Equipamiento Social Actividad complementaria	Actividad Económica	Residencial

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN VALDEGRULLA**
**RECOMENDACIONES**

La ordenación de los suelos analizados deben tener en cuenta estas consideraciones;

- El área urbanizable no debe afectar a los suelos de la zona de transición y protección al monte de Valdelatas, respetando el cauce de los arroyos existentes y proponiendo el retranqueo de los usos y edificaciones a implantar en este ámbito respecto a su límite norte tal y como indica el plano de capacidad de acogida.
- Debido al valor paisajístico, así como al papel de corredor ecológico con el Monte de Valdelatas, se recomienda que cualquier desarrollo urbano en el ámbito delimite, de manera precisa, los bordes a mantener para no despreciar ningún elemento de valor.
- Debido a la proximidad del monte de Valdelatas, las actuaciones a proponer en la parte del ámbito que limita con el mismo podría ser potenciar e incrementar su valor ambiental y consolidar un corredor urbano ambiental o parque periurbano

El Plan urbanístico que desarrolle estos suelos, deberá incluir un estudio sobre los elementos naturales que se indican en este informe, en especial sobre las posibles afecciones a los arroyos existentes, al arbolado identificado, a los HIC, e incorporar los condicionantes resultantes a la ordenación, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Ámbito afectado por la Revisión Parcial del PGOU 1985 y Modificación del PGOU 1997, y sometido a evaluación ambiental.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

ISA de Revisión parcial del PGOU 1985 y Modificación del PGOU 1997 en los ámbitos afectados por la ejecución.


**m d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


m7d

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

<b>Código del PG del 97</b>	NUC.01 CUARTELES DEL GOLOSO-UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
<b>Distrito/ Barrio</b>	Fuencarral-El Pardo/ El Goloso
<b>Superficie</b>	191.854 m <sup>2</sup>
<b>Descripción</b>	<p>Ámbito localizado en el noreste de Madrid, al norte de la Universidad Autónoma de Madrid y al sur de la Base Militar El Goloso. Se ubica próxima a los pies de la sierra del Guadarrama, en las cercanías de Alcobendas, Tres Cantos y San Sebastián de los Reyes.</p> <p>Por su límite oeste atraviesa la Autovía de Colmenar Viejo, que conecta al ámbito en su sentido sur con el ayuntamiento de Madrid, y al norte con Tres Cantos. El viario separa al ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. En sentido sur, anexo al ámbito también atraviesan las vías del F.F.C.C. y atravesando la autovía la depuradora de aguas N°9 El Goloso.</p>
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	El ámbito se encuentra inserto en el entramado de la universidad y los Centros de Investigación

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Las fotografías del ámbito muestra el estado de la actuación, divisándose en el fondo desarrollos habitacionales.



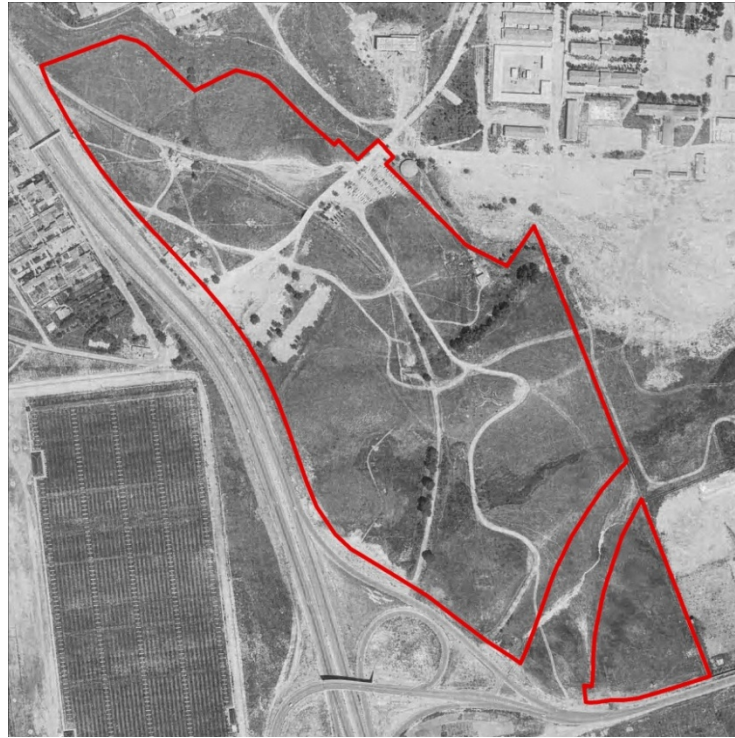
Unidades arbóreas de alto porte que destacan en el ámbito.

- 
- 
- 
- 
- m**  **d**
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**

2007



En el ámbito, tal como se observa en las fotografías entre el año 1975 y el actual, no hay prácticamente nada construido. Los valores naturales se encuentran intactos, con poca repercusión, exceptuando el límite separado por las vías del FFCC, que en la fotografía de 2007 aparece como urbano.

También en esta última fotografía del 2007, a diferencia de las otras aparece la línea de FFCC,



m7d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

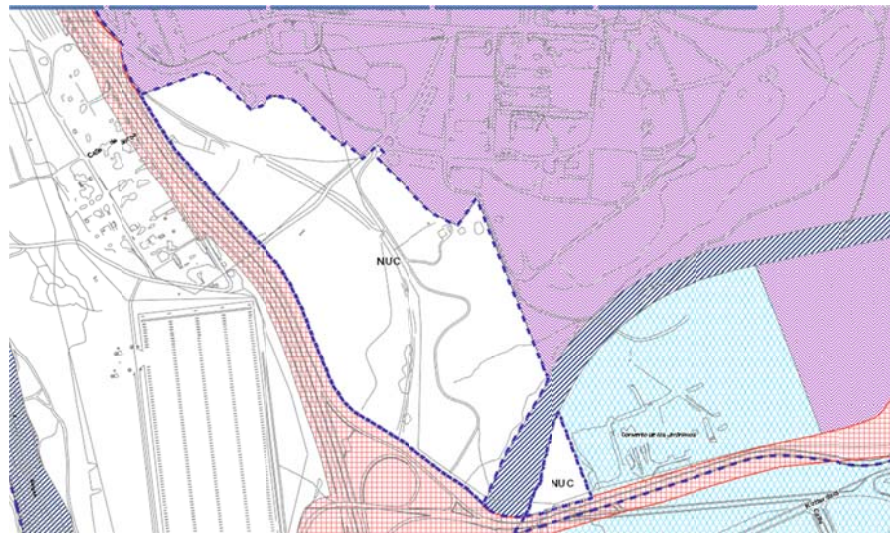
#### Clasificación PGOUM 1997

NUC

#### Descripción

Usos previstos

Actualmente el suelo de la ubicación es suelo No Urbanizable Común (de color blanco en la figura), donde se distingue el viario (marcado en rojo), y las vías FFCC marcadas en azul.

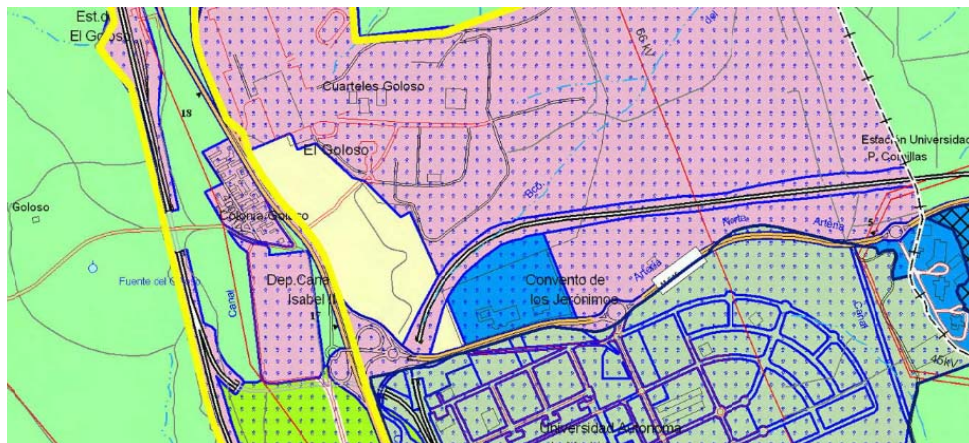


### PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO

El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

El ámbito está inmerso en el límite municipal de Madrid, distando a casi 2 kilómetros de Alcobendas.

Según el PGOU del 97, en los bordes del ámbito en sentido este la calificación del suelo es de Servicios, y su clasificación es de Sistemas Generales, correspondiente a la base militar del Goloso, y al campo de maniobras asociado (color rosa). Al sur, se encuentra la Universidad Autónoma de Madrid, calificada como universitario (azul) y zonas verdes y espacios libres (verde).

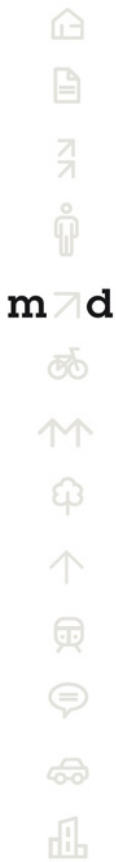
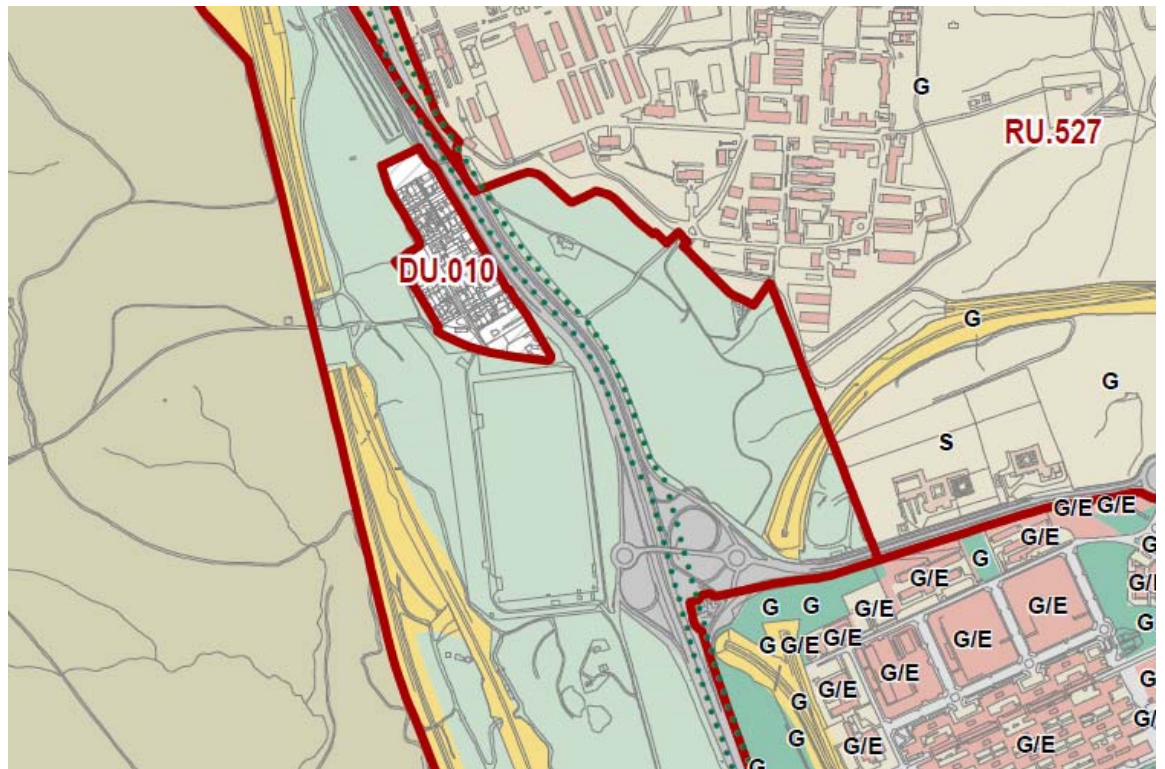


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**  
**RU 916**

**Descripción**  
**RU: Área de Regulación de Condiciones de Uso**



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

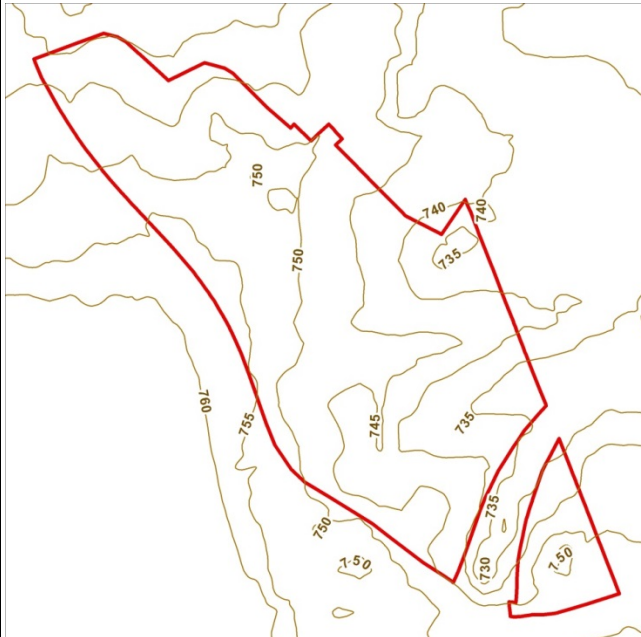
### CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

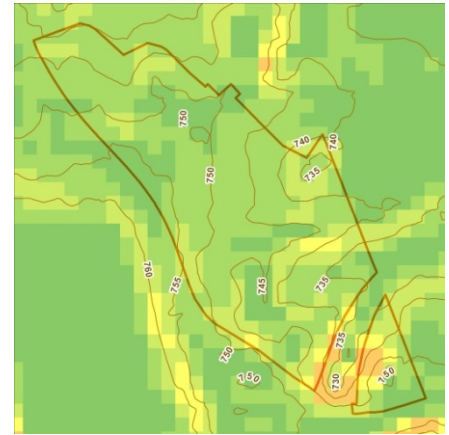
##### GEOMORFOLOGÍA

###### Topografía

No se encuentran desniveles significativos, si bien se detecta un pequeño desnivel en sentido Oeste-Este. Se encuentra en altitudes en torno a los 680 metros a los 742-753 metros.



Fuente: Mapa de altimetría de la Comunidad de Madrid (curvas de nivel equidistancia 20 m), a escala 1:50.000, del año 2000 Y Mapa de pendientes, Elaboración propia a partir de datos del IGN.



###### Hidrología e hidrogeología

No atraviesa ningún río, arroyo ni cuerpo de agua.

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

###### Puntos de interés Geológico

No se identifican

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**EDAFOLOGIA**

El área de estudio se encuentra emplazada dentro de la cuenca de Madrid, llamada también Fosa tectónica del Tajo. La cual está interpretada como una depresión de edad terciaria, la cual se encuentra limitada al norte por el sistema central, al sur por los montes de Toledo y al este por la sierra Altamira y el sistema ibérico. Litológicamente el substrato sobre la cual se propone la unidad de actuación corresponde a depósitos sedimentarios de edad terciario medio a superior.

En cuanto a 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), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.

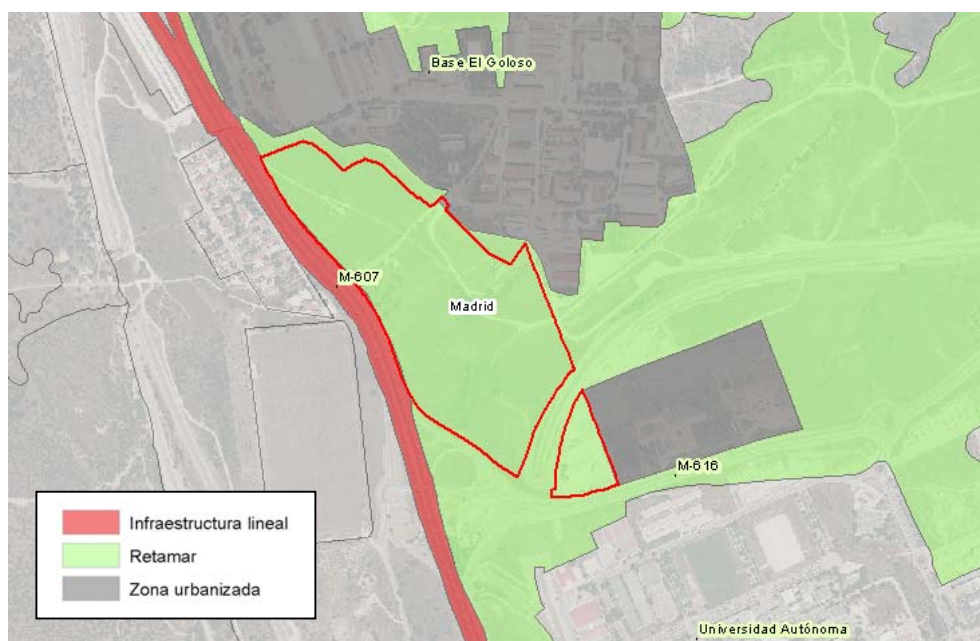
Por otro lado, la zona de estudio, se encuentra formada por sedimentos terciarios neógenos (detríticos), Zonas arenosas a veces con cantos, lutitas, margas calizas y localmente zonas de sílex y yeso. En esta zona la permeabilidad es media.

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pocas o nulas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año.

Fuente: *Varias. MAGRAMA, CHTajo.*

**USOS DEL SUELO**

Los usos de suelo actuales del ámbito de ordenación se muestran en la siguiente imagen.



Mayoritariamente el ámbito está formado por vegetación de retamar, con unidades arbóreas aisladas, sometidos a procesos de antropización.

La infraestructura lineal existente en el límite oeste del ámbito se corresponde con la carretera de Colmenar Viejo – Madrid, M-607. Dentro del ámbito de estudio, también se localizan algunos caminos no asfaltados, que atraviesan el ámbito de oeste a este.

En los alrededores de la actuación, se encuentra la Universidad Autónoma de Madrid, la Base del Ejército de Tierra de El Goloso, en la que está acuartelada la Brigada de Infantería Acorazada “Guadarrama” XII.

Respecto a las unidades agrológicas, todo el ámbito de estudio se encuentra localizado en la unidad agrológica 9, unidad que no ha sido descrito en la memoria y que coincide en su mayoría con zonas urbanizadas, vías de comunicación, etc.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**VEGETACIÓN Y FAUNA**

La vegetación en la zona de estudio es escasa, destacando las zonas de retamares, pastizales abandonados, salpicados en algunas ocasiones de pinares de pino piñonero procedentes de repoblación. También es posible encontrar unidades arbóreas de frondosas (*Ailantus altissima*).

Cabe destacar que la zona ha sufrido un proceso de antropización debido a la expansión de las edificaciones aledañas que ha dado lugar en los últimos años, al crecimiento de un buen número de comunidades nitrófilas, principalmente pastizales, cardizales o matorrales bajos. En cuanto a la fauna cabe destacar la presencia mayoritaria de aves (Vencejo, Gorrión, Estornino...), y reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas).

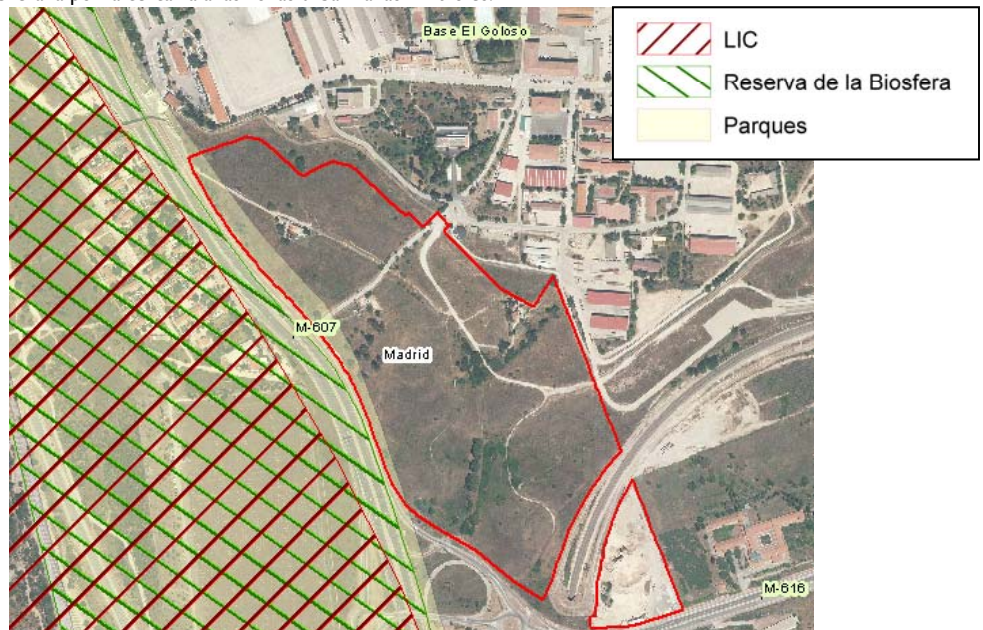
La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK48. Dentro de esta cuadrícula se constata la presencia del Azor común (*Accipiter gentilis*).

Fuente: Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA)

**ESPACIOS NATURALES**

Parte del ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de los límites del Parque Regional (categoría de Parque Natural) Cuenca Alta del Río Manzanares. Se trata de uno de los parques con mayor valor ecológico y paisajístico de la Comunidad de Madrid. Además, destaca por la armonía lograda entre el desarrollo de las poblaciones locales y la conservación del medio natural. Uno de los grandes valores que posee es la presencia de especies amenazadas. Se han citado 286 especies de vertebrados, lo que supone el 45% de las presentes en la península ibérica. Además, se han observado 61 de las 91 especies de vertebrados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de Madrid. La zona del ámbito de estudio se encuentra en la zona catalogada como Tampón, estas zonas están concebidas para la preservación de la zona núcleo. Sin embargo, como se detalló en el apartado de fauna, en la zona de estudio únicamente se ha constatado la presencia del Azor.

También se encuentran cerca del ámbito de ordenación la Reserva de la Biosfera Cuenca Alta del Río Manzanares y el LIC Cuenca del Río Manzanares (ES3110004). Este LIC presenta la particularidad de que encontrándose en las proximidades de una zona altamente poblada como es Madrid capital, conserva un muy interesante patrimonio natural. Por su importancia destacan los bosques de encinas, las dehesas de encinas y fresnos, las formaciones de Genista purgans y de gramíneas subestépicas. En lo referente a táxones, son importantes las poblaciones faunísticas de tipo forestal (invertebrados, aves y quirópteros), al igual que las comunidades de aves acuáticas invernantes en sus embalses de el Pardo y Santillana. La vulnerabilidad del lugar, viene principalmente generada por la cercanía a las zonas urbanizadas limítrofes.



Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid*, a escala 1:50.000, MAGRAMA.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**VÍAS PECUARIAS**

No se localizan vías pecuarias que atraviesen el ámbito de ordenación. La vía pecuaria más cercana al ámbito se localiza paralela al límite oeste del ámbito de ordenación y coincide espacialmente con la carretera de Colmenar.



Fuente: Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

**PAISAJE**

El ámbito de ordenación se localiza dentro de la unidad de paisaje J22, Valdelatas – El Goloso, mientras que a su vez, existen dos subunidades de paisaje:

- J22a: Valdelatas.
- J22b: El Goloso.



En líneas generales, la calidad del paisaje en esta zona es baja, por otro lado, la calidad paisajística es Media – Baja.



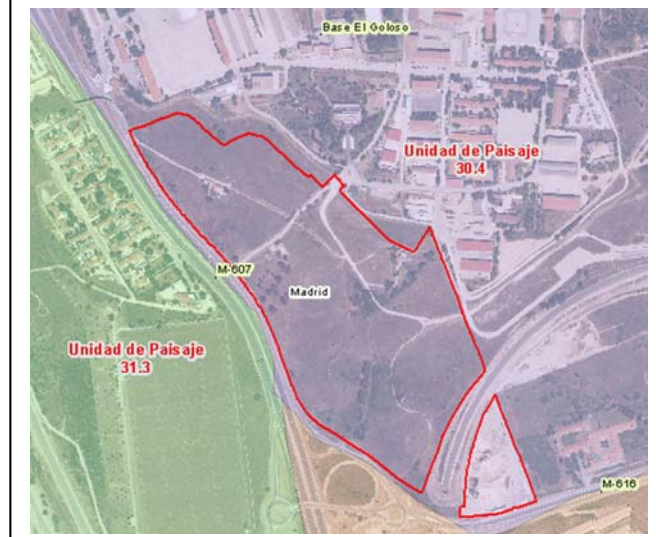
**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**PAISAJE (Continuación)**

Atendiendo a la información de Unidades de Paisaje de la Comunidad de Madrid aportadas por el Ayuntamiento de Madrid, todo el ámbito de ordenación se encuentra dentro de la unidad de paisaje 30.4 Campiñas minifundistas de la Margen Derecha del Jarama, Eriales y Retamares de Alcobendas, caracterizado como su nombre indica por presentar zonas de eriales y retamares, como es el caso del ámbito de ordenación. Se encuentra una estabilidad del aprovechamiento agrícola de labor cerealista y de los cultivos de olivar y viñedo, pese a la proximidad de recientes y muy extensos procesos de urbanización. Crecimiento relativamente continuo y compacto de núcleos urbanos colindantes, así como de grandes superficies comerciales.

Según esta información, la valoración del paisaje es baja, obteniendo una puntuación de 28,7, mientras que la fragilidad también es baja (20 puntos).


**CONECTIVIDAD REGIONAL**

En cuanto a la conectividad regional de la zona, no se encuentran corredores ambientales dentro del ámbito de estudio.

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), tampoco se localizan dentro del ámbito de ordenación. Por el límite oeste del ámbito y paralelo a la carretera de Colmenar, discurre el carril bici de Colmenar Viejo. Además, por el límite sur del ámbito, y coincidiendo con la carretera M-616 discurre la vía ciclista unidireccional, segregada de la calzada mediante quitamiedos, asfaltado y utilizado principalmente por ciclistas. No existe espacio peatonal.

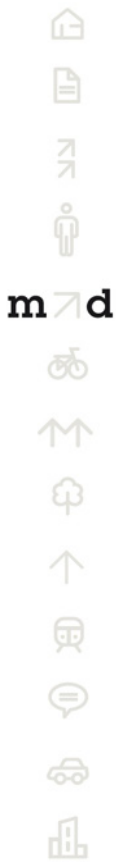

**m**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD LOCAL**

No se localizan dentro del ámbito de estudio, corredores de conectividad local. El único catalogado como tal, se corresponde con un corredor de tipo 3 (representado con línea azul en la figura adjunta), espacios de borde en vías rápidas a modo de transición y protección de usos colindantes, que coincide espacialmente con el carril bici de la carretera de Colmenar.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la **Carretera M-607** que limita al ámbito de norte a sur.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
<b>a</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
<b>d</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
<b>c</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
<b>b</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
<b>f</b>	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

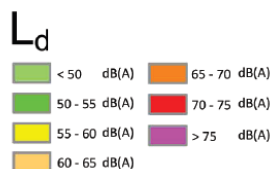
(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

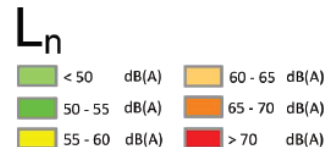
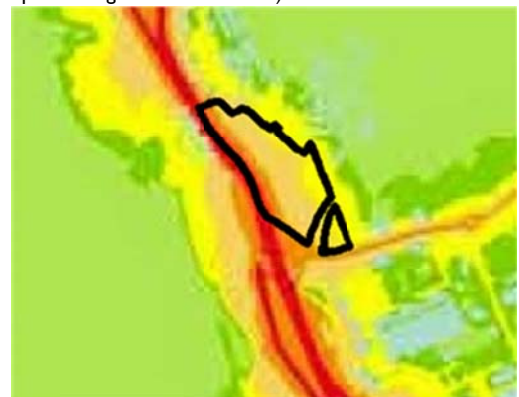
Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a la M-607 y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



m7d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CALIDAD DEL AIRE

La estación más cercana es la de Tres Olivos que dota a la zona de unas condiciones atmosféricas aceptables.  
Fuente: *Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid*

##### CALIDAD DEL SUELO/AGUA

No se constata la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.

##### AMENAZAS NATURALES

No se prevé ninguna amenaza potencial en la zona.

##### SERVIDUMBRES

Las servidumbres identificadas son las que marca la legislación para el viario que atraviesa la actuación.  
Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988).



**m**  **d**



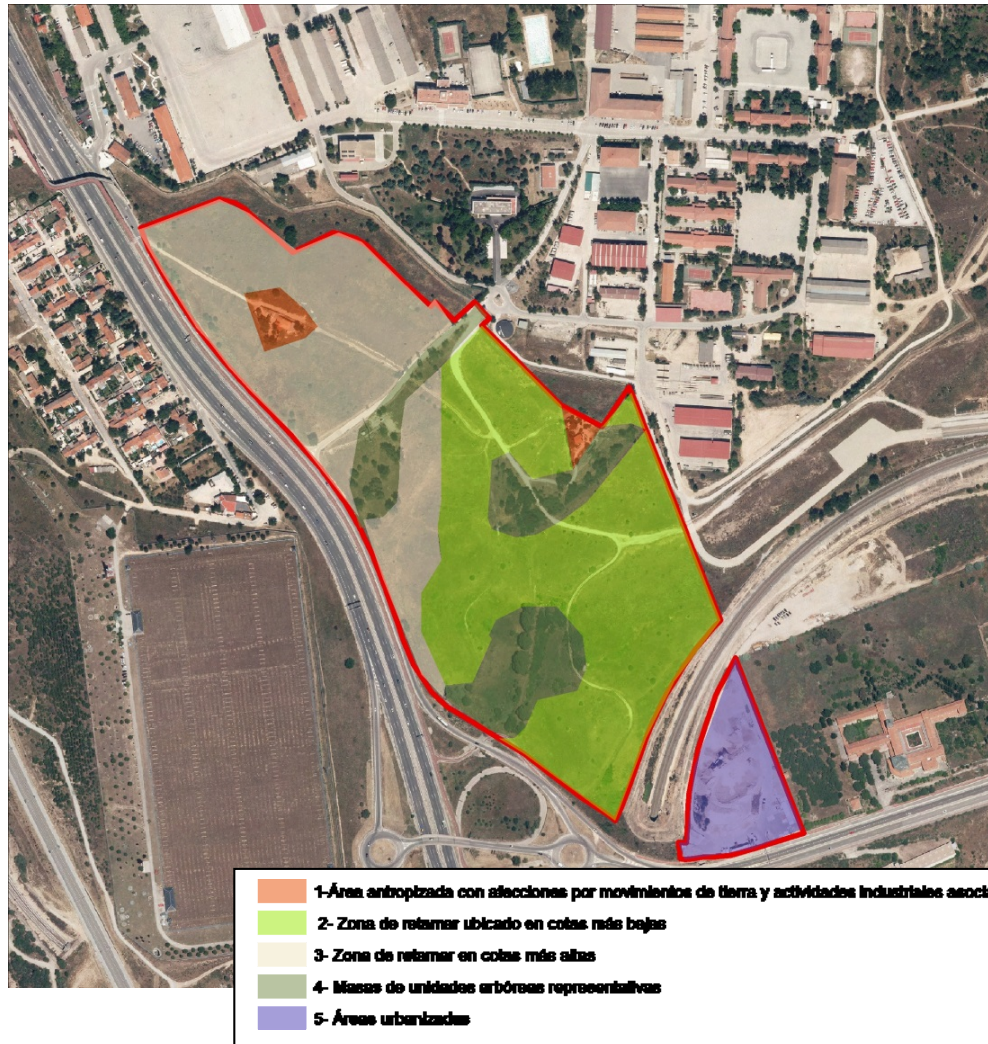
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

**UNIDADES AMBIENTALES**

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Área antropizada con afecciones por movimientos de tierra y actividades industriales asociadas
2. Zona de retamar ubicado en cotas más bajas
3. Zona de retamar en cotas más altas
4. Masas de unidades arbóreas representativas
5. Áreas urbanizadas



Fuente: Elaboración propia



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Respecto a las **actividades actuales y potenciales** para este ámbito se consideran las del PGOU.

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Área antropizada con afecciones por movimientos de tierra y actividades industriales asociadas	El actual.	Parque urbano Equipamiento	No aplica	No aplica
2. Zona de retamar ubicado en cotas más bajas	Parque Urbano	Parque Urbano	Residencial Equipamiento social	Infraestructura y servicios urbanos intensivos
3. Zona de retamar en cotas más altas	Parque Urbano Residencial Equipamiento social	Parque Urbano	Infraestructura y servicios urbanos Actividad económica Equipamiento extensivo	Residencial Equipamiento social Infraestructura y servicios urbanos intensivos Actividad económica
4. Masas de unidades arbóreas representativas	Parque Urbano	Parque Urbano Área Estancial	No aplica	Residencial Equipamiento social Infraestructura y servicios urbanos intensivos Actividad económica
5. Áreas urbanizadas	El actual (Infraestructura ferroviaria)	Infraestructura Equipamiento extensivo	No aplica.	Residencial Equipamiento social Infraestructura y servicios urbanos intensivos Actividad económica

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**CUARTELES DEL GOLOSO- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA**
**RECOMENDACIONES**

El área urbanizable no debe afectar a las pocas masas boscosas que se encuentran en buen estado de conservación, como es la unidad 4.

Las cotas marcan aunque no pronunciadamente, un desnivel en la zona de retamar, que hace que la infiltración de agua se produzca en las zonas más bajas, considerándose éstas más aptas como áreas verdes para permitir de manera natural la recarga de agua, y en caso de urbanizar el área ser más recomendable hacerlo en las cotas más altas.

En cuanto a la unidad ambiental I, ya están implantados usos económicos, con lo cual pueden seguir estos usos, pero se recomienda que si se convierten en residenciales se proceda a estudiar la contaminación de los suelos.

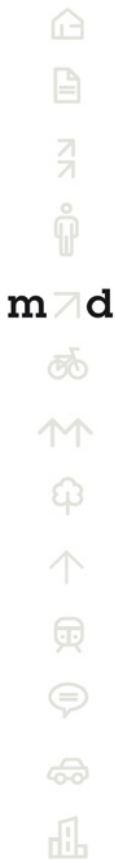
La proximidad del ámbito al Parque Regional y Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del Manzanares, la convierte en un lugar con potencial paisajístico y natural para revitalizar zonas urbanas. La proximidad a la universidad, centros de investigación y militares la convierten en espacios de oportunidad para revitalizar la zona con espacios de equipamientos sociales y medioambientales que potencien la zona.

En definitiva, se puede afirmar que la vocación de estos suelos es de equipamiento extensivo formando parte de un corredor ambiental que conecte con la sierra de Madrid.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**m d**




**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**

**m7d**

<b>Código del PG del 97</b>	NUC
<b>Distrito/ Barrio</b>	09 Moncloa-Aravaca / Aravaca
<b>Superficie</b>	371.000 m2
<b>Descripción</b>	<p>Ámbito localizado al oeste de Madrid, lindando con el límite del término municipal y colindante por su zona sur con el término municipal de Pozuelo de Alarcón. Se encuentra acotado por la M-503 que separa al ámbito de la Cerro de las Covatillas, perteneciente a la Casa de campo (este), línea de FFCC y desarrollo urbanístico de viviendas unifamiliares del barrio de Aravaca (norte), M-508 y desarrollo de viviendas en altura, pertenecientes al término municipal de Pozuelo (oeste) y límite del TM de Madrid al sur, sin desarrollo aparente. Actualmente dentro del ámbito únicamente existen algunas edificaciones aisladas.</p>
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	<p>Tal y como muestra las imágenes, en sentido norte y oeste al ámbito se localizan las tramas urbanas consolidadas, Al Sur sin embargo el suelo está sin desarrollar.</p>

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
MINA DEL CAZADOR**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Esta fotografía demuestra la degradación del medio donde se inserta.



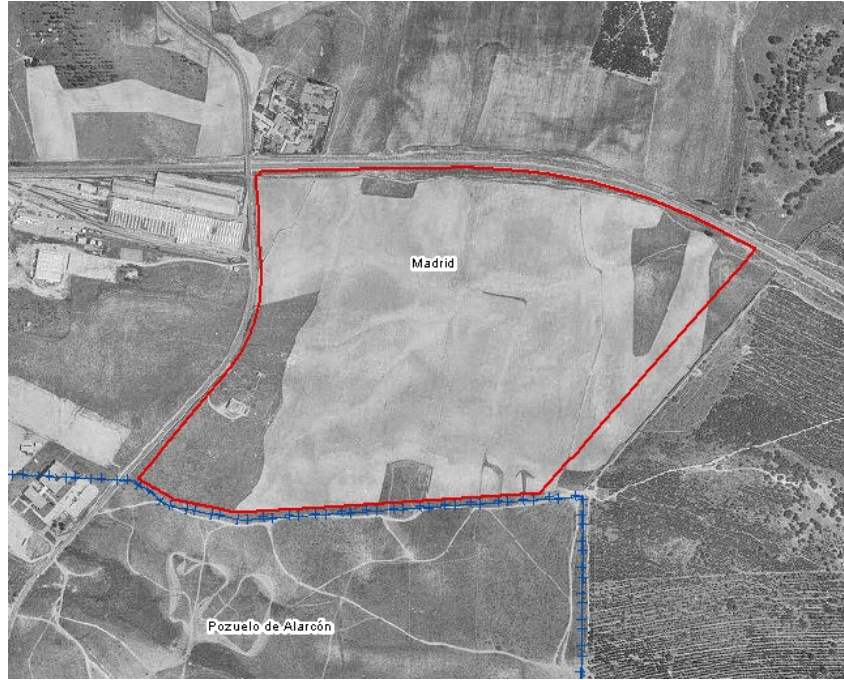
En esta fotografía se muestra un ámbito que ha sido intervenido con alguna edificación aislada y desprovista de vegetación arbórea

- 
- 
- 
- 
- m7d**
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991

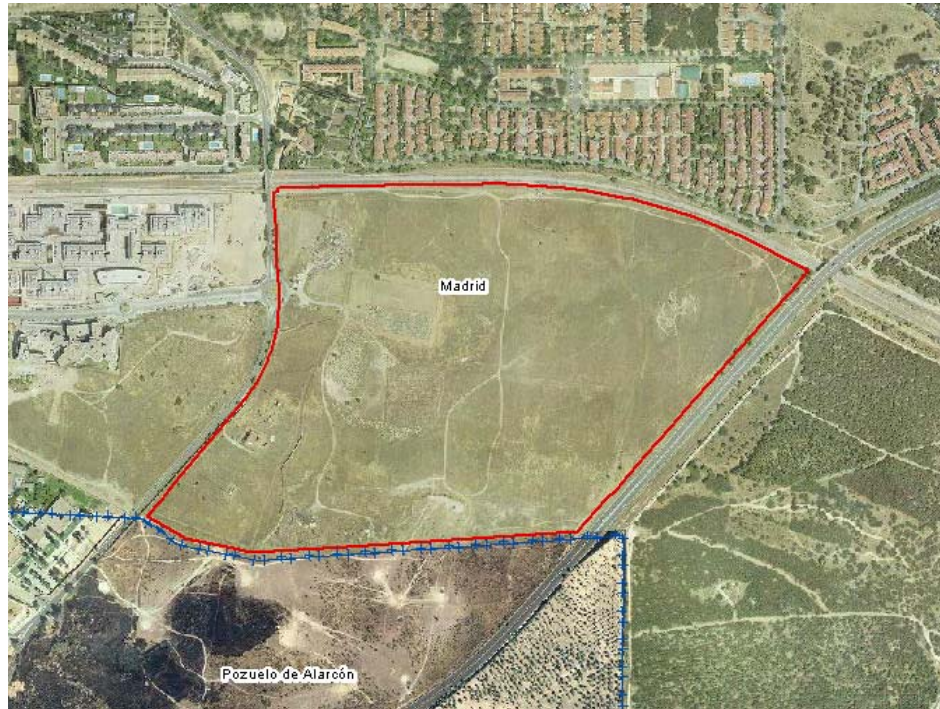


m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**

2007



m7d

Como se observa en las fotografías, en el año 1975, no hay nada construido en la zona correspondiente al actual ámbito, ni en la zona norte correspondiente a Aravaca, ni en la zona Oeste de Pozuelo. En sus proximidades se dan desarrollos, pero con poca presión urbana en la zona. Se percibe la edificación aislada con su parcela correspondiente en el límite oeste. La línea de ferrocarril ya existía, no así la M-503,

A diferencia en el año 1991, se desarrolla la mancha urbana del norte al ámbito de manera exponencial, sin insertarse en el ámbito de estudio. Aparece ya en la fotografía la M-503 que delimita en sentido este al ámbito.

En la imagen del 2007, ya se distinguen los usos actuales, aflorando respecto a 1991 la trama urbana al oeste del ámbito.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### MINA DEL CAZADOR

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

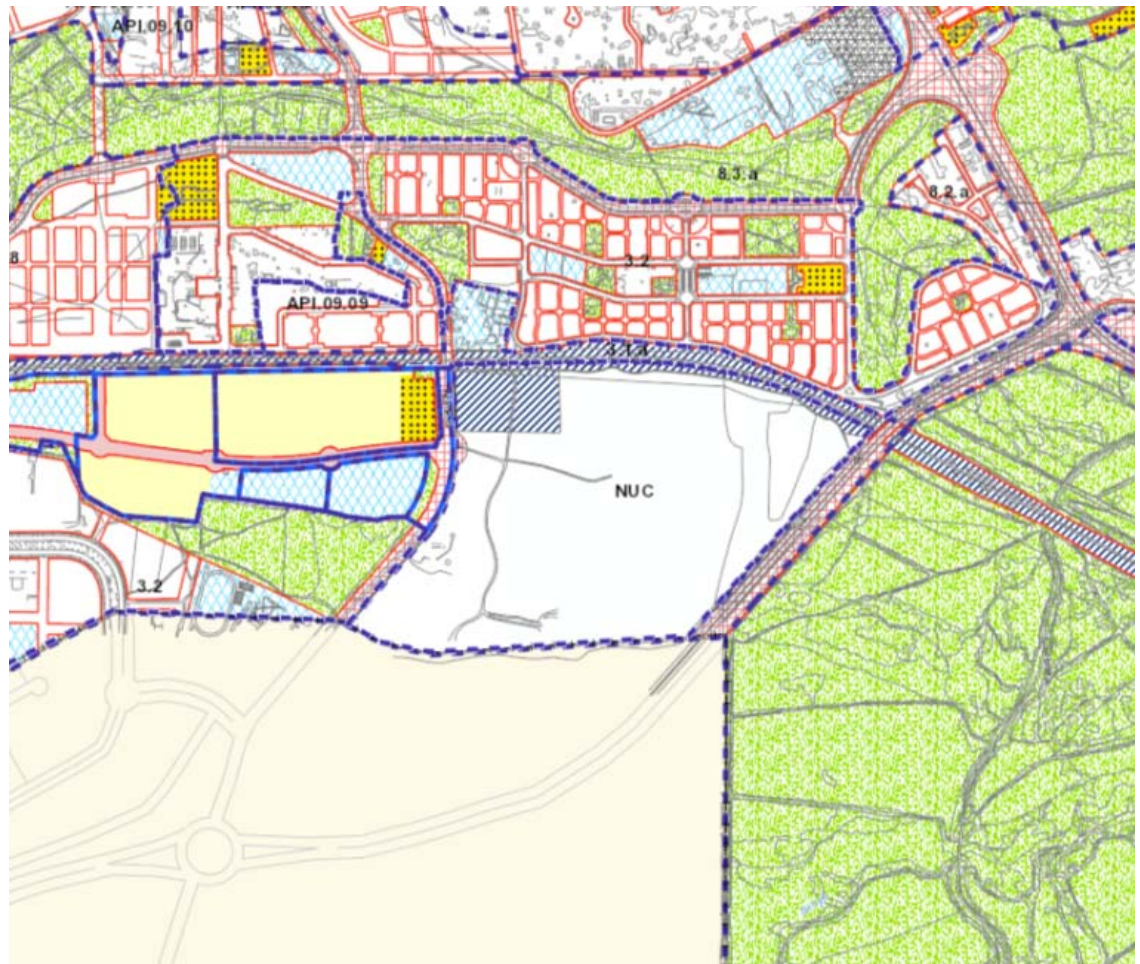
##### Clasificación PGOUM 1997

NUC

##### Descripción

EL ámbito está sobre suelo clasificado como No Urbanizable Común (NUC, zona blanca) con una previsión de dotación en la esquina superior oeste (rayado azul) destinado al intercambiador de Aravaca, que finalmente se desarrolló en otra parcela dotacional próxima pero fuera del ámbito de estudio.

El uso del suelo que atraviesa linealmente la franja norte es suelo de uso ferroviario, y por el este atraviesa la M-503 que lo separa de la casa de campo.



m d



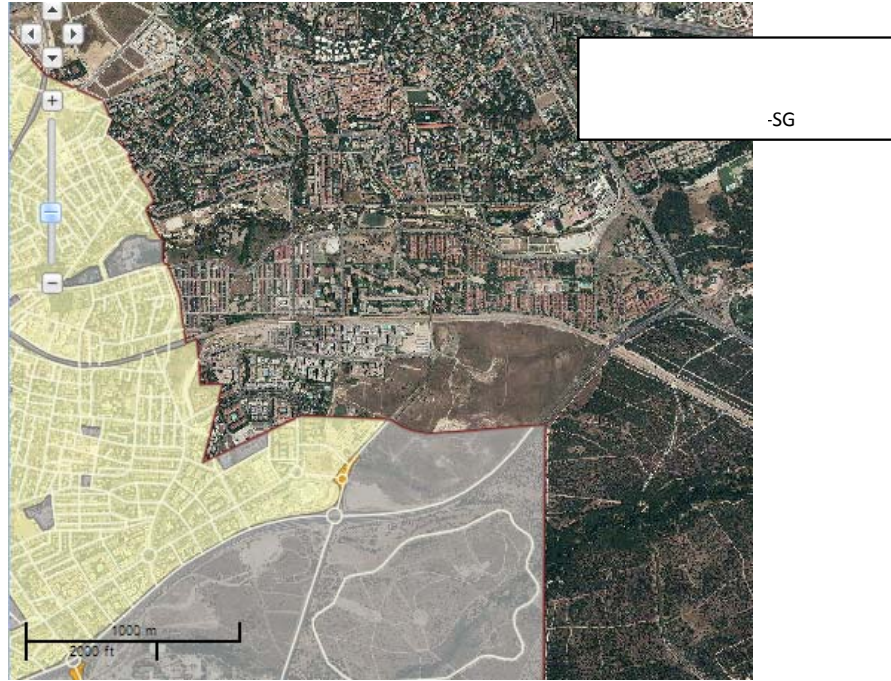
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

En sentido sur el ámbito limita con **Pozuelo de Alarcón**.

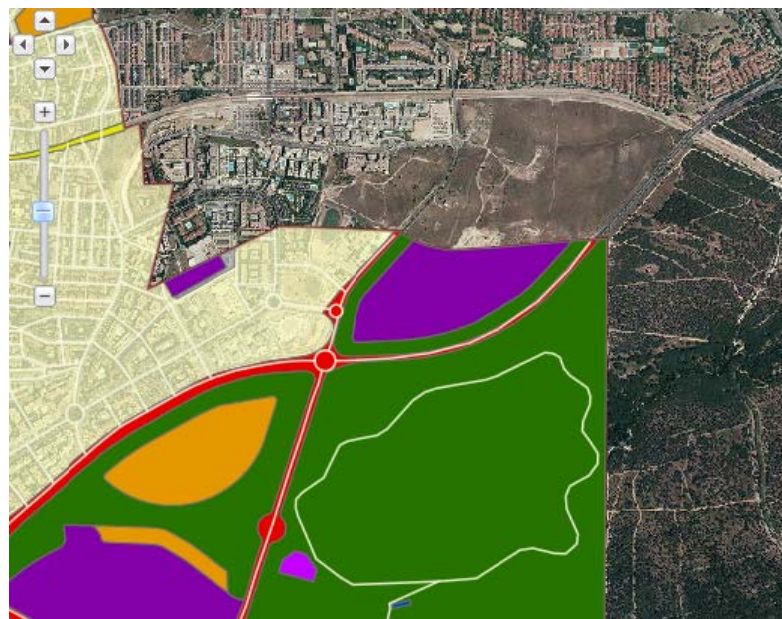
El Plan general de Ordenación Urbana de Pozuelo, clasifica los suelos correspondientes a la parcela limítrofe con nuestro ámbito de Ordenación como suelo urbano- Sistemas Generales (zona sombreada de gris)

(Fuente: <http://www.pozuelodealarcon.org/>)



En cuanto a la calificación de los suelos, la zona sombreada de morado se corresponde con Sistemas Generales, SG, Equipamientos-Dotacionales

La zona sombreada de verde se corresponde con Sistemas Generales, SG Espacios libres-Espacios libres zonas verdes



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**

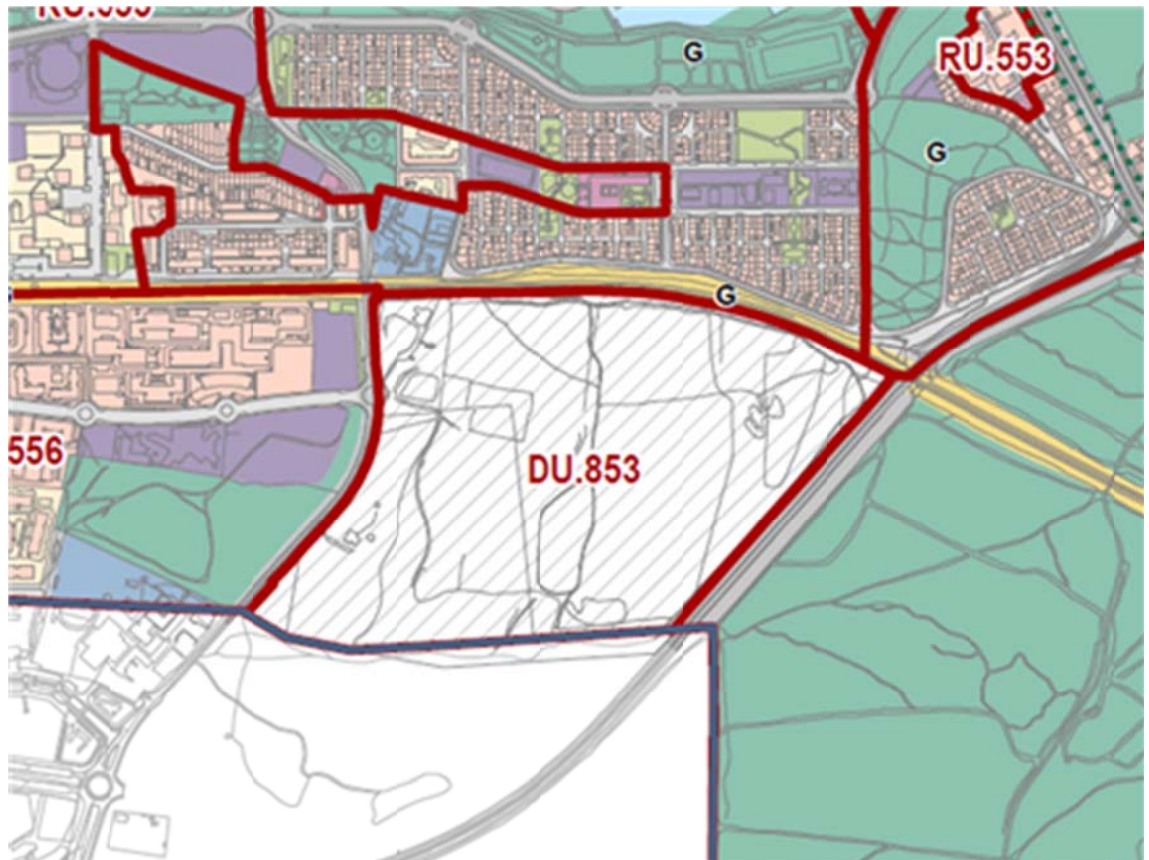
**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

DU 853

**Descripción**

Ámbito Diferido de Condiciones de Uso



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**

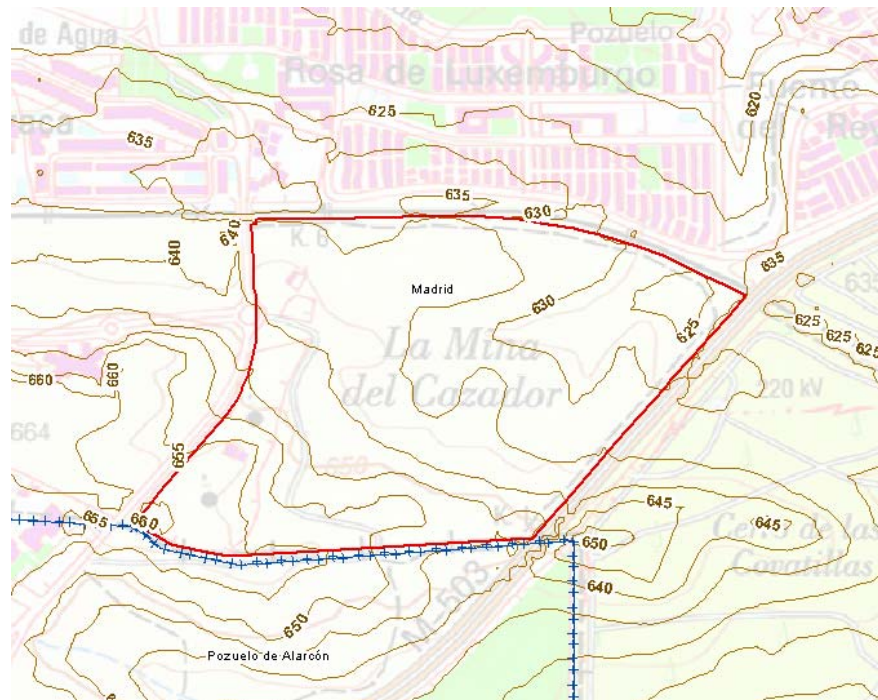
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

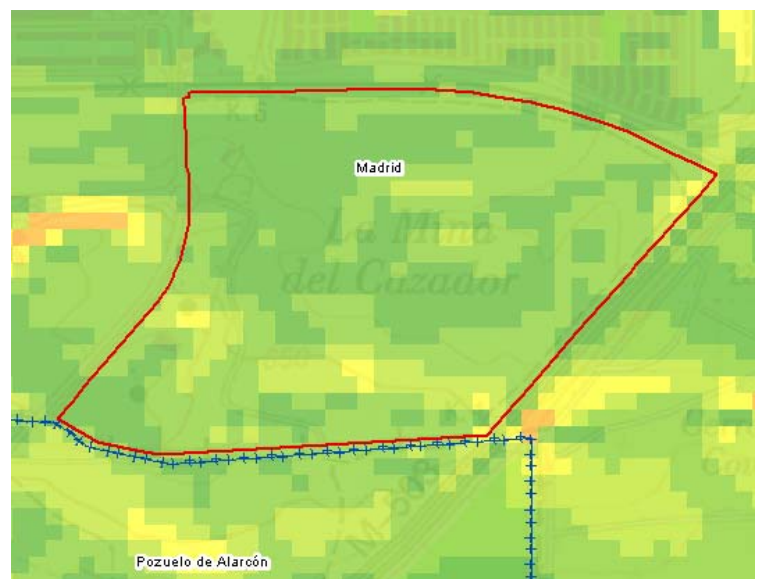
**Topografía**

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

De todas formas, las mayores pendientes se dan en la zona del talud con la carretera M-503, aunque esto no se percibe en las imágenes que se presentan a continuación.



Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

No se localizan en el ámbito de estudio cauces de ríos. Las corrientes de agua próximas al ámbito de estudio son:

1. Al norte de la parcela, coincidiendo con la calle Arroyo de Pozuelo, se localiza el arroyo que da nombre a la calle.

2. Al sur del ámbito se localiza el arroyo Antequina, que nace al Norte de Húmera, y tras atravesar el Parque Forestal de Somosaguas en Pozuelo, penetra en el municipio de Madrid a través del puente de las Siete Rejas (reja de Sabatini S.XVIII), abierto en el muro de la Casa de Campo. atraviesa la Casa de Campo

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

Fuente: *Mapa de Unidades Hidroológicas de la Cuenca del Tajo, en la Comunidad de Madrid, a escala 1:200.000, del año 1998*



**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**EDAFOLOGIA**

En cuanto a 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), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión

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

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pocas o nulas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año.

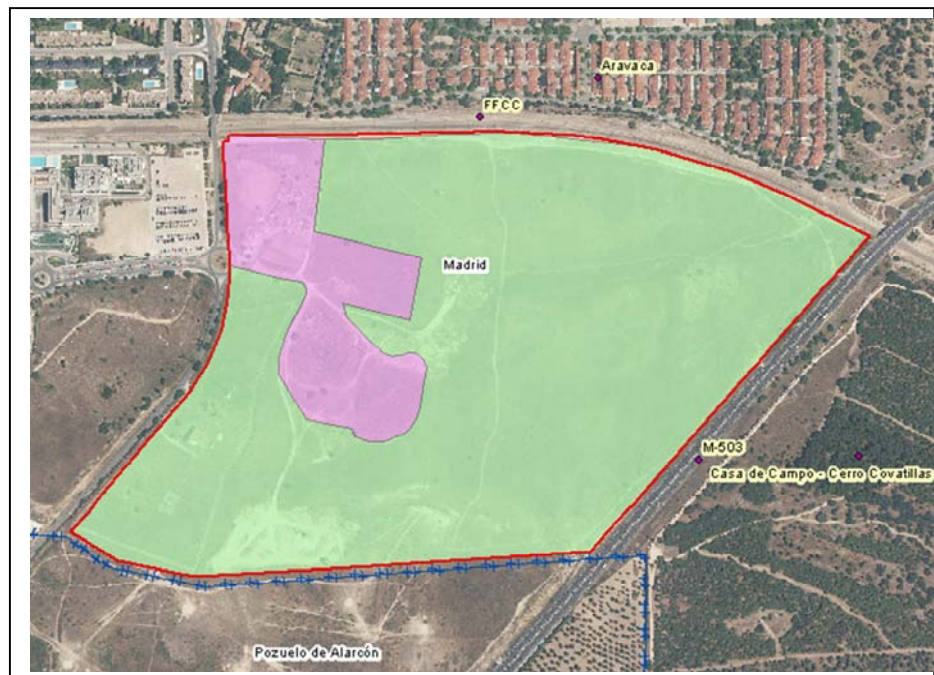
**USOS DEL SUELO**

En líneas generales el ámbito de ordenación actualmente no tiene un uso del suelo definido. Como se comentará en el apartado de vegetación, el ámbito se encuentra caracterizado por presentar pastizales naturales con eriales, en el que de vez en cuando aparecen salpicaduras de retamares.

Únicamente se encuentran algunas edificaciones aisladas. Una de ellas, como se ha comentado con anterioridad, se encuentra edificada desde que se tiene constancia en las fotos aéreas.

En base a los datos suministrados por el SIOSE (Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, del IGN), mostrados en la imagen adjunta, el ámbito de actuación se encuentra catalogado como:

- Ensanche (zona verde de la figura) y,
- suelo no edificado (zona rosa de la figura)

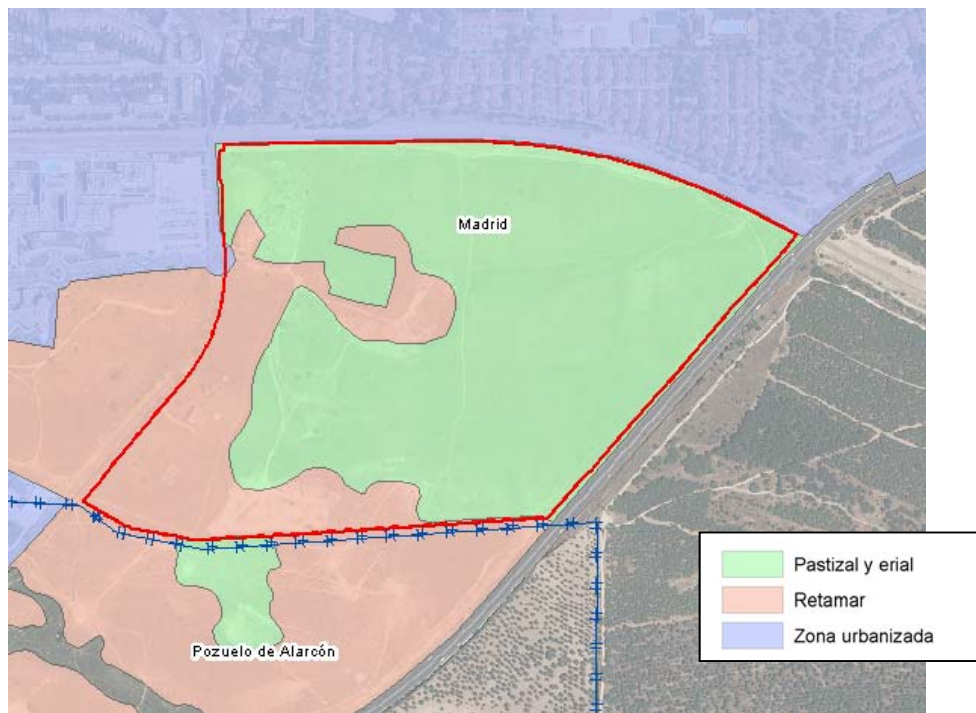


Fuente: SIOSE, 2005 (1:25.000)



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**VEGETACIÓN Y FAUNA**

La zona del ámbito de estudio se encuentra caracterizada en su mayoría por la presencia de pastizales con eriales. En la zona suroeste aparecen retamares, sin embargo, su presencia se encuentra muy limitada, casi escasa, habiendo desaparecido y dando paso a pastizales. Se trata en su mayoría de terrenos claramente antropizados por la actividad humana en las inmediaciones, destacando el desarrollo urbanístico localizado al norte del ámbito. También se localizan en el ámbito diversas edificaciones no controladas, que no vienen recogidas en el mapa de vegetación.



Atendiendo a los datos suministrados por el Mapa Forestal de España 1:50.000, todo el ámbito de ordenación se encuentra catalogado como matorral desarbolado.

Fuente: Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. MFE 1:50.000 MAGRAMA. Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad).

**PAISAJE**

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito de ordenación. De acuerdo con el trabajo de campo realizado, la zona se caracteriza en líneas generales, por ser una zona antropizada, presentando a ambos márgenes, norte y oeste, zonas edificadas, mientras que al sur y al este, no se localizan zonas antropizadas.

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

Fuente: Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998

**ESPACIOS NATURALES**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
MINA DEL CAZADOR**

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

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

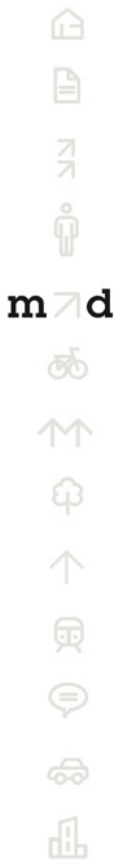
**VIAS PECUARIAS**

No se localizan en el ámbito de estudio vías pecuarias.

La vía pecuaria más cercana se localiza en la zona norte, atravesando Aravaca, llamada Vereda de Valdemarín. Se localiza aproximadamente a unos 250 metros del límite del ámbito de ordenación.



Fuente: Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid



**m d**

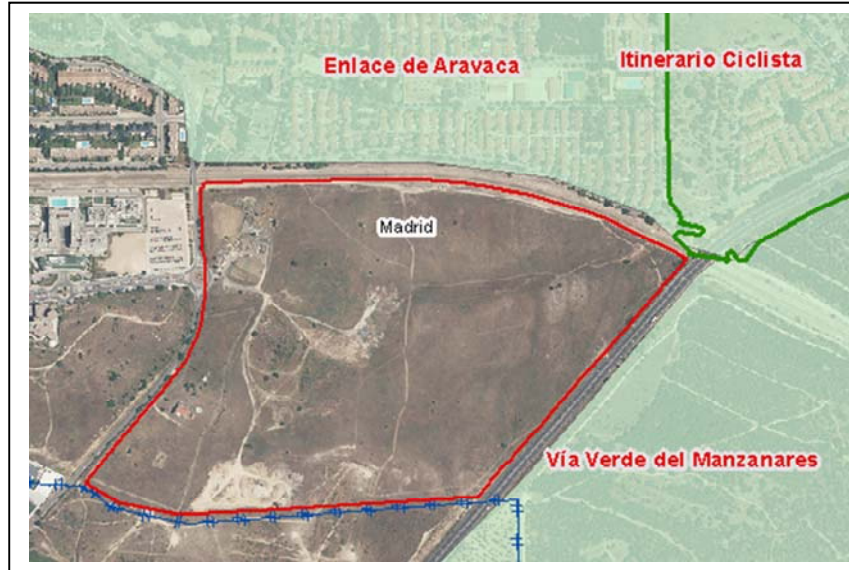
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
MINA DEL CAZADOR**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD REGIONAL**

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

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

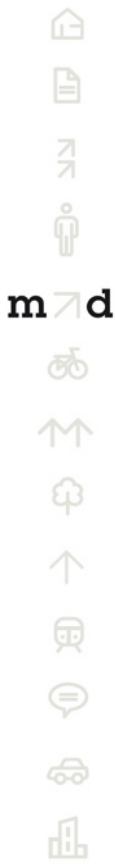


**CONECTIVIDAD LOCAL**

No se localizan corredores de conectividad local dentro del ámbito de ordenación. El más cercano al ámbito, se encuentra a unos 500 metros al noreste del límite del ámbito, y se corresponde con un corredor de tipo 3 (representado con línea azul en la figura adjunta), que se corresponde con corredores paisajísticos, espacios de borde en vías rápidas a modo de transición y protección de usos colindantes con un ajardinamiento intensivo que contribuye a la percepción seriada y vegetada de la ciudad.



Tipo	
—	1
—	2
—	3
—	4



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la Carretera M-503, existente en el límite este del ámbito, la carretera M-508, al oeste del ámbito de ordenación y por el tráfico ferroviario, por la línea de ferrocarril, existente en el límite norte del ámbito.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

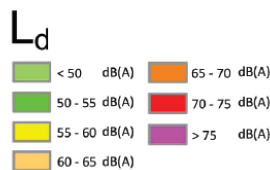
(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

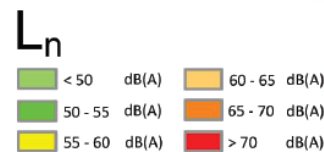
Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**MINA DEL CAZADOR**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de la Casa de Campo que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas admisibles.  
*Fuente: Sistema de vigilancia de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid.*

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

Se constata mediante fotografía aérea la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.

**AMENAZAS NATURALES**

En los márgenes del arroyo de Pozuelo, la erosión del suelo por escorrentía es mayor. No se presenta indicios de procesos de inundación

**SERVIDUMBRES**

No afecta ninguna servidumbre al ámbito.



**m d**



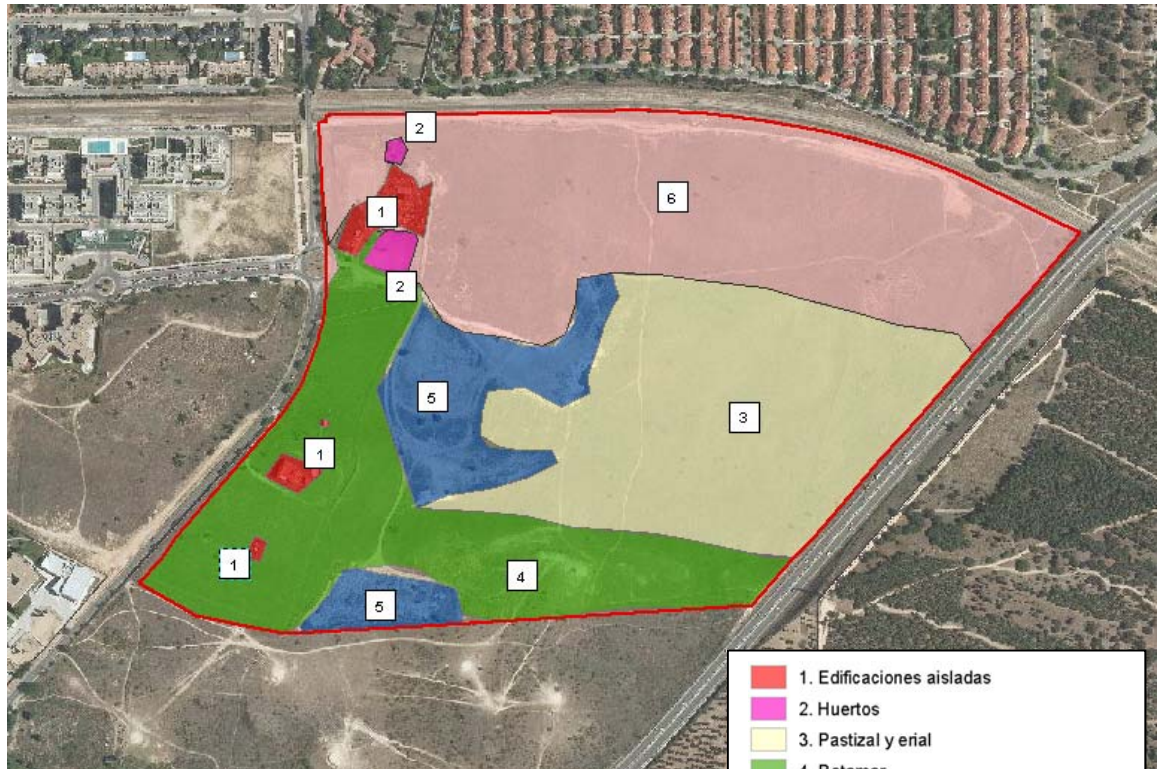
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

**UNIDADES AMBIENTALES.**

En el ámbito se han identificado cinco unidades ambientales:

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



Fuente: Elaboración propia



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Respecto a las **actividades actuales y potenciales** para este ámbito se consideran los mismos usos que el Plan General.

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Edificaciones aisladas y zonas urbanizadas.	Área residencial, equipamientos, Parque Urbano, Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento social, infraestructura y servicios	Residencial, Actividad económica	No aplica
2. Huertos	Parque urbano, área verde	Área estancial	Residencial, Actividad económica	No aplica
3. Pastizal y erial	Área residencial, equipamientos, Parque Urbano, Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento social, infraestructura y servicios	Residencial, Actividad económica Dotacional extensivo	No aplica
4. Retamar	Parque urbano, zona de preservación. Corredor Urbano-ambiental	Corredor urbano ambiental Equipamiento social, infraestructura y servicios	Residencial, Actividad económica Dotacional extensivo	No aplica
5. Zona de vertido incontrolado	Zona de regeneración, área verde.	Sin determinar	Residencial. Necesario plan de descontaminación de suelos.	No aplica
6. Pastizal y erial limitrofe a zona urbanizada	Área residencial, equipamientos, Parque Urbano, Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento social, infraestructura y servicios	Residencial, Actividad económica Dotacional extensivo	No aplica



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**MINA DEL CAZADOR**
**RECOMENDACIONES**

Debido al desarrollo urbanístico existente en la zona, la zona urbanizable deberá concentrarse en el límite norte de la parcela, lindando con la línea de ferrocarril, y a su vez, prolongando las edificaciones existentes al oeste del límite, con el fin de producir las mínimas afecciones paisajísticas posibles.

Se deberá tener en cuenta las afecciones acústicas provocadas por las vías de comunicación existentes.

Estos suelos no tienen un valor intrínseco per se. Las previsiones del PG 97 de incluirlo a la Casa de Campo no tienen tanto sentido porque está muy vinculado con la ciudad, sobre todo la franja norte del ámbito y la presencia de la M503 supone una barrera física que rompe la continuidad con la casa de campo. Además posee muy buena accesibilidad con transporte público.

Sin embargo, en caso de potenciar zonas verdes en este ámbito, la franja sur si podría tener un potencial de Corredor Verde, en conexión E-W con la Casa de Campo.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**m** **d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


<b>Código del PG del 97</b>	UNP.4.07 REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO
<b>Distrito/ Barrio</b>	Latina / Campamento
<b>Superficie</b>	6.800.000 m2
<b>Descripción</b>	Ámbito localizado en el suroeste de Madrid, entre la M-501 y la autopista de Circunvalación M-40, colindante a los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y de Alcorcón. Actualmente dentro del ámbito se encuentra el Club Deportivo de la Dehesa y el de San Jorge. En las inmediaciones destacar que a menos de 1 kilómetro del límite inferior, se encuentra el Aeródromo de Madrid- Cuatro Vientos, y el polígono industrial de Prado del Espino.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	Tal y como muestra la imagen, en sentido oeste al ámbito se localiza la trama urbana consolidada, con desarrollos como la Ciudad de La Imagen y las instalaciones militares de Campamento. Al Oeste, sin embargo el suelo está sin desarrollar.













**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



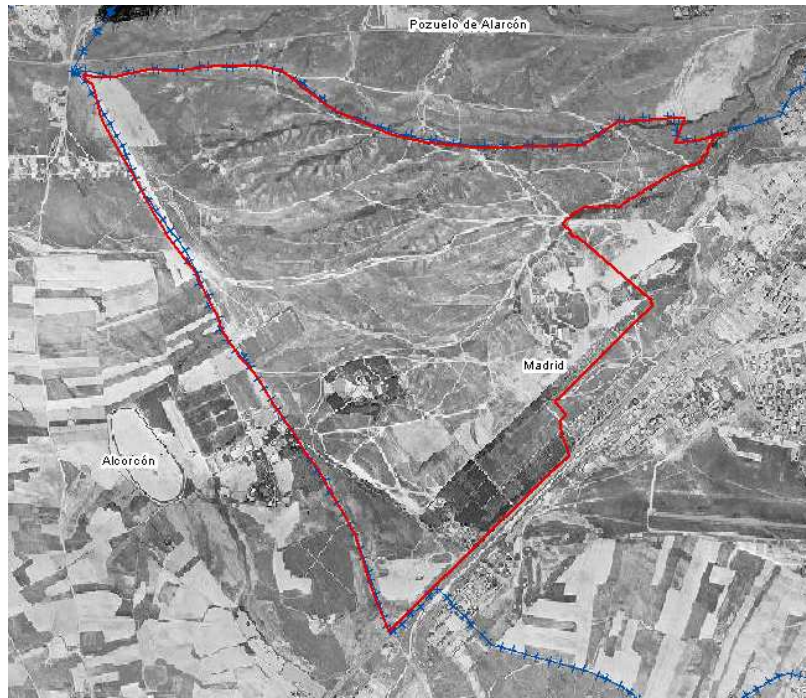
Las fotografías del ámbito demuestran la inserción del espacio en la trama urbana, y la manifestación de afección en el medio a caracterizar.

- 
- 
- 
- 
- m7d**
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

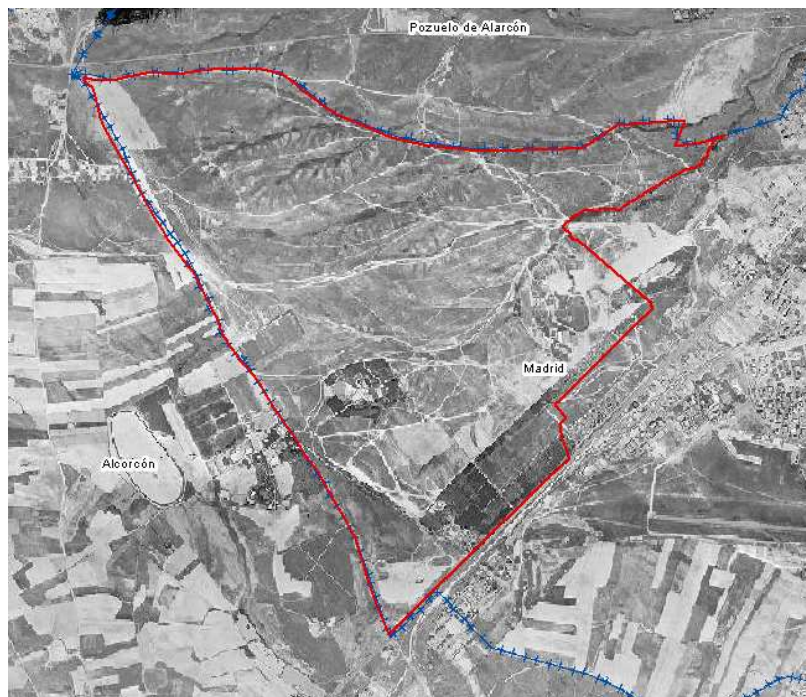
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



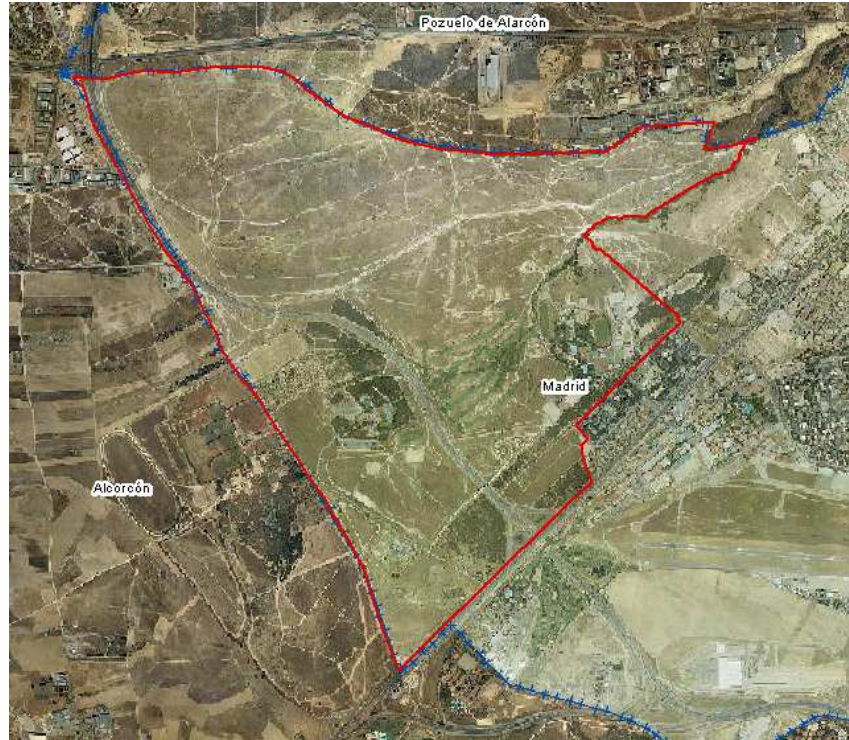
1991



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

2007



Como se observa en las fotografías, entre los años 1975 y 1991, no hay prácticamente nada construido aún en la zona correspondiente al actual ámbito residencial. Los valores naturales se aprecian intactos, con poca repercusión en el ámbito. Sin embargo en el 2007, ya se distinguen los usos actuales, de reciente aparición por el crecimiento urbano del núcleo de Madrid. En primer lugar, la M-40, fragmentadora del territorio, y la aparición de edificaciones residenciales y de ocio entre el Paseo de Extremadura y la M-40. Todos estos cambios, muestran que el desarrollo urbanístico que marca la historia, se induce desde el sur del ámbito al norte.



m7d

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### Clasificación PGOUM 1997

##### UNP 4.07:

Urbanizable No Programado.

Plan de Actuación Urbanística.

##### Descripción

##### Usos previstos

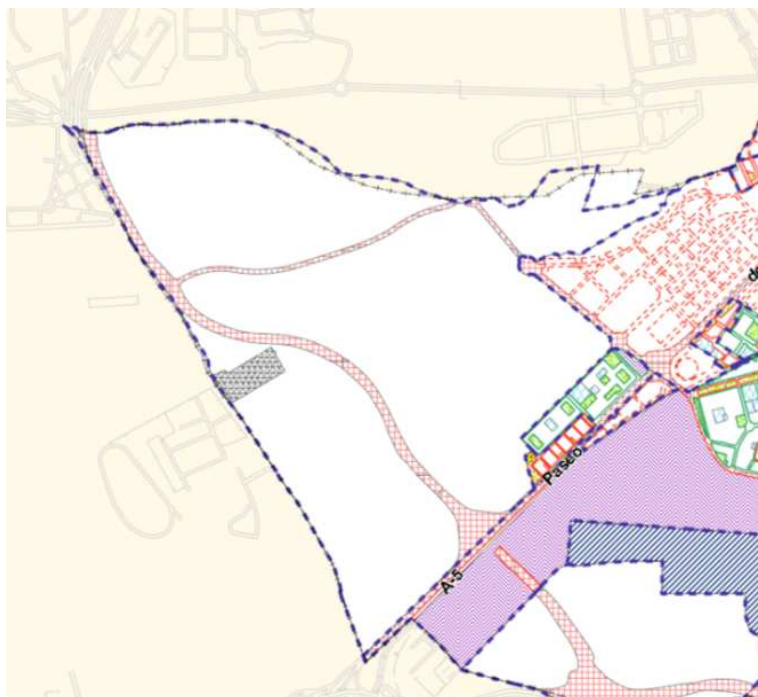
Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color blanco en la figura), donde se distingue el viario (marcado en rojo), que son la M-40 y distintas conexiones a la Av. de la Aviación, y una dotación (rayado gris) que es el depósito de Retamares CYII.

Los objetivos del Plan General en relación con este ámbito son de centralidad urbana prevista como remate del Suroeste. Proponía estructurar la ordenación en base a tres áreas diferenciadas, en función de las características concretas de la propuesta de conjunto:

- Una primera área de remate de las zonas de suelo urbano colindantes, a ubicarse entre la M-40, el cauce del arroyo Meaques cuyo cauce quedará debidamente protegido y valorado, y el suelo urbano.
- Una segunda destinada a equipamientos de carácter general y metropolitano, a situarse entre la M-40 y el límite del T.M. de Alarcón.
- Una tercera con un uso específico de reserva para servicios centrales y estratégicos de la Defensa Nacional, a localizarse entre la M-40, el cauce del arroyo Meaques y el límite del T.M. de Pozuelo de Alarcón.

El informe de la Consejería de Medio Ambiente a la aprobación, 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



m7d

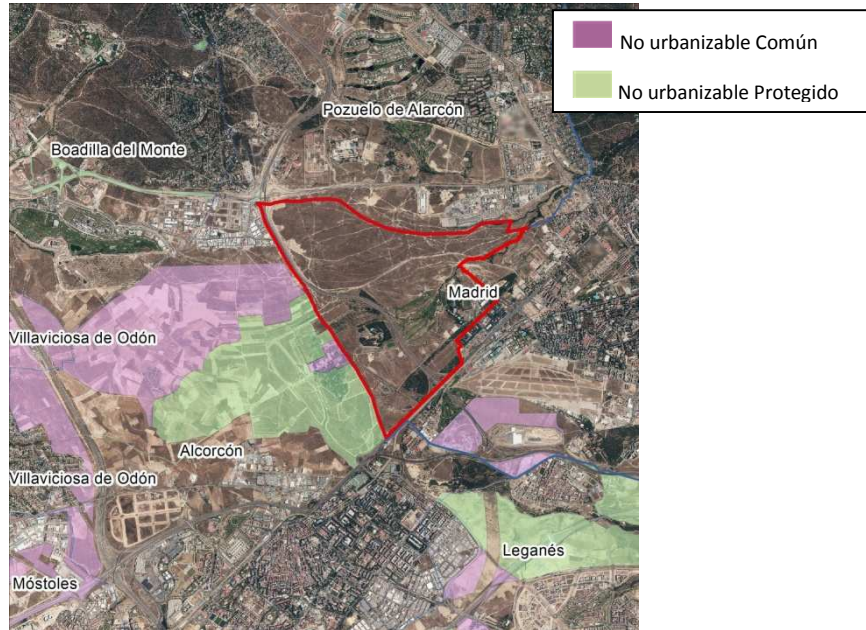


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

En sentido oeste el ámbito limita con **ALCORCÓN**.

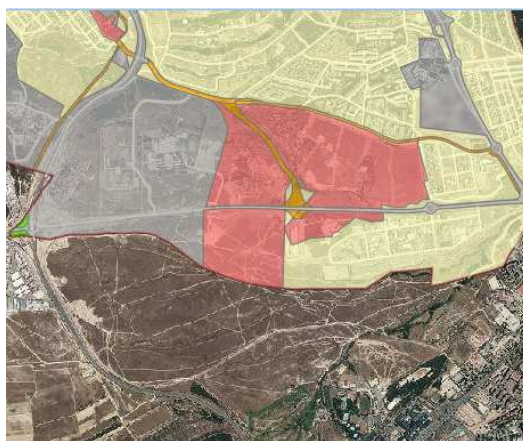
En los límites del ámbito con el municipio de Alcorcón nos encontramos con Suelo No Urbanizable Común y Suelo no urbanizable protegido, correspondiente a la parcela de la Venta la Rubia.



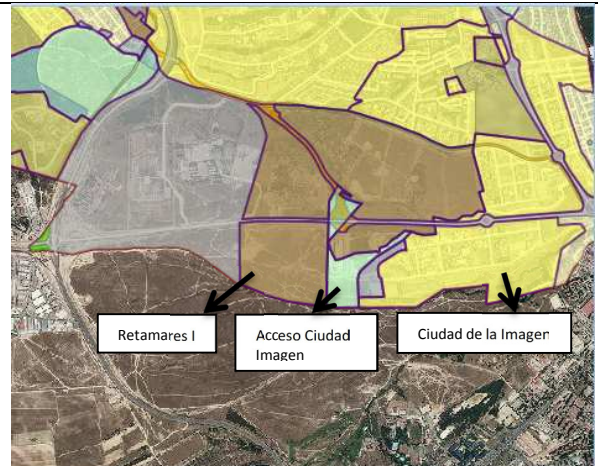
En sentido norte el ámbito limita con **Pozuelo de Alarcón**. En los límites del ámbito con el municipio de Pozuelo nos encontramos con Suelo Urbano y Urbanizable.

**m7d**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



El Plan general de Ordenación Urbana, clasifica los suelos limítrofes con nuestra parcela de estudio en:  
Suelo urbano, (zona sombreada de amarillo), suelo urbanizable (zona sombreada de rosa) y suelo urbano-Sistemas Generales (zona sombreada de gris)



Suelo urbanizable: UZ 3.7-02 Retamares I  
Usos. Terciario especializado, Dotacional privado y Servicios urbanos.  
Objetivos: Remate y ampliación de la Ciudad de la Imagen  
Suelo Urbano:  
APR 3.8-01: Acceso oeste Ciudad de la Imagen.  
Usos: Terciario especializado. Usos similares y coherentes don los de la Ciudad de la Imagen  
Objetivos: viabilizar la construcción de nuevos accesos a la Zona Oeste de la Ciudad de la Imagen. Suelo Urbanos API 4.8-01

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

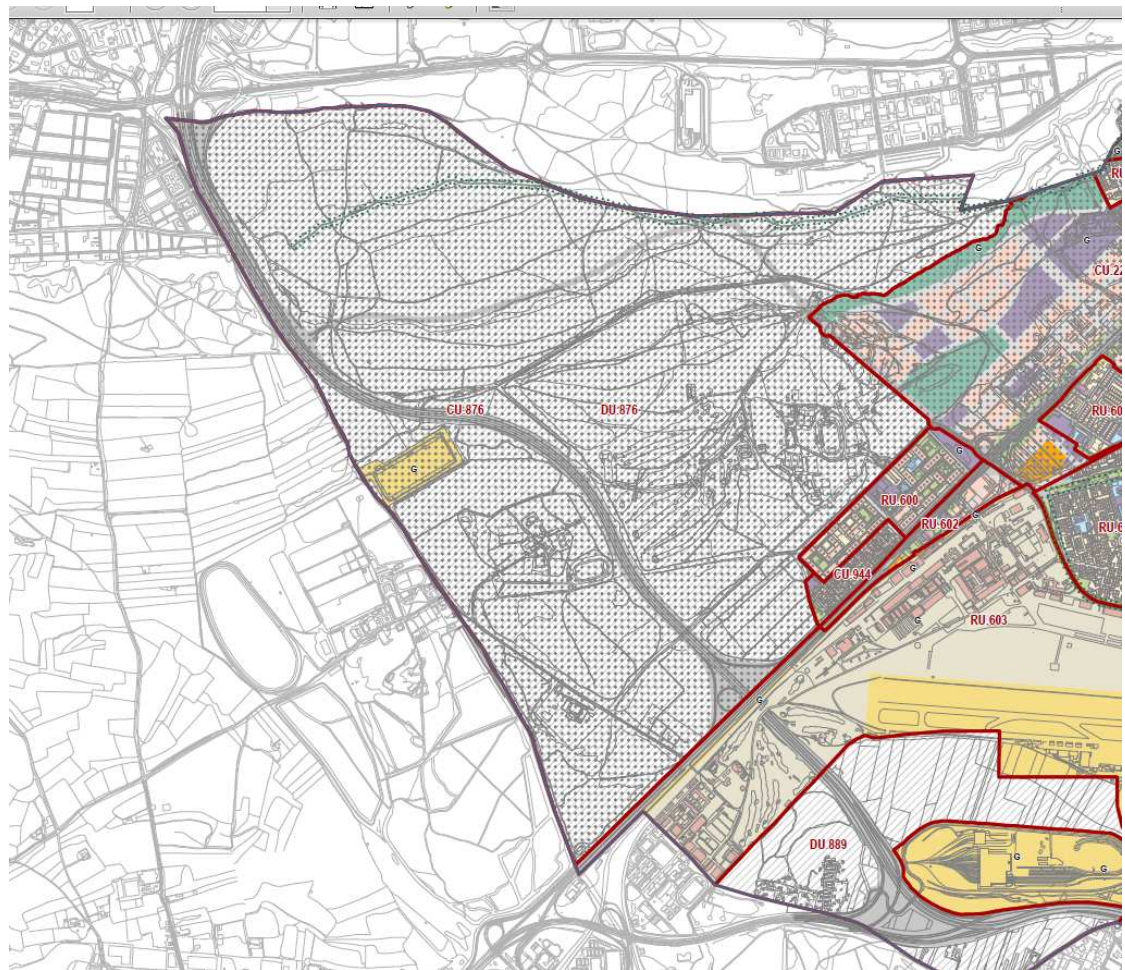
**DU 876**

**CU 876**

**Descripción**

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso

**CU:** Ámbito Afectado por Recursos de Casación 2092/2011 y 1009/2011



m7d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

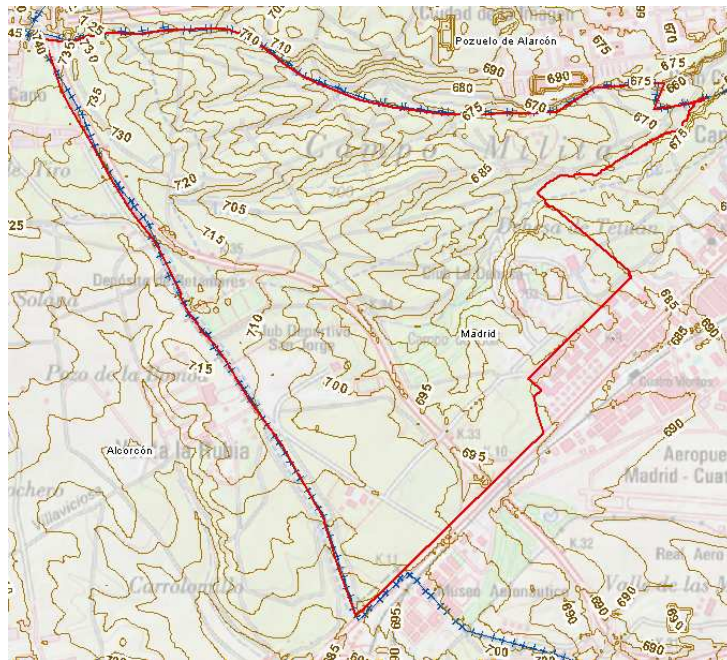
#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### GEOMORFOLOGÍA

###### Topografía

La morfología del ámbito es sensiblemente plana. No se encuentran desniveles significativos, encontrándonos en altitudes en torno a los 665 metros a los 735 metros.

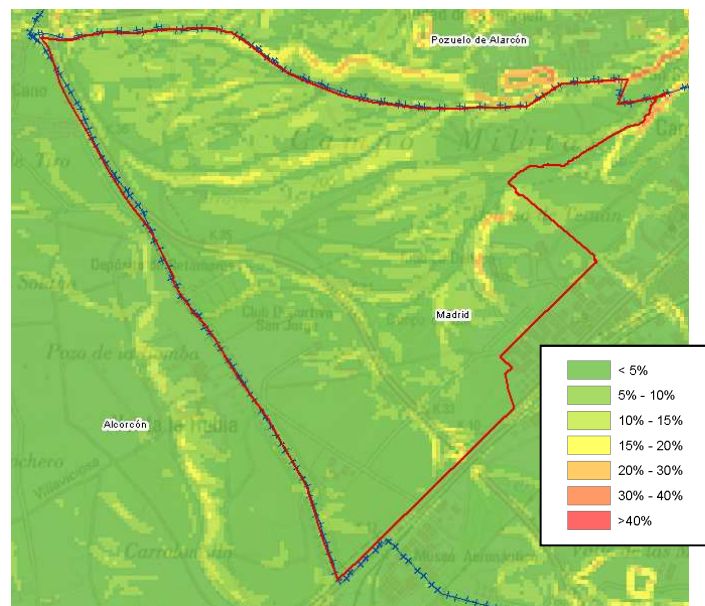
Las cotas máximas del conjunto se sitúan en el ámbito occidental, superando en esta zona los 730 m, área donde se sitúa la divisoria de aguas entre la cuenca del Guadarrama y la subcuenca del arroyo Butarque, también afluente del río Manzanares. El tramo inferior del arroyo Meaques marca la cota inferior del polígono (650 m).



Como se observa en el mapa de pendientes, la zona es fundamentalmente llana, con pendientes inferiores al 5%.

Las pendientes mayores se encuentran en las zonas correspondientes a los cauces de los arroyos presentes.

Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

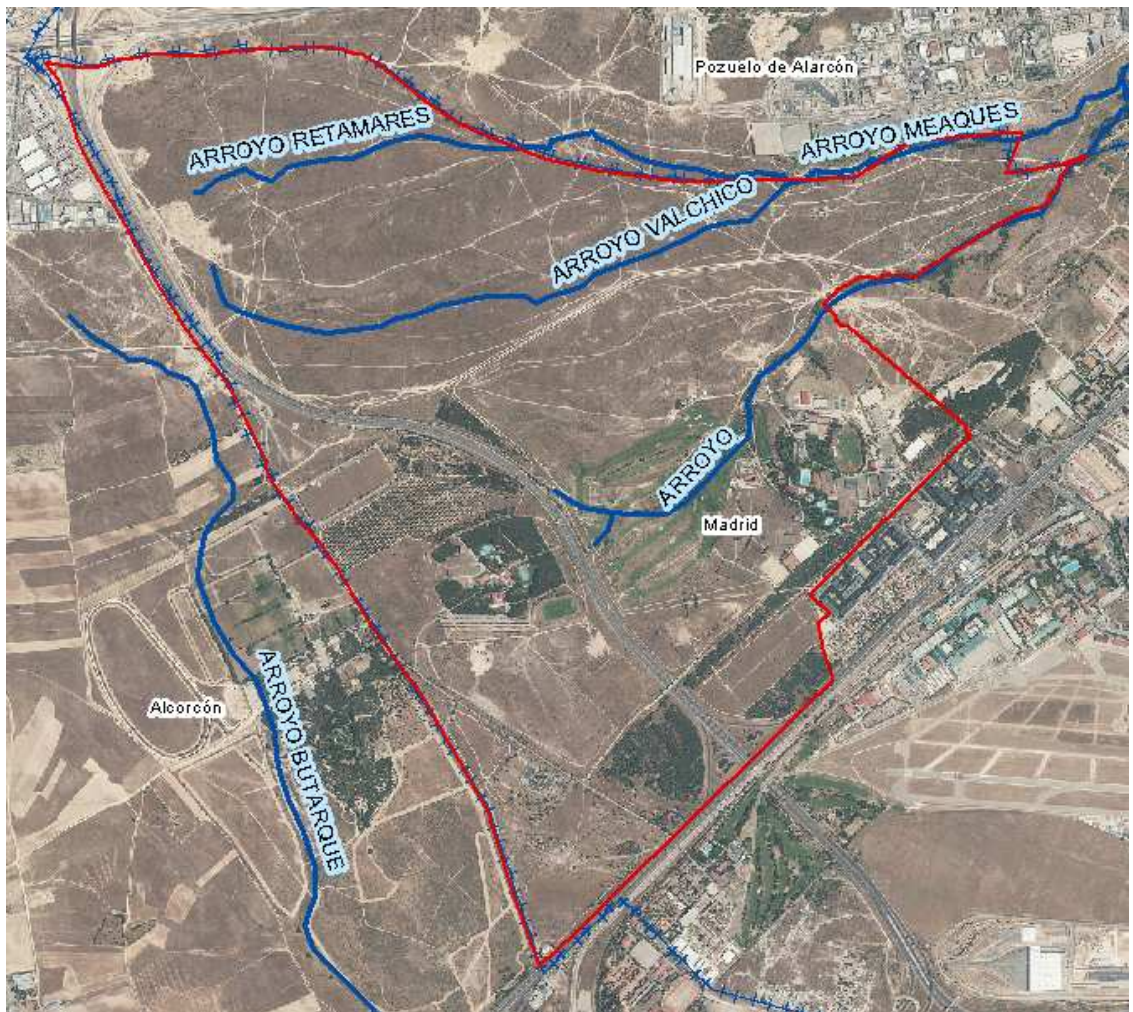
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**HIDROLOGÍA E 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.

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



**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

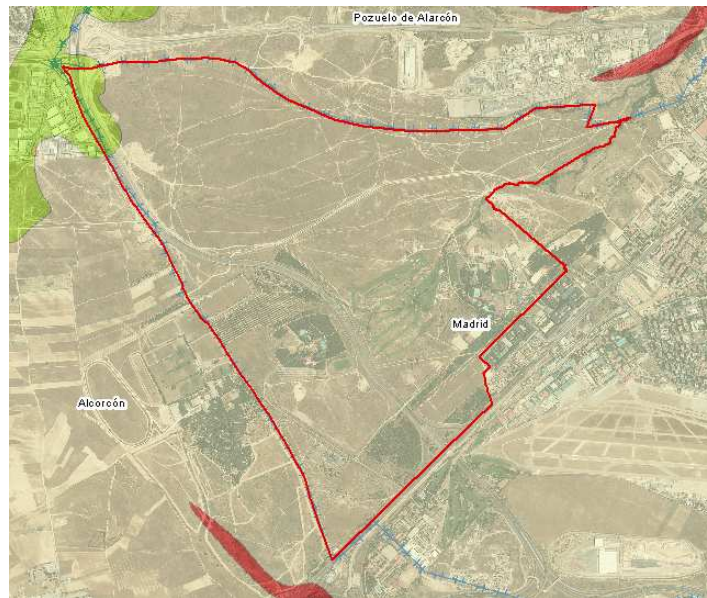
##### EDAFOLOGIA

En cuanto a 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), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.

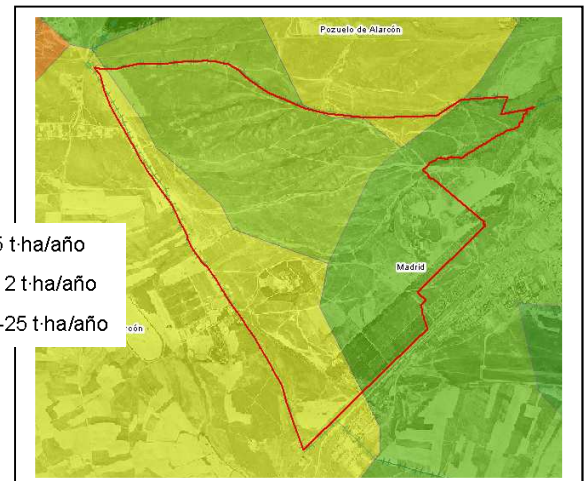
Por otro lado, la zona de estudio, en su mayoría (zona amarilla) se encuentra formada por sedimentos terciarios neógenos (detríticos), Zonas arenosas a veces con cantos, lutitas, margas calizas y localmente zonas de sílex y yeso. En esta zona la permeabilidad es media.

Sin embargo, al noroeste de la parcela (zona verde), 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.

Fuera del ámbito de estudio, pero que conviene resaltar, son las zonas marcadas en rojo. Estas zonas están formadas por depósitos de aluviales, fondos de valle, y terrazas. Es una formación características de las zonas de ríos y arroyos, donde la permeabilidad suele ser muy alta.



Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pocas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 25 toneladas por hectárea y año. En la imagen adjunta se pueden apreciar dichas pérdidas de suelo, que son mayores en las zonas marcadas en amarillo.



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo



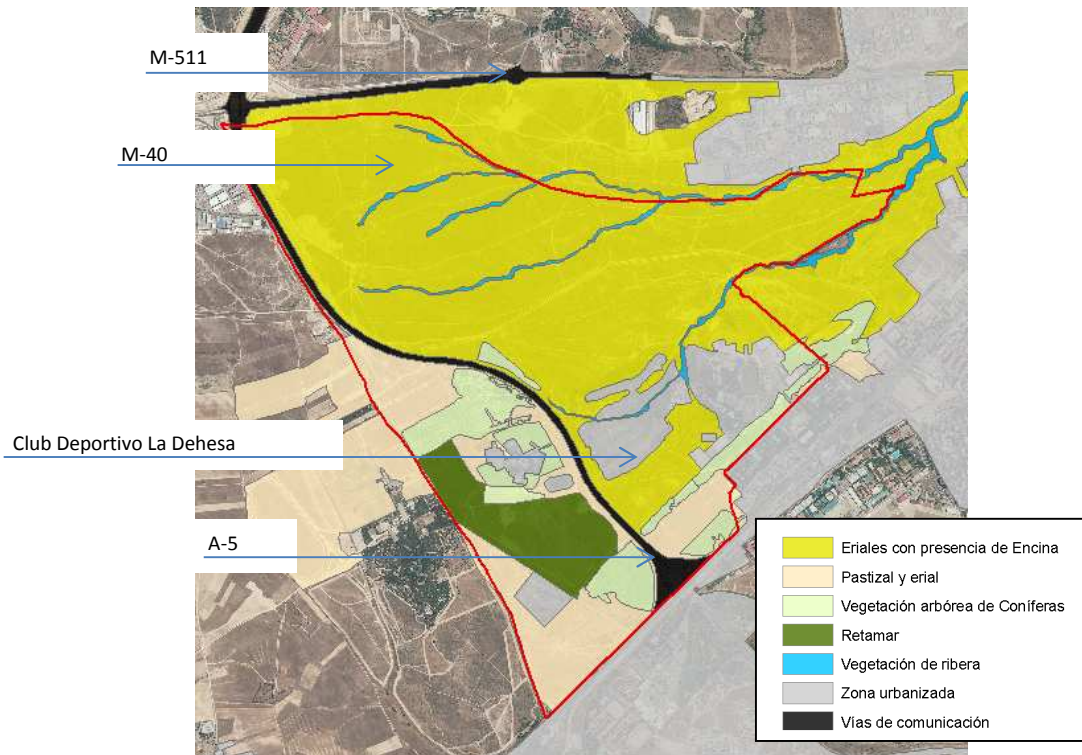
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### USOS DEL SUELO

Los usos de suelo actuales del ámbito de ordenación se muestran en la siguiente imagen.



Destaca una gran zona de erial con presencia de encinar, de *Quercus ilex, sub. Ballota*, salpicada con manchas aisladas de caminos y senderos realizados por la actividad humana presente en la zona. Además, también se encuentran algunas zonas de repoblación de pinar de pino piñonero. Por otro lado, el ámbito de estudio se encuentra acotado por 3 grandes vías de comunicación, la M-40, la M-511 y la A-5. También es interesante destacar la presencia de vegetación de ribera, tanto arbórea, como herbácea y arbustiva en los márgenes de los arroyos que atraviesan el ámbito. De relevante importancia es la presencia de retamares salteados en la zona de estudio, abundando de una forma más evidente en la zona del Club Deportivo La Dehesa. Además, como es lógico, también aparecen zonas urbanizadas por todo el ámbito.

##### VEGETACIÓN Y FAUNA

Tanto de la imagen relativa a los usos del suelo, como de la imagen de vegetación que se incluye a continuación, se deduce que en esta zona destacan matorrales acidófilos y neutrófilos procedentes de la regresión de encinares y enebrales. Se trata fundamentalmente de jarales y retamares en cresterías rocosas y laderas erosionadas. Destaca por su escasa productividad. La vegetación está constituida por herbáceas neutrófilas y matorral poco denso de retama blanca (*Retama sphaerocarpa*). Esta formación vegetal, el retamar, representa la etapa de degradación del encinar, es común en toda la zona y tiene una amplia representación en la Comunidad de Madrid. En conjunto es un ecosistema muy degradado. Se encuentra además cruzado por numerosos caminos o pistas que cubren la zona como una red, en cuyas uniones, en muchos casos, se forman claros completamente desprovistos de cubierta vegetal.

La mayor parte de los terrenos están ocupados por un extenso retamar de *Retama sphaerocarpa* de cobertura media baja (20-60%) y talla media (>1.5 m); no en vano, este ámbito en sentido amplio recibe la denominación de Los Retamares.

En las zonas más húmedas el retamar desaparece, dando paso a diversas comunidades con querencia por zonas húmedas, principalmente doseles de *Fraxinus angustifolia-Ulmus minor* y juncales altos de *Scirpus holoschoenus*, en cuyo seno, además, puede visualizarse individuos aislados de *Crataegus monogyna*, *Rosa gr. Canina* y, sobre todo, *Rubus ulmifolius*, todas ellas habituales en este tipo de ecosistemas.



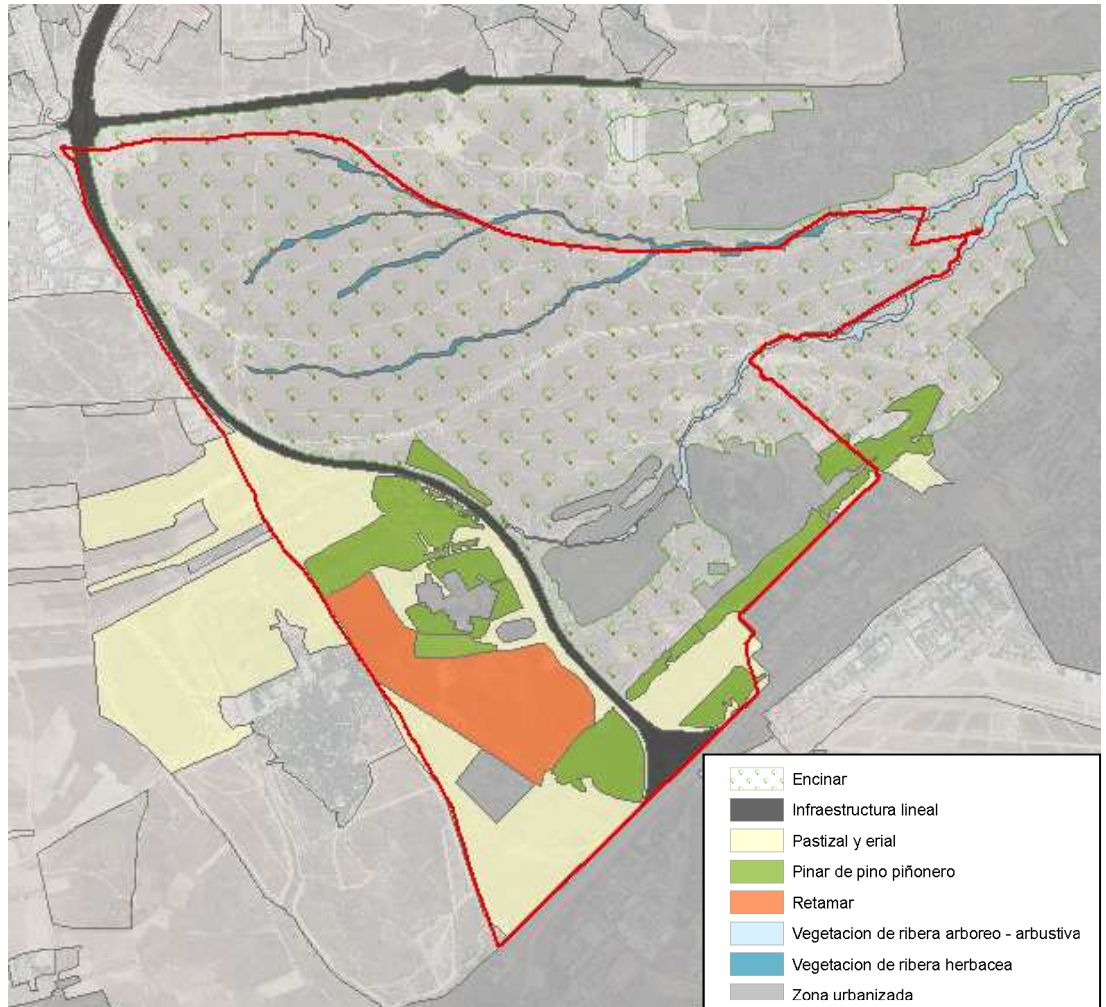
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VEGETACIÓN Y FAUNA (Continuación)

La antropización de la zona ha favorecido en estos años la presencia de un buen número de comunidades nitrofilas, principalmente pastizales (*Hordeion leporinii*), cardizales (*Onopordum* spp) o matorrales bajos de *Artemisa campestris*, en este caso dispuestos habitualmente en mosaico con tomillares de *Thymus mastichyna* t *Thymus zygis*.



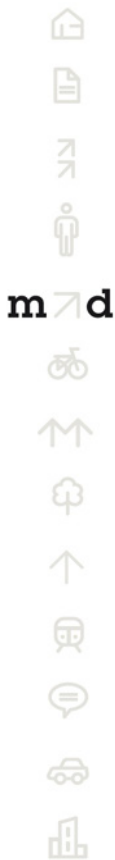
En lo que respecta a la fauna presente en la zona, debido a la degradación que ha sufrido la zona, y a la presión urbanística, la composición faunística en la zona es bastante común con presencia mayoritaria de aves aloctonas, como la cotorra de Kramer, que ha supuesto el desplazamiento de otras autóctonas como el Vencejo, Gorrión, o Estornino, azor común y especies de reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas..).

Sin embargo, en su día, fue una zona de cierto interés para aves de espacios abiertos, principalmente alúdidos: Cogujada montesina, Alcaraván común y la presencia invernal de Sisón común.

Conejos y liebres abundan en las zonas anexas a los dos arroyos. Se ha citado además la presencia de comadreja.

Las cuadrículas UTM 10x10 existentes en el ámbito de estudio y utilizadas para elaborar el inventario de fauna son: 30TVK27, 30TVK36 Y 30TVK37.

Fuente: *Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).*



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

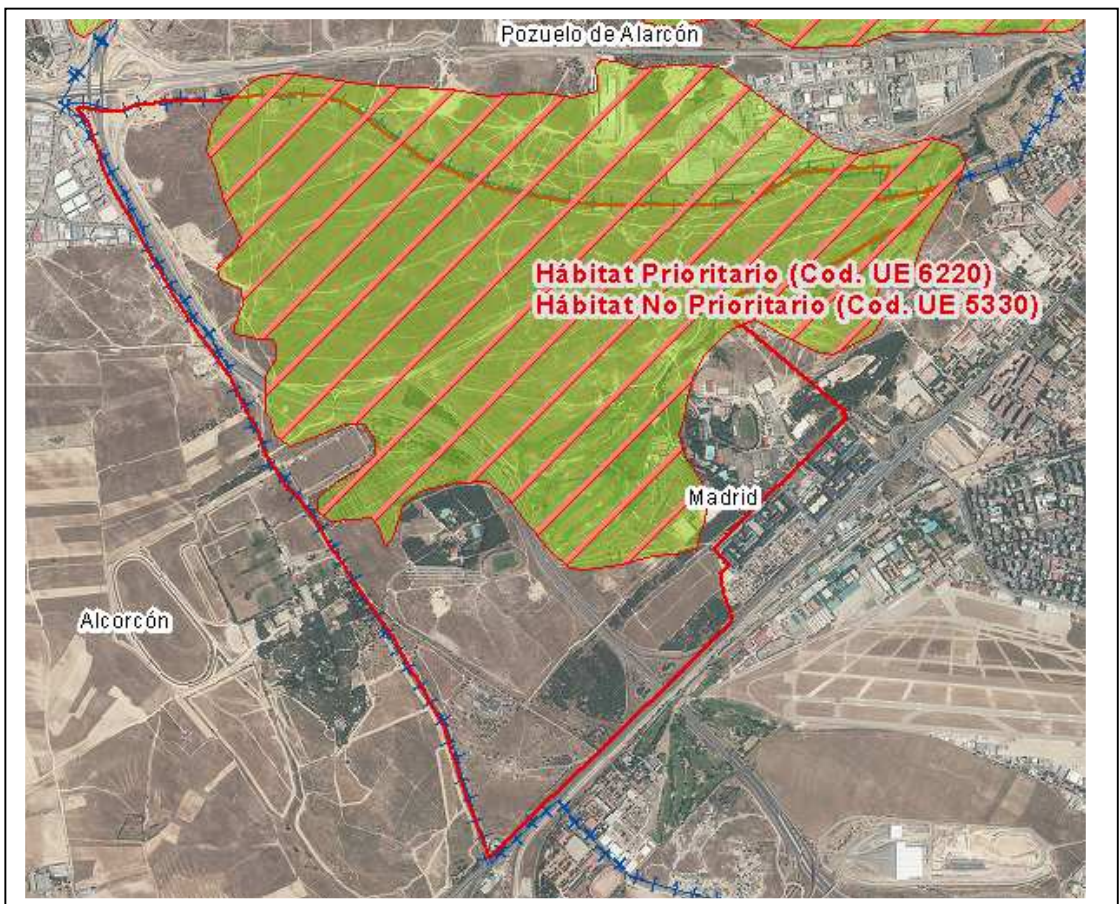
### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### ESPACIOS NATURALES

Únicamente se localizan en el ámbito de estudio figuras de protección incluidas dentro del Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el MAGRAMA en 1997 y actualizado en 2005. La mancha existente dentro del ámbito se corresponde con un hábitat catalogado como Prioritario y No prioritario. (solapados y marcados en verde en la figura adjunta).

El Hábitat Prioritario (Cod. UE: 6220\* y Cod. Hábitat 522055) se caracteriza por ser un Majadal silicícola mesomediterráneo. Se trata de pastizales xerofíticos mediterráneos, generalmente abiertos, dominados por gramíneas vivaces y anuales, entre las cuales se desarrollan otros terófitos, hemicriptófitos y especialmente geófitos, donde albergan una elevada diversidad. Crecen en general sobre sustratos calcáreos medianamente profundos e incluso superficialmente cascajosos, como mucho con hidromorfía muy temporal.



El hábitat no prioritario (Cod. UE 5330 y Cod. Hábitat 433514) se caracteriza por ser formaciones de retamares con escoba negra termomediterráneos.

Formaciones mediterráneo-occidentales dominadas por retamas (*Lygos spp.*) o por diferentes escobones de gran tamaño de los géneros *Cytisus* y *Genista*, limitadas a la Península Ibérica, Baleares, costa Mediterránea del Norte de África, Sicilia y archipiélagos relacionados.

Para determinar el estado actual de estos Hábitats, se va a analizar el estudio realizado en abril/mayo de 2013 sobre las afecciones a hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la Sentencia.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### ESPACIOS NATURALES (Continuación)

Este estudio fue elaborado para la respuesta al “Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 22 de marzo de 2013, emitido para el Avance de la Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación del PGOUM. El estudio ha sido elaborado por un experto en la materia: D.Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM:

#### **5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.**

En esta unidad aparece la especie *Retama sphaerocarpa* en forma de formaciones más o menos densas con un estrato herbáceo anual nitrófilo. 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, por el contrario, 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, sí estaría presente el tipo de HIC 5330 en este ámbito.

En todo caso, los retamares son comunidades muy bien representadas tanto a escala de Comunidad de Madrid como de Región Biogeográfica Mediterránea. Por consiguiente, la desaparición de los que aparecen en este ámbito por transformación de uso del suelo no afectaría significativamente a las posibilidades de conservación de esas formaciones a ninguna de las dos escalas consideradas.

#### **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.

Estas comunidades son creadas y perpetuadas por pastoreo intenso y continuado. Por ello, habida cuenta de que en este ámbito no ha habido ganado desde hace mucho tiempo, y de que, además, el suelo es muy arenoso y pierde rápidamente la materia orgánica y la fertilidad, aunque en un pasado más o menos lejano (una o dos décadas) el tipo de HIC 6220 pudiera haber estado presente en la zona, ahora ya no lo está. Los pastos herbáceos del ámbito UNS.04.07 son muy mayoritariamente comunidades anuales nitrófilas,



m d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VÍAS PECUARIAS

Tal y como se observa en la figura se localizan 3 vías pecuarias en el ámbito de estudio:

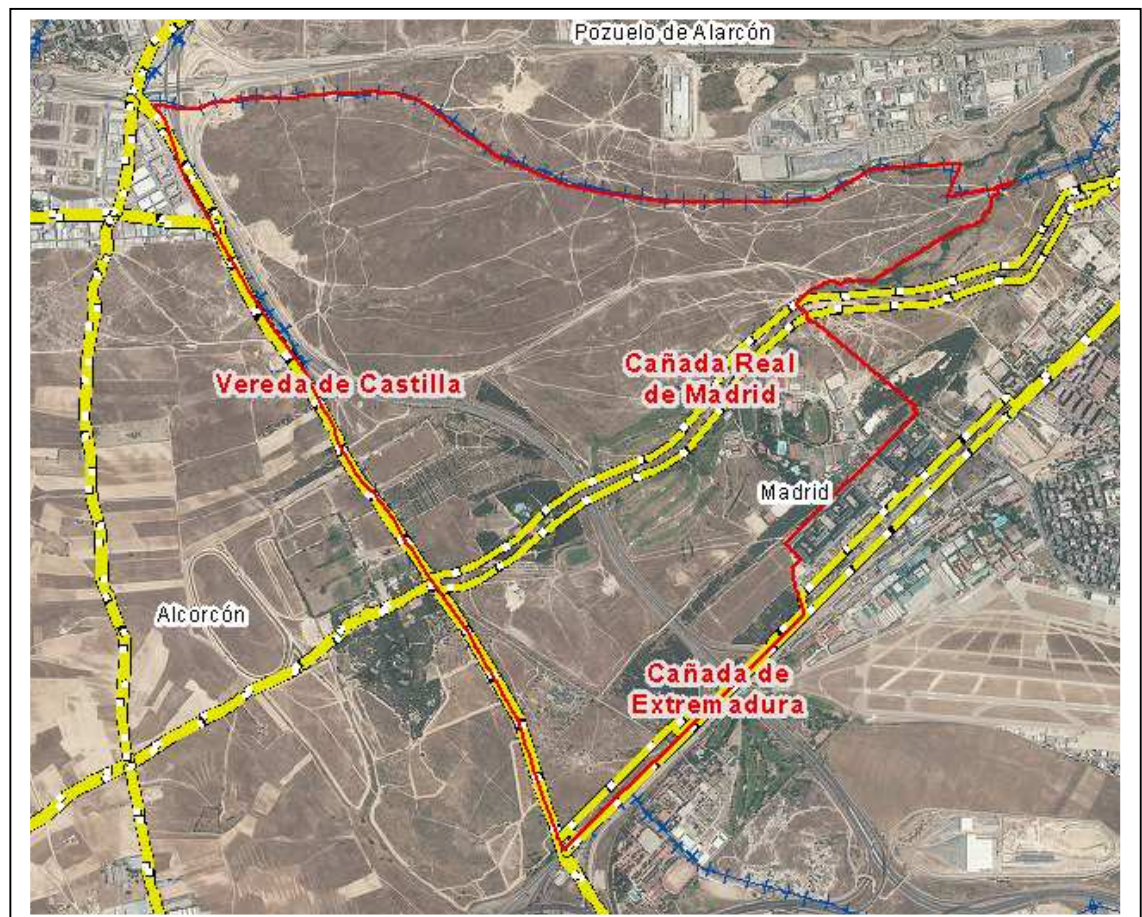
Vereda de Castilla  
Cañada Real de Madrid  
Cañada de Extremadura.

La Cañada Real de Madrid en sentido este y oeste. Se trata de una vía pecuaria, que se encuentra invadida por edificaciones y viales asfaltados, como muchos de estos caminos ganaderos. Generalmente, las edificaciones alojadas en los márgenes de esta Cañada, han sido incontroladas. En ocasiones esta Cañada "se pierde" debido a las edificaciones y viales. En la zona del ámbito de estudio, tiene una anchura de unos 75 metros, termina en la Venta La Rubia en el límite de los términos municipales de Alcorcón y Madrid, donde pasa de Cañada Real a Vereda (20 metros de ancho).

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.

Fuente: *Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*



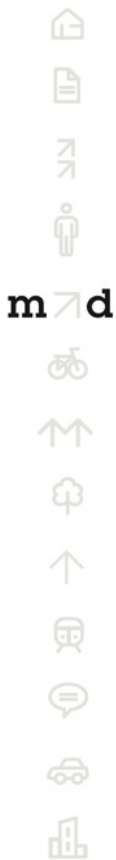
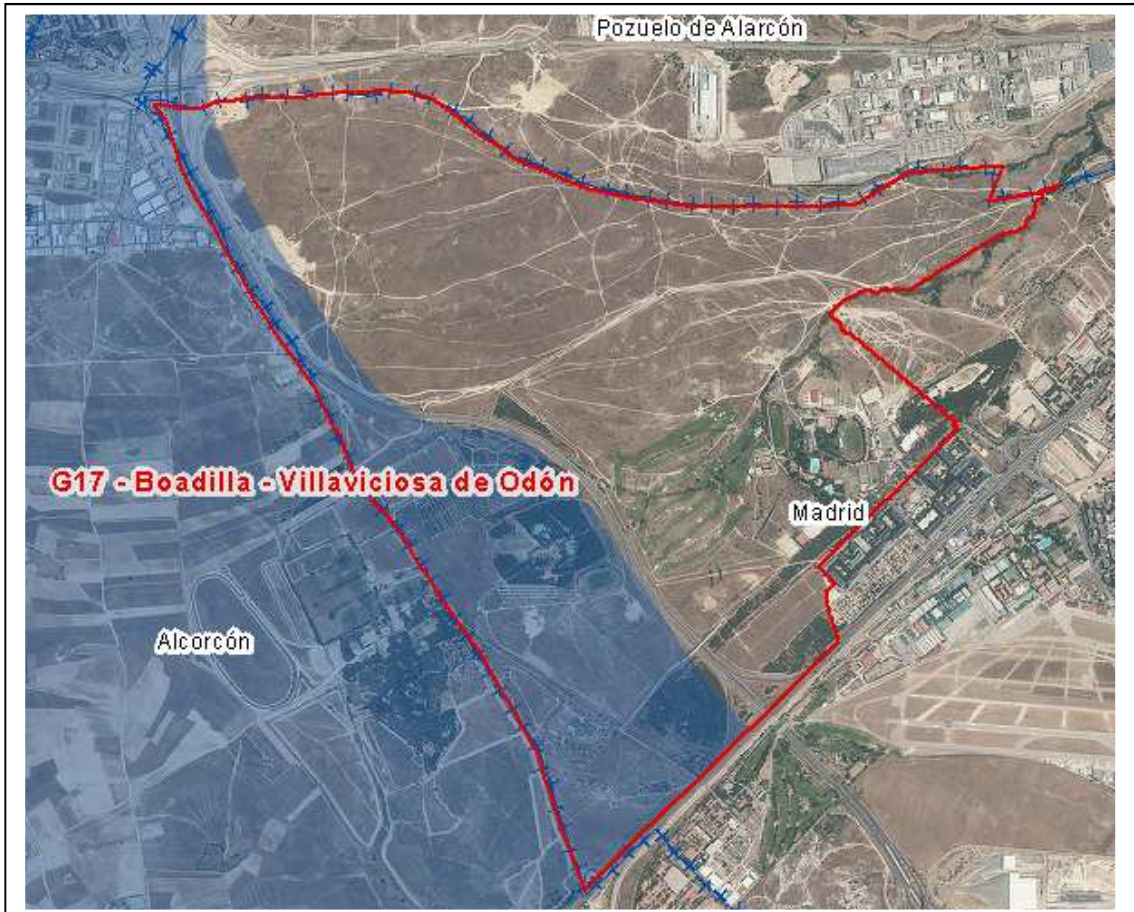
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**PAISAJE**

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

El ámbito de ordenación está incluido dentro de una única unidad de paisaje, G17- denominado Boadilla – Villaviciosa de Odón. Esta unidad de paisaje se encuentra caracterizada por la presencia de encinares y retamares, con buen estado de conservación. El resto del ámbito de ordenación está catalogado como Urbano.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

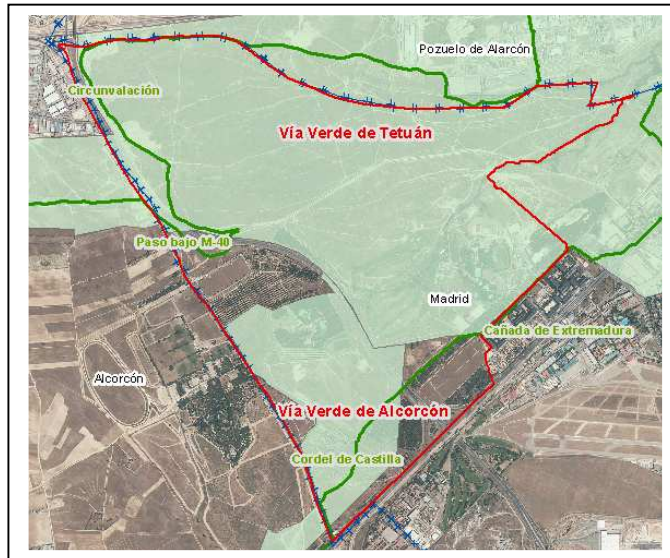
#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CONECTIVIDAD REGIONAL

En cuanto a la conectividad regional de la zona, se localizan dos corredores ambientales en el ámbito de ordenación. Estos son: Vía Verde de Tetuán y Vía Verde de Alcorcón.

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

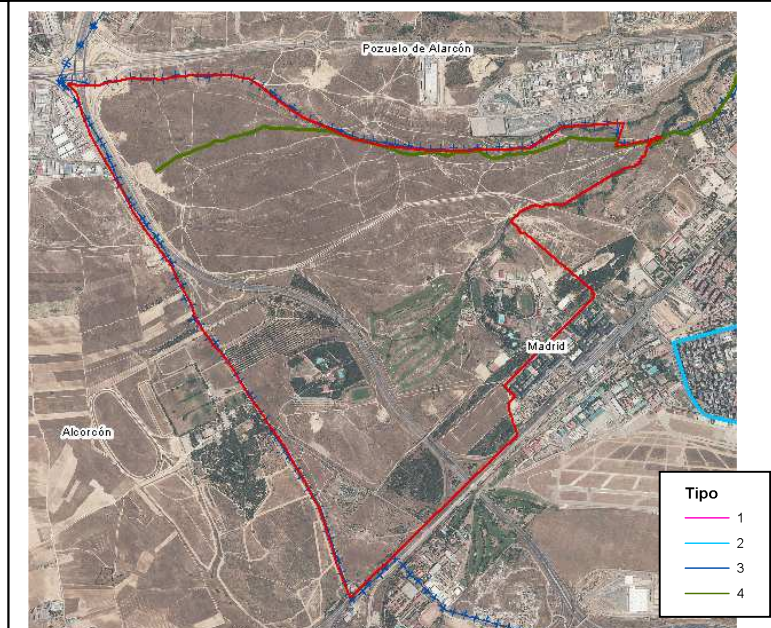
- Cañada de Extremadura: Tierra compactada regular sin acondicionar.
- Cordel de Castilla: Tierra compactada regular sin acondicionar.
- Paso bajo la M-40: Ancho camino de tierra compactada y en buen estado.
- Circunvalación de un antiguo campo militar: paseo de tierra compactada y anchos caminos en buen estado.



##### CONECTIVIDAD LOCAL

Dentro del ámbito de ordenación, en su límite norte, se localiza un corredor de conectividad local de tipo 4. Este tipo de corredores se caracterizan por ser periurbanos, espacios afectados por lo general por un uso de vía pecuaria, de arroyo o de itinerario ciclista segregado que se han integrado en la ordenación de ámbitos de la periferia contribuyendo a la conexión entre los suelos urbanos y no urbanizables.

En este caso, el trazado coincide espacialmente con el arroyo Meaques, que también se localiza dentro del ámbito de ordenación.



m d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CALIDAD ACÚSTICA

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la Autovía M-40 atraviesa el oeste del ámbito, la Autovía A-5 que discurre por el este del ámbito y la Carretera M-501 que discurre a 150 m. del límite norte del ámbito. A su vez, la base aérea de cuatro vientos se localiza a 2 Km por lo que ocasionalmente, puede apreciarse el ruido de los aviones. Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
<b>a</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
<b>d</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
<b>c</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
<b>b</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
<b>f</b>	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

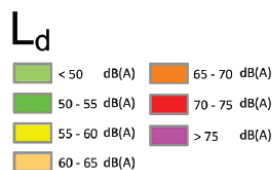
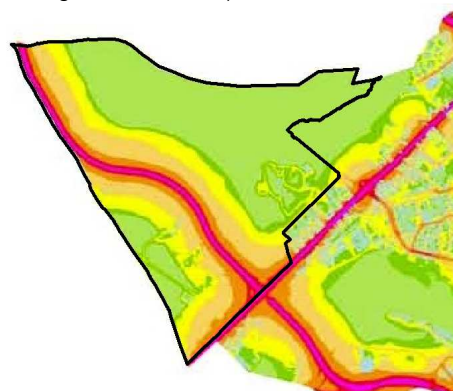
(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

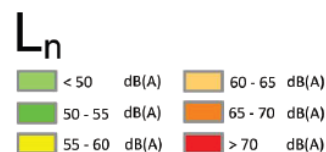
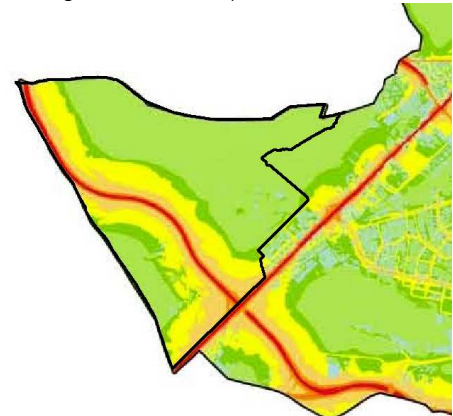
Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían superarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)

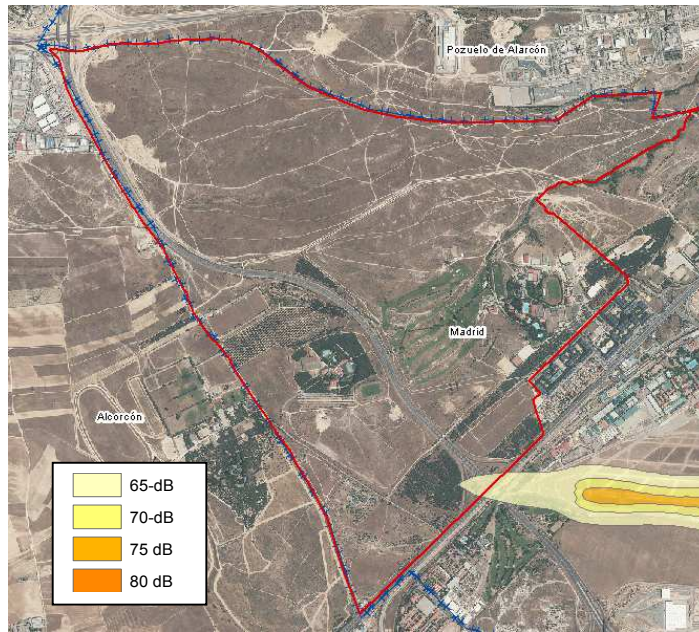


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

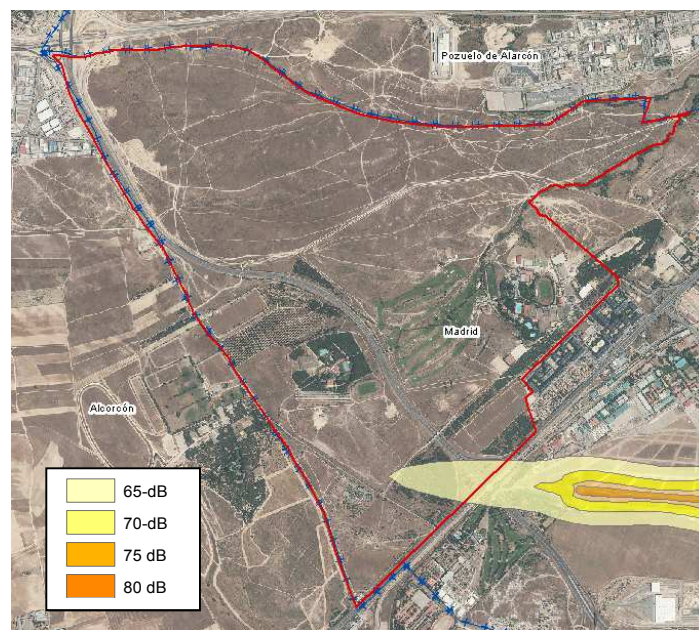
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CALIDAD ACÚSTICA (Continuación)**

En el escenario actual, la huella acústica de la base aérea de Cuatro Vientos, afecta al ámbito en la isolínea de 65 dB.



En el escenario previsible para el horizonte 2015, la huella acústica prevé un aumento del tráfico aéreo. Igualmente, el ámbito de estudio se encuentra afectado por la isolínea de los 65 dB.



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de Farolillo en La latina que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas buenas.

Fuente: *Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid*

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

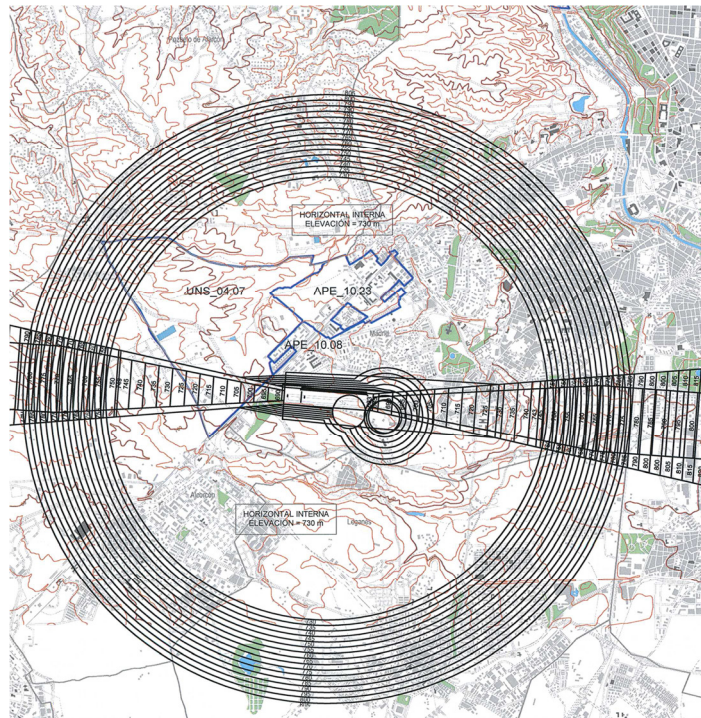
No se constata la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.

**AMENAZAS NATURALES**

En los márgenes del arroyo de Retamares y arroyo de Valchico, la erosión del suelo por escorrentía es mayor. No se presenta indicios de procesos de inundación.

**SERVIDUMBRES**

El aeropuerto de Cuatro Vientos se localiza a 2000 m del límite este del ámbito. Tal y como se observa en la siguiente figura, las servidumbres aeronáuticas del citado aeropuerto afectan al ámbito de actuación.



Fuente: *Ortofoto actual del ámbito e informe de la DG de Aviación Civil*



m d

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO

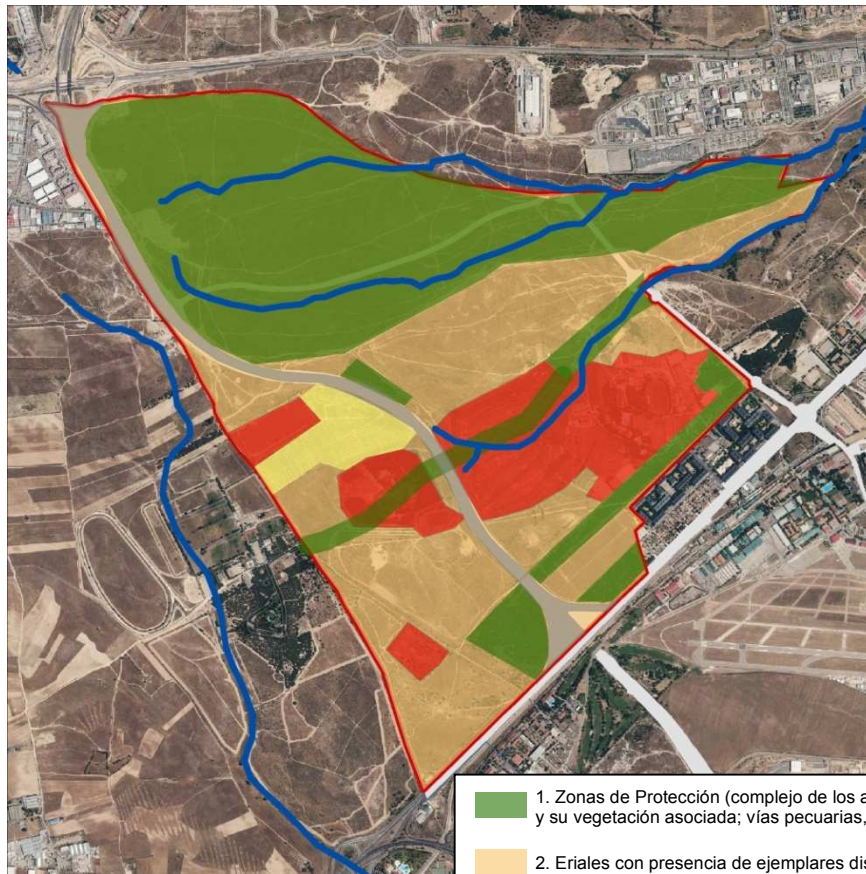
#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

#### UNIDADES AMBIENTALES

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

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



Fuente: Elaboración propia

- |  |  |
|--|--|
|  | 1. Zonas de Protección (complejo de los arroyos Retamares y Valchico y su vegetación asociada; vías pecuarias, y pinar de pino piñorero) |
|  | 2. Eriales con presencia de ejemplares dispersos de encina   |
|  | 3. Eriales y retamares   |
|  | 4. Vías de comunicación de Dominio Público   |
|  | 5. Zona urbanizada (Club Deportivo de la Dehesa, depósito Retamares II, áreas urbanas)   |



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Zonas de Protección (complejo de los arroyos Retamares y Valchico, y su vegetación asociada; vías pecuarias, y pinar de pino piñonero).	Espacio Natural de protección de arroyos Corredor urbano-ambiental	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento social Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/Actividad Económica).
2. Eriales con presencia de ejemplares dispersos de encina.	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica	No aplica.
3. Eriales y retamares..	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica	No aplica.
4. Vías de comunicación de Dominio Público	Viarío.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
5. Zona urbanizada (Club Deportivo de la Dehesa, depósito Retamares II, áreas urbanas)	El actual.	No aplica.	No aplica.	No aplica.

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*


**m7d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**REMATE SUROESTE-CAMPAMENTO**
**RECOMENDACIONES**

Se debe proteger tanto al cauce existente ni como a la vegetación asociada, y así favorecer la infiltración de agua. Asimismo, las pocas áreas arboladas de una cierta entidad existentes en la zona deberían preservarse de recortes y afecciones por viarios o por cualquier otro tipo de ocupación.

Se tendrán en cuenta las afecciones acústicas derivadas del Aeródromo de Cuatro Vientos, sometiéndose a las condiciones acústicas indicadas para el Sistema Aeroportuario de Cuatro Vientos. Se tendrán en cuenta las afecciones acústicas

Para adecuarla al uso recreativo habría que introducir arbolado y tratar de regenerar la cubierta vegetal en aquellos lugares en los que ha desaparecido. Para la introducción de arbolado, la aptitud del medio es buena.

El aprovechamiento agrícola en la zona también sería posible.

Se deberá limitar el área urbana y urbanizable establecida en su entorno, adaptándola al terreno, de forma que no afecte a los cauces existentes ni a su vegetación asociada. Sería conveniente que las directrices para el desarrollo de la zona recogieran las recomendaciones sobre la reforestación de la zona, no solo como zona de recreo y ocio de la población, sino como forma de favorecer la infiltración de agua y retención de sólidos, la adecuación de márgenes y sección hidráulica del arroyo, disposición de presas de laminación y el envío de aguas pluviales a otra cuenca, restringiendo al máximo el área urbanizada en su entorno.

Las pocas áreas arboladas de una cierta entidad existentes en la zona deberían preservarse de recortes y afecciones por viarios; como es el caso del área deportiva "Club La Dehesa" y el bosquecillo próximo.

El Plan urbanístico que desarrolle estos suelos, deberá incluir un estudio sobre los elementos naturales que se indican en este informe, en especial sobre las vías pecuarias que atraviesan el ámbito, las posibles afecciones a los arroyos existentes, al arbolado identificado, a los HIC, y a las restricciones que se establecen para las servidumbres aeroportuarias, e incorporar los condicionantes resultantes a la ordenación, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Ámbito afectado por la Revisión Parcial del PGOU 1985 y Modificación del PGOUM 1997, y sometido a evaluación ambiental y sometido a Informe de Sostenibilidad Ambiental. El informe de la Consejería de Medio Ambiente no desaconseja incorporar este sector al proceso urbanizador sino que centra su atención en la protección de los cauces que atraviesan el ámbito (arroyo Meaques, arroyo Valchico) y su vegetación asociada, humedales próximos a Ciudad de la Imagen, y en las áreas arboladas (pinar de La Dehesa) de importancia local por la escasez de vegetación arbórea en el ámbito. A la vista de todo lo anterior se concluye que los suelos analizados son aptos para ser incorporados al proceso urbanizador. Será necesario, en cualquier caso, incorporar las medidas que garanticen en el desarrollo del ámbito la salvaguarda de los elementos del medio natural presentes en ese territorio y que deberán ser delimitados con precisión en el proceso de desarrollo urbanístico del mismo.

En la actualidad, no se ha aprobado ningún instrumento de planeamiento para el ámbito que desarrolle el mismo, por lo que tampoco se ha emitido ninguna licencia por parte del Ayuntamiento de Madrid, ni se ha ejecutado ninguna obra de urbanización.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

ISA de Revisión parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997 en los ámbitos afectados por la ejecución.



m7d





**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


m7d

<b>Código del PG del 97</b>	AOE.00.06 S. AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS NUC 04. VALLE DE LAS MIMBRERAS-LAS PRESILLAS
<b>Distrito/ Barrio</b>	Latina / Cuatro Vientos
<b>Superficie</b>	1.961.371 m2
<b>Descripción</b>	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. 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 N-V. 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.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	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. Esta posición geográfica es determinante para las características ambientales, ya que se trata de un medio muy antropizado, en el que los atributos naturales de las antiguas campiñas han ido desapareciendo progresivamente.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Imagen del ámbito. Al fondo se observa la torre de control del aeropuerto de cuatro vientos



Las fotografías del ámbito muestran al fondo la proximidad al sistema aeroportuario de cuatro vientos, y las afectaciones ya existentes a la vegetación, así como los movimientos de tierra. El desarrollo urbano de Madrid ha transformado intensamente el área.



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

2007


**m d**


Analizando la evolución histórica de este ámbito de estudio, a través de las fotografías aéreas de los años 1975, 1991 y 2009, se observa que el ámbito ha sufrido un proceso de urbanizador bastante considerable. A este respecto, en el año 1975, únicamente se observa la presencia del aeropuerto de Cuatro Vientos. El resto de la superficie del ámbito de ordenación estaba ocupada por parcelas destinadas a distintos cultivos.

En el año 1991, se constata la construcción de la carretera M-40 que atraviesa el ámbito en su parte situada más al Sur. En el año 2009, se observa que el antiguo trazado de la M-40 aunque sigue habilitado, ha sido modificado, y el nuevo trazado de la M-40 atraviesa el club deportivo Barberán, y continua su trazado mas allá de la N-V.

Al sureste del aeropuerto y separado de éste por la carretera Barrio de la Fortuna, que une la Avenida de la Aviación con el barrio de la Fortuna, existe un núcleo calificado como equipamiento, donde se encuentran las Piqueras y el Hospital de San José, así como una importante superficie calificada como zona verde donde se encuentra el Pinar de San José.

Por último, los terrenos el Este se clasifican como suelo urbano y donde se encuentran las industrias, Aeronáutica Industrial S.A. y Nissan. Aún más al Este y al otro lado de la carretera de la Fortuna, se encuentra en fase de desarrollo el UZI Ensanche de Carabanchel

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

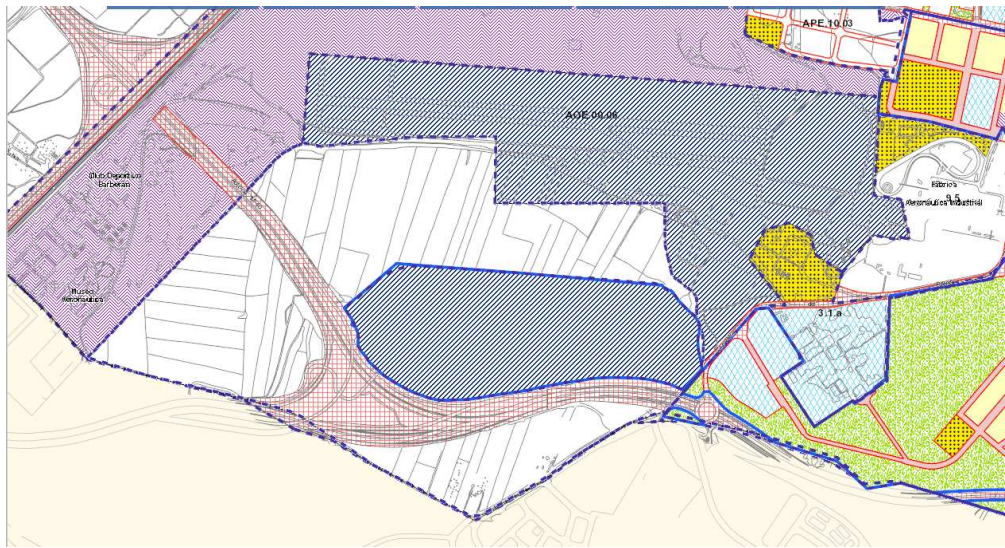
##### Clasificación PGOUM 1997

En el ámbito de ordenación se incluyen dos ámbitos del PGOU del 97:

**AOE 00.06:** Ámbito de Ordenación Especial, a desarrollar con un Plan Especial o con la clasificación de Suelo No urbanizable común sometido a las condiciones de relación con el Sistema Aeroportuario. (se corresponde con la zona azul en la figura)

##### NUC 04.

El ámbito más al sur, y sureste del aeropuerto y limitado por la M-40 existe un área calificada como Suelo No Urbanizable Común (NUC04) donde se encuentra el Valle de las Mimbreras y Las Presillas.



Los objetivos de la ordenación del área AOE.00.06 son:

- Garantizar la ampliación del Sistema Aereoportuario de Cuatro Vientos y la mejora de sus accesos e instalaciones.
- Ejecución de parte del área de protección de la M40, mediante un tratamiento de reforestación.
- Las actividades a desarrollar estarán directamente vinculados al sistema aereoportuario
- El Plan Especial fijará una propuesta razonada y justificada del techo de los aprovechamientos a desarrollar en esta operación.
- El AOE requerirá para su total definición de un convenio urbanístico de desarrollo entre los agentes implicados y el Ayuntamiento.

En el planeamiento desaconsejan los crecimientos residenciales debido a las afecciones acústicas del aeropuerto de cuatro vientos.

##### Condiciones no vinculantes para la ordenación del área **AOE.00.06**

- A. Ampliación actividades aeroportuarias
- B. Ampliación actividades complementarias
- C. Sistema aeroportuario existente
- D. Límite Norte con instalaciones de defensa.
- E. Áreas de suelo no urbanizable común sometidas a las condiciones de relación con el sistema aeroportuario

En cuanto al ámbito **NUC 04**. No hay ningún plan que lo desarrolle, por tanto no existen condiciones vinculantes/no vinculantes



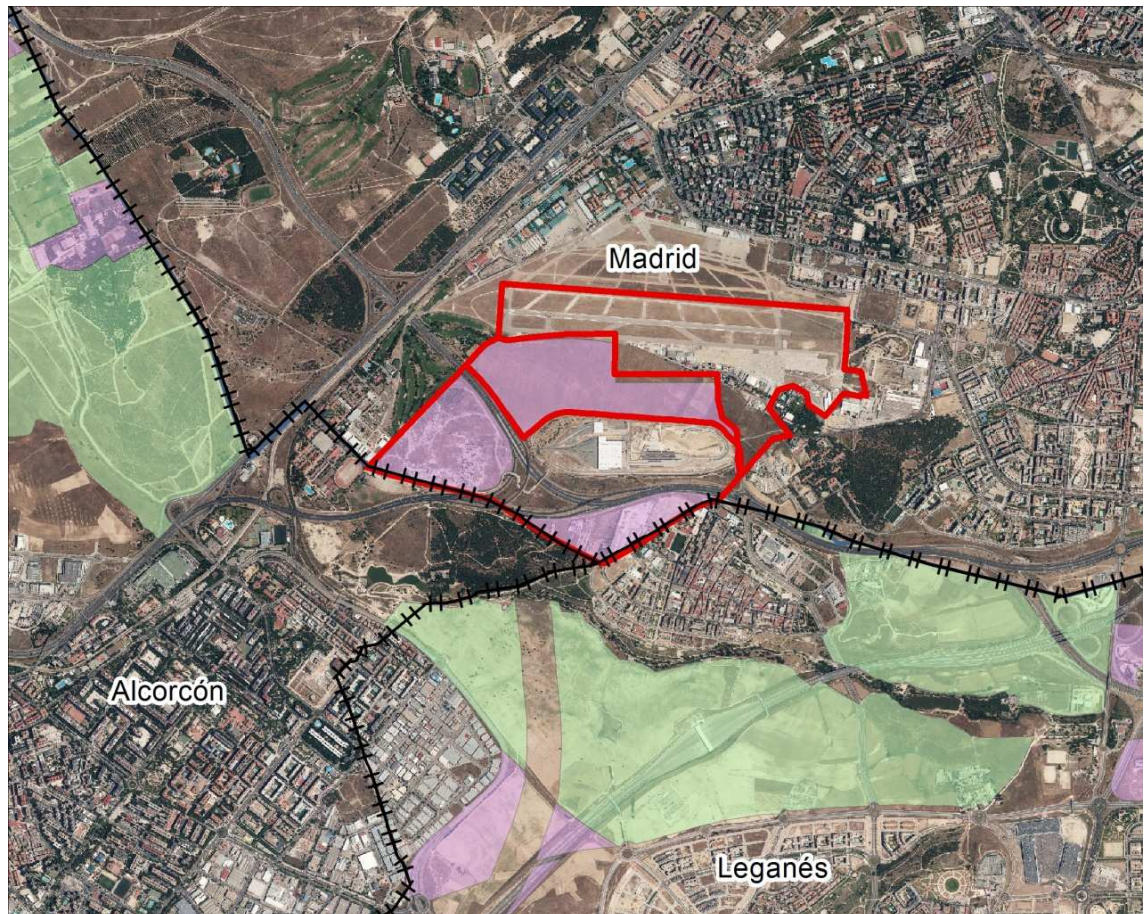

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO

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 (áreas sin color en la figura). No obstante, se identifican valores representativos como el Parque de las Presillas.
- **Leganés:** En el municipio de Leganés, anexo al ámbito de estudio, se consolida el Barrio de la Fortuna como uso urbano, que a su vez se encuentra integrado entre dos zonas de suelo no urbanizable protegido y el arroyo Butarque.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

### PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE

#### Clasificación

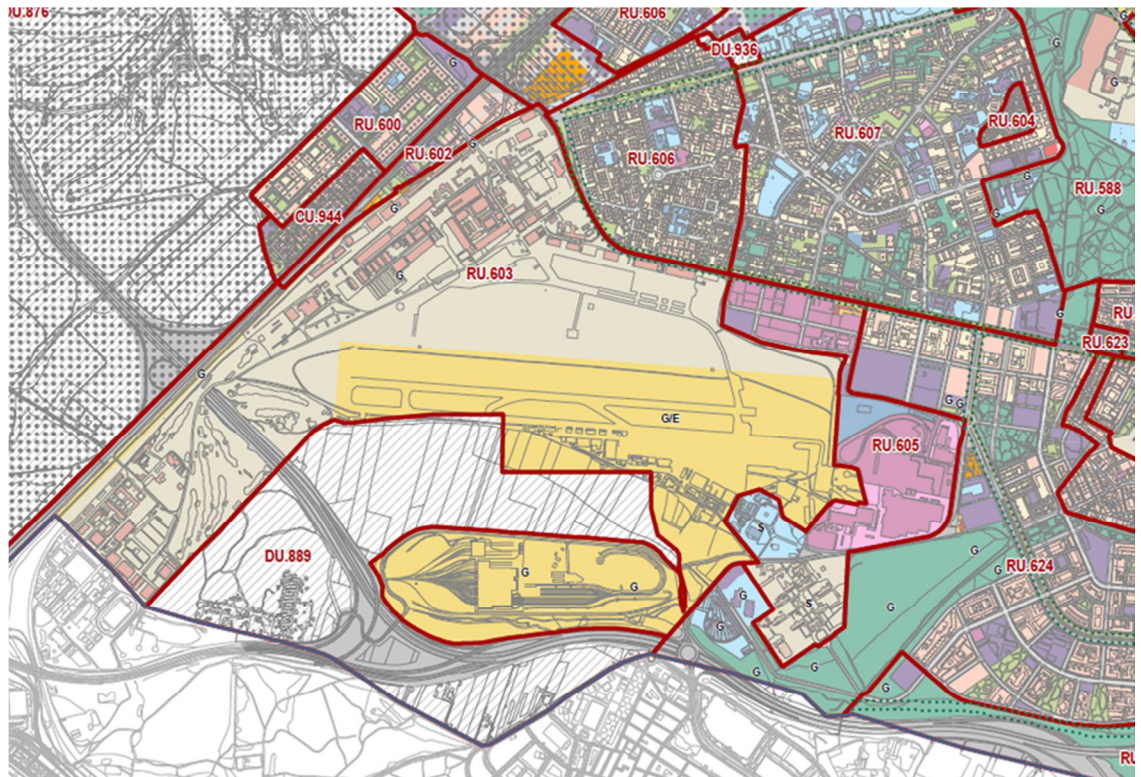
RU. 603

G/E

DU.889

#### Descripción

- **RU:** Área de Regulación de Condiciones de Uso
- **DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso
- **G:** Dotacional Público Supramunicipal o General
- **E:** Dotacional Público Supramunicipal o General Especial



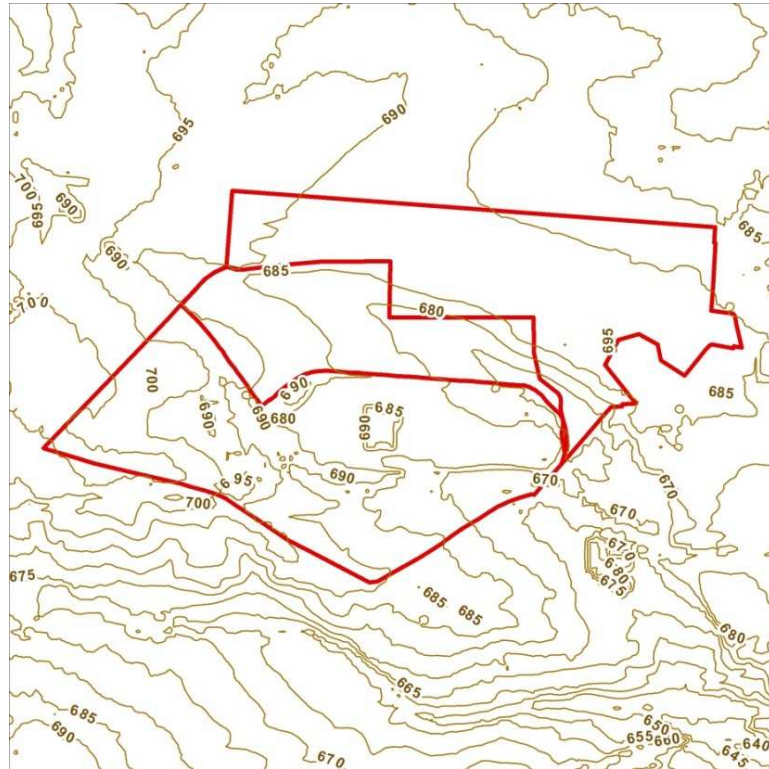
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

**Topografía**

No se encuentran desniveles significativos, encontrándonos en altitudes en torno a los 680 metros a los 710 metros.  
 Fuente: Mapa de altimetría de la Comunidad de Madrid (curvas de nivel equidistancia 20 m), a escala 1:50.000, del año 2000



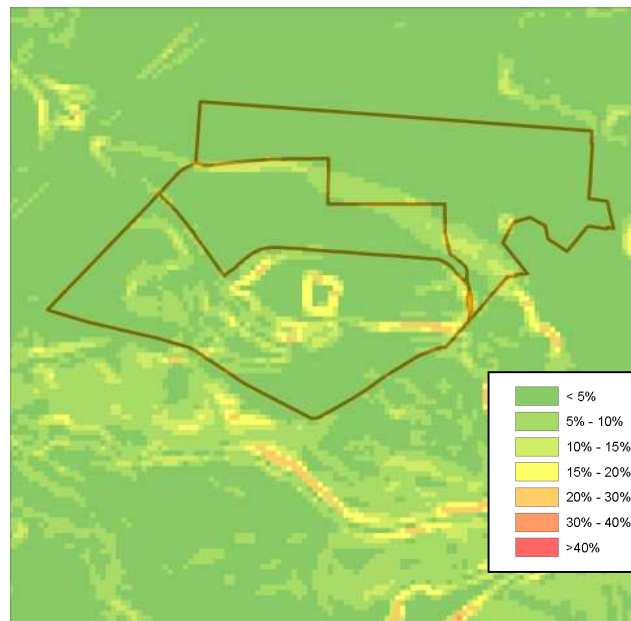
m7d



Como se observa en el mapa de pendientes, la zona es fundamentalmente llana, con pendientes inferiores al 5%.

Las pendientes mayores se encuentran en la zona donde se localiza actualmente las cocheras del Metro.

Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

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.



Los materiales geológicos del ámbito de estudio pertenecen en su totalidad a facies sedimentarias de edad Terciaria (Neógena), 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.

Por tanto, 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 que, en detalle, no afectan ni al emplazamiento actual ni a la posible ampliación.

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

Fuente: *Mapa de Unidades Hidrogeológicas de la Cuenca del Tajo, en la Comunidad de Madrid, a escala 1:200.000, del año 1998*

##### PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

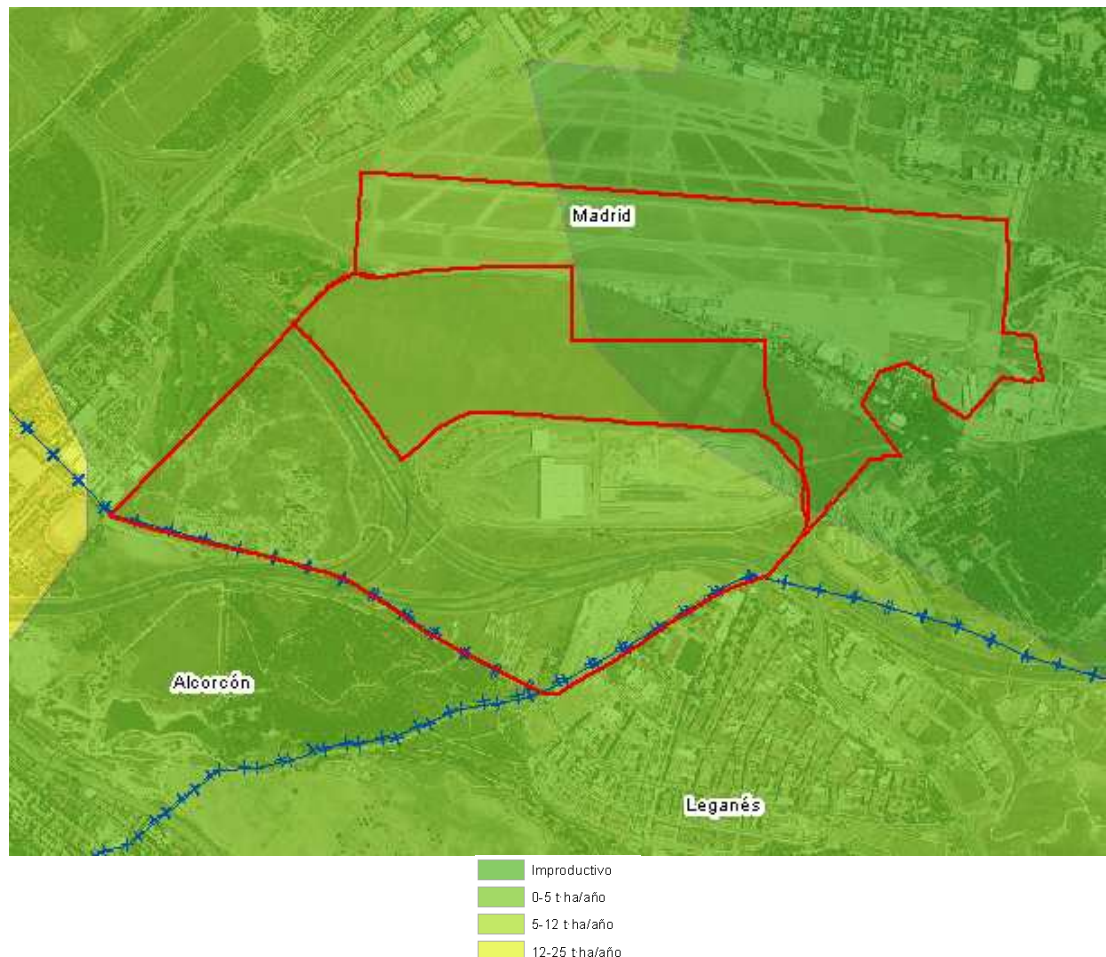
### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### EDAFOLOGIA

En cuanto a 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), todo 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. En líneas generales, no ha sufrido erosión. Sin embargo, 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.



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.

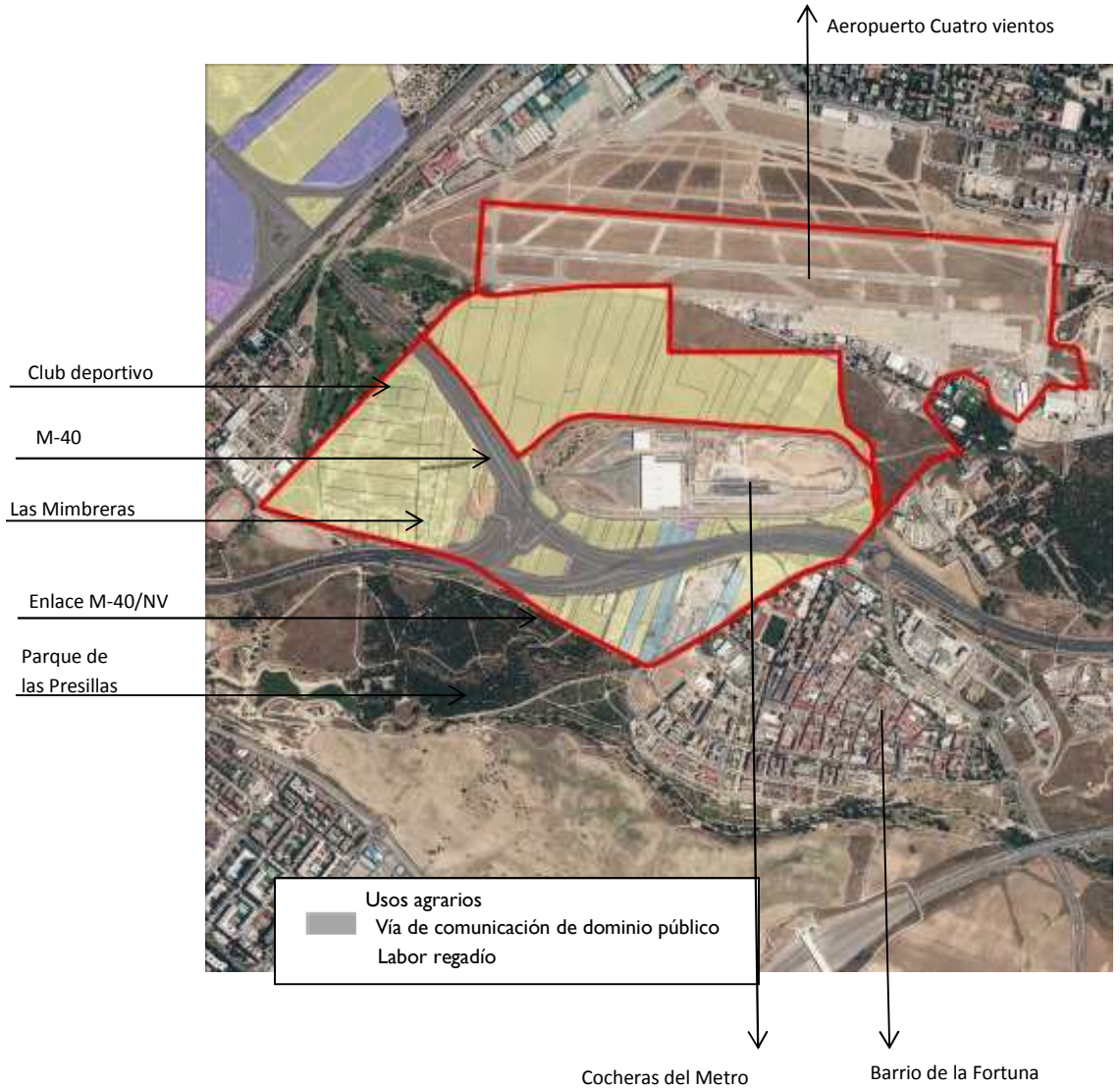


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**USOS DEL SUELO**

Los usos de suelo actuales del ámbito de ordenación se muestran en la siguiente imagen.



Mayoritariamente el ámbito está formado por tierras de labor en seco, infraestructuras viarias, las cocheras del metro y las pistas aeroportuarias.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

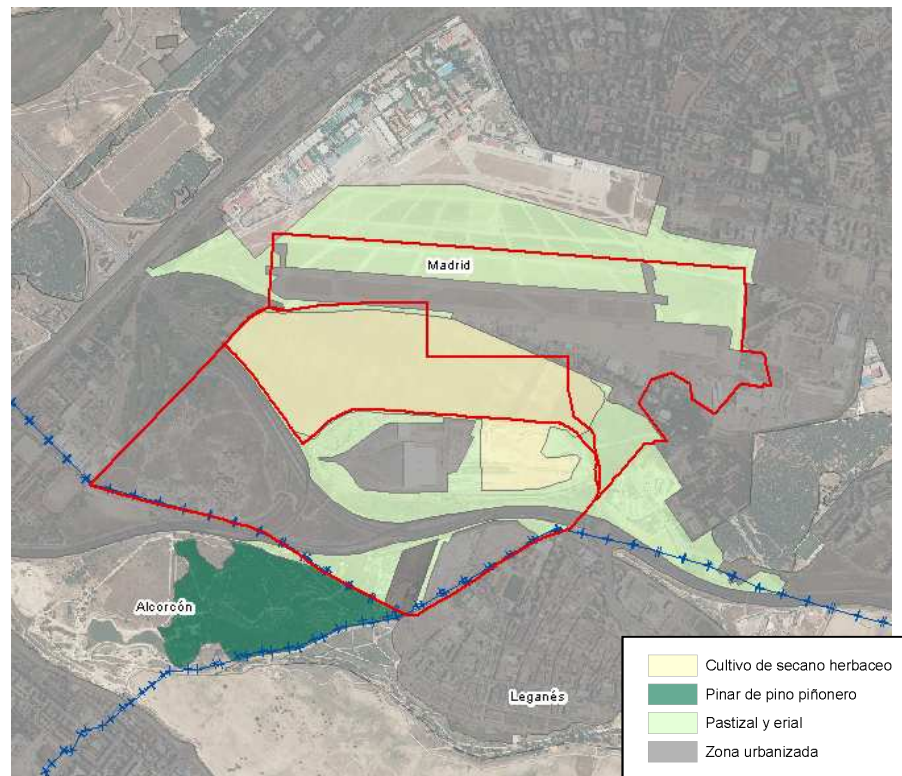
##### VEGETACIÓN Y FAUNA

Como consecuencia de los múltiples usos superpuestos sobre este sector de territorio, la permanencia de la vegetación natural es prácticamente testimonial. Primero las roturaciones de tierras agrícolas y después las infraestructuras y la urbanización, han supuesto un fuerte factor de degradación de la cubierta vegetal originaria.

La vegetación es inexistente en este ámbito. Se encuentra alguna unidad arbórea aislada, pero mayoritariamente este ámbito se asienta sobre tierras de secano, fragmentadas por infraestructuras viarias, o equipamientos asociados al aeródromo y a las cocheras de metro. En definitiva, las comunidades vegetales presentes en el ámbito de estudio se limitan a tierras de labor en secano y a pastizales naturales, probablemente tierras de labor abandonadas, salpicadas de eriales.

Se puede decir, 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 encuentra un pinar de pino piñonero. A parte de ese recinto de vegetación, en general la zona se encuentra bastante urbanizada.



En cuanto al catálogo de fauna del MAGRAMA, la zona de estudio se encuentra acotada dentro de la cuadrícula UTM 10x10 30tvk36, en la que se data la presencia de azor común.

Además, 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.

Fuente: Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. *Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA)*



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### ESPACIOS NATURALES

No se identifica ninguna figura de protección natural existente, ni en el ámbito, ni en los alrededores.

Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA*

##### VÍAS PECUARIAS

Tal y como se observa en la figura, no se localiza ninguna vía pecuarias en el ámbito de estudio:

A unos 300 metros al oeste del límite del ámbito de actuación se localiza la Cañada de Extremadura, coincidentes en su trazado con la carretera de Extremadura.

A su vez, ya dentro del municipio de Alcorcón y a unos 400 metros de distancia del límite sur del ámbito de actuación, se localiza la Colada de esparteros y de la Canaleja.



Fuente: *Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**PAISAJE**

Baja calidad del paisaje en prácticamente la totalidad del área. El paisaje de esta unidad ofrece una imagen claramente urbana de carácter metropolitana, donde la mayoría del territorio circundante está ocupada por usos urbanos, principalmente residenciales y terciarios, además de los infraestructurales.

La unidad representada en la figura de color azul es la G17 correspondiente a Boadilla- Villaviciosa de Odón (según El resto de la imagen, queda contenida en la Unidad de paisaje Urbana (URB)



Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998).



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CONECTIVIDAD REGIONAL

En cuanto a conectividad regional, no se localizan corredores ambientales cercanos al ámbito de ordenación. El más cercano se localiza a unos 600 metros del límite oeste de la parcela, se trata de la vía verde de Alcorcón.

Tampoco se localizan caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid) en las inmediaciones del ámbito de ordenación.

Por otro lado, el itinerario ciclista más cercano se localiza a unos 700 metros del límite este de la parcela.

##### CONECTIVIDAD LOCAL

No se localizan corredores de conectividad local dentro del ámbito de ordenación. El más cercano al ámbito 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 bulvar central o lateral.



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

La presencia de la **base aérea de cuatro vientos** al norte del ámbito constituye una importante fuente de ruido para la zona. A su vez, se suma el tráfico rodado que discurre por la Autovía M-40 que atraviesa el ámbito y la actividad generada en las cocheras de metro.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
<b>a</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
<b>d</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
<b>c</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
<b>b</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
<b>f</b>	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

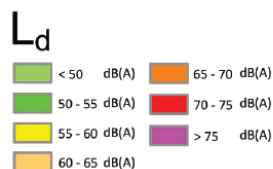
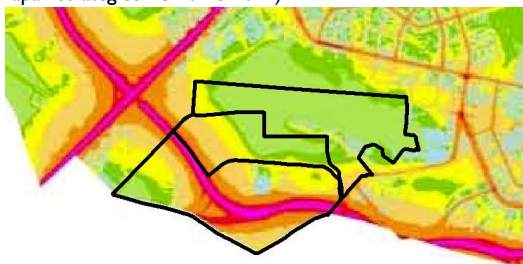
(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

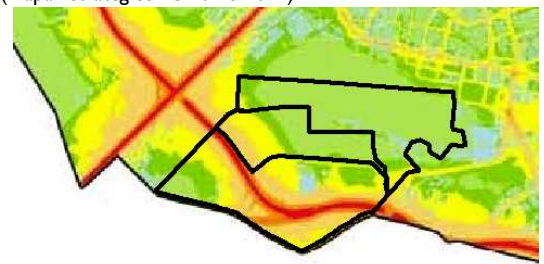
Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a la M-607 y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



m7d



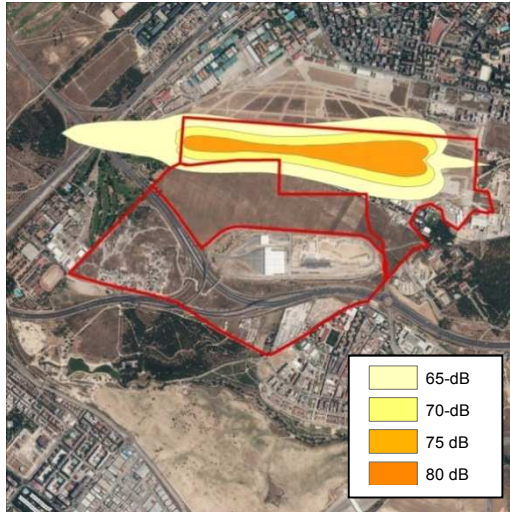
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

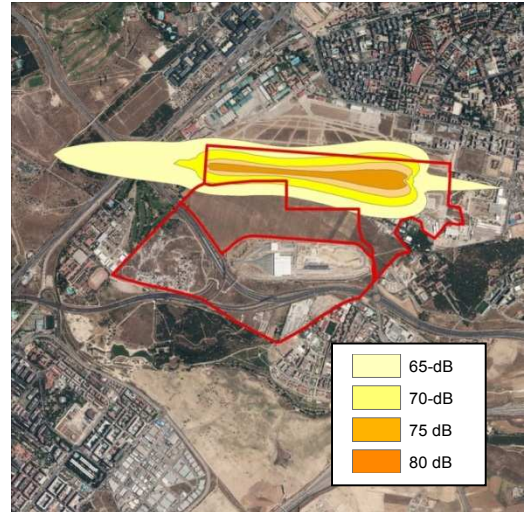
**CALIDAD ACÚSTICA (Continuación)**

En el escenario actual, la huella acústica de la base aérea de Cuatro Vientos, afecta al ámbito en la isolínea de 80 dB. En el escenario previsible para el horizonte 2015, la huella acústica prevé un aumento del tráfico aéreo. Igualmente, el ámbito de estudio se encuentra afectado por la isolínea de los 80 dB.

ESCENARIO ACTUAL



ESCENARIO PREVISIBLE



**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación es la de Plaza Fernández Ladreda que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas buenas.

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

Debido a los asentamientos de las Mimbreras, y los usos actualmente existentes en gran parte del ámbito de actuación son previsibles las afecciones por contaminación de suelos.

**AMENAZAS NATURALES**

No se identifican

**SERVIDUMBRES**

Tal y como se observa en la figura, prácticamente todo el ámbito de actuación queda en la envolvente de las servidumbres del aeropuerto de Cuatro Vientos.

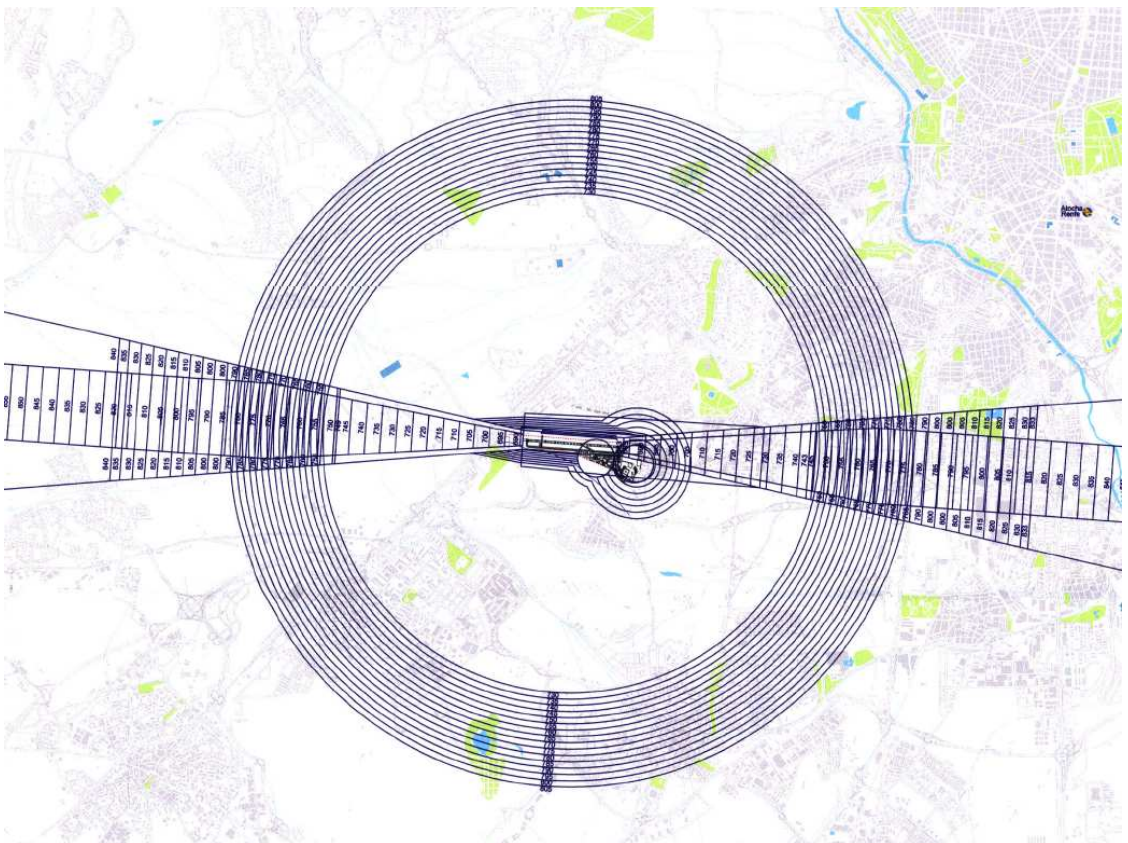


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**


**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**SERVIDUMBRES**

Tal y como se observa en el Plan Director de Cuatro Vientos, prácticamente todo el ámbito de actuación queda en la envolvente de las servidumbres del aeropuerto de Cuatro Vientos.



**m7d**

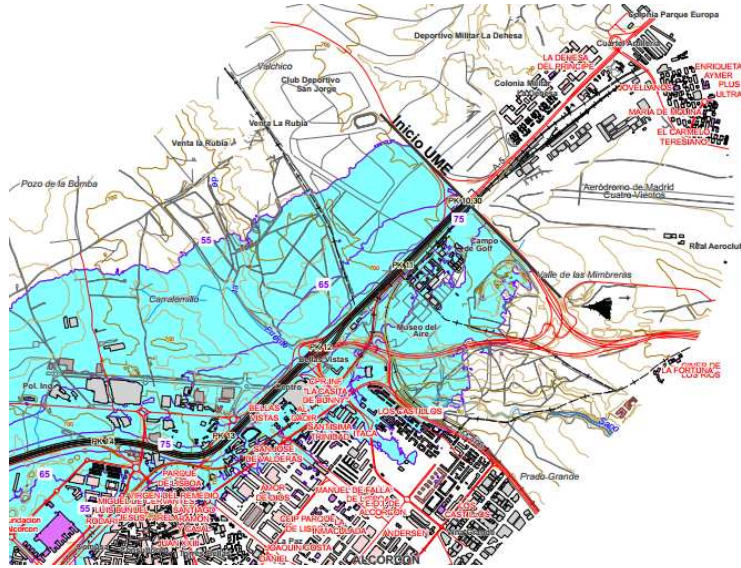


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS**

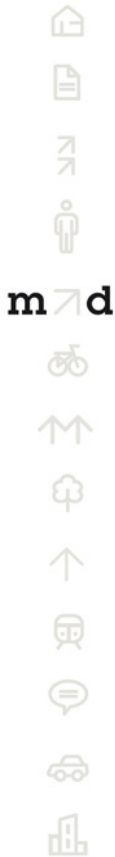
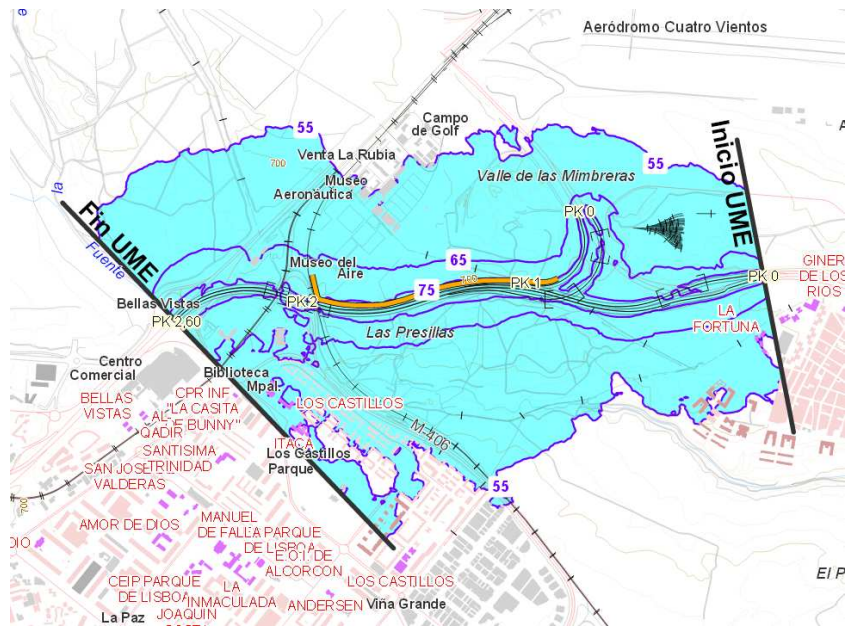
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**SERVIDUMBRES (Continuación). ZONAS DE AFECCIÓN DE RUIDO POR CARRETERAS**

En la imagen que se incluye a continuación, se observan los niveles de ruido asociados a la N-V a partir de su cruce con la M40. Del resto del ámbito de estudio no se tienen los mapas de niveles sonoros.



En la imagen que se incluye a continuación, se observan los niveles de ruido asociados a la N-V a partir de su cruce con la M40. Del resto del ámbito de estudio no se tienen los mapas de niveles sonoros.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

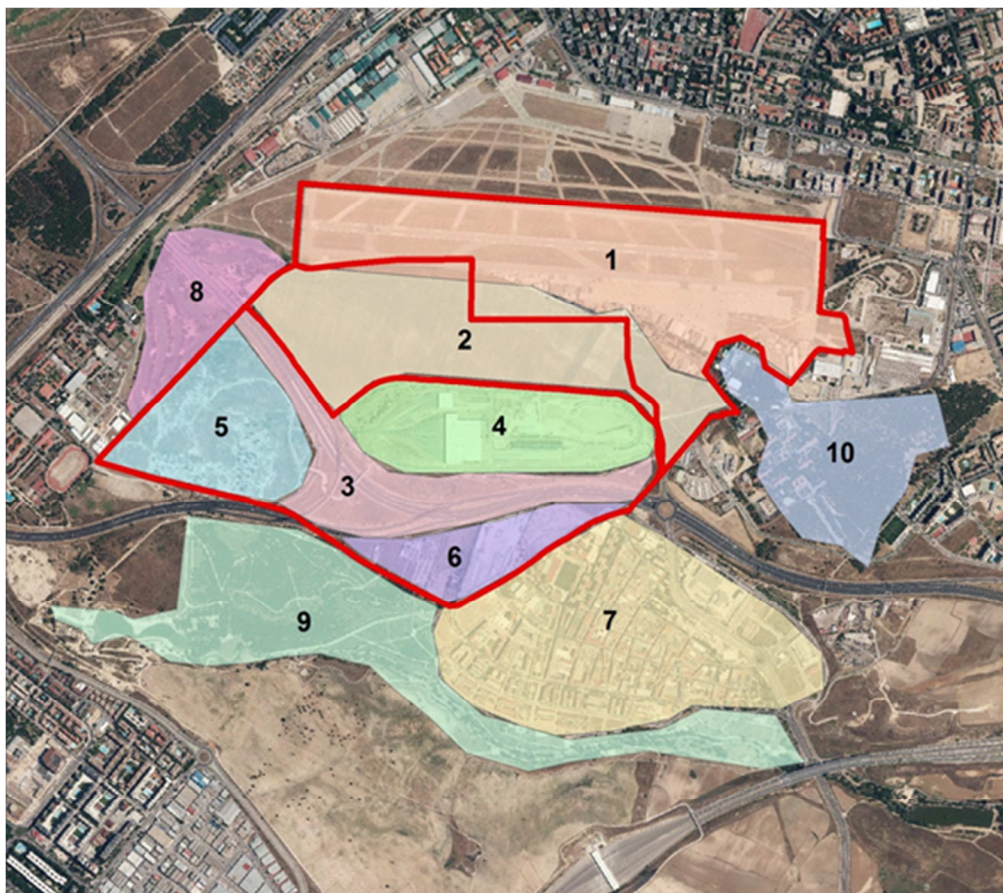
### UNIDADES AMBIENTALES

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. 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
10. Zona de pinar



Fuente: Elaboración propia



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
Complejo aeroportuario, pistas aéreas y equipamientos asociados. Tierras de secano acondicionadas para percibir algún equipamiento asociado al aéreo.	Infraestructuras	Conservación Activa. Regeneración del ecosistema.	Actividad económica ligad al uso existente	Residencial
	Protección de infraestructuras o conservación	Espacios verdes.	Actividad económica Infraestructura Equipamientos	Residencial
Viarío	Viarío	Infraestructuras	No aplica	No aplica
Cocheras de metro.	Infraestructura	Infraestructuras	Actividad económica ligad al uso existente Equipamientos.	Residencial
Unidades de crecimiento incontrolado de viviendas.	Parque urbano Regeneración paisajística de la zona, complementándolo con la unidad 8	Dotacional extensivo	Actividad Económica	Residencial
Límites de borde con viarío	Zona verde de conservación conectada con zona 9 exterior al ámbito Parque urbano	Espacios verdes para recreo concentrado	Dotacional extensivo	Industrial



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN CUATRO VIENTOS

#### RECOMENDACIONES

El espacio analizado se encuentra muy urbanizado, donde el crecimiento urbano y las infraestructuras dominan el paisaje. Las características naturales de las zonas de matorral existentes y el arbolado de baja densidad no son excepcionales, pero por el carácter residual del entorno en un entramado urbano colmatado, hace que todo elemento de valor deba ser preservado. A su vez, nos encontramos en una zona con alta sensibilidad acústica, donde la huella acústica de máxima afección, engloba parte del ámbito.

Es por ello, que si se necesitase una ampliación de la infraestructura aeroportuaria o de las cocheras de metro, sería un suelo factible para su ampliación, pero no se recomienda ningún uso residencial o industrial sin una vocación asociada para evitar la pérdida de más suelo, que se podría destinar a otros usos.

El impacto visual que podría generar una ampliación aeroportuaria sería prácticamente nula, debido al grado de afección del entorno.

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

Cualquier intervención deberá garantizar la compatibilidad con las servidumbres ambientales que derivan de la presencia del aeropuerto y de las infraestructuras próximas como la M40.

#### ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Sin tramitación ambiental

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Debido a las afecciones acústicas del aeropuerto de cuatro vientos: los nuevos crecimientos residenciales en las proximidades del aeropuerto deben desaconsejarse desde criterios medioambientales entendiendo que sería incongruente la aproximación de este uso a la fuente de emisión de ruido, aumentando el porcentaje de población de las llamadas "zonas grises" de manera contraria a los objetivos fijados para estas en el "quinto programa de política y actuación medioambiental de 1993, y a las actuales tendencias de reducción del ruido especificadas en el libro verde de la Comisión Europea sobre "política futura de lucha contra el ruido" (bruselas4/11/1996).

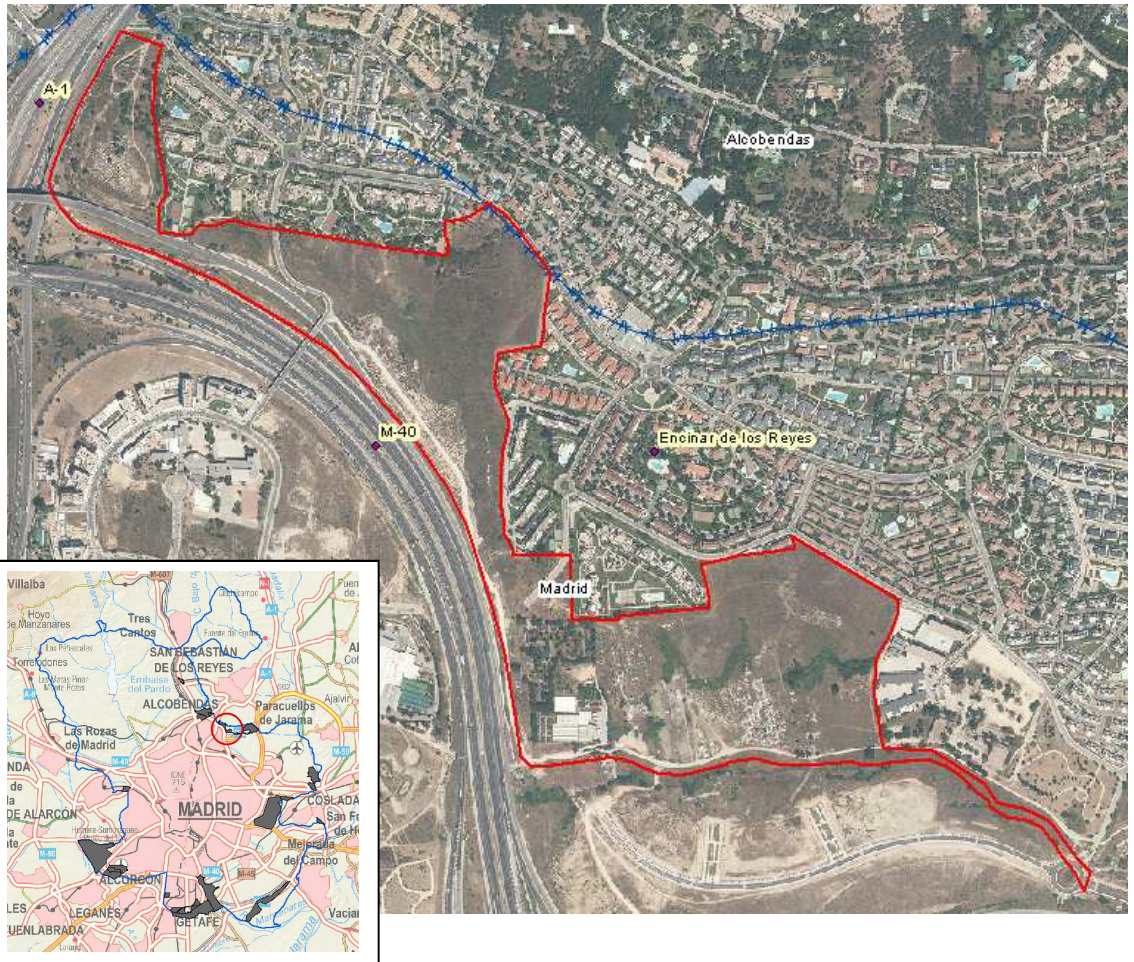
Aun cuando se pudiesen adoptar medidas en el interior de los edificios en aplicación de la nbe-ca-88, la calidad del medioambiente urbano exterior sería escasa al superarse ya actualmente en ciertas áreas del entorno de cuatro vientos el umbral de nivel sonoro de 55 leq db a). por ello, y hasta tanto no se elaborase un estudio acústico que, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y respondiendo a las recomendaciones y métodos de medición de la Comisión de las Comunidades Europeas, pudiese cartografiar las referidas áreas garantizando que el porcentaje de población expuesta actualmente a niveles de 55-65 leq db (a) no aumenta, y que la expuesta a los niveles menores de 55 no sufre aumento ninguno sobre ese nivel, se sugiere la sustitución de los usos residenciales previstos en este área afectada por la huella de ruidos del aeropuerto por otros en los que las exigencias de contaminación sonora fuesen menores, o en su caso, la suspensión de la aprobación por el momento.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES

#### LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO



m7d



<b>Código del PG del 97</b>	UNP.4.11 FUENFRÍA NORTE// UNP 4.09 EL ENCINAR DE LOS REYES//
<b>Distrito/ Barrio</b>	Hortaleza / Valdefuentes
<b>Superficie</b>	431.547,28 m <sup>2</sup>
<b>Descripción</b>	Ámbito localizado en el cuadrante nororiental del municipio de Madrid, limitando al norte con el término municipal de Alcobendas, al sur con la M-40 y la R-2 y el arroyo de Valdebebas, y al oeste con la A-1. Es un ámbito bastante degradado, con abundantes escombreras y un pequeño poblado chabolista.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	El ámbito está inmerso en trama urbana. Por un lado, al norte con Alcobendas y por otro, al sur con los desarrollos de Sanchinarro y la Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Fotografía que refleja el estado del ámbito Fuenfria Norte



Fotografía que refleja el estado del Encinar de los Reyes.

- 
- 
- 
- 
- m7d**
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

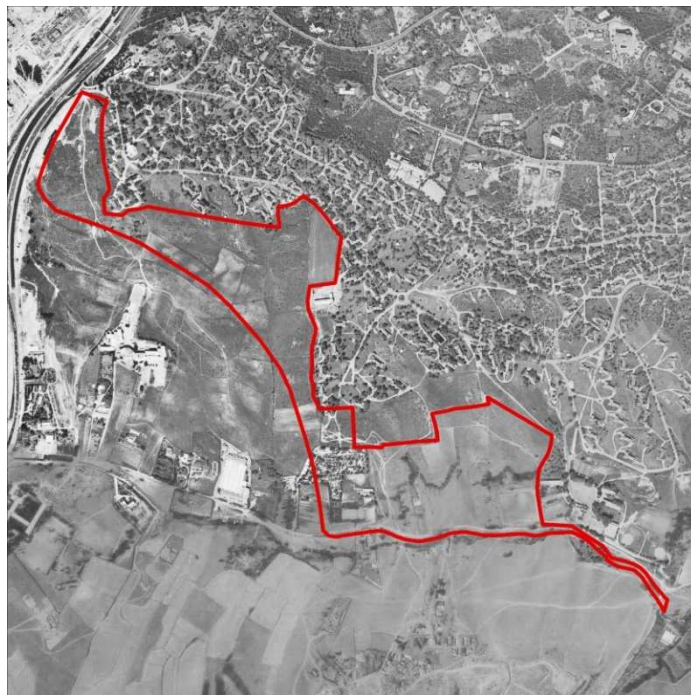
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

2007



m7d

Como se observa en las fotografías,

- El ámbito en 1975 se encuentra en una ladera ocupada mayoritariamente por campos de cultivo. Apenas hay desarrollos colindantes en las proximidades.
- En la fotografía del año 1991, se observa como los suelos en estudio presentan un estado semejante al del año 1975, estando ocupados por áreas de cultivo. Empiezan los primeros procesos de urbanización en sentido norte al ámbito.
- En 2007, la fotografía nos muestra como la construcción de la M-40 supuso un impacto ya que configuró una barrera física por el sur del ámbito y una merma del valor paisajístico de la zona. En este periodo se produce el crecimiento urbanístico colindante en todas las inmediaciones del ámbito.

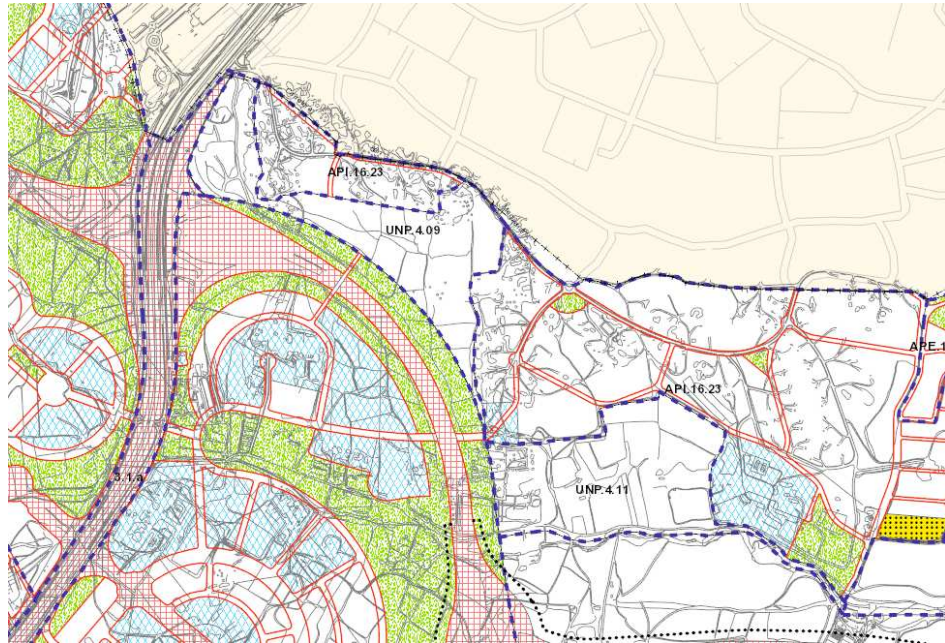
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

El ámbito engloba dos áreas de ordenación del PGOU del 97:

U.N.P 4.11 y U.N.P 4.09



#### U.N.P 4.11: Urbanizable No Programado 4.11

Programa de Actuación Urbanística.

##### Descripción.

Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color blanco en la figura), donde se distingue el viario (marcado en rojo), que es la M-40 colindando al sur, y en sentido norte-sur la A-1.

Ámbito afectado por Sentencia por la Revisión Parcial del PGOU 1985 y Modificación del PGOU 1997.

El Programa de Actuación Urbanística preveía:

1. Remate urbanístico de los crecimientos de El Encinar de los Reyes.
2. Parte norte del Parque Metropolitano de Valdebebas.
3. Varios de accesibilidad a la Vía-Parque.

#### U.N.P 4.09: Urbanizable No Programado 4.11

Urbanizable No Programado 4.09

Programa de Actuación Urbanística.

##### Descripción

Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color blanco en la figura), donde se distingue el viario (marcado en rojo), que es la M-40 colindando al sur, y en sentido norte-sur la A-1.

El Programa de Actuación Urbanística preveía:

1. Remate urbanístico de los crecimientos de El Encinar de los Reyes.
2. Varios de accesibilidad al UZI.0.09.



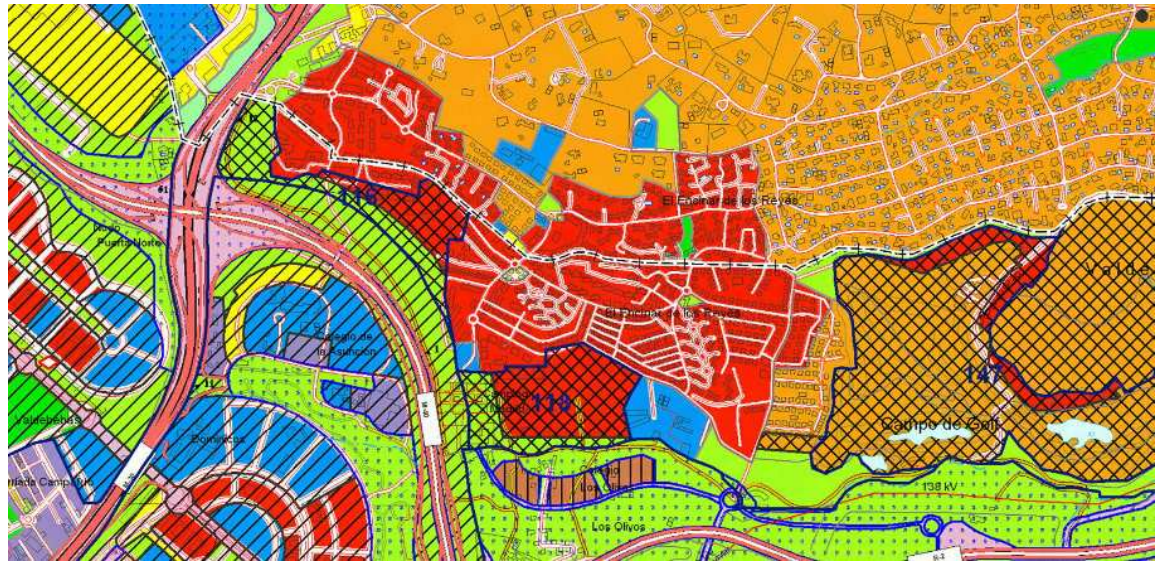
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

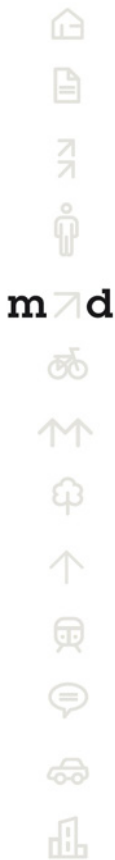
El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

En sentido norte el ámbito limita con el Encinar de los Reyes (Madrid) y es coincidente en dos zonas con el límite municipal de Alcobendas. La planificación vigente en ambos casos, tanto del municipio de Madrid como en el de Alcobendas, indica que las zonas limítrofes al ámbito de estudio están consideradas como Suelo Urbano (de color rojo en la figura).

En sentido sur, perteneciente a Madrid, coincide con áreas verdes públicas.



Fuente: PG Alcobendas. SIOSE



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

**DU 865**

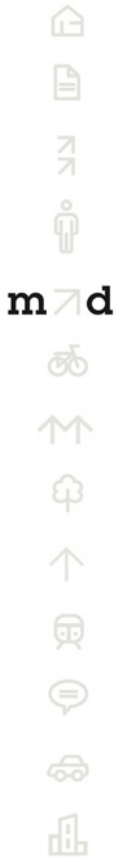
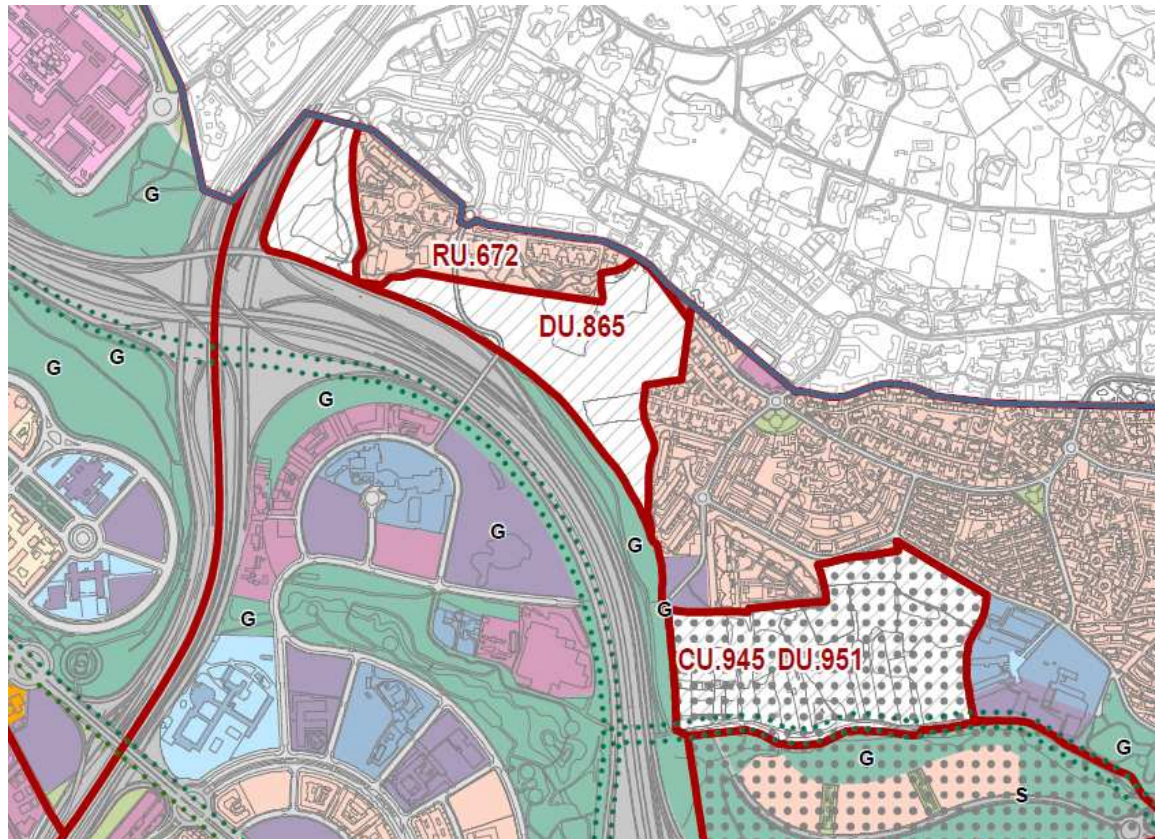
**CU 945**

**DU.951**

**Descripción**

**CU:** Ámbito afectado por Recursos de Casación 2092/2011 y 1009/2011.

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso.



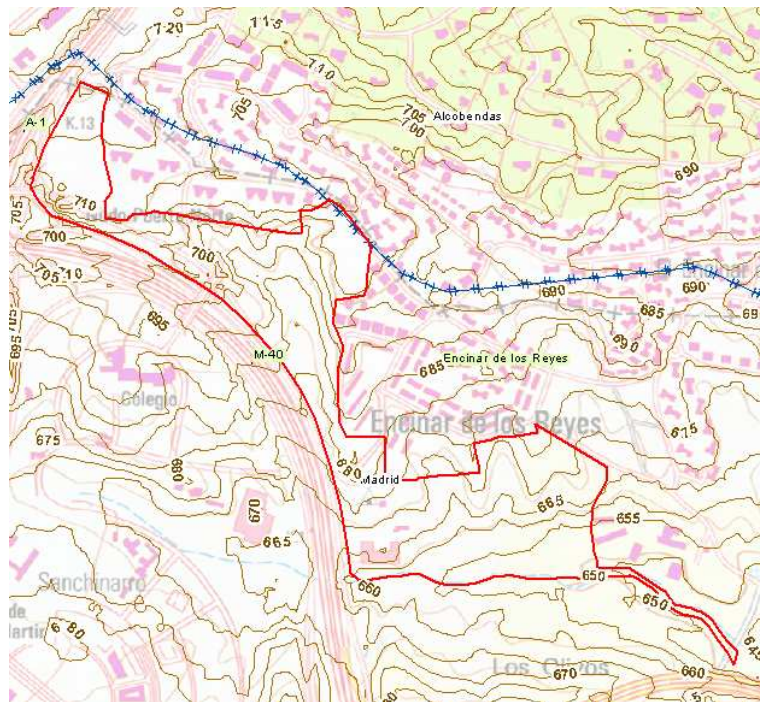
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

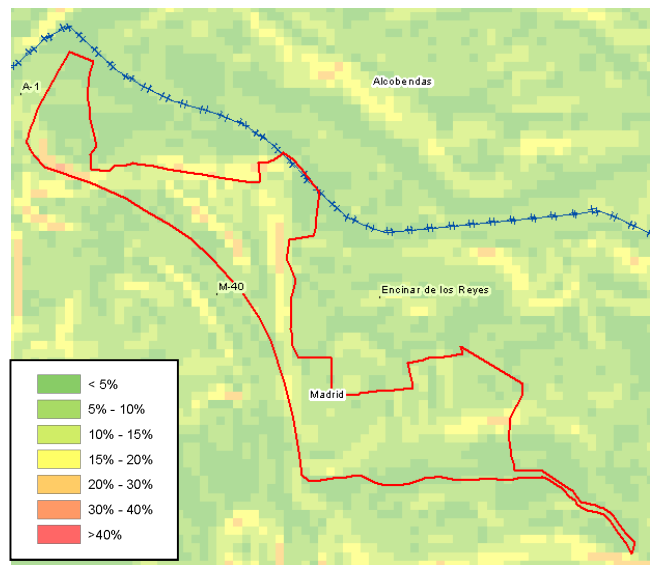
**Topografía**

La morfología del ámbito de ordenación no presenta desniveles significativos. La mayor altitud es de 720 metros, localizada al borde de la A-1, mientras que la menor altitud es de 650 metros, localizada en el punto contrario, en el límite más sureste del ámbito.



Como se observa en el mapa de pendientes, el ámbito de ordenación tiene zonas casi llanas, encontrándose de forma puntual pendientes más elevadas, situándose en torno al 20%.

Se observan algunas zonas con fuertes pendientes en la zona norte, junto a la M40.



Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

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

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

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

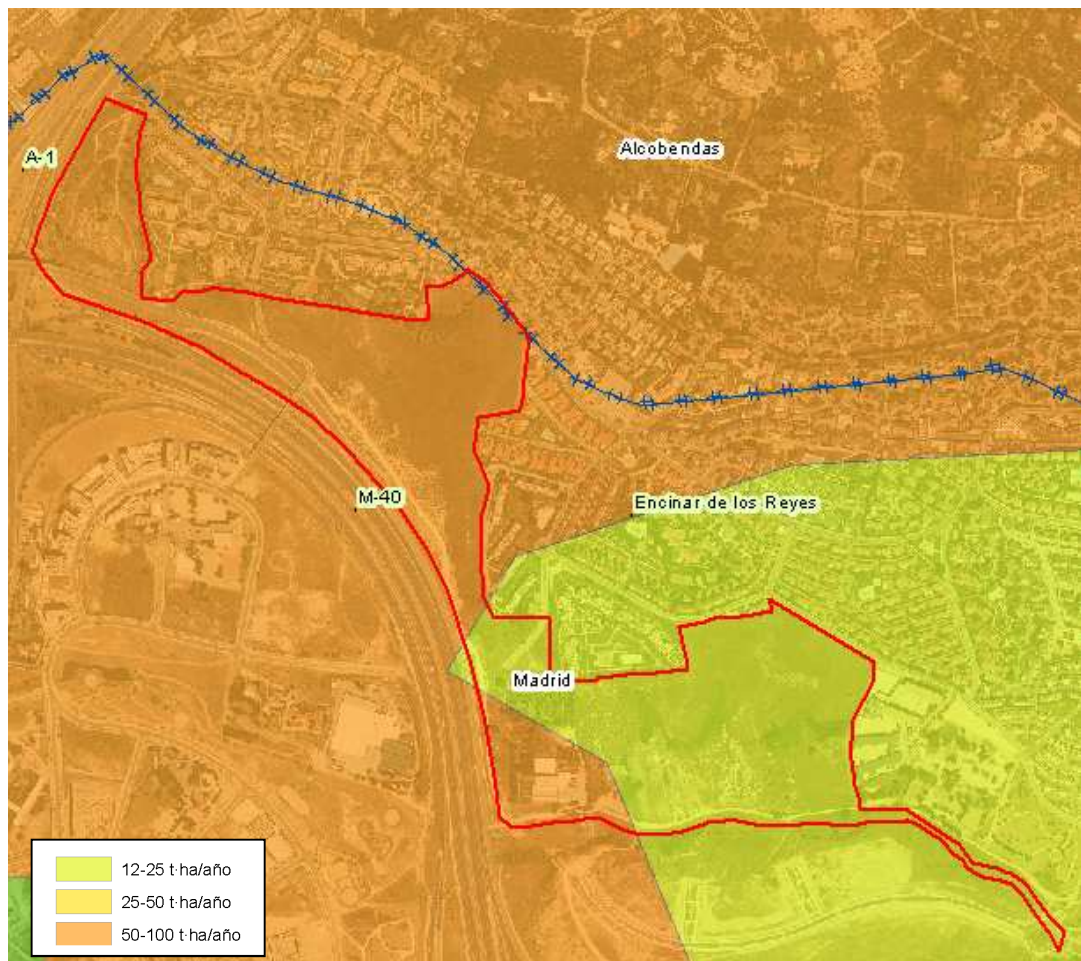

**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**EDAFOLOGIA**

En cuanto a 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), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.

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

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pérdidas de suelo moderadas, estimadas entre 12 y 100 toneladas por hectárea y año. En la imagen adjunta se pueden apreciar dichas pérdidas de suelo, que son mayores en las zonas marcadas en naranja (de 50 a 100 toneladas por hectárea y año), mientras que en la zona amarilla (de 12 a 25 toneladas por hectárea y año) son menores.



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.

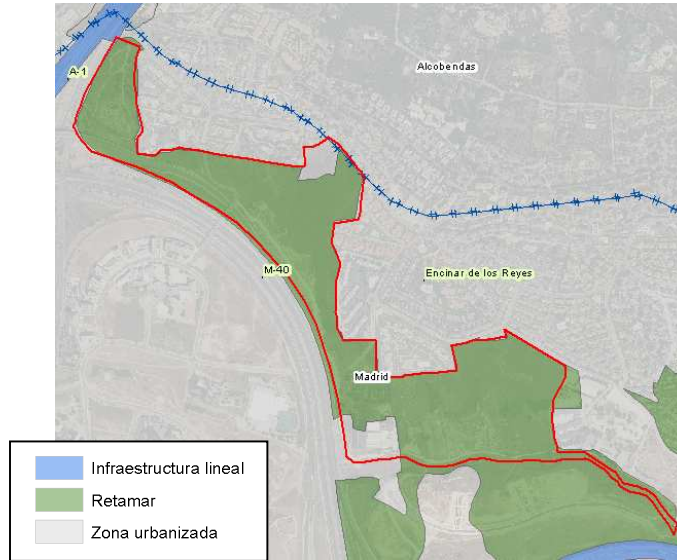


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo actuales del ámbito de ordenación se muestran en la siguiente imagen:



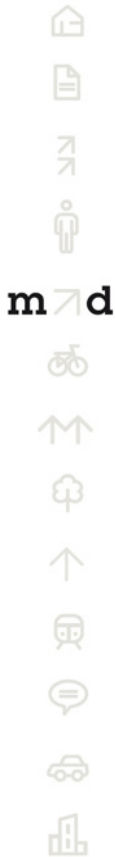
Como se puede apreciar, la mayor parte del ámbito de ordenación está formado por zonas de retamar, intercalado por alguna zona urbanizada. La antropización del ámbito de estudio es evidente en todas sus zonas.

Por otro lado, atendiendo a las clases agrológicas, y tal y como se observa en la siguiente figura, el ámbito de ordenación se encuentra principalmente ubicado en la clase agrológica 6e. Esta clase tiene severas limitaciones, que en principio, las hacen inadecuadas para uso agrícola, estando limitado su uso a prados, pastizales, bosques y áreas naturales.



Además también aparece la clase agrológica 3es, en la zona sur de la parcela. Se trata de las mejores tierras de secano de la Comunidad de Madrid, aunque tienen limitaciones severas que reducen de forma acusada el número de cultivos, como es el caso de esta zona, actualmente ocupada por retamares. Esta zona también se encuentra influenciada por el cono de deyección provocado por los escarpes del valle fluvial del Arroyo de Valdebebas. En este caso, la limitación más importante de esta zona es el truncamiento de los suelos por erosión.

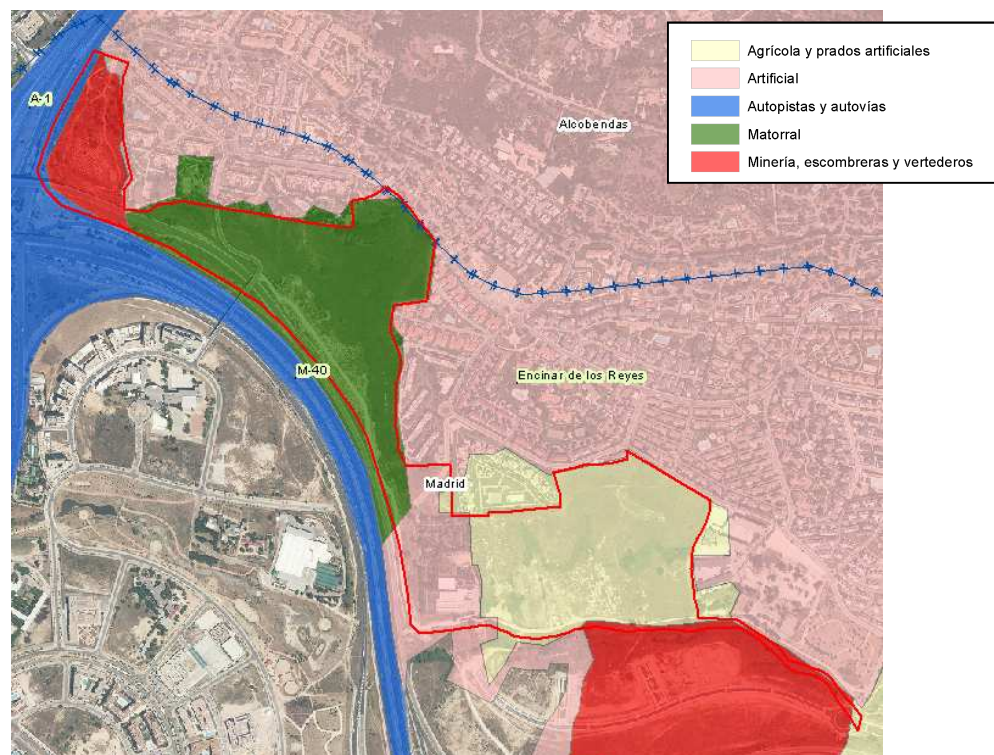
Coincidiendo con el límite sur de la parcela, y con el cauce del arroyo de Valdebebas, aparece la clase agrológica 3sc, caracterizado por ser fondos de valle de zonas yesíferas y arcósicas. Cabe destacar también la presencia de la clase agrológica 3c, situada en el límite sur de la parcela y coincidiendo también con el cauce del arroyo de Valdebebas, caracterizado por ser terrazas bajas y llanuras aluviales del Jarama. Las tierras de esta clase son relativamente buenas desde el punto de vista agrícola, ya que las limitaciones únicamente provienen del clima. Por último, aparece la clase 9, caracterizada por pertenecer a la trama urbana.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**VEGETACIÓN Y FAUNA**

Dentro de este ámbito de ordenación la zona que más riqueza presenta por su vegetación es la zona del arroyo de Valdebebas, donde predomina la vegetación de ribera, formado por un dosel arbóreo bien conservado en el que se pueden encontrar fresnos, chopos, sauces, carrizo, matorrales espinosos, etc. De especial importancia es que el arroyo de Valdebebas en este tramo discurre por su cauce natural, mientras que aguas arriba, en Las Tablas y Sanchinarro fue canalizado en su día, por lo que sus valores naturales desaparecieron.

En la zona sureste del ámbito aparece una gran mancha de zona de cultivo herbáceo, actualmente abandonada y en la que ha crecido la vegetación, dando lugar a una zona de pastizal, utilizada por los vecinos como zona de recreo y ocio. En ella destacan algunas zonas salpicadas en las que aparece matorral espinoso de rosáceas, propio de la degradación de la vegetación potencial existente. En la zona norte del ámbito aparece una zona compuesta por pastizal, antiguamente utilizado como tierra de labor, y que actualmente se encuentra caracterizado por presentar ejemplares arbóreos de diferente densidad, entre los que destacan las encinas, retamas, jaras y tomillos. Por último cabe destacar que la antropización de la zona ha dado lugar en los últimos años, al crecimiento de un buen número de comunidades nitrófilas, principalmente pastizales, cardiales o matorrales bajos.



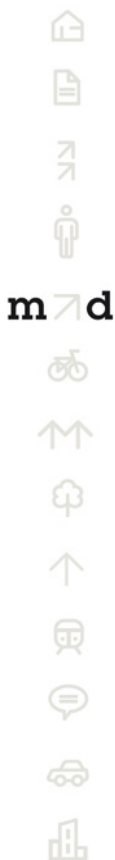
Respecto a la fauna existente en el ámbito de ordenación cabe destacar la asociada a los campos de cultivo, donde se localizaban aves de espacios abiertos, especialmente durante la época de invernaje, tales como alaudidos, fringlidos, Bístola común, Triguero, etc.

Actualmente la zona más destacable es la asociada al arroyo de Valdebebas, que hasta no hace mucho tiempo, incluía especies reproductoras tales como el Alcaudón real, Alcaudón común y Tórtola común.

Además, también se han encontrado en la zona conejos y liebres, e incluso comadrejas.

La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK48. Dentro de esta cuadrícula se constata la presencia del Azor común (*Accipiter gentilis*).

Fuente: *Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. MFE50, 1:50.000 MAGRAMA. Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**ESPACIOS NATURALES**

Únicamente se localizan en el ámbito de estudio figuras de protección incluidas dentro del Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el MAGRAMA en 1997 y actualizado en 2005. La mancha existente dentro del ámbito se corresponde con hábitats catalogados como No prioritarios (marcado en verde en la figura adjunta).

Dentro de esta misma mancha (tesela) se localizan dos hábitats no prioritarios (Cod. UE: 6420 y 92A0 y Cod. Hábitat 54201P y 82A056) se caracteriza por ser prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion – Holoschoenion y por ser bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*. En este caso, está claro que estos dos hábitats se encuentran asociados al cauce del arroyo de Valdebebas.



Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid*, a escala 1:50.000, MAGRAMA.

Para determinar el estado actual de estos Hábitats, se va a analizar el estudio realizado en abril/mayo de 2013 sobre las afecciones a hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la Sentencia. El estudio ha sido elaborado por un experto en la materia: D.Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM. Este estudio fue elaborado para dar respuesta al "Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 22 de marzo de 2013, emitido para el Avance de la Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación del PGOUM:

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

El tipo de HIC 6420 está presente en el ámbito, pero no en su extremo sur, sino en la parte central. Se trata de una mancha de juncal churrero, dominada por la especie titular, *Scirpoides holoschoenus*, de unos 200-300 m<sup>2</sup>. Como corresponde a la serie termohigrófila a la que pertenece, está orlada por:

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

Existen otras pequeñas manifestaciones de juncal churreo, pero de escasos m<sup>2</sup>, así como olmos y chopos procedentes de plantación, muchos de ellos quemados.

**92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba***

Las únicas manifestaciones de vegetación arbórea riparia que pudieran corresponder al tipo de hábitat 92A0 es la presente en el cauce del Arroyo que hay al sur del ámbito, pero ya fuera de este. También aparecen algunos individuos de olmos (*Ulmus minor*) y chopos (*Populus nigra* e híbridos) muy degradados e incluso quemados. En todo caso, como ya mencionamos en su caso, se trata de ejemplares aislados de diversas especies, aunque muchas de ellas procedentes de plantación y todas ellas muy degradadas y sin constituir formaciones que pudieran ser calificadas de bosque. En definitiva, los ejemplares arbóreos presentes en el ámbito de estudio, no tienen entidad para ser considerados como pertenecientes al tipo de hábitat 92A0.



m7d

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VÍAS PECUARIAS

No se localizan vías pecuarias dentro del ámbito de ordenación ni en las inmediaciones del mismo.

Fuente: Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

##### PAISAJE

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito de ordenación. De acuerdo con el trabajo de campo realizado, la zona se caracteriza en líneas generales, por ser una zona antropizada, presentando signos de presencia humana, tales como los caminos y pistas creados por el paso de la civilización. Cabe destacar la calidad de paisaje del Arroyo de Valdebebas, aunque en líneas generales, también se encuentra antropizado.

Fuente: Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998



m7d

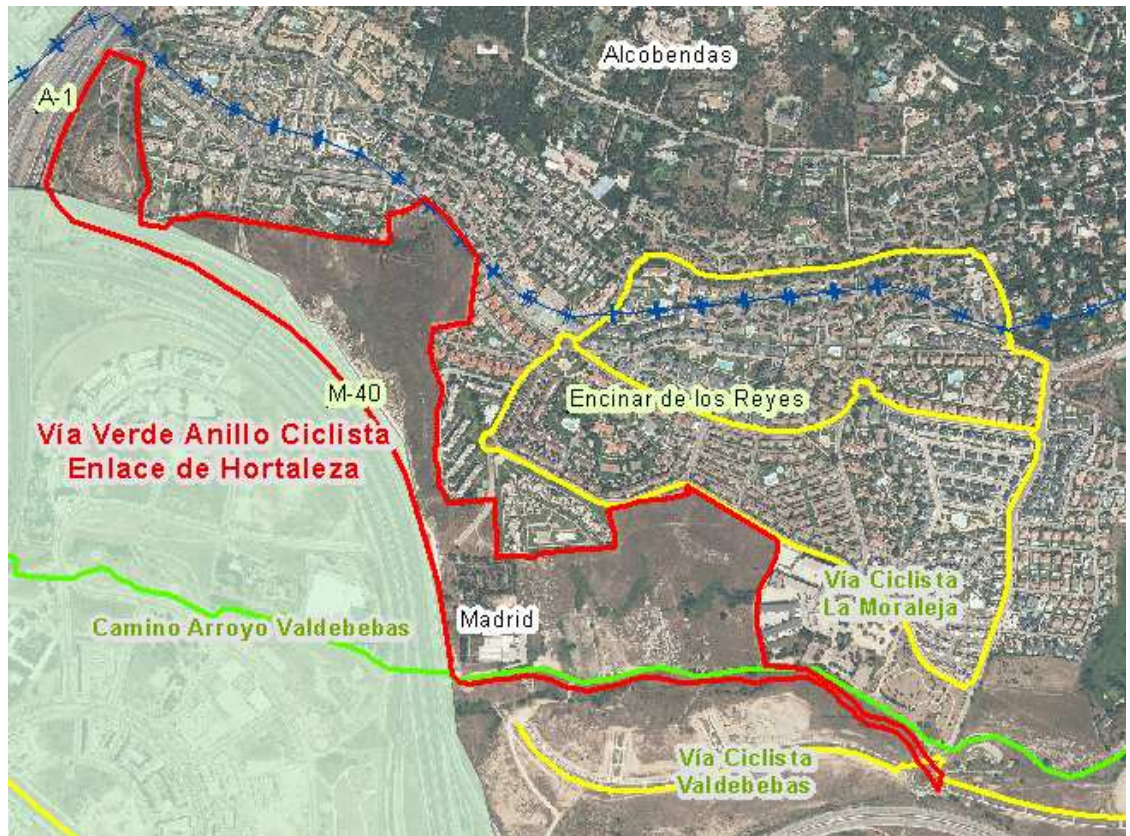


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CONECTIVIDAD REGIONAL**

En cuanto a la conectividad regional de la zona, se localiza la Vía Verde Anillo Ciclista enlace de Hortaleza en el límite del ámbito de ordenación (mancha verde de la figura). Se trata de una vía verde por la que transcurre un anillo ciclista.

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), se localiza el Camino arroyo Valdebebas, que discurre a lo largo del Arroyo de Valdebebas (línea verde de la figura). El grado de contaminación encontrado en esta zona es bajo, no realiza cruces sobre el cauce, no se encuentra iluminada, y está caracterizado por ser de tierra compactada, parcialmente sin acondicionar.

Por otro lado, se localizan dos itinerarios ciclistas en la zona. Uno de ellos es la vía ciclista Valdebebas, localizado al sur del ámbito de ordenación, y otro de ellos es la vía ciclista La Moraleja, localizado al norte del ámbito en su zona este (marcados en amarillo en la figura).



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD LOCAL**

En el límite sur del ámbito de ordenación se localiza un corredor de conectividad local, de tipo 4, coincidente con el curso del arroyo de Valdebebas. Este corredor se caracteriza por ser un corredor periurbano de arroyo segregado que se ha integrado en la ordenación de este ámbito contribuyendo a la conexión entre los suelos urbanos y no urbanizables.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la **Autovía M-40**, que se localiza en el límite sur del ámbito, la **Autovía A-1**, que discurre por el oeste del ámbito y la **R2** que limita el ámbito de norte a sur. Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

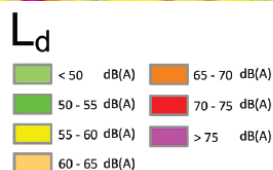
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
<b>a</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
<b>d</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
<b>c</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
<b>b</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
<b>f</b>	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a las infraestructuras mencionadas y en el periodo nocturno.

 Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)

 Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de Sanchinarro que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas buenas.

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

Se constata la presencia de zonas de vertido en el ámbito de estudio, en las proximidades de la M40.

**AMENAZAS NATURALES**

En los márgenes del arroyo de Valdebebas, la erosión del suelo por escorrentía es mayor.  
 No se presenta indicios de procesos de inundación.

**SERVIDUMBRES**

Fragmentan el territorio la M-40 y la A-1 y el arroyo de Valdebebas.  
 Las servidumbres a respetar serán las marcadas por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988)
- Dominio Público Hidráulico del arroyo.



**m7d**



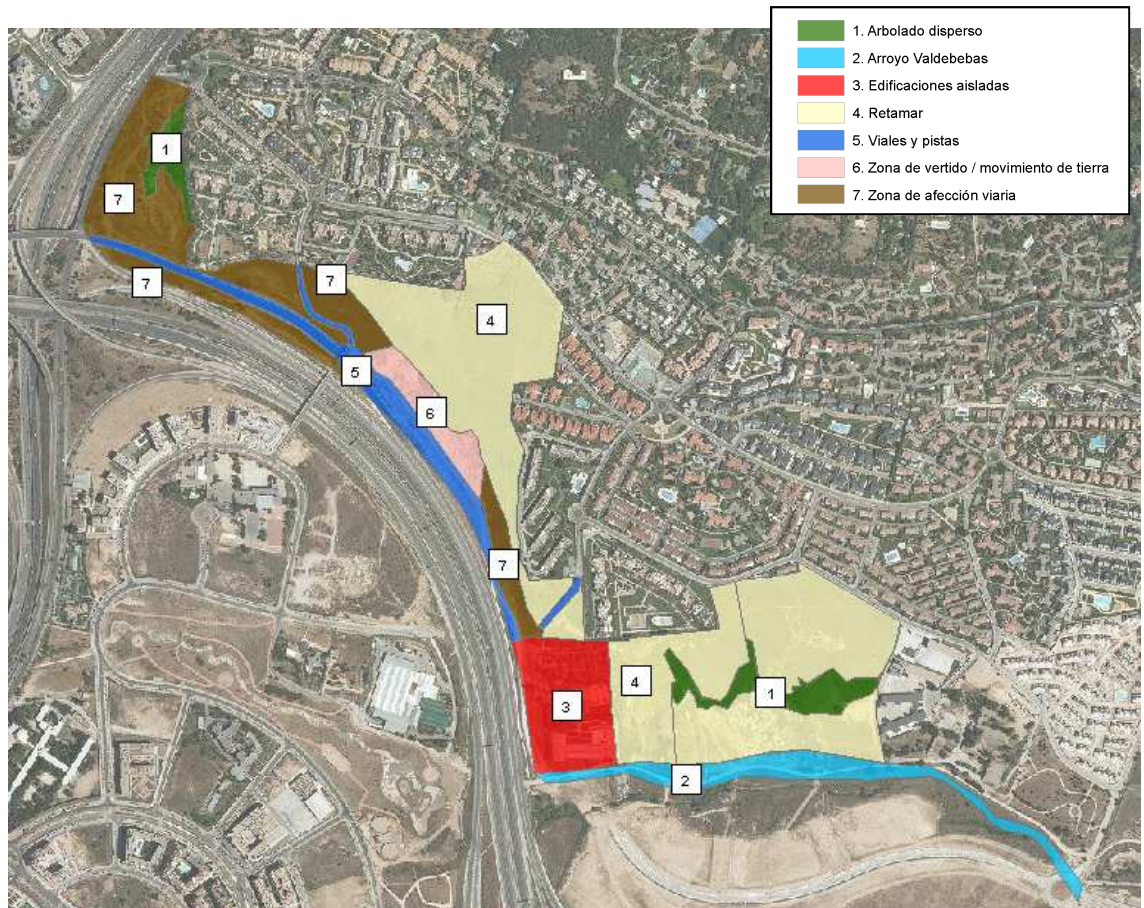
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

**UNIDADES AMBIENTALES.**

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

1. Arbolado disperso.
2. Arroyo de Valdebebas y su vegetación asociada
3. Edificaciones. Vivero
4. Retamar
5. Viales y pistas
6. Zona de vertido / movimiento de tierras.
7. Zona de afección viaria.



Fuente: Elaboración propia



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES

#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Arbolado disperso	Parque Urbano	Dotacional extensivas	Equipamiento social Actividad complementaria Residencial Actividad Económica Espacio libre en parcela	No aplica
2. Arroyo de Valdebebas y su vegetación asociada	Corredor urbano-ambiental Zona de protección del arroyo.	Parque urbano Corredor urbano-ambiental	No aplica	Residencial Actividad Económica Equipamiento social Actividad complementaria
3. Edificaciones. Viviero	El actual.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
4. Retamar	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica	No aplica.
5. Zona de afección viaria	Viario.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
6. Zona de vertido y movimiento de tierras	Regeneración de la zona de afectación.	No aplica.	No aplica.	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria Residencial Actividad Económica

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**AGRUPACIÓN: FUENFRÍA-ENCINAR DE LOS REYES**
**RECOMENDACIONES**

Debido al proceso de antropización del ámbito de estudio en todas sus zonas, el ámbito es adecuado para un proceso urbanizador compatible en la mayoría de su extensión de retamar con todo tipo de actividades. No obstante hay dos zonas con mayor vocación ambiental, que se sugiere salvaguardar de este proceso, por un lado el arbolado disperso identificado en las Unidades Ambientales y por otro el arroyo de Valdebebas y su vegetación asociada.

Además, debido a la presencia de la M40 y la N-I desaconsejan ciertas operaciones sobre todo de carácter residencial

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Sin tramitación ambiental

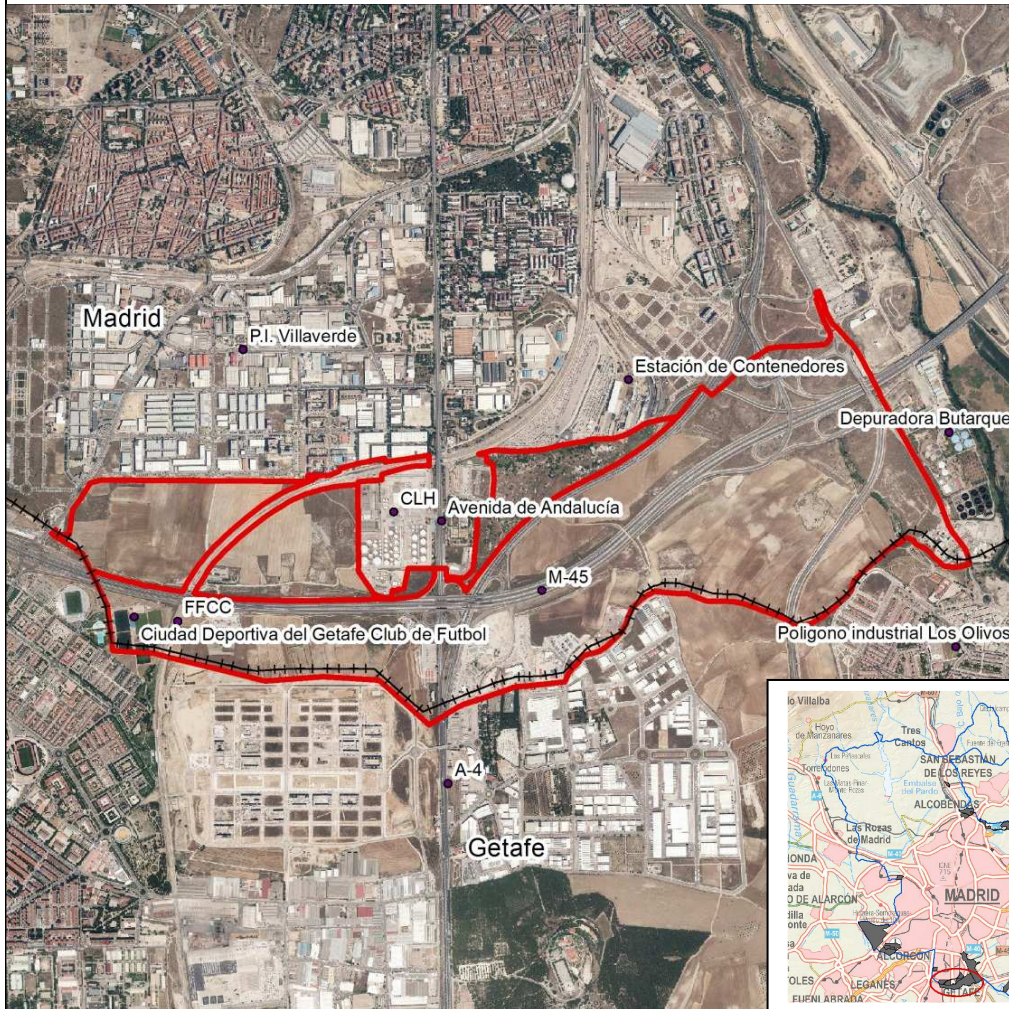
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**m7d**




**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**



<b>Código del PG del 97</b>	UZP.3.02/UZP.3.03./UZP.3.04/ VILLAVERDE- VEREDA DEL SALOBRAL-LOS LLANOS-LOS AGUADOS. NUC 05 VILLAVERDE LOS AGUADOS-BUTARQUE.
<b>Distrito/ Barrio</b>	Villaverde/ Barrios: San Andrés/ Butarque/
<b>Superficie</b>	4461466,48 m2
<b>Descripción</b>	Ámbito localizado en el sur de Madrid, atravesado por la M-45 en sentido oeste-este y en sentido norte sur por la A4. Próximo al Polígono Industrial Los Olivos, y a la planta de combustible de Campsa. Colinda con Getafe al norte. Atraviesan las vías del tren.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	Tal y como muestra la imagen, en sentido oeste al ámbito se localiza la trama urbana consolidada, No obstante la proximidad al ámbito de Manzanares sur le dota en su sentido este, de un potencial natural.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



En la imagen se observan las infraviviendas presentes en las inmediaciones de la estación de contenedores. Aún así, es la única zona verde de cierta entidad presente en el ámbito.



Las imágenes muestran una antropización del territorio y de su vegetación asociada.



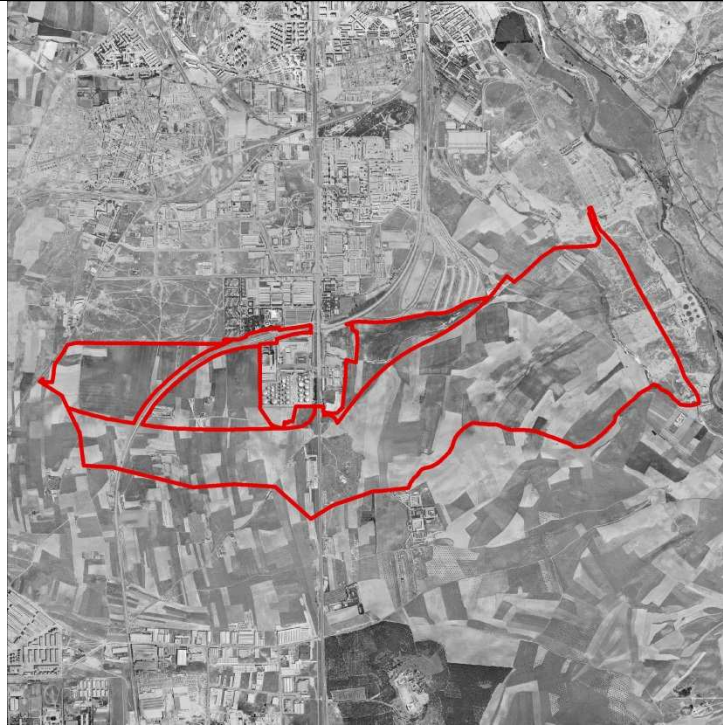
**m7d**



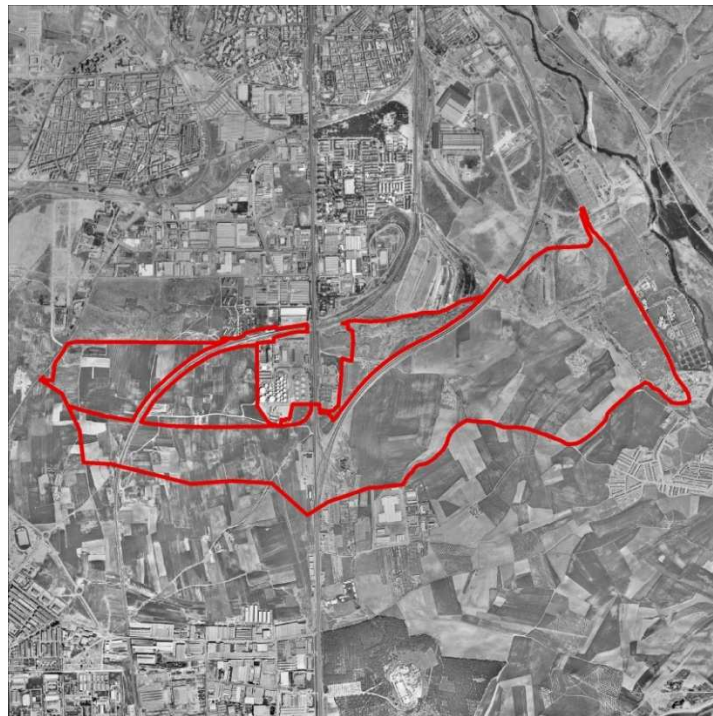
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**VILLAVERDE**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**VILLAVERDE**

2007



**m7d**



Como se observa en las fotografías, el ámbito ha sufrido un proceso de transformación considerable. En 1975, en el terreno no se identifica ninguna afectación. Sin embargo, ya en 1991, se detectan las vías del FFCC y la apertura de viales y caminos. En la imagen de 2007, la configuración del ámbito muestra su total fragmentación, por la M-45, la avenida de Andalucía, por la autovía del sur, y por la expansión del Polígono Industrial de Los Olivos.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VILLAVERDE

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

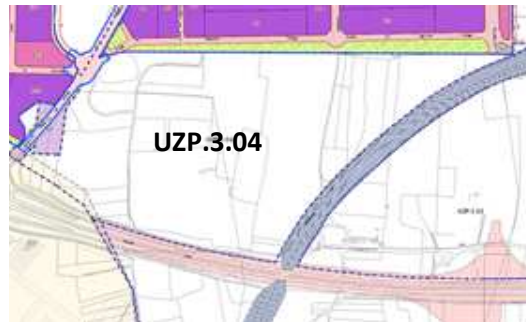
El ámbito se segrega en cuatro subunidades según muestra la imagen que se analizan a nivel de planeamiento de manera aislada.

- UZP.3.04 Villaverde-Los Aguados
- UZP.3.03 Villaverde- Los Llanos
- UZP.3.02 Villaverde-Vereda del Salobral
- NUC.05 Villaverde-Los Aguados-Butarque



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**VILLAVERDE**
**PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**UZP.3.04 Villaverde Los Aguados. Plan Parcial**
**Descripción**

Actualmente el suelo de la ubicación es Suelo Urbanizable Programado (de color blanco en la figura),

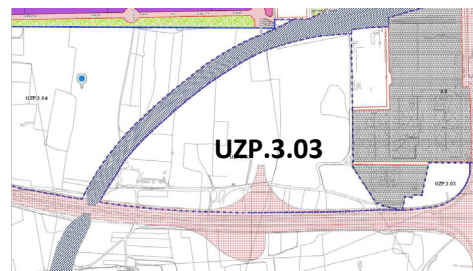


Los objetivos previstos en el Plan Parcial:

- Remate y consolidación del borde urbano del distrito de Villaverde en su fachada sur, hasta alcanzar la estructura viaria de la vía de enlace entre la CN-IV Andalucía, y la CN-401 Toledo.
- Enlace y relación de los tejidos urbanos generados por los sectores UZP.3.03 - Villaverde - Los Llanos y el UZP.1.06 - Villaverde - Polígono El Gato, así como de los correspondientes al Polígono de La Resina.
- Resolución de los problemas de borde de la línea C-3 del sistema ferroviario de cercanías así como el enlace de la estructura interna de la ordenación que atraviesen la referida línea ferroviaria.
- Analizará la conveniencia y posibilidad de la ubicación de una estación de ferrocarril en su ámbito de ordenación, a la vista de las circunstancias concretas de su área de influencia inmediata.
- Asumirá la obtención de diversas áreas de sistemas generales, exteriores a su propio ámbito.

**UZP.3.03 Villaverde-Los Llanos. Plan Parcial**
**Descripción**

Actualmente el suelo de la ubicación es Suelo Urbanizable Programado (de color blanco en la figura),



Los objetivos previstos en el Plan Parcial:

- Establecimiento de un área de crecimiento de suelos para el desarrollo de las actividades, como remate y configuración final del distrito de Villaverde ante la nueva vía transversal.
- Obtención y reforestación de las áreas inmediatas a dicha vía, de forma que configuren un elemento de continuidad y relación del área del Butarque y del Parque Fluvial del Manzanares.
- Posible desarrollo de suelos destinados al establecimiento de áreas de intercambio de mercancías en colindancia con los grandes ejes de transporte.
- Creación de un viario de relación entre el área de Villaverde y las áreas industriales del T.M. de Getafe, coordinándose con dichas áreas.
- Asumirá la obtención de diversas áreas de sistemas generales, exteriores, a su propio ámbito.


**m d**


## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

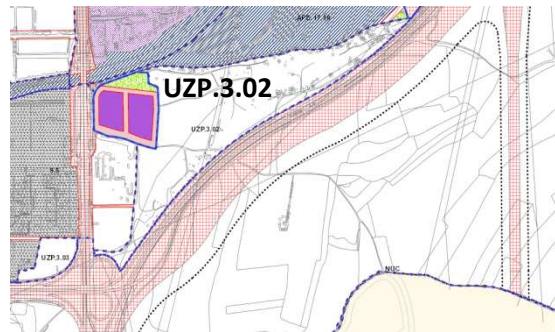
### VILLAVERDE

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### UZP.3.02 Villaverde-Vereda del Salobral. Plan Parcial

###### Descripción

Actualmente el suelo de la ubicación es Suelo Urbanizable Programado (de color blanco en la figura),



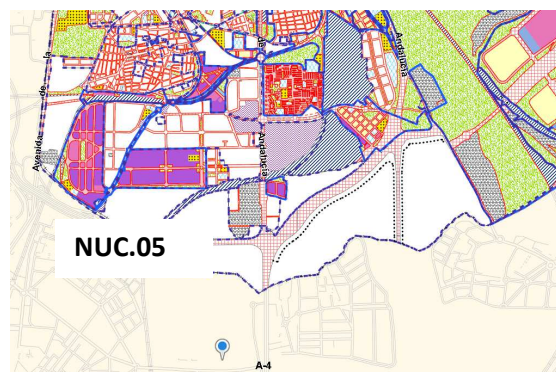
Los objetivos previstos en el Plan Parcial:

- Remate y consolidación del borde urbano del distrito de Villaverde en su fachada sur, hasta alcanzar la estructura viaria de la variante actual de la CN-IV -Andalucía.
- Enlace y relación de los tejidos urbanos generados por el sector UZP.1.05 - Villaverde - Barrio del Butarque, hasta su encuentro con la Avda. de Córdoba en su límite oriental.
- Resolución de los problemas de borde del sistema ferroviario de El Salobral, enlazando la estructura interna y ordenación de este ámbito hasta su posible acceso a la actual variante de la CN-IV Andalucía.
- Asumirá la obtención de diversas áreas de sistemas generales, exteriores a su propio ámbito.

##### NUC 05 Villaverde-Los Aguados-Butarque.

###### Descripción

Actualmente el suelo de la ubicación es No Urbanizable Común (de color blanco en la figura),



- 
- .



m d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

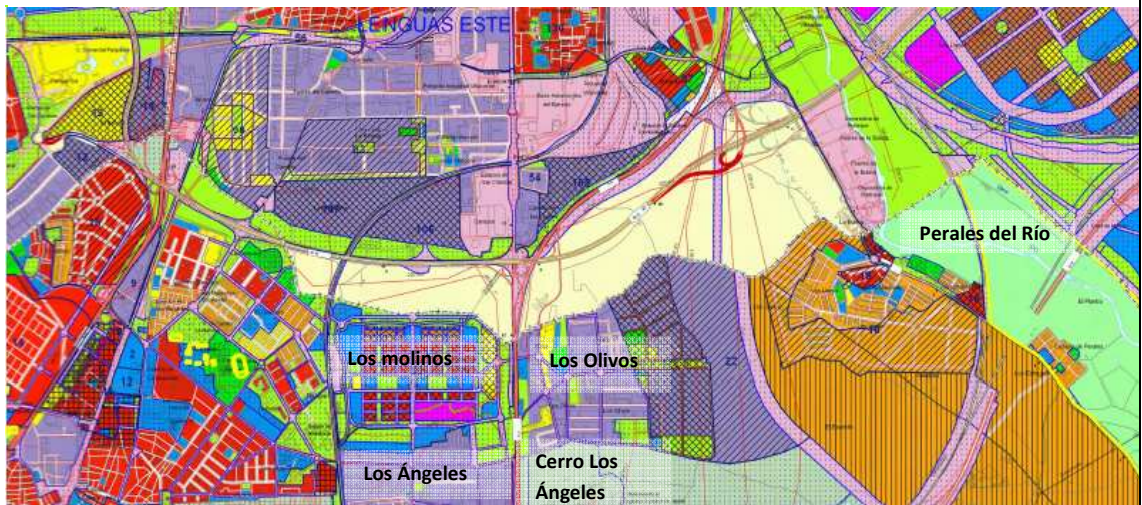
**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

En sentido norte-este el ámbito limita con **Madrid**. En los límites del norte del ámbito colindante con Madrid, mayoritariamente son suelos industriales, sin embargo por el este son verdes coincidiendo con el tramo sur del Manzanares.

En sentido sur el ámbito limita con **Getafe**.

En los límites del ámbito con el municipio de Getafe nos encontramos con Suelo Urbano. (PGOU de Getafe con fecha de aprobación definitiva de 17 de junio de 2004).



La calificación de los usos pertenecientes a Getafe que limitan con el ámbito son predominantemente industriales (color morado), residencial unifamiliar (naranja) y verde Público (verdes). En concreto, Los olivos es predominantemente actividad productiva, y Los Molinos residencial y terciario.



	No urbanizable comun
	No Urbanizable de Protección
	Urbanizable No Sectorizado
	Redes Publicas en Urbanizable No Sectorizado
	Redes Publicas en No Urbanizable Protegido



m d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**VILLAVERDE**

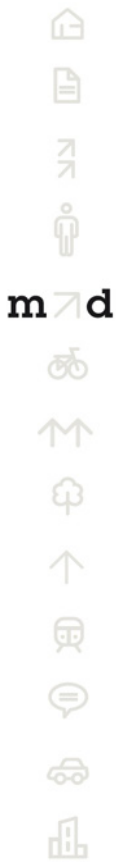
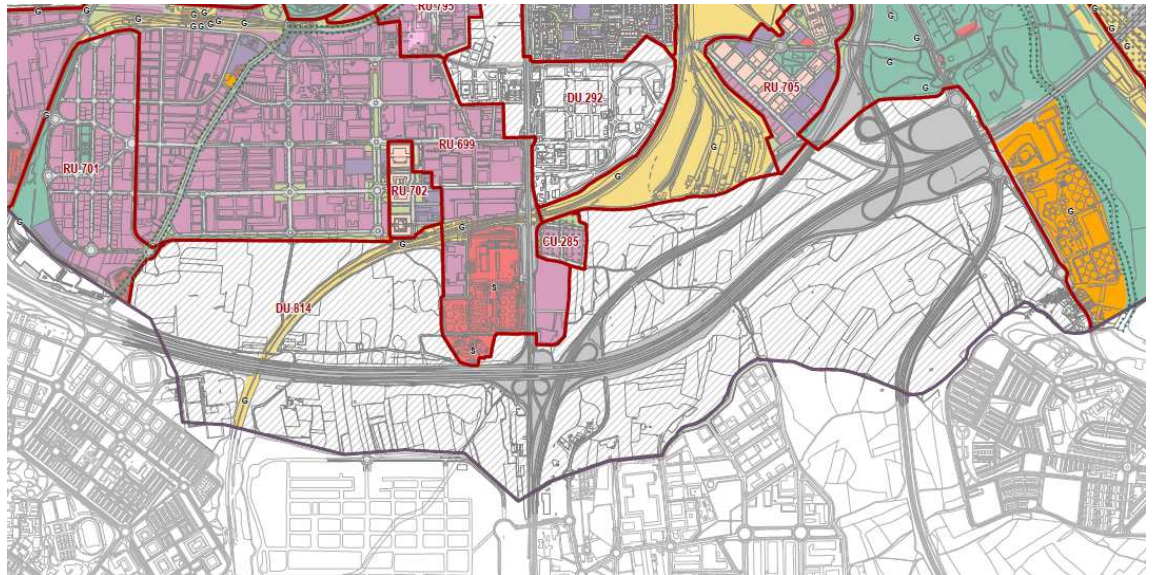
**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación del suelo**

Suelo Urbanizable.  
**DU.814**

**Descripción de la propuesta**

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso



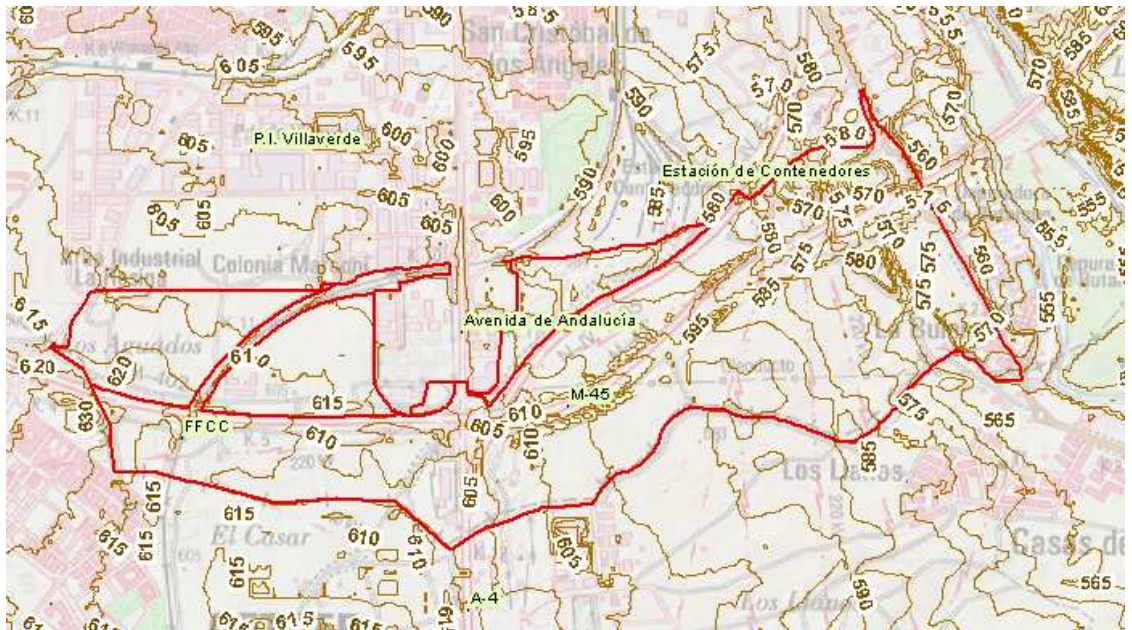
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

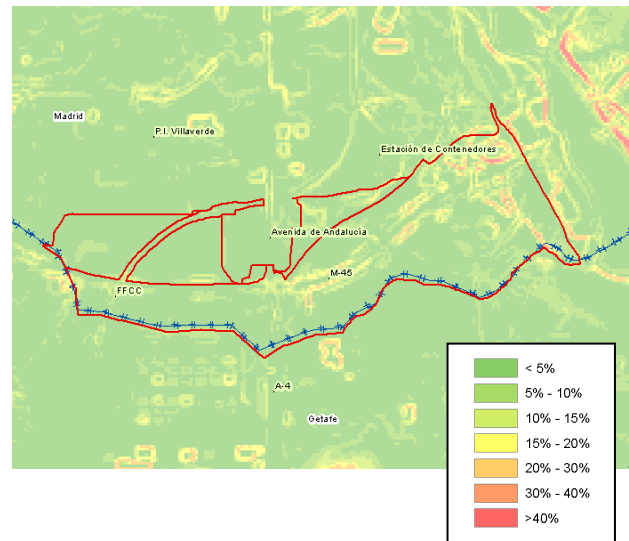
**GEOMORFOLOGÍA**

**Topografía**

El ámbito de estudio se localiza en una zona levemente ondulada. No se encuentran desniveles significativos, encontrándonos en altitudes que varían entre los 560 metros y los 625 metros. Las mayores altitudes se localizan en el límite suroeste de la parcela, mientras que las menores altitudes se encuentran en el límite sureste de la parcela, coincidiendo con las proximidades del río Manzanares.



En cuanto al mapa de pendientes, como se puede apreciar, los mayores desniveles se encuentran en el límite noreste de la parcela. Sin embargo, no se aprecian grandes pendientes en la zona, caracterizada por ser una zona mayoritariamente llana, con leves ondulaciones. También se localizan mayores pendientes en los márgenes de la M-45, debido a los movimientos de tierra realizados para albergar la infraestructura.



Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*

m7d



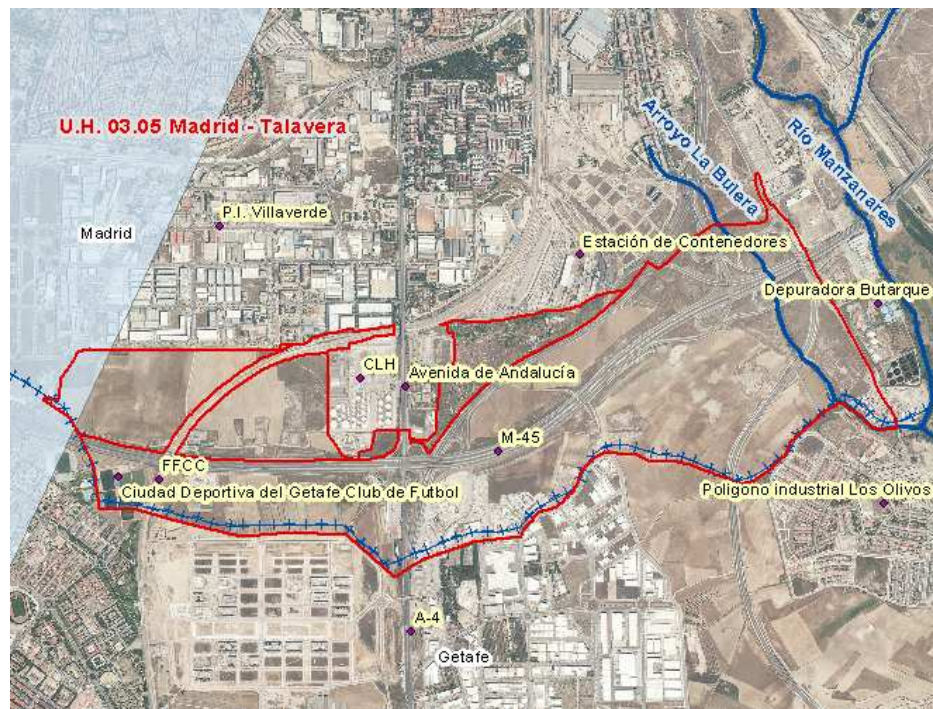
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

El ámbito de ordenación se encuentra atravesado en su zona este por el arroyo de La Bulera, afluente a su vez del Río Manzanares. Según el artículo escrito por Azcárate Luxán, Juan & Arroyo Waldhaus, Paloma titulado: "El arroyo de Butarque: Historia de una desaparición", el arroyo de la Bulera en sus orígenes era el tramo final del arroyo Butarque. Sin embargo, la fragmentación de éste, que comenzó cuando se construyó la línea de ferrocarril que atraviesa el ámbito, provocó que su tramo final se considere como un arroyo independiente, recibiendo el nombre del arroyo La Bulera.

El arroyo de la Bulera discurre, debido a la topografía natural del terreno, paralelo al río Manzanares, incorporándose a éste en los límites del ámbito.



La zona más oeste del ámbito de actuación pertenece a la Unidad Hidrográfica UH 03.05- Madrid- Talavera.  
Fuente: Mapa de Unidades Hidrogeológicas de la Cuenca del Tajo, en la Comunidad de Madrid, a escala 1:200.000, del año 1998

**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VILLAVERDE

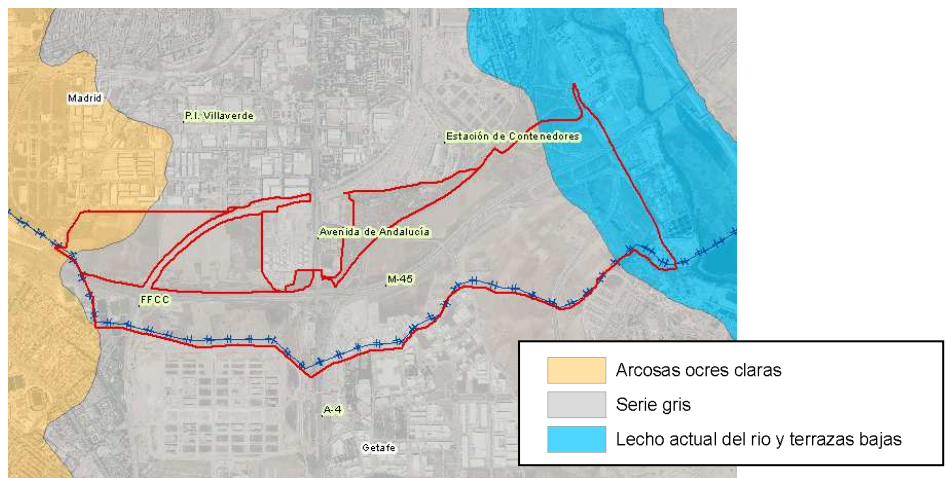
#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### EDAFOLOGÍA

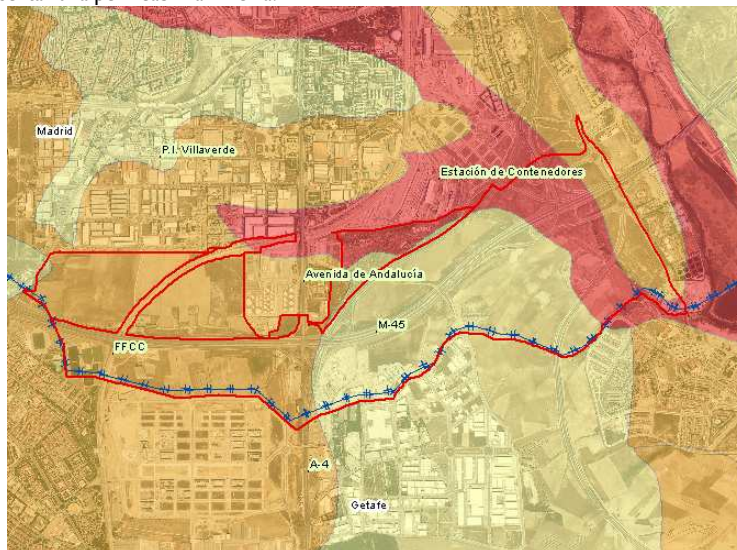
En cuanto a la clasificación edafológica que realiza el Mapa de Suelos del Atlas Nacional de España 1/200.000 del IGN según clasificación Soil Taxonomy (USDA, 1987), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Entisol. Este tipo de suelos evidencian su escasa evolución. Sus propiedades están ampliamente determinadas por el material original. Su escaso desarrollo puede ser debido a condiciones de clima severo, a una erosión muy intensa y sobre todo, a un laboreo exhaustivo, que puede producir la destrucción total del suelo.

Por otro lado, la zona de estudio está formada por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos químicos y evaporíticos, correspondiente con la serie gris), sedimentos terciarios neógenos (sedimentos detríticos, correspondiente con la serie Arcosas Ocreas Claras y sedimentos cuaternarios (lecho actual del río y terrazas bajas). En este sentido, los sedimentos terciarios están formados por yesos y arcillas yesíferas, mientras que los sedimentos cuaternarios están formados por sedimentos detríticos, terrazas, sedimentos aluviales y coluviales.

Lógicamente, la zona de terrazas bajas, coincide con el curso del cauce del arroyo La Bulera y del Río Manzanares.



Según se puede apreciar en la siguiente figura, se trata de una zona con una permeabilidad cambiante. La zona influenciada por el Arroyo La Bulera y por el Arroyo Manzanares, está caracterizada por presentar una permeabilidad muy alta (presente en la zona este del ámbito de ordenación). La zona más oeste de la parcela presenta una permeabilidad baja, mientras que la zona más central se caracteriza por presentar una permeabilidad media.

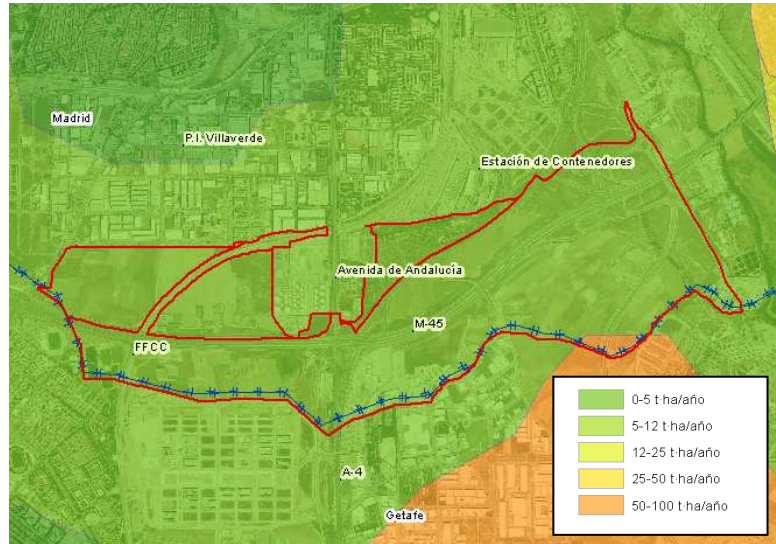


Por último, según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tago, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pocas o nulas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año, excepto una zona situada al sur del ámbito de ordenación en la que se evalúan las pérdidas de suelo en torno a 50-100 toneladas por hectárea y año.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

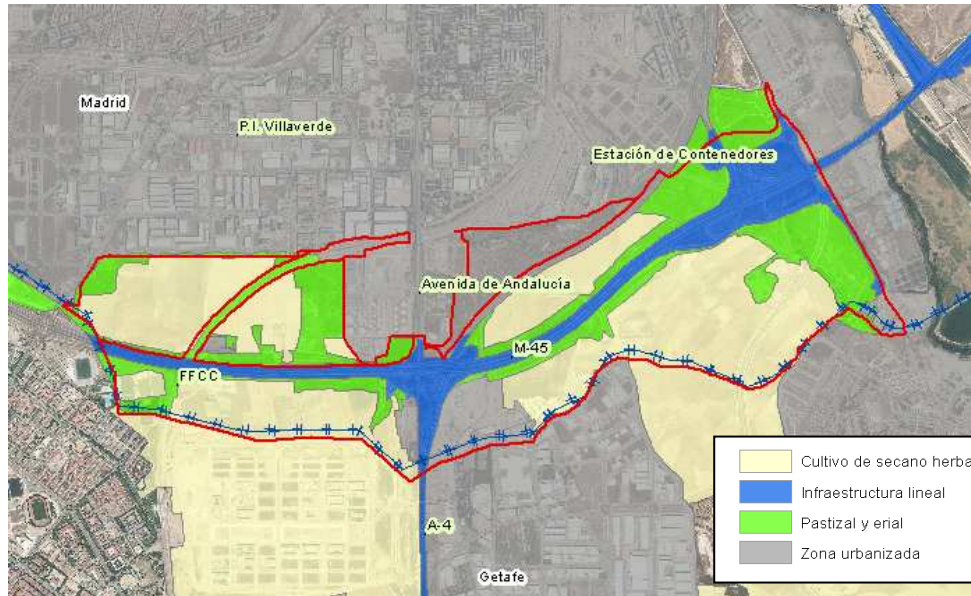
**EDAFOLOGIA (Continuación)**



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.

**USOS DEL SUELO**

Según la información suministrada, los usos de suelo actuales existentes en el ámbito de ordenación se muestran en la siguiente figura:



En líneas generales, los usos del suelo se asemejan bastante a lo que actualmente acoge el ámbito de ordenación. Según las ortofotos aéreas, se puede apreciar que muchas tierras de labor siguen explotándose, mientras que otras, como las existentes en la zona sureste del ámbito han sido abandonadas o sustituidas por nuevas edificaciones.

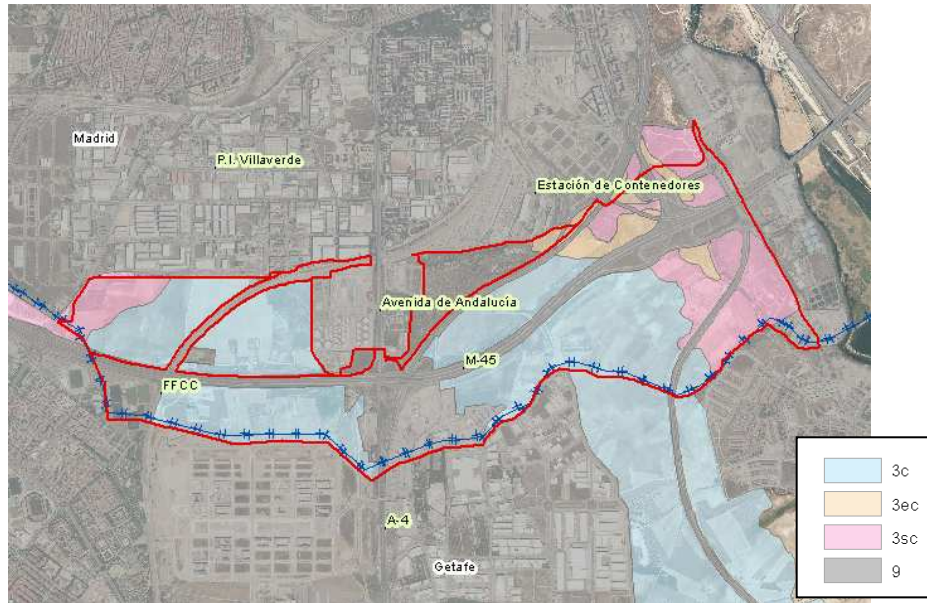


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**USOS DEL SUELO (Continuación)**

En base a la información facilitada por el Ayuntamiento de Madrid, a continuación se identifican las distintas clases agrológicas encontradas en el ámbito de ordenación.



En primer lugar, se identifica la clase agrológica 9 como trama urbana, por lo que no se considera necesario describirla.

La clase agrológica 3 constituye las mejores tierras de secano de la Comunidad de Madrid e incluye algunos regadíos, aunque tienen severas limitaciones que reducen de forma acusada el número de cultivos. También son válidas para prados, pastizales, bosques o áreas naturales. La serie agrológica 3c se caracteriza por ser buena desde el punto de vista agrícola, ya que las únicas limitaciones proceden del clima. En líneas generales, esta trama coincide casi en su totalidad con la trama mostrada anteriormente de cultivos herbáceos.

La clase 3ec engloba más a zonas de valle, fondos de ríos. Su principal limitación, a parte del clima es el truncamiento del suelo por erosión y permeabilidad algo lenta.

Por último, se encuentra la clase agrológica 3sc, también caracterizados por encontrarse en los fondos de valles de las zonas yesíferas y arcósicas, terrazas medias, arenas micáceas y feldespáticas. Las limitaciones proceden del suelo, por su escasa capacidad de almacenamiento de agua y del clima, al ser zonas relativamente secas.



**m7d**

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VILLAVERDE

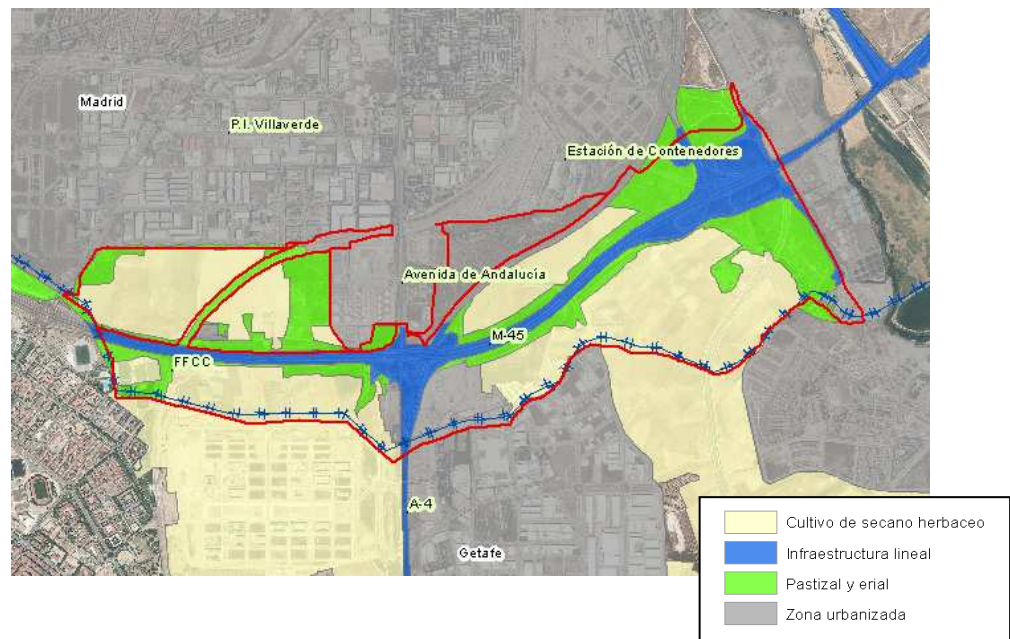
#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VEGETACIÓN Y FAUNA

En cuanto a la vegetación existente en la zona de estudio, cabe destacar que se siguen explotando ciertas zonas de cultivos de secano herbáceos. Sin embargo, algunos de estos terrenos han sido abandonados, dando como resultado una vegetación de pastizal con erial. Además, la zona de estudio se encuentra ampliamente fragmentada por las vías de comunicación existentes en la zona. Apenas se localizan unidades arbóreas. La antropización de la zona resulta evidente en el ámbito.

Se puede concluir por lo tanto que, en general, el ámbito de ordenación no presenta ningún valor ambiental desde el punto de vista de la vegetación.

La única vegetación existente de mayor interés en el ámbito, se localiza en la ribera del Arroyo La Bulera, conformado por especies rupícolas, como chopos, sauces y fresnos, aunque el grado de antropización del territorio han hecho mella en la calidad de este hábitat.



En cuanto al catálogo de fauna del MAGRAMA, la zona de estudio se encuentra acotada dentro de las cuadrículas UTM 10x10 30TVK36 Y 30TVK46, en las que no se constata la presencia de especies de especial interés.

Además, 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.

Fuente: Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. *Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).*



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**ESPACIOS NATURALES**

No se identifica ninguna figura de protección natural existente, ni en el ámbito, ni en los alrededores.  
Las figuras de protección más cercanas al ámbito, se encuentra a unos 850 metros al este del límite del ámbito y se corresponden con el LIC Vegas, cuestras y páramos del sureste de Madrid (ES3110006) y el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.



**m d**

Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.*

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**VÍAS PECUARIAS**

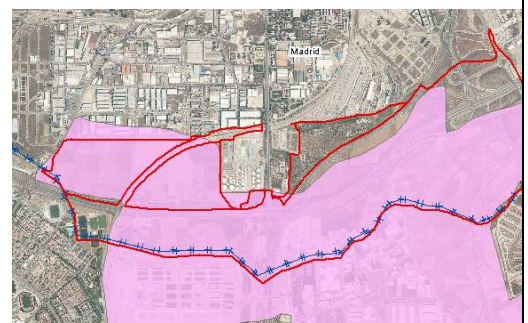
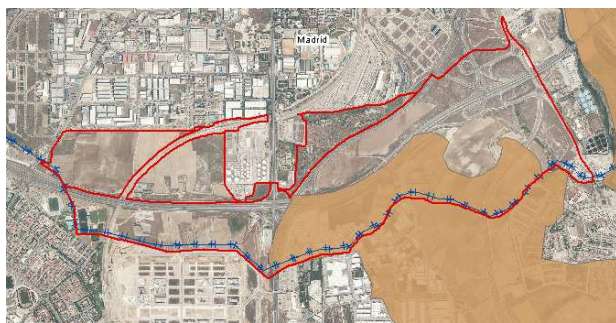
El ámbito de ordenación se encuentra atravesado de oeste a este por la Vereda del Molino, del Salobral o del Santísimo y de Norte a sur por la Vereda de San Martín.



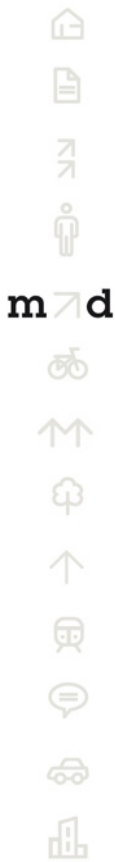
**PAISAJE**

Parte del ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de la unidad paisajística M-16, Arroyo del Culebro (Imagen de la izquierda), caracterizada por ser un paisaje conformado por llanuras aluviales y terrazas, fondos de valle, lomas y campiñas en yesos. Recubrimientos de ladera. La vegetación típica de esta zona está formada por campos de secano, con matorrales / árboles, apareciendo algún regadío y matorral gipsícola. Existe vegetación de ribera arbórea asociada al arroyo La Bulera.

La fragilidad de esta unidad de paisaje es media – alta, y la calidad es media – baja.



Por otro lado, en base a la información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid, se localiza la unidad de paisaje 41.3, Llanos y Cerros de Getafe (imagen de la derecha), caracterizada por presentar superficies agrícolas que se reducen y pierden con frecuencia su carácter productivo, dando paso a eriales, pastos y retamares. En ellos proliferan pequeñas edificaciones, naves, vertederos sin control, que provocan una rápida pérdida de sus valores naturales y culturales.



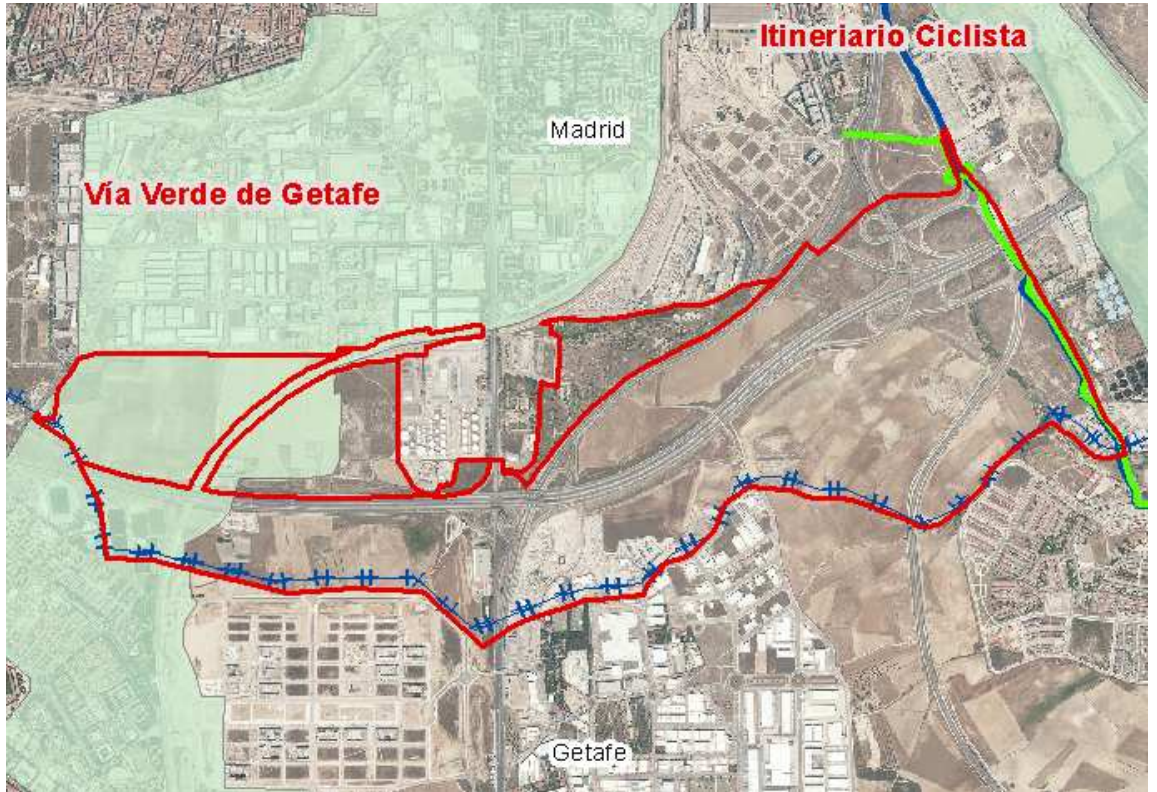
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD REGIONAL**

En el ámbito de estudio se localiza la vía verde de Getafe, que atraviesa el ámbito de norte a sur en su zona oeste.

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), se localiza una vía ciclista que discurre sobre el puente de la M-45, se encuentra asfaltada, y también sirve para el tránsito de peatones.



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**VILLAVERDE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD LOCAL**

Dentro del ámbito de ordenación no se localiza ningún corredor de conectividad local. Sin embargo, a pocos metros del límite oeste de la parcela, se localiza un corredor de tipo 2, caracterizado por ser 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 bulvar central o lateral.



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**VILLAVERDE**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

Las infraestructuras que pueden producir impactos acústicos en el ámbito son:

- Autovía M-40 atraviesa sentido este-oeste.
- Autovía A-4 discurre sentido norte-sur.
- Vías FFCC, atraviesa sentido norte-sur.

Quando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

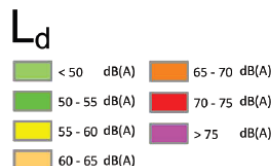
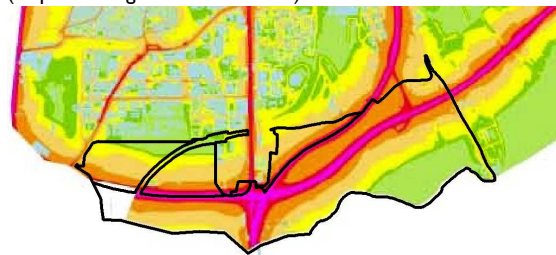
(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

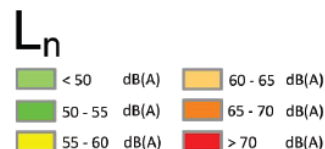
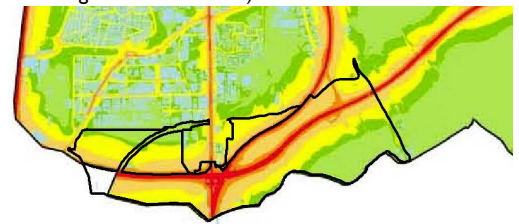
Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a las infraestructuras mencionadas y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VILLAVERDE

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CALIDAD DEL AIRE

La estación más cercana es la estación de Villaverde que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas admisibles.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

##### CALIDAD DEL SUELO/AGUA

No se constata la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.  
Fuente: IGME.

##### AMENAZAS NATURALES

En los márgenes del arroyo de la Bulera, la erosión del suelo por escorrentía es mayor.  
No se presenta indicios de procesos de inundación.

##### SERVIDUMBRES

Fragmentan el territorio la M-40, la A-4 y las vías del FFCC y el arroyo de la Bulera. Las servidumbres a respetar serán las marcadas por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988)
- Dominio Público Hidráulico del arroyo.
- Servidumbre de Ferrocarriles: Ley 16/1987, de 30 de julio, DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES.



m d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VILLAVERDE

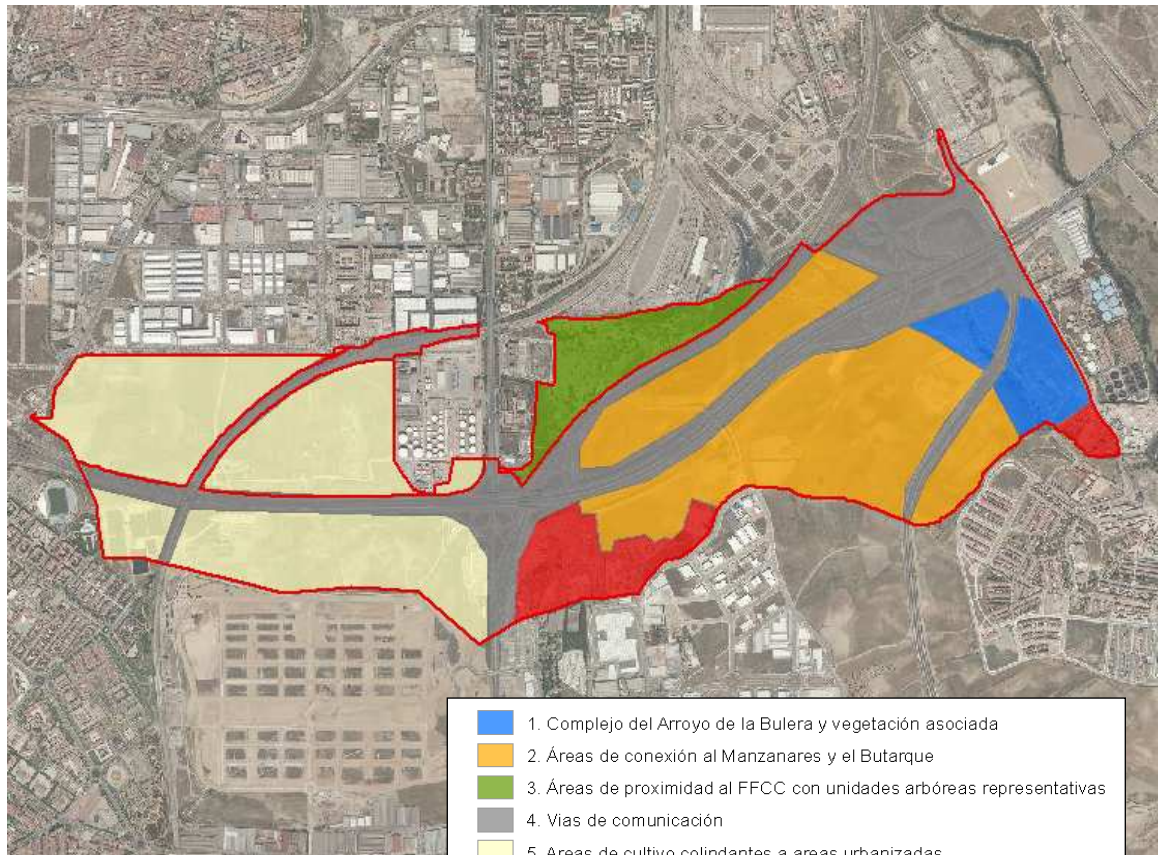
#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

#### UNIDADES AMBIENTALES

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Complejo del arroyo de la Bulera y vegetación asociada
2. Áreas de conexión con el Manzanares y el Butarque.
3. Áreas de proximidad al FFCC con unidades arbóreas representativas.
4. Vías de comunicación M-45, A-4 y vías de ferrocarril.
5. Áreas de cultivo colindantes a áreas urbanizadas o industriales
6. Zona urbanizada



- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <span style="color: blue;">■</span>   | 1. Complejo del Arroyo de la Bulera y vegetación asociada            |
| <span style="color: orange;">■</span> | 2. Áreas de conexión al Manzanares y el Butarque                     |
| <span style="color: green;">■</span>  | 3. Áreas de proximidad al FFCC con unidades arbóreas representativas |
| <span style="color: grey;">■</span>   | 4. Vías de comunicación  |
| <span style="color: yellow;">■</span> | 5. Areas de cultivo colindantes a areas urbanizadas                  |
| <span style="color: red;">■</span>    | 6. Zona urbanizada   |

Fuente: Elaboración propia



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VILLAVERDE**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Complejo del arroyo de la Bulera y vegetación asociada 2. Áreas de conexión con el Manzanares y el Butarque 3. Áreas de proximidad al FFCC con unidades arbóreas representativas. 4. Vías de comunicación M-45, A-4 y vías de ferrocarril. 5. Áreas de cultivo colindantes a áreas urbanizadas o industriales 6. Zona urbanizada	Zona de Protección del arroyo.	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento social Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica)
	Parque urbano	Actividad Económica (Aislamiento por infraestructuras)	Residencial	No aplica.
	Parque urbano	Actividad Económica (Aislamiento por infraestructuras)	Residencial	No aplica.
	Viarío.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
	Residencial Actividad Económica	Parque urbano Equipamiento social Actividad complementaria	No aplica.	No aplica.
	El actual.	Corredor ambiental Parque urbano	No aplica.	No aplica.

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VILLAVERDE**

**RECOMENDACIONES**

El área urbanizable no debe afectar al cauce existente ni a su vegetación asociada, y así favorecer la infiltración de agua.

Se tendrán en cuenta las afecciones acústicas derivadas de las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes.

Posibilidad de integrar la unidad ambiental del complejo del arroyo de la Bulera y vegetación asociada con el Parque del Manzanares

En el plan de sectorización, se deberán elaborar, al menos, los siguientes estudios:

- Estudio detallado de vegetación
- Estudio hidrológico del arroyo
- Estudio de ruido
- Estudio de afección a la vía pecuarias

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

No se identifica ninguna tramitación para este sector.

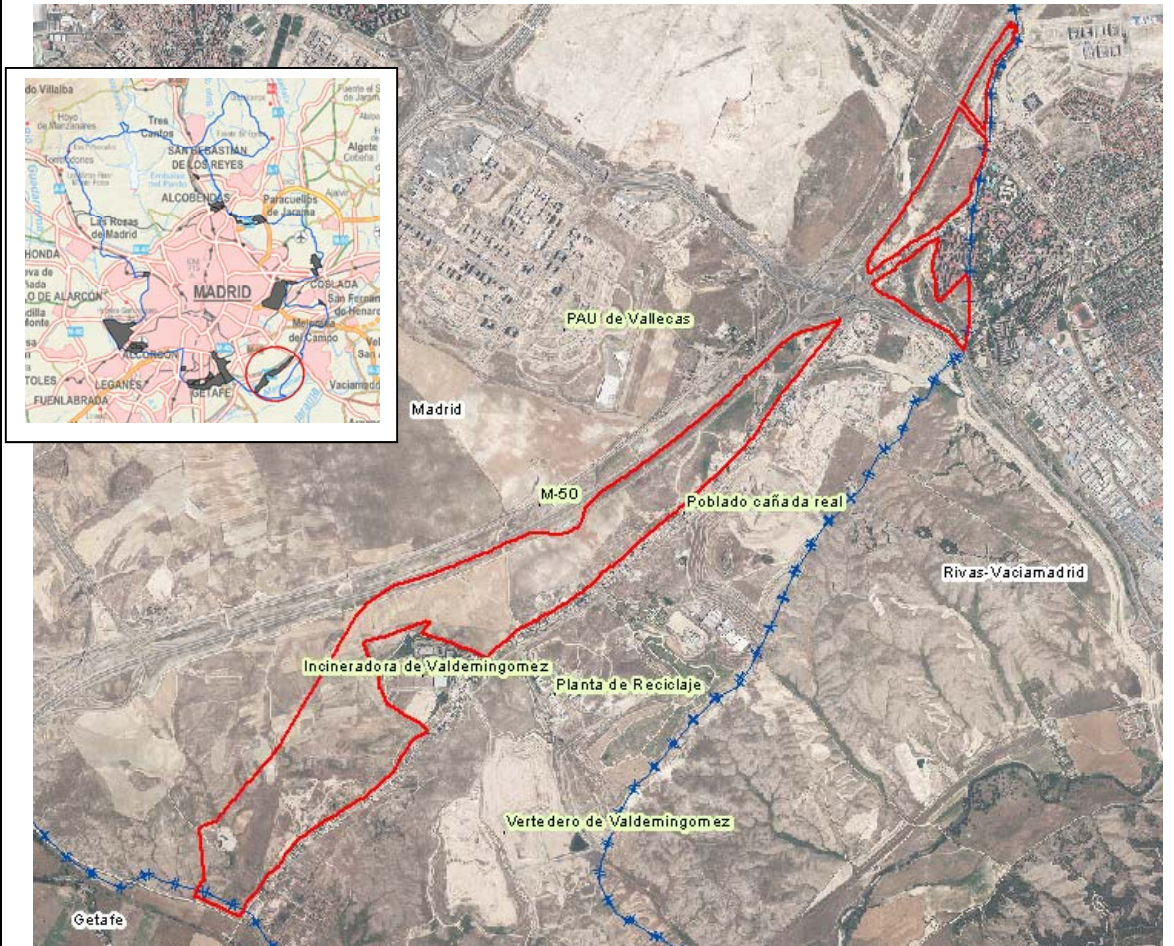
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Empty box for complementary information.



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


<b>Código del PG del 97</b>	NUC.6 VALDEMINGOMEZ
<b>Distrito/ Barrio</b>	Villa de Vallecas-Casco histórico de Vallecas
<b>Superficie</b>	3.154.234,65 m2
<b>Descripción</b>	Ámbito localizado en el sureste de Madrid, al sur de la M-50, colindante a Rivas-Vaciamadrid y Getafe. Mayoritariamente en el interior del ámbito no hay ocupaciones, si bien en el borde sur del ámbito se localiza el Poblado Cañada Real, compuesto por infraviviendas.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	Los desarrollos se han ido produciendo en sentido norte sur, desarrollándose en los últimos años el PAU de Vallecas, y las proximidades de Rivas Vaciamadrid. Al sur, apenas hay desarrollos residenciales, y el entorno se encuentra muy deteriorado al encontrarse el vertedero y la incineradora de Valdemingomez.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



La fotografía refleja la situación actual del ámbito. Al fondo de la imagen, se aprecia la proximidad con la Incineradora de Residuos,



La fotografía refleja la situación actual del ámbito. Se aprecia la continuidad con la ocupación de viviendas ilegales a lo largo de la Cañada Real que atraviesa el límite sur del ámbito

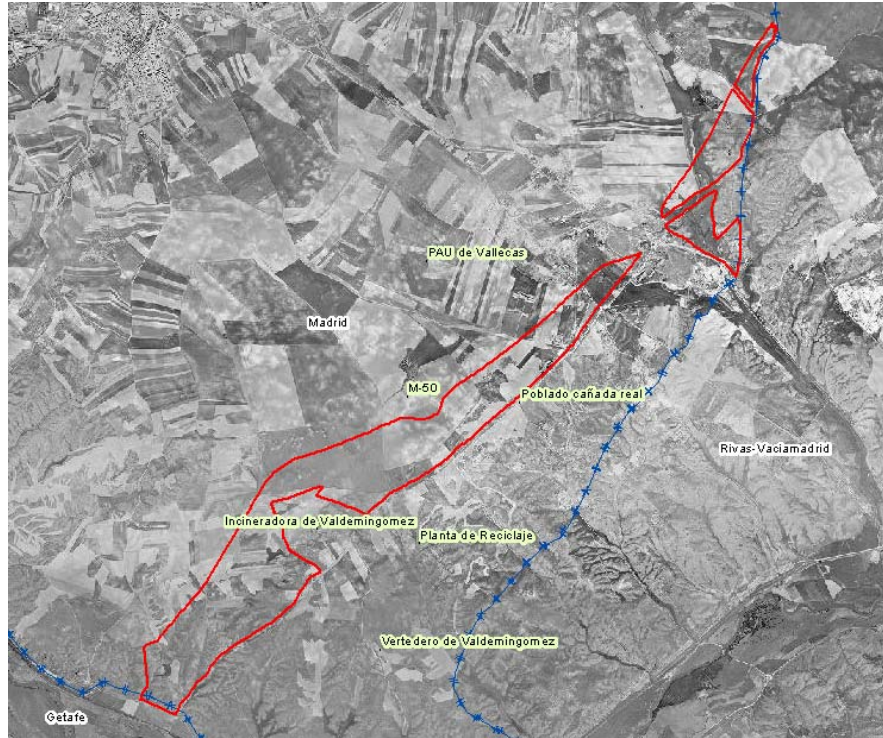
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**m7d**

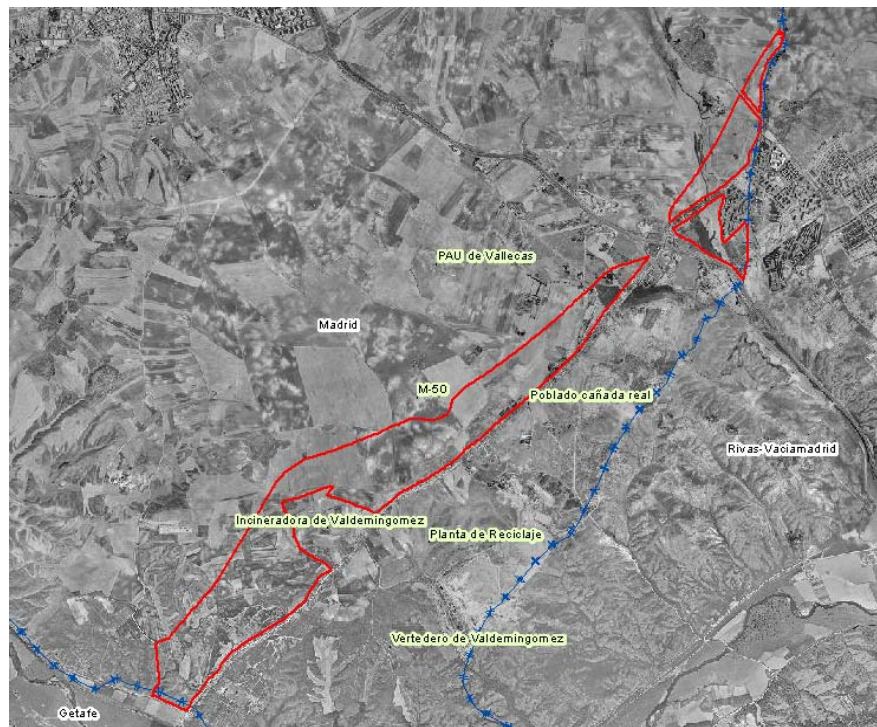
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

2007



Como se observa en las fotografías, en el año 1975 todo el terreno está conformado por un mosaico de cultivos, sin que se aprecie ningún desarrollo en el interior ni en las colindancias al desarrollo.

En 1991, las infraviviendas asociadas a la Cañada Real empiezan a aparecer. Sin embargo, en las proximidades al ámbito no hay ninguna afectación.

Es en el 2007, cuando se aprecia la evolución en el ámbito. Por un lado en sentido norte la fragmentación a través de la M-50 y el PAV de Vallecas en desarrollo. En sentido sur, el vertedero, la incineradora, y el crecimiento exponencial de infravivienda

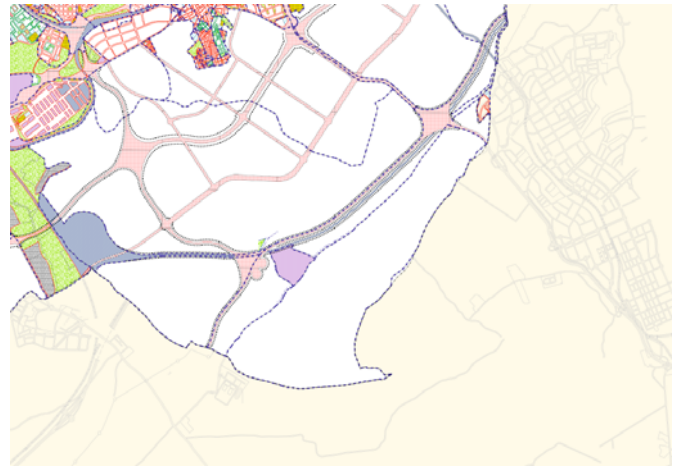


m d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**Clasificación PGOUM 1997**  
 NUC  
**Descripción**  
 Usos previstos  
 Actualmente el suelo de la NUC 0.6. es Urbanizable (de color blanco en la figura), donde se distingue el viario M-50 (marcado en rayado rosa), y el trazado del ave Madrid-Barcelona en morado.



De acuerdo con el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional emitido para el Plan Parcial del suelo UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros (contiguo a este ámbito), las áreas residenciales distarán un mínimo de 2.000 metros del vertedero de Valdeingómez, de la ampliación prevista y de la incineradora; así mismo, la distancia mínima a los nuevos cementerios previstos será de 1.000 metros.

En el caso del ámbito objeto de estudio, se pueden considerar las mismas recomendaciones.



m7d



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL VALDEMINGOMEZ

### PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO

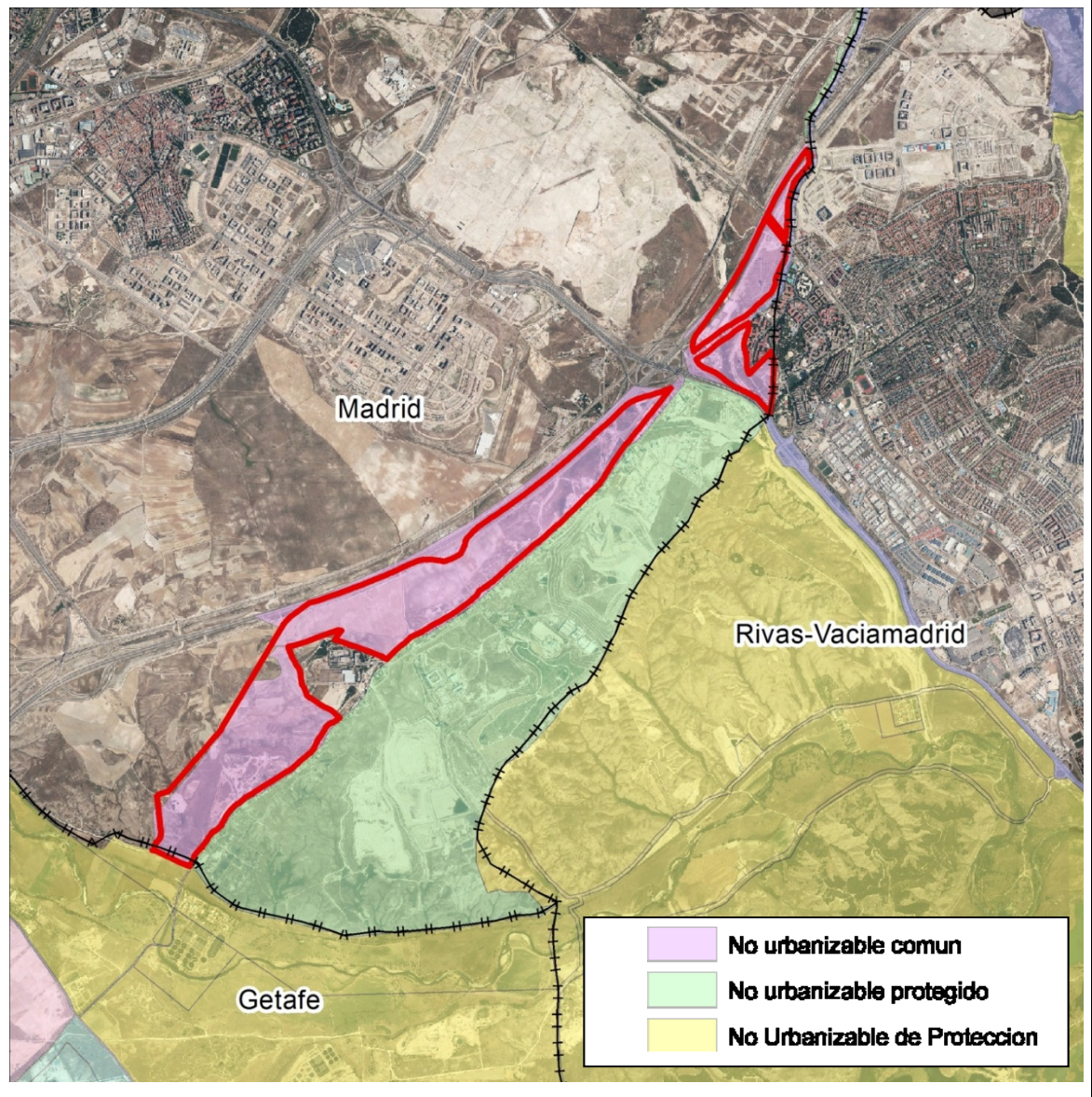
El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

En sentido sur el ámbito limita con **Madrid**, y próximo a **Rivas-Vaciamadrid**.

En Madrid el ámbito contiguo es Suelo No urbanizable Protegido (color verde), y seguidamente en Rivas-Vaciamadrid es No Urbanizable de Protección.

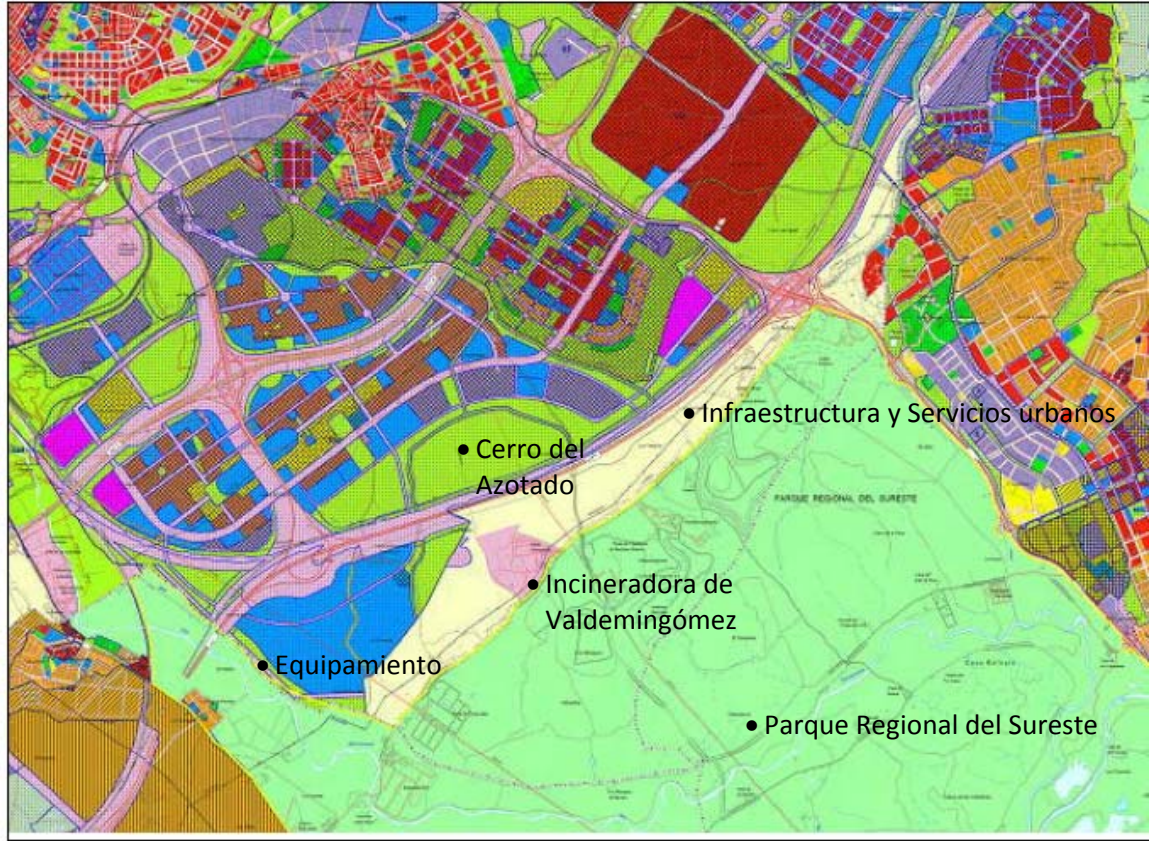
En sentido oeste el ámbito limita con **Getafe**.

En los límites del ámbito con el municipio de Getafe nos encontramos con Suelo No Urbanizable de Protección.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**PLANEAMIENTO EN LAS PROXIMIDADES**



**m7d**



En cuanto a la calificación, tenemos contiguo al ámbito (color morado) la calificación de Infraestructuras y servicios urbanos, correspondiente a la Incineradora de Valdemingómez. En azul tenemos suelo destinado a equipamiento y el resto es verde público coincidiendo con el Parque Regional del Sureste y al norte con el Cerro del Azotado.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

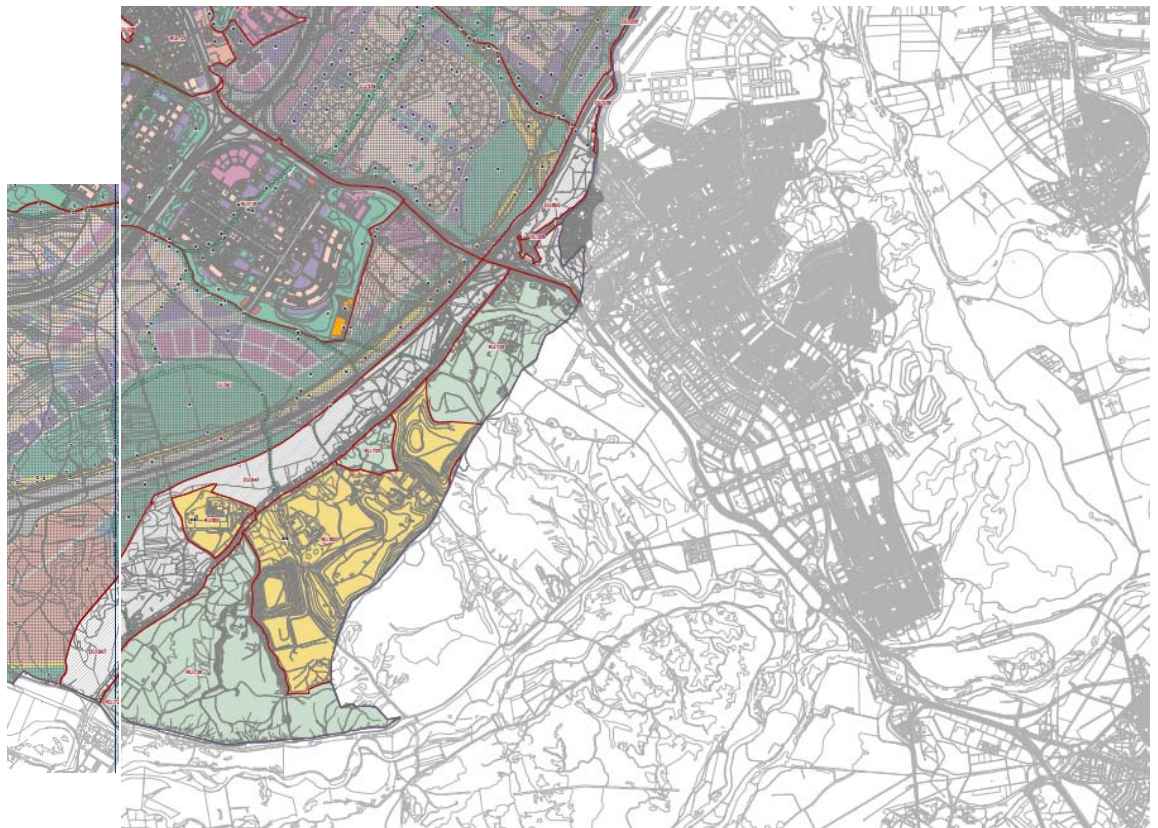
**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

**DU.036**  
**DU.850**  
**DU. 947**

**Descripción**

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

**Topografía**

La morfología del ámbito de estudio es sensiblemente ondulada marcada sobre todo por los desmontes y terraplenes ocasionados por la construcción de la M-50 que limita con el ámbito al norte.

Las altitudes del ámbito de estudio se encuentran comprendidas entre los 640 y 555 metros. Las cotas superiores se localizan al norte de la planta de reciclaje existentes, mientras que las cotas inferiores se localizan en la parte más suroeste del ámbito de ordenación, en su límite con el término municipal de Getafe.

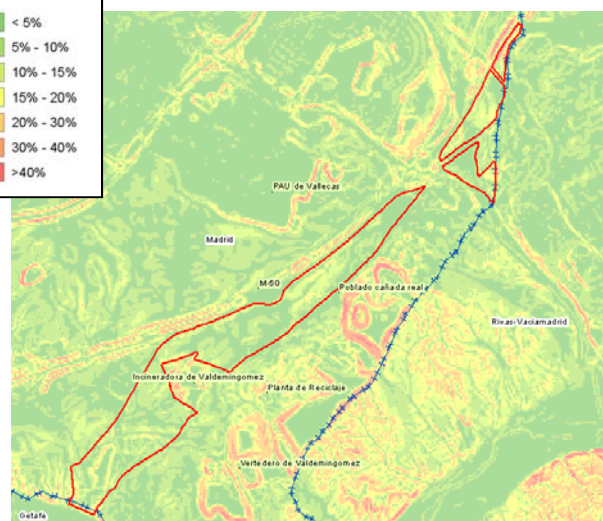


m7d



Como se observa en el mapa de pendientes, no se aprecian pendientes fuertes, comprendidas como mucho entre el 15-20%.

Las pendientes mayores se localizan en la zona suroeste del ámbito, y en la zona central, al norte de la zona marcada como poblado Cañada Real.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IGN.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

Únicamente se localiza en el ámbito de ordenación el Arroyo Prados, que atraviesa el ámbito de norte a sur a su paso por la A-3 y por el municipio de Rivas-Vaciamadrid. A su vez este arroyo es tributario del río Manzanares por su margen izquierda. El arroyo de los Prados carece de un cauce definido, y se encuentra muy contaminado, por lo que la calidad de sus aguas es mala.

El ámbito de ordenación no se localiza dentro de ninguna Unidad Hidrológica.



**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



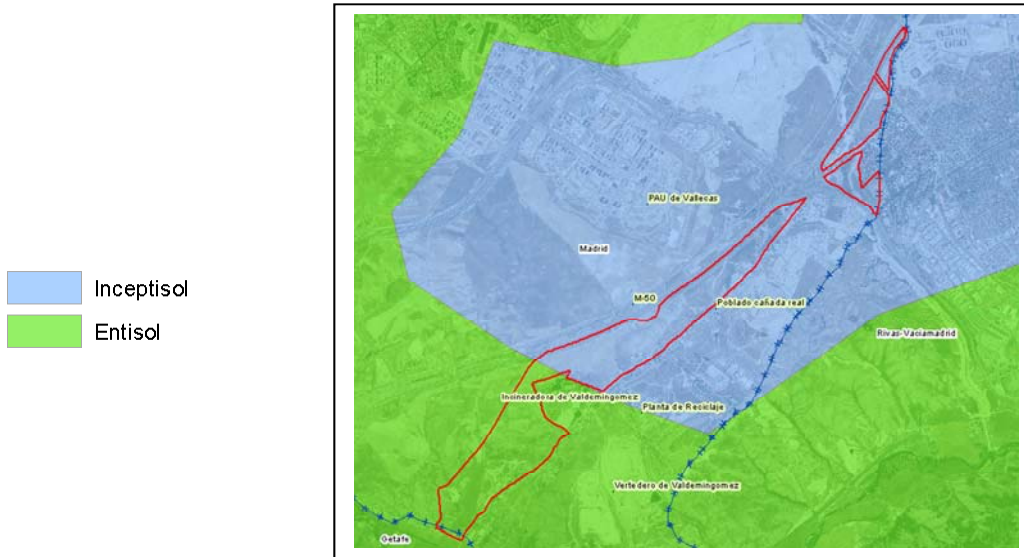
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

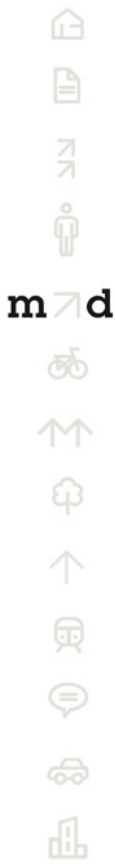
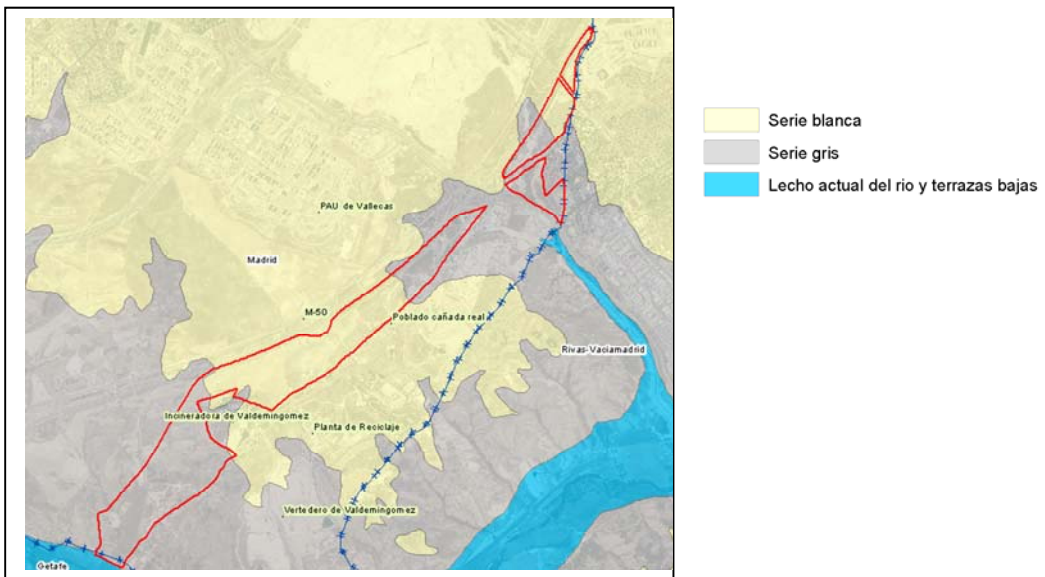
**EDAFOLOGÍA**

En cuanto a 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), parte del ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Inceptisol (en azul en la figura), caracterizados por ser suelos con débil desarrollo de horizontes, suelos de tundra, suelos volcánicos recientes, etc. Son suelos más evolucionados que los entisoles. En definitiva, son suelos que están empezando a desarrollarse. Su principal característica de formación es la presencia de horizontes de diagnóstico poco evolucionados.

En la zona más suroeste del ámbito, se encuentra el orden Entisol. Este tipo de suelos evidencian su escasa evolución. Sus propiedades están ampliamente determinadas por el material original. Su escaso desarrollo puede ser debido a condiciones de clima severo, a una erosión muy intensa y sobre todo, a un laboreo exhaustivo, que puede producir la destrucción total del suelo.



Por otro lado, la zona de estudio está formada por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos químicos y evaporíticos, correspondiente con la serie blanca y serie gris) y sedimentos cuaternarios (lecho actual del río y terrazas bajas). En este sentido, los sedimentos terciarios están formados por yesos y arcillas yesíferas, mientras que los sedimentos cuaternarios están formados por sedimentos detríticos, terrazas, sedimentos aluviales y coluviales. La permeabilidad de la zona en líneas generales es baja.

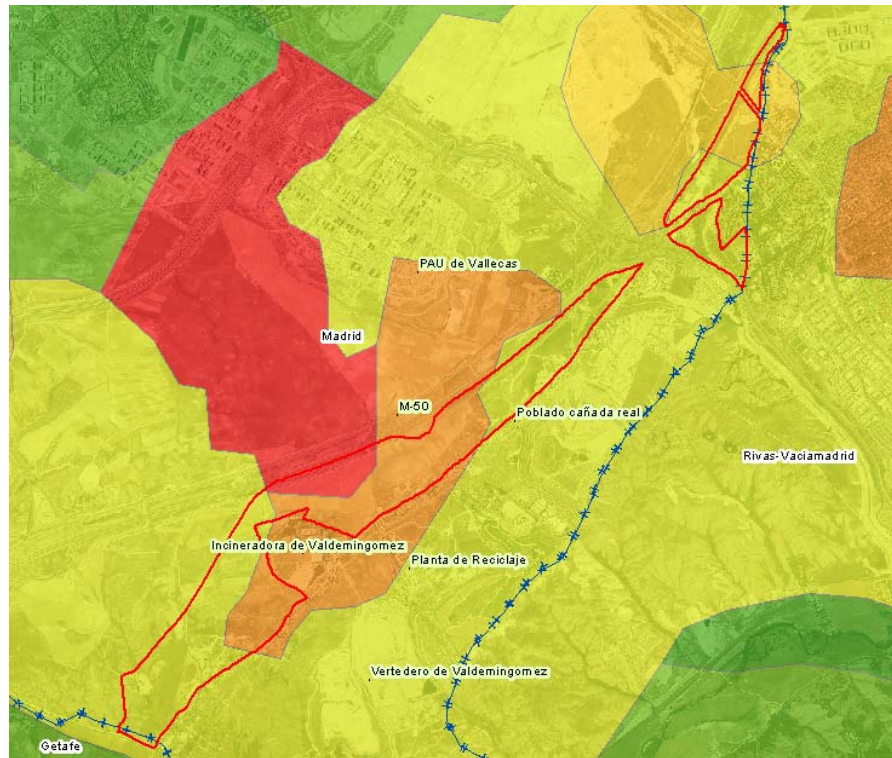


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

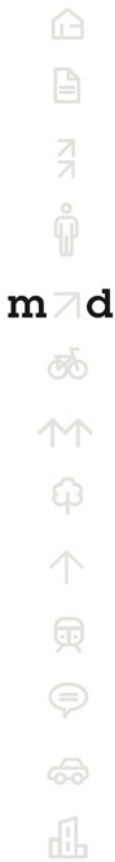
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**EDAFOLOGÍA (Continuación)**

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pérdidas de suelo altas, estimadas entre 21 y más de 200 toneladas por hectárea y año. En la imagen adjunta se pueden apreciar dichas pérdidas de suelo.



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.



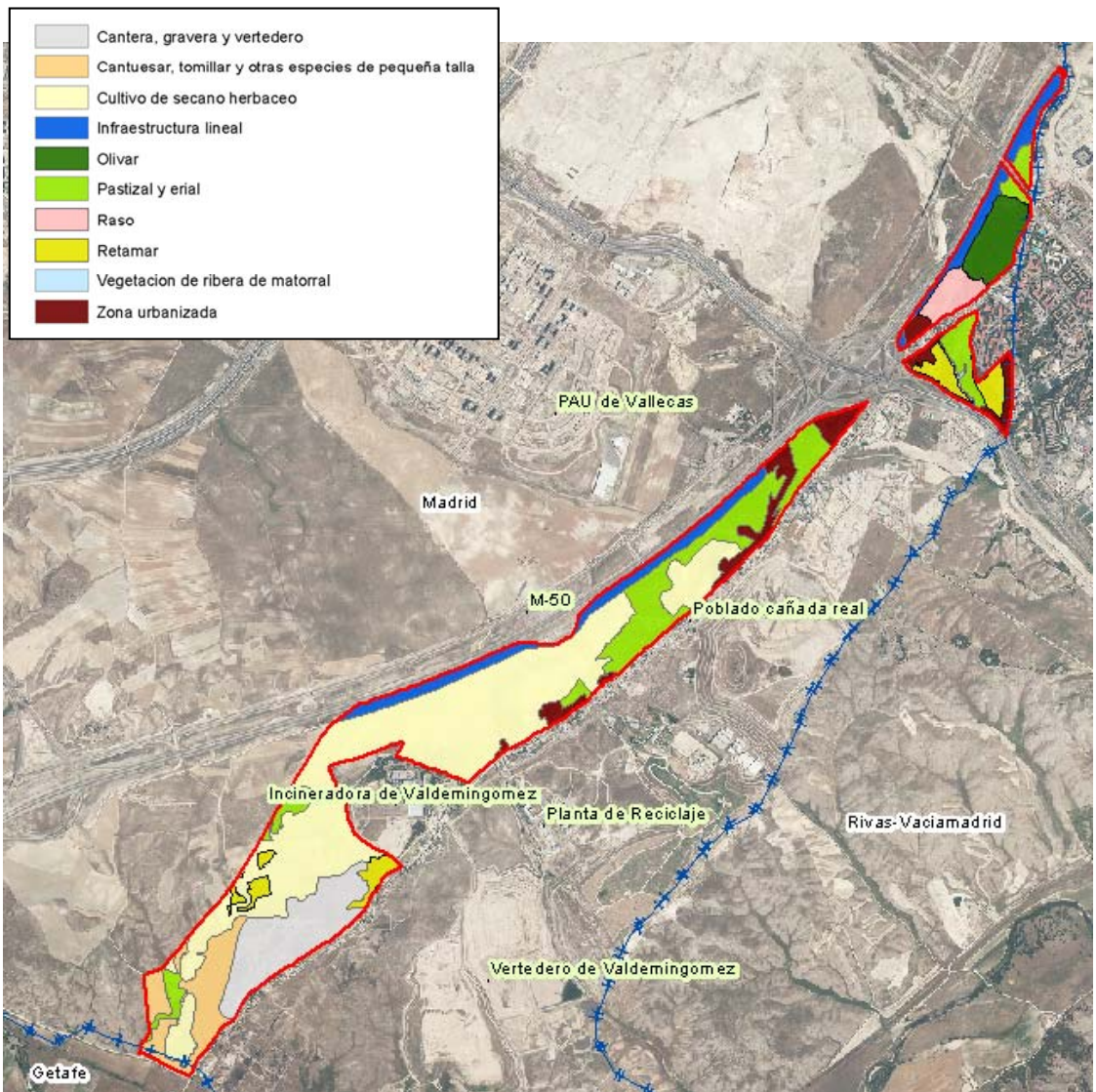
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VALDEMINGOMEZ**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**USOS DEL SUELO**

Se aprecia una gran zona de cultivo de secano herbáceo en el centro del ámbito de ordenación. Por lo que se aprecia en las orofotos recientes, se sigue explotando. También se aprecia una gran zona ocupada por la cantera existente al sur del ámbito, colindante con el vertedero municipal de Valdemingómez. La vegetación de ribera se encuentra asociada al arroyo Prados.

Además se aprecia otra gran zona de cultivo de olivar, actualmente también en explotación.

En líneas generales se trata de una zona antropizada por la actividad humana. Además, los asentamientos de la Cañada Real, realizados desde hace muchos años, ha contribuido en gran parte a la degradación del lugar, debido a que los habitantes, utilizan las zonas colindantes como vertederos, zonas de expansión y ocio, etc.

Según la información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid, los usos del suelo del ámbito de ordenación actuales se muestran en la siguiente figura:



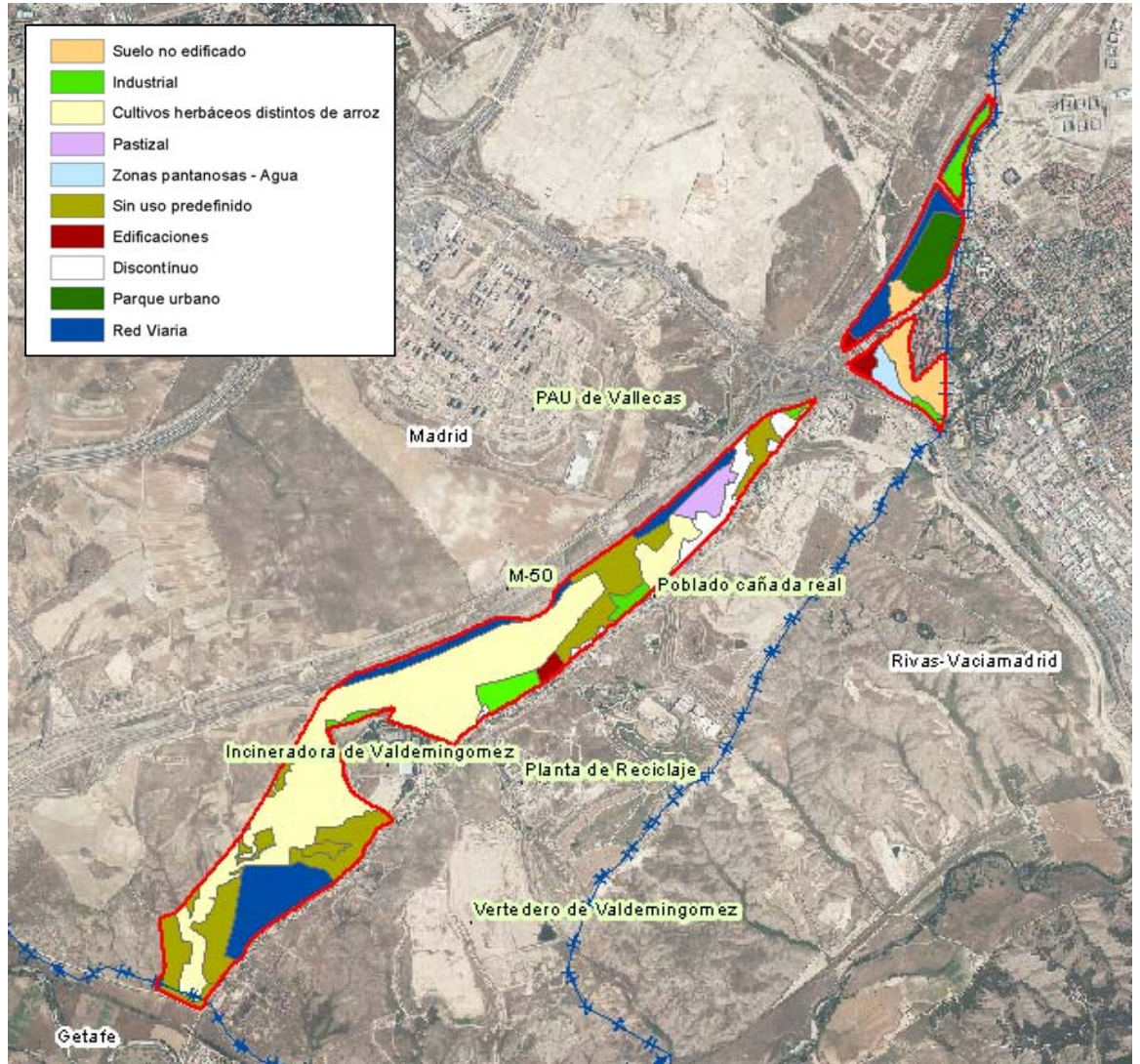
A continuación se ofrecen los datos proporcionados por el SIOSE, 2005. (IGN, 1:25.000),



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**USOS DEL SUELO**



Respecto a los datos aportados por el Ayuntamiento de Madrid en cuanto a clases agrológicas, cabe destacar que existen gran cantidad de ellas en el ámbito de ordenación, por lo que no merece la pena identificarlas, debido a que la información plasmada anteriormente se considera suficiente.

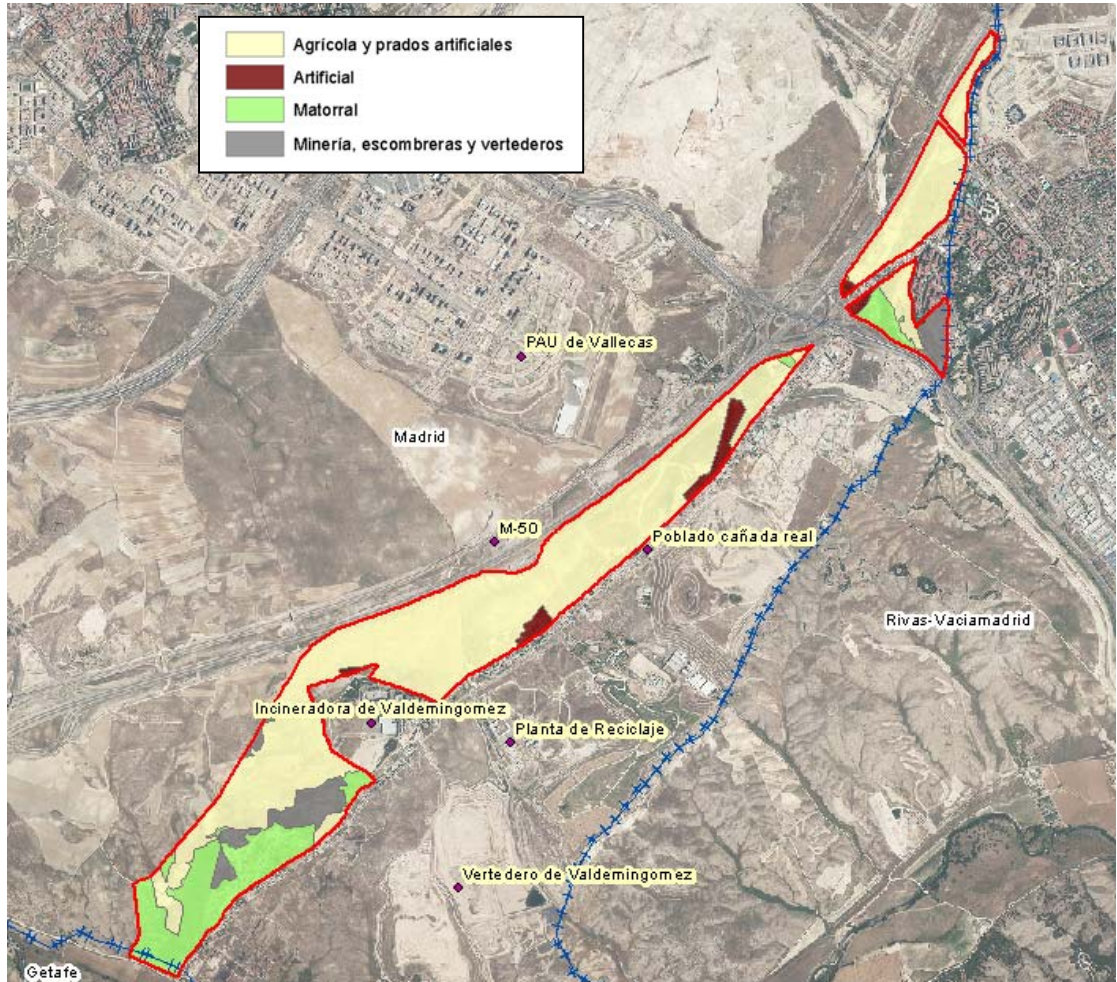


## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL VALDEMINGOMEZ

### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

#### VEGETACIÓN Y FAUNA

A continuación se muestra la vegetación existente en la zona atendiendo a los datos obtenidos del Mapa Forestal de España del MAGRAMA, 1:50.000:



Como se puede apreciar, la mayor parte del ámbito de estudio se encuentra ocupado por zonas agrícolas y prados artificiales. Algunas de estas zonas siguen explotándose agrícolamente, incluso en algunas de ellas siguen existiendo cultivos leñosos. Algunas de estas zonas han sido abandonadas, y no se aprecia un uso actual, por lo que en ellas, la degradación de estas tierras ha dado lugar a la aparición de matorral.

En líneas generales, se aprecia una gran degradación de la zona, debido a la cercanía de la planta de reciclaje, al vertedero de Valdemingómez y también a la Cañada Real, cuyos habitantes usan las inmediaciones de sus viviendas como zonas de esparcimiento, recreo, y en los peores casos, de vertido.

En cuanto a la fauna existente en la zona, cabe destacar una vez más que la antropización existente en la zona, y a la proximidad al vertedero de Valdemingómez ha dado lugar al establecimiento de especies propias de estos lugares, tales como Gaviotas reidoras (las que más abundan), estorninos negros, grajillas, gorriónes, pardillos y cogujadas comunes, etc. También se ha constatado la presencia de cigüeña blanca. Es de destacar que la población de ratas y ratones del ámbito, no es demasiado elevada. También es posible encontrar en las inmediaciones del vertedero zorros y perros abandonados que campan por las inmediaciones en busca de alimento.

Las cuadrículas UTM 10x10 existentes en el ámbito de estudio y utilizadas para elaborar el inventario de fauna son la 30TVK46, 30TVK56 y 30TVK57. Dentro de estas cuadrículas se constata la presencia de *Accipiter gentilis* (Azor común).

Fuente: *Mapa Forestal de España (1:50.000). Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).*



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VALDEMINGOMEZ

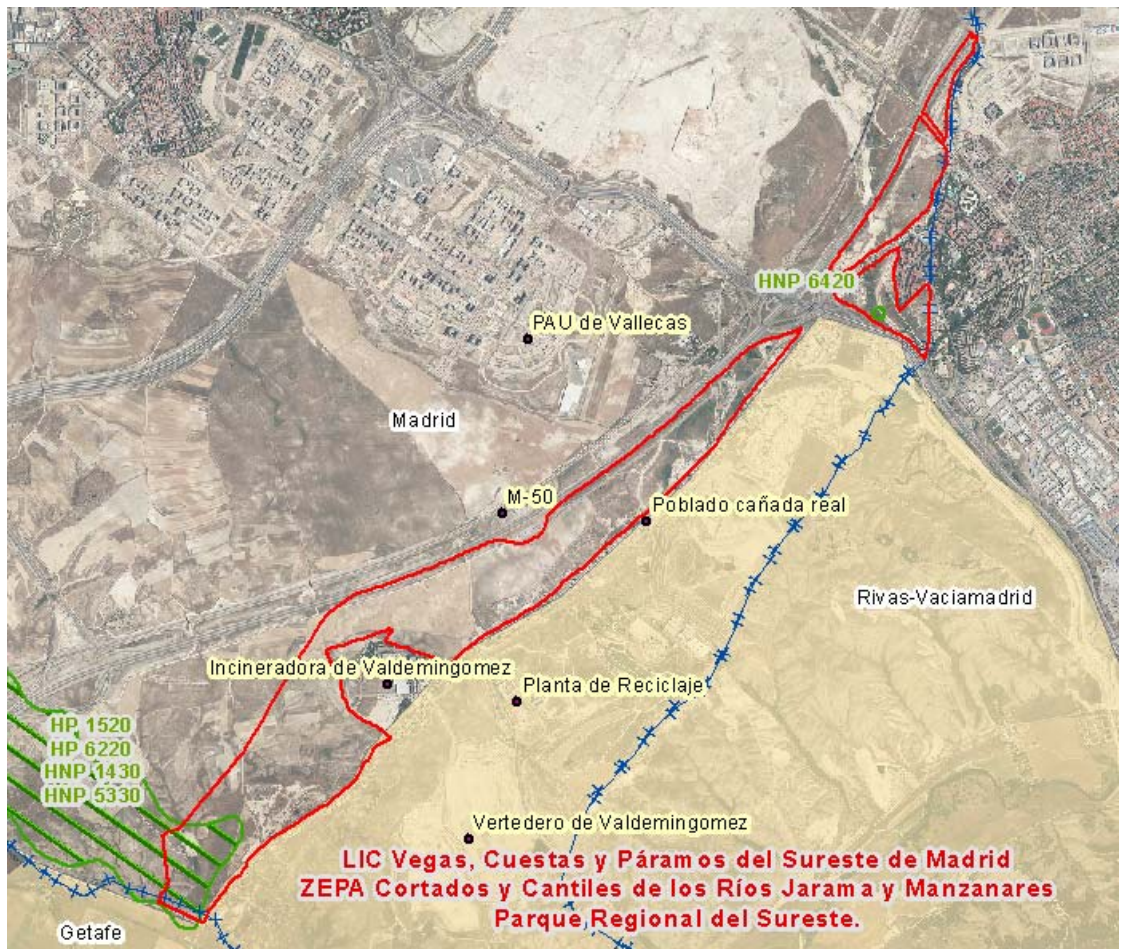
#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### ESPACIOS NATURALES

En el ámbito de ordenación se localizan los siguientes espacios protegidos:

- LIC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid (ES3110006)
- ZEPA Cortados y Cantiles de los Ríos Jarama y Manzanares (ES0000142)
- Parque Regional del Sureste.
- Hábitats prioritarios y no prioritarios del Inventario Nacional de Hábitats.

En la siguiente figura se muestran.



Como se puede apreciar en la imagen, únicamente se encuentra incluidos "dentro" del ámbito los Hábitats. Los demás espacios protegidos se localizan coincidiendo con el límite sur del mismo, y además, ambos tres coinciden en localización espacial.

Respecto al LIC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid, se encuentra caracterizado por presentar un elevado interés faunístico, florístico y geomorfológico. Son numerosas las formaciones florísticas con carácter de endemidad, relicticidad y marginalidad en su distribución, lo que le da al lugar un valor único. Entre ellas cabe reseñar los tarayales, los bosques de ribera, las formaciones gypsícolas subarabustivas, los encinares manchegos y los numerosos ejemplos de ambientes palustres. Apporta hábitats de interés europeo en buenas condiciones de conservación, entre ellos destacan los brezales oromediterráneos, los matorrales halófilos y halonitrófilos ibéricos, los pastizales y las estepas salinas y yesosas.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VALDEMINGOMEZ**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**ESPACIOS NATURALES (Continuación)**

En cuanto a la ZEPA Cortados y Cantiles de los Ríos Jarama y Manzanares (ES0000142), a pesar de su elevado grado de alteración, presenta un gran interés faunístico, florístico y geomorfológico. Dentro del grupo de las aves rupícolas cabe destacar la colonia con mayor densidad descrita en la bibliografía de *Pyrrhocorax pyrrhocorax*, la colonia de *Milvus migrans*, única en su género por criar en cortados, las numerosas parejas nidificantes de *Falco naumanni*, *Falco peregrinus* y *Bubo bubo*.

Estas zonas en cuestión tienen un alto grado de vulnerabilidad, debido sobre todo al elevado número de usos e impacto potenciales, algunos de los cuales son altamente nocivos para el medio. Entre ellos cabría destacar la elevada presión de las actividades extractivas de áridos, el alto número de carreteras existentes, los abundantes regadíos, la ubicación de grandes vertederos y zonas de vertido incontrolado y la elevada contaminación de las aguas fluviales debido a la escasa depuración de los vertidos.

Por otro lado, el Parque Regional del sureste representa uno de los espacios naturales más valorados de la Comunidad de Madrid, siguiendo los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama. En determinadas zonas, todavía es posible disfrutar de concentraciones de aves únicas en la Región, de especies endémicas de invertebrados y comunidades de plantas únicas a nivel europeo, todo ello en un entorno geológico singular. Sin embargo, la masiva concentración de instalaciones de alto riesgo sanitario y ambiental en las proximidades, o incluso dentro del mismo constituyen una amenaza importante para su propia existencia. Entre ellas cabe destacar la planta incineradora y el vertedero de Valdemingómez.

Por último, han sido localizadas dos teselas del Inventario Nacional de Hábitats acotadas dentro del ámbito de actuación.

La tesela situada más al este del ámbito, alberga un Hábitat no prioritario (Cod. UE 6420 y Cod. Hábitat 542015), caracterizado por estar formado por prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion – Holoschoenion. Su nombre común es juncal churrero ibérico oriental.

Mientras, la tesela situada más al oeste del ámbito, alberga varios tipos de hábitats, concretamente dos prioritarios y dos no prioritarios que se enumeran a continuación:

- Hábitat no prioritario (Cod. UE 1430, Cod. Hábitat 143021), formado por matorrales halo-nitrófilos (pegano – salsotea), matorrales gipsófilos y nitrófilos con ajeas churras.
- Hábitat no prioritario (Cod. UE 5330, Cod. Hábitat 433524), formado por matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, retamar basófilo castellano duriense con aulagas.
- Hábitat prioritario (Cod. UE 1520\*, Cod. Hábitat 152021), formado por vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*), retamar basófilo castellano duriense con aulagas.
- Hábitat prioritario (Cod. UE 6220\*, Cod. Hábitat 522021), formado por zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero – Brachypodietea, pastizales gipsícolas castellano – aragoneses.

Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.*


**m d**


## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

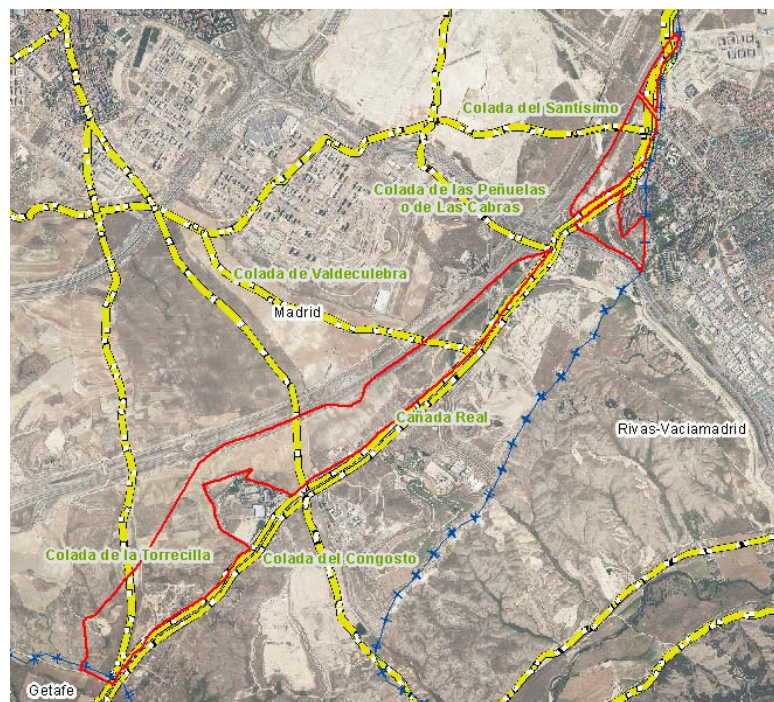
### VALDEMINGOMEZ

#### INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VÍAS PECUARIAS

El ámbito de ordenación se encuentra atravesado por varias vías pecuarias que se listan a continuación y se presentan en la siguiente figura:

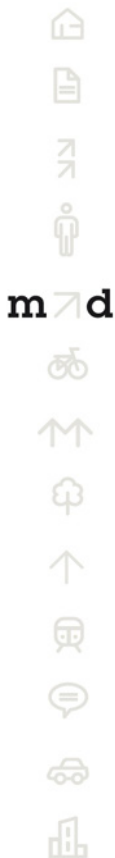
- Colada de la Torrecilla.
- Cañada Real. Discurre por el límite sur del ámbito de ordenación.
- Colada del Congosto.
- Colada de Valdeculebra.
- Colada de Las Peñuelas o de las Cabras.
- Colada del Santísimo.



##### PAISAJE

Dentro del ámbito de ordenación se localizan 3 unidades de paisaje catalogadas. A continuación se exponen sus características.

- M/J18 Rivas – Vaciamadrid. Caracterizado por presentar relieves de transición en la cuenca, vertientes – glacis, fondos de valle, lomas y campiñas en yesos. La vegetación que caracteriza esta unidad de paisaje es de seco, eriales, matorral gipsícola y espacios urbanos. La fragilidad de esta unidad de paisaje es media – alta. La calidad de esta unidad de paisaje es media – baja.
- M-15 Valdemingómez. Caracterizado por presentar relieves de transición en la cuenca, vertientes – glacis, terrazas, lomas y campiñas en yesos. La vegetación que caracteriza esta unidad de paisaje es de seco, eriales, mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral arbolado, matorral gipsícola y vertederos. La fragilidad de esta unidad de paisaje es media. La calidad de esta unidad de paisaje es media.



m7d

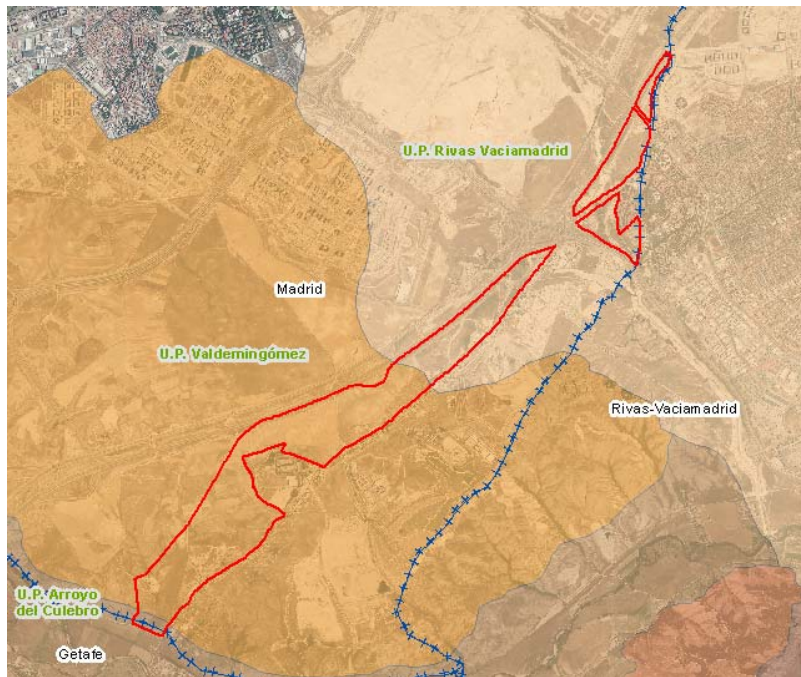
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
VALDEMINGOMEZ**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

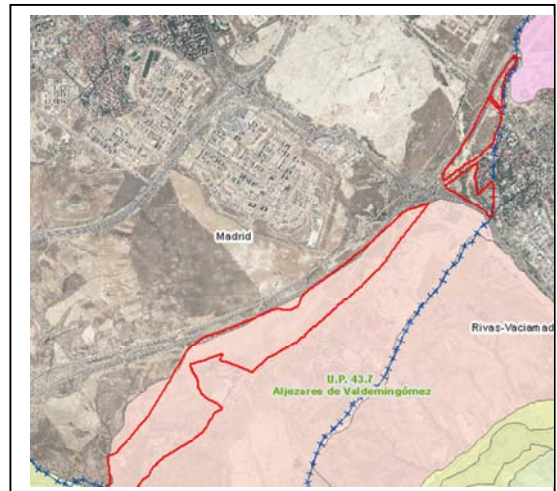
**PAISAJE (Continuación)**

- M-16 Arroyo del Culebro. Caracterizado por presentar llanuras aluviales y terrazas, fondos de valle, lomas y campiñas en yesos, vertientes – glacis, recubrimientos de ladera. La vegetación que caracteriza esta unidad de paisaje es secoano, secoano con matorral / arboles, regadíes, matorral gipsícola y vegetación arbórea de ribera. La fragilidad de esta unidad de paisaje es media - alta. La calidad de esta unidad de paisaje es media – baja.

En la siguiente figura se exponen estas unidades de paisaje.



En base a la información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid, se localiza la unidad de paisaje 43.7, Aljezares de Valdemingómez, caracterizada por ser antiguas canteras de mineral de yeso.



Fuente: Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998, información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid.



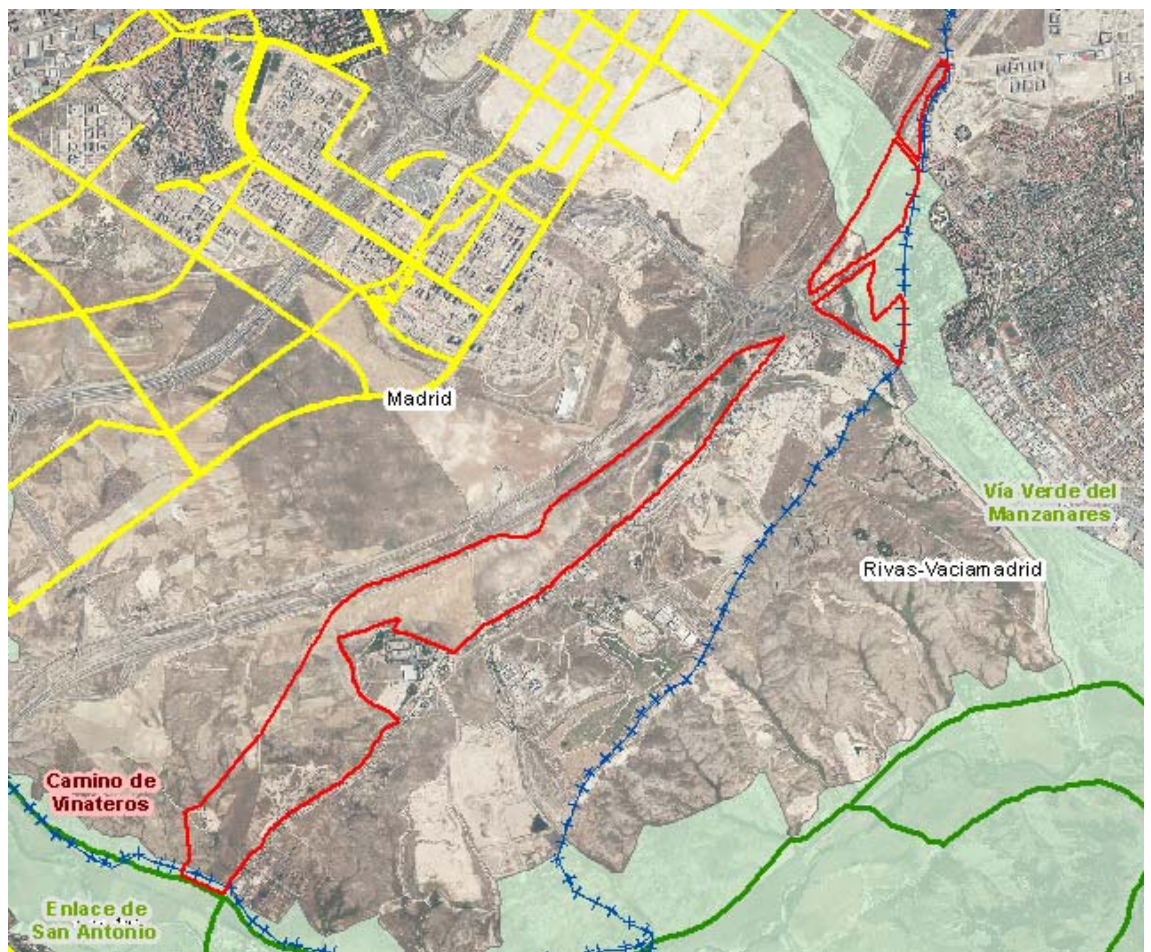
**m d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VALDEMINGOMEZ**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CONECTIVIDAD REGIONAL**

El ámbito de ordenación se encuentra atravesado de norte a sur en su parte más noreste, por la Vía Verde del Manzanares. También se localiza en el límite más suroeste del ámbito el Enlace de San Antonio.

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), se localiza una vía ciclista, el camino de Vinaeros, al suroeste del ámbito, coincidiendo en gran parte con el límite del término municipal (línea verde de la figura). El grado de contaminación en este camino es bajo, apenas hay desnivel, cruza con un camino agropecuario sin tráfico motorizado, y está conformado por tierra compactada sin acondicionar, parcialmente en mal estado. El ancho varía entre los 4 y los 4,5 metros. Utilizado principalmente por senderistas, ciclistas de uso cotidiano, de paseo y de montaña. También se localizan numerosos senderos y vías ciclistas a través del Ensanche de Vallecas.



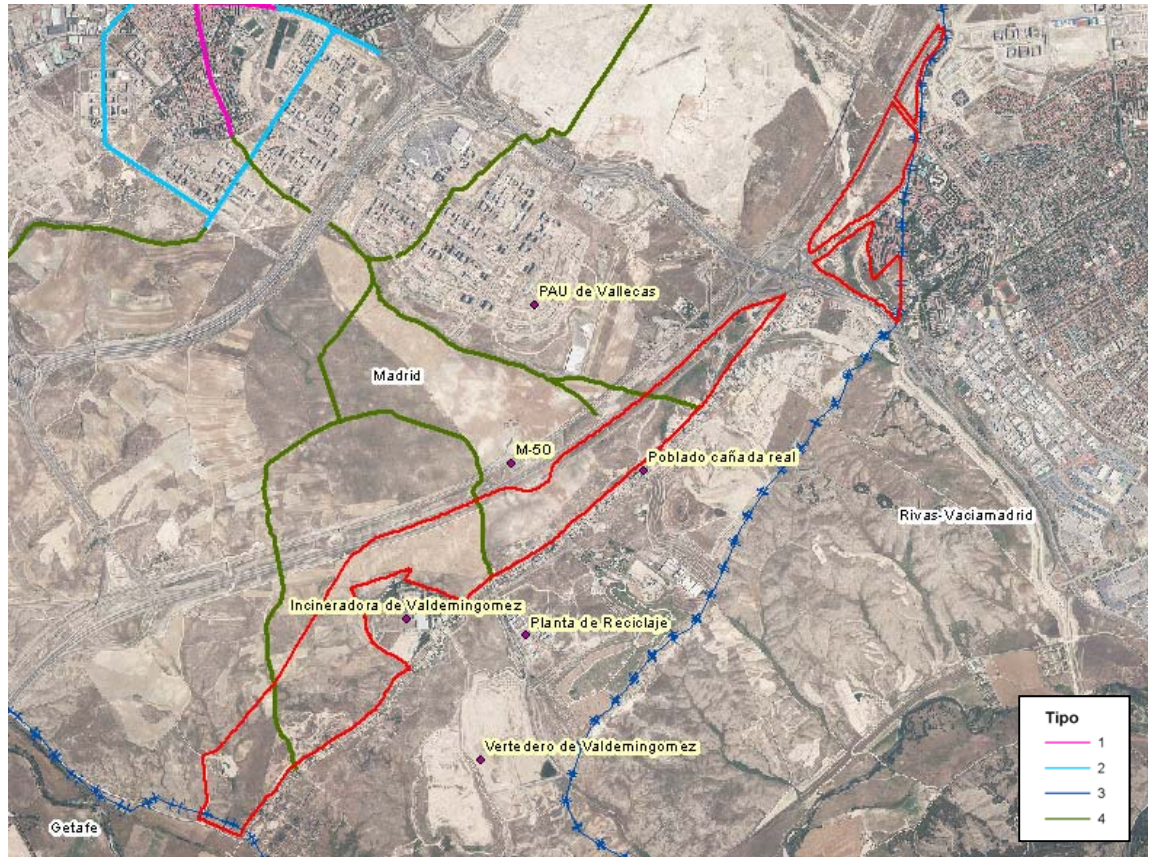
m7d

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL VALDEMINGOMEZ

### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

#### CONECTIVIDAD LOCAL

Dentro de este ámbito de ordenación se localizan varios corredores de conectividad local, todos ellos de tipo 4, caracterizados por ser corredores periurbanos, espacios afectados por lo general por un uso de vía pecuaria, de arroyo o de itinerario ciclista segregado que se han integrado en la ordenación de ámbitos de la periferia contribuyendo a la conexión entre los suelos urbanos y no urbanizables. En este caso, en su mayoría coinciden con senderos.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VALDEMINGOMEZ**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

Las infraestructuras que pueden producir impactos acústicos en el ámbito son:  
-M-50, que atraviesa el ámbito en sentido este-oeste.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

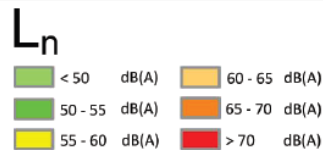
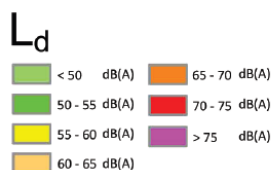
Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían superarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a las infraestructuras mencionadas y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### VALDEMINGOMEZ

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CALIDAD DEL AIRE

La estación más cercana es la estación es la del Ensanche de Vallecas que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas buenas. Sin embargo la proximidad a la incineradora y el vertedero de residuos, ha provocado que los vecinos del sureste de Madrid, en numerosas ocasiones hayan manifestado su malestar por malos olores en la zona.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

##### CALIDAD DEL SUELO/AGUA

Se constata la presencia de actividades extractivas de áridos, de vertederos y acopios que en el pasado o en el presente hayan podido contaminado los suelos.

##### AMENAZAS NATURALES

No se identifica ninguna amenaza natural.

##### SERVIDUMBRES

Fragmentan el territorio la M-50. Las servidumbres a respetar serán las marcadas por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988)



m7d



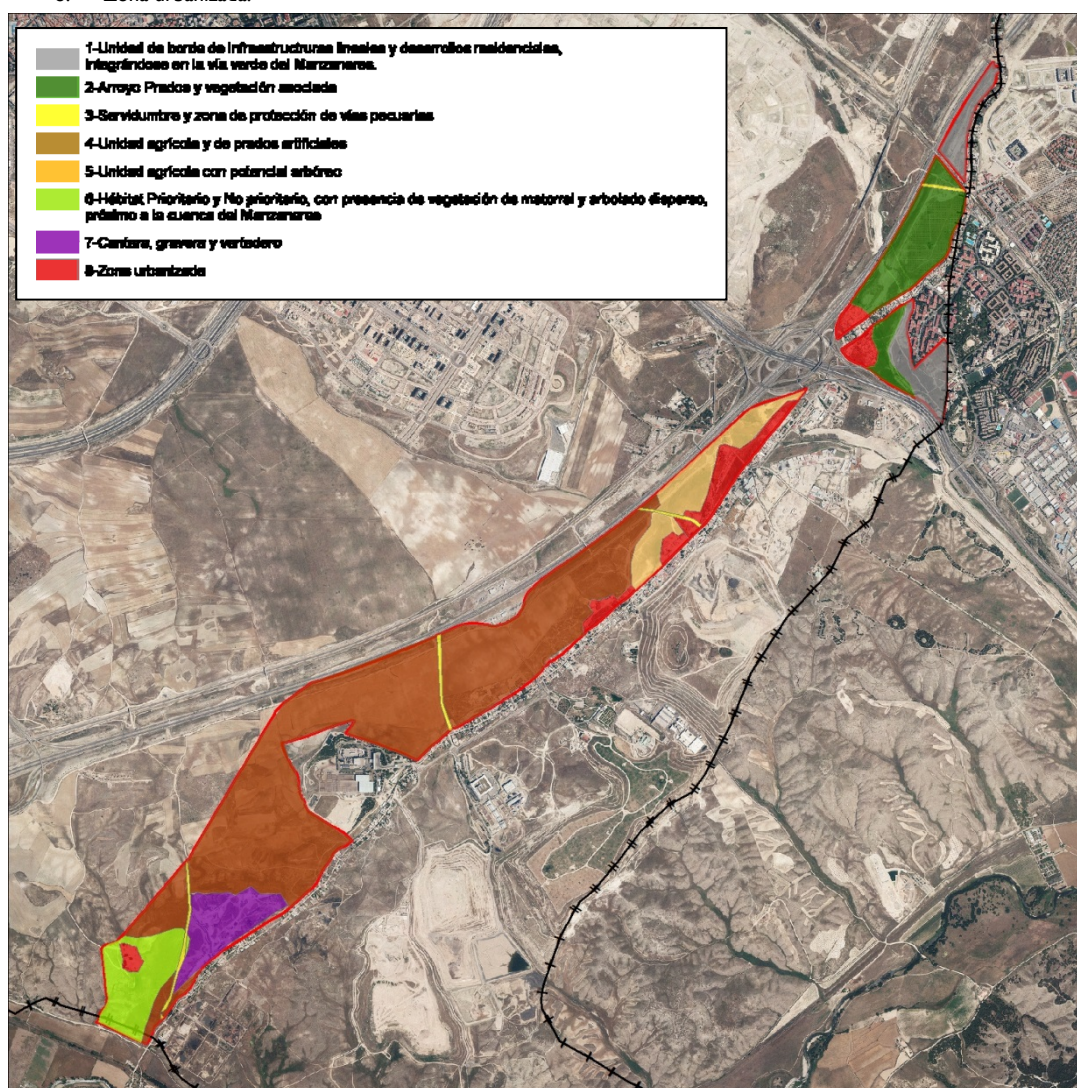
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VALDEMINGOMEZ**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

**UNIDADES AMBIENTALES**

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Unidad de borde de infraestructuras lineales y desarrollos residenciales, integrándose en la vía verde del Manzanares.
2. Arroyo Prados y vegetación asociada.
3. Servidumbre y zona de protección de vías pecuarias.
4. Unidad agrícola y de prados artificiales.
5. Unidad agrícola con potencial arbóreo.
6. Hábitat Prioritario y No prioritario, con presencia de vegetación de matorral y arbolado disperso, próximo a la cuenca del Manzanares.
7. Cantera, gravera y vertedero.
8. Zona urbanizada.



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**VALDEMINGOMEZ**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Unidad de borde de infraestructuras lineales y desarrollos residenciales	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	No aplica	No aplica	Residencial Actividad Económica
2. Arroyo Prados y vegetación asociada.	Zona de Protección Corredor Urbano-ambiental	Parque urbano	No aplica	Residencial Actividad Económica
3. Servidumbre y zona de protección de vías pecuarias.	Espacio Natural y Protegido	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	No aplica	Residencial Actividad Económica
4. Unidad agrícola y de prados artificiales.	Actividad Económica	Parque urbano Equipamiento social Actividad complementaria	No aplica.	No aplica.
5. Unidad agrícola con potencial arbóreo.	Parque urbano	Parque urbano Equipamiento social Actividad complementaria	No aplica.	No aplica.
6. Hábitat Prioritario y No prioritario	Espacio Natural y Protegido Corredor Urbano-ambiental	Parque urbano	Equipamiento social Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica).
7. Cantera, gravera y vertedero.	Regeneración de la zona de afectación. Parque urbano.	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Actividad Económica	No aplica.
8. Zona urbanizada.	El actual.	No aplica.	No aplica.	No aplica.

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

## VALDEMINGOMEZ

## CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Los terrenos del ámbito de Valdemingomez son de gran problemática ambiental ya que se encuentran numerosas vías pecuarias, zonas de borde de infraestructuras, conexión con el Espacio Protegido del Parque Regional del Sureste, zonas de vegetación asociadas al Arroyo Prados y problemas de contaminación por minería, extracción de áridos, vertederos incontrolados, y la proximidad de la incineradora de residuos y el vertedero de Valdemingomez.

A su vez, es un ámbito de gran problemática social, ya que su límite colinda con la Cañada Real Galiana. Actualmente se estima que en la Cañada Real a su paso por el término municipal de Madrid viven más de 5.000 personas (según datos suministrados por el Ayuntamiento de Madrid) y se localizan locales y negocios, algunos de los cuáles (el 59%) no tienen licencia de actividad.

Es por ello que se recomienda que urbanísticamente se potencien las zonas que actualmente tienen cierto valor ambiental, y sobre todo se recupere y mejore las zonas de afectación ambiental, dando prioridad a aquellas zonas con unidades potenciales de vegetación y que su conexión a nivel metropolitano sea más interesante para la ciudad, como es el caso de la unidad ambiental I (Unidad de borde de infraestructuras lineales y desarrollos residenciales), que conectaría con la vía verde del Manzanares, y la unidad ambiental 6 (, declarada y conectada con Espacios Naturales declarados como Hábitats Prioritarios y No Prioritarios, y que actualmente tienen unidades de vegetación aislada a potenciar.

Por su parte no se puede olvidar, que en el ámbito hay población desarrollando su actividad, y es por ello que se considera necesario delimitar usos de suelo de equipamiento social o actividades complementarias, de cara a legalizar la situación actual. Se sugiere controlar el crecimiento residencial próximo a la zona como consecuencia de las denuncias y quejas ciudadanas asociadas a la proximidad de la incineradora de residuos, y por el alto desarrollo residencial nuevo ya existente en el Ensanche de Vallecas y Rivas VaciaMadrid.



m d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


<b>Código del PG del 97</b>	UNP.4.05 DESARROLLO DEL ESTE-ENSANCHE DE SAN FERNANDO
<b>Distrito/ Barrio</b>	Vicálvaro / Casco Histórico de Vicálvaro
<b>Superficie</b>	218.783,2 m2
<b>Descripción</b>	Situada en el límite municipal de Madrid, colindante al núcleo poblacional de San Fernando de Henares, Atraviesa en su sentido sur la M-45, y en sentido este la M-216. Presenta escombreras, explanaciones, y una vivienda.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	Actualmente se encuentra sin desarrollar, pero muy próxima a desarrollos urbanos. En su sentido oeste se localiza el Hospital del Henares y en sentido noreste, una trama urbana consolidada entre los que se localiza la EDAR Casa Quemada, el cementerio municipal. En sentido sur, ya atravesado por la autovía está conformado por distintos cerros, aún sin desarrollar.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Las fotografías del ámbito muestran la ondulación del terreno, y la inserción en el entramado urbano, apreciando al fondo el Hospital del Henares y los movimientos de tierra adyacentes a la obra.



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

Vista del desarrollo residencial al este del ámbito.

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

**1975**



**1991**



**m7d**



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES

2007

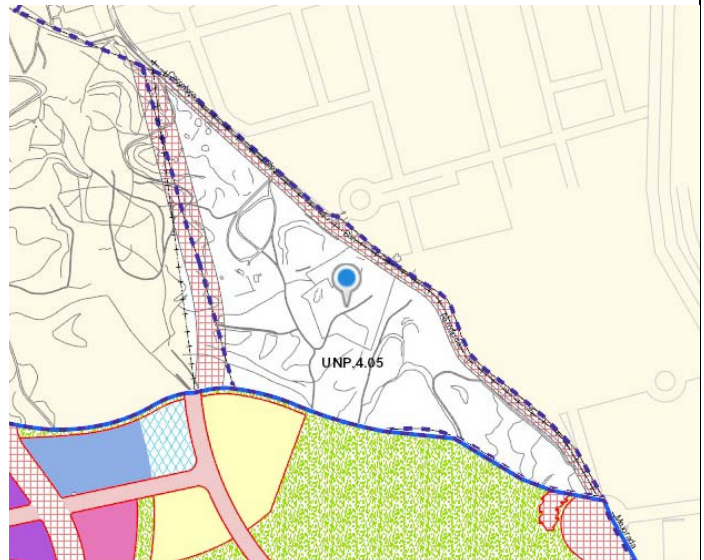


m d

Como se observa en las fotografías, en el año 1975, a pesar de no haber prácticamente nada construido, se aprecia la presencia de vertidos inertes puntuales, y la remoción de terreno. En la ortoimagen de 1991 se muestra la evolución del desarrollo residencial en el exterior del ámbito en sentido norte. Finalmente la imagen del 2007, muestra que en el ámbito se han desarrollado y consolidado prácticamente en sentido norte y sur los desarrollos residenciales externos al ámbito, y se aprecia la aparición de pequeñas agrupaciones de infraviviendas. A su vez, en este último año se aprecian obras con motivo de la construcción de la parada “Henares” de la línea 7 de Metro. Estas sumadas a las obras del hospital del Henares que se localiza a esa misma altura han provocado en la parte norte al ámbito la eliminación de la vegetación existente por la construcción de caminos de obras.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**Clasificación PGOUM 1997**

Urbanizable No Programado 4.05 (sombreado blanco) con un Plan de Actuación Urbanística.


**Descripción**

La ordenación que preveía el Plan de Actuación Urbanística tenía los siguientes objetivos;

- Configuración de un elemento de remate del continuo urbano existente en la zona suroeste del término municipal de San Fernando de Henares, de forma que se establezca una correcta relación y graduación con los suelos a reforestar más al sur.
- Integración en la trama urbana existente de las estructuras viarias procedentes de la Avenida del Este y de la Vía Parque de la Corona Sureste.
- Coordinación con el Ensanche Sur de Coslada, de forma que se establezca un continuo urbano armónico entre ellos y con elementos preexistentes.
- El suelo calificado para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública será como mínimo de un 50% del total de suelo de calificación residencial.

El área objeto de estudio se corresponde con los suelos afectados por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 27 de febrero de 2003, sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de julio de 2007 y sentencias del Tribunal Supremo de fecha 28 de septiembre de 2012.


**m7d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

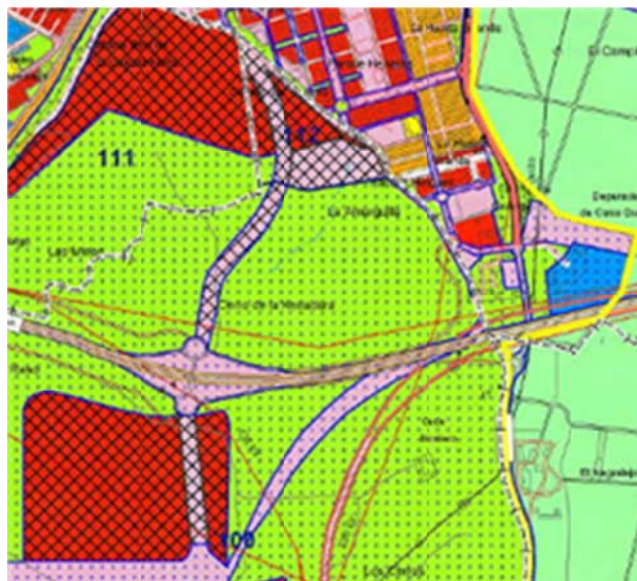
El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

En sentido este el ámbito limita con **San Fernando de Henares**.

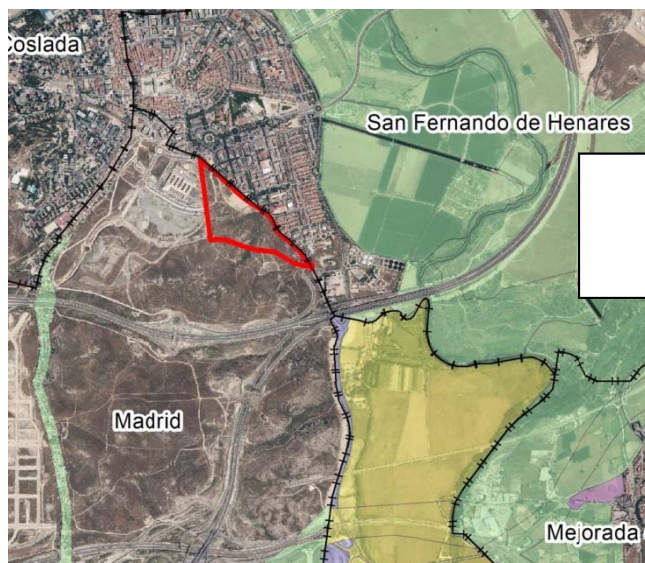
En los límites del ámbito con el municipio de San Fernando de Henares nos encontramos con Suelo Urbano y en color verde con Suelo No Urbanizable Protegido, coincidiendo con la terraza baja del río Jarama.

En sentido sur el ámbito está próximo a **Rivas-Vaciamadrid**, nos encontramos con Suelo No Urbanizable de Protección, coincidiendo también con el río Jarama.

**Plano de calificación y clasificación**



**Plano de suelo urbanizable**



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**
**Clasificación**

**DU. 834**  
**CU. 834**

**Descripción**

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso

**CU:** Ámbito Afectado por Recursos de Casación 2092/2011 y 1009/2011



m d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

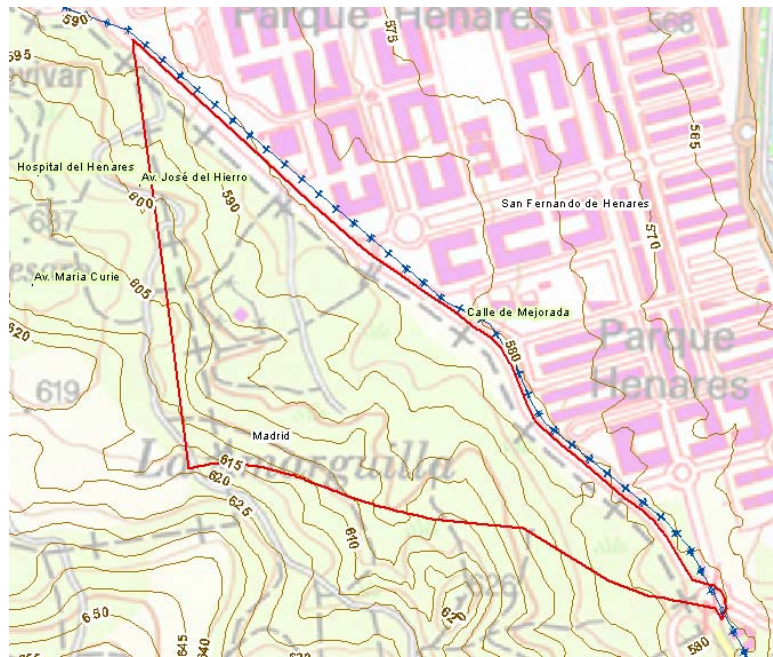
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

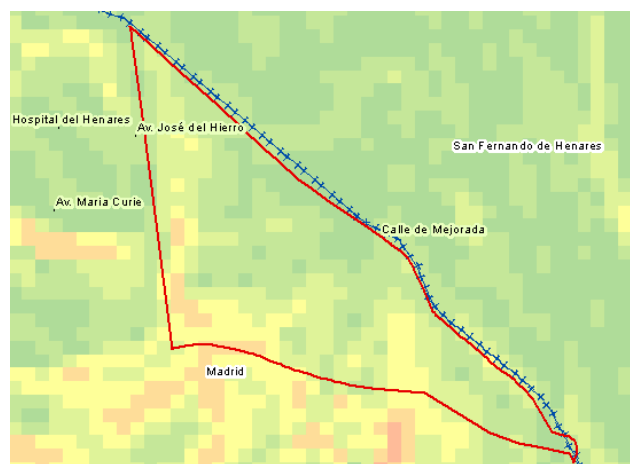
**Topografía**

En cuanto a topografía, el ámbito de estudio presenta una morfología sensiblemente ondulada, aunque no se encuentran desniveles significativos. La altitud disminuye conforme se avanza de oeste a este.

Las altitudes del ámbito de estudio se encuentran comprendidas entre los 575 y 615 metros. Las cotas inferiores se localizan en el límite oeste de la parcela. Por el contrario, las cotas superiores se encuentran en el límite este, en la zona colindante al Parque del Henares, coincidiendo con el límite del término municipal de San Fernando de Henares.



En cuanto al mapa de pendientes, como se puede apreciar, los mayores desniveles se encuentran en el límite oeste de la parcela. Sin embargo, no se aprecian grandes pendientes en la zona, caracterizada por ser una zona mayoritariamente llana, con leves ondulaciones.



Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

No se localizan en el ámbito de ordenación ríos o arroyos de suficiente entidad. El ámbito de ordenación no se encuentra incluido dentro de ninguna unidad Hidrogeológica inventariada.

El cauce con entidad más cercano al ámbito es el Río Jarama, localizado a unos 800 metros al este del límite del ámbito.

De especial relevancia, aunque sin efectos sobre el ámbito de ordenación, cabe destacar la presencia del humedal Lagunas de la Presa del río Henares, localizado a más de 2000 metros del límite sureste de la parcela.



Fuente: Mapa de Unidades Hidrogeológicas de la Cuenca del Tajo, en la Comunidad de Madrid, a escala 1:200.000, del año 1998

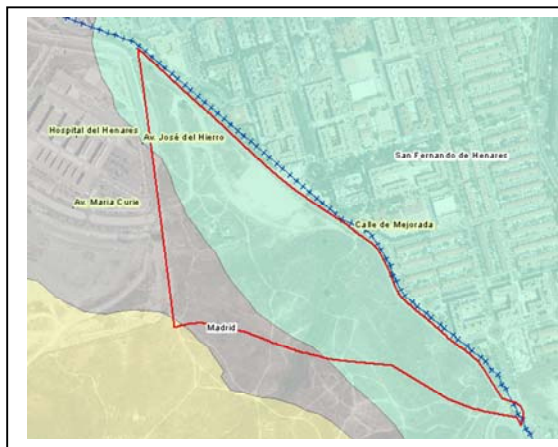
**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



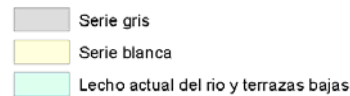
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**EDAFOLOGIA**

En cuanto a 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), casi todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Inceptisol, caracterizados por ser suelos con débil desarrollo de horizontes, suelos de tundra, suelos volcánicos recientes, etc. Son suelos más evolucionados que los entisoles. En definitiva, son suelos que están empezando a desarrollarse. Su principal característica de formación es la presencia de horizontes de diagnóstico poco evolucionados.

En la zona más sureste del ámbito, se encuentra el orden Entisol. Este tipo de suelos evidencian su escasa evolución. Sus propiedades están ampliamente determinadas por el material original. Su escaso desarrollo puede ser debido a condiciones de clima severo, a una erosión muy intensa y sobre todo, a un laboreo exhaustivo, que puede producir la destrucción total del suelo.

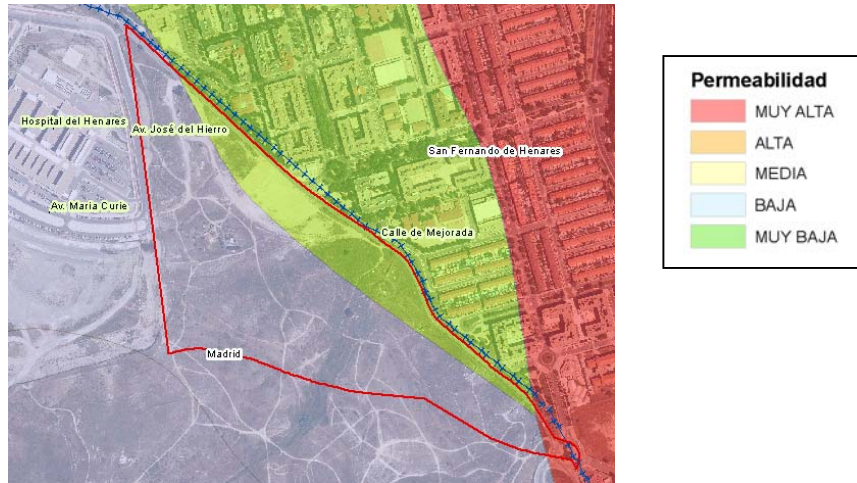


Por otro lado, la zona de estudio está formada por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos químicos y evaporíticos, correspondiente con la serie blanca y serie gris) y sedimentos cuaternarios (lecho actual del río y terrazas bajas). En este sentido, los sedimentos terciarios están formados por yesos y arcillas yesíferas, mientras que los sedimentos cuaternarios están formados por sedimentos detríticos, terrazas, sedimentos aluviales y coluviales.



Según se puede apreciar en la siguiente figura, se trata de una zona con una permeabilidad cambiante. La zona influenciada por la cuenca del arroyo Jarama, está caracterizada por presentar una permeabilidad muy alta (presente en el límite más sureste del ámbito de ordenación). La zona coincidente con el Parque del Henares, y coincidiendo con el límite este de la parcela, presenta una permeabilidad alta. Por otro lado, la mayoría de la parcela se encuentra en una zona caracterizada por presentar una permeabilidad baja.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**EDAFOLOGIA (Continuación)**


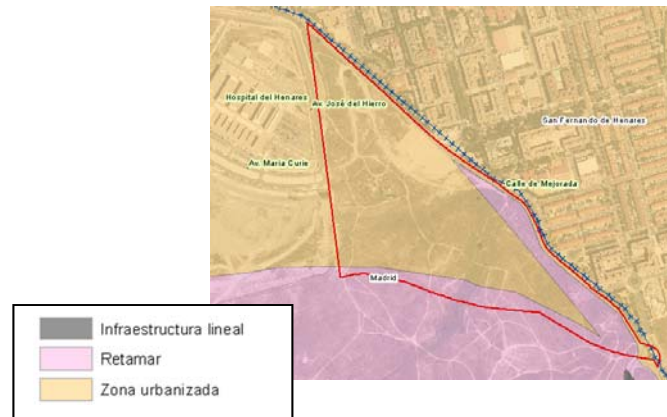
Por último, según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con pocas o nulas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año.

Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.


**m7d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**USOS DEL SUELO**

Según la información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid, los usos del suelo del ámbito de ordenación actuales se muestran en la siguiente figura:



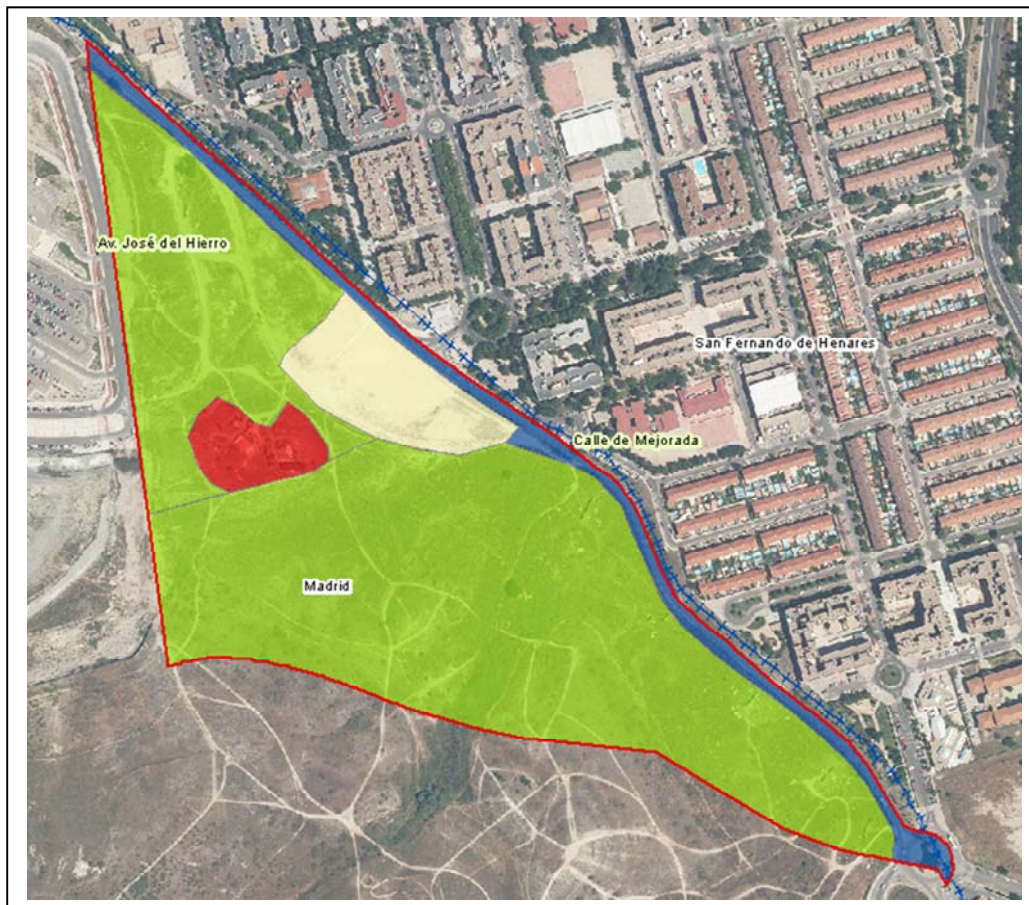
Sin embargo, como se puede apreciar en la ortofoto actual, la zona de estudio no se encuentra actualmente urbanizada. Zonas anejas a la nueva estación de metro Henares, acotadas dentro del ámbito de ordenación, han sido utilizadas para las obras necesarias. Sin embargo, como se puede apreciar, la zona se caracteriza por ser terrenos abandonados, procedentes de cultivos de herbáceos. Como consecuencia del abandono de estos cultivos, se ha regenerado en la zona zonas de retamares, más localizados en el límite este y sur de la parcela.

También es posible encontrar edificaciones aisladas dentro del ámbito de estudio. En líneas generales, los usos de suelo actuales del ámbito de ordenación son los que se muestran a continuación. Además, en la zona hay constancia de antropización humana. Se observan varios senderos y vías carentes de vegetación, debido al paso constante y habitual de la población de alrededor. Los usuarios suelen ser los habitantes de la zona colindante, que utilizan este espacio como zona de recreo y esparcimiento.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**VEGETACIÓN Y FAUNA**

Debido a la antropización llevada a cabo en el ámbito de ordenación, únicamente se encuentran unidades de vegetación de cultivos abandonados, transformados en retamares – eriales. Además, la zona se encuentra ampliamente fragmentada debido a los caminos y pistas creados a lo largo de los años por el trasiego de personas por la zona.



- Cultivos abandonados - Retamar
- Edificaciones aisladas
- Infraestructura
- Zona sin vegetación

En cuanto a la fauna existente en la zona, cabe destacar una vez más que la antropización existente en la zona, ha dado lugar al desplazamiento de especies que originalmente habitaban en el ámbito de ordenación. Actualmente es posible encontrar en el ámbito de ordenación especies de fauna adaptadas a la presencia humana tales como gorriones, Vencejo, Estornillo, culebras, topillos y ratas. Es posible encontrar también ejemplares de conejos y liebres.

La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK57. No se constata dentro de esta cuadrícula especies de fauna de relevante interés.

Fuente: Mapa de Vegetación y Usos del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000, de 2006. Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**ESPACIOS NATURALES**

Únicamente se localizan en el ámbito de estudio figuras de protección incluidas dentro del Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el MAGRAMA en 1997 y actualizado en 2005. La mancha existente dentro del ámbito (marcada en verde) se corresponde con dos hábitats catalogado como prioritarios y uno como no prioritario.

Esta misma mancha aloja a su vez estos hábitats:

- Hábitat prioritario (Cod. UE: 6220\* y Cod. Hábitat 522023, 522062). Pastizales anuales gipsícolas manchegos de *Ctenopsis gypsophila*, zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero – *Brachypodietea* y Majadales basófilos de astragalos. zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero - *Brachypodietea*.
- Hábitat no prioritario (Cod. UE: 5330 y Cod. Hábitat 433524). Retamar basófilo castellano duriense con aulagas. Se caracteriza por presentar matorrales termomediterráneos y pre-estepicos.
- Hábitat prioritario (Cod. UE 1520\* y Cod. Habitat 152021). Matorrales gipsícolas mesomediterráneos manchegos. Esta caracterizado por la presencia de vegetación gipsícola ibérica.

Debido a la antropización de la zona, actualmente el ámbito de estudio prácticamente ha quedado relegado a zonas de majadales y zonas de cultivo abandonadas en el pasado. Para determinar el estado actual de estos Hábitats, se va a analizar el estudio realizado en abril/mayo de 2013 sobre las afecciones a hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la Sentencia. Este estudio fue elaborado para la respuesta al "Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 22 de marzo de 2013, emitido para el Avance de la Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación del PGOUM. El estudio ha sido elaborado por un experto en la materia: D.Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la UPM.



Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**ESPACIOS NATURALES (Continuación)**
**6220\*: zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea**

Este tipo de HIC está representado en el ámbito por su variante de majadal basófilo: alianza Astragalo-Poion bulbosae, orden Poetalia bulbosae. Se trata de comunidades de pastos herbáceos de talla muy baja, densos y de muy buena calidad bromatológica que crea y perpetúa el ganado, en especial el ovino, mediante un pastoreo intenso y continuado. Domina la gramínea *Poa bulbosa*, que en este caso está acompañada de leguminosas basófilas de los géneros *Medicago*, *Astragalus*, *Hippocrepis* y otros. A ellos se unen otros táxones típicos de esos sustratos, como *Plantago albicans* y *Filago* spp. Aparecen dispersos en teselas de superficie relativamente pequeña (decenas de m<sup>2</sup>), formando mosaico con retamares, matorrales gipsófilos y, sobre todo, pastos herbáceos nitrófilos. Su estructura y composición parecen normales. Sin embargo, falta un elemento esencial para su persistencia: el ganado. No hemos encontrado indicios de su presencia en la zona, y ello implica la degradación y desaparición de la mayor parte de estas comunidades a medio plazo. Por ahora persisten muy probablemente gracias al pastoreo de los abundantes conejos que, detectando la calidad de su alimento, se concentran en ellas y las perpetúan. Sin embargo, lo previsible es que la mayoría vayan revirtiendo progresivamente hacia las comunidades herbáceas a partir de las cuales se formaron, se conviertan en herbazales nitrófilos o evolucionen a matorral.

**5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos**

En el ámbito de estudio aparecen algunas manifestaciones de *Retama sphaerocarpa*. Se presentan en forma de manchas de retamar más o menos abierto o de ejemplares dispersos, siempre formando mosaico con pastos herbáceos más o menos nitrófilos. Se trata de comunidades con una fuerte influencia antrópica, que pueden ocupar un 5-10% de la superficie total del ámbito. Se ubican en un territorio con termotipo mesomediterráneo y, por consiguiente, no corresponden al carácter termomediterráneo que establece expresamente EUR27 para las comunidades de este tipo.

**1520\*: Vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia)**

Este hábitat se encuentra disperso en pequeñas superficies, de pocas decenas a pocas centenas de m<sup>2</sup>, ocupando alrededor de un 5% de la superficie total del ámbito. Se localiza en ribazos, crestas y zonas de fuerte pendiente o topografía convexa que no han podido ser objeto de laboreo o pastoreo en épocas pasadas recientes y por ello no se han encespedado. Se trata de comunidades de matorral de baja talla, con cobertura incompleta del suelo en las que aparece generalmente como dominante *Gypsophila struthium*, a veces acompañada por *Lepidium subulatum*, y diversas especies de *Helianthemum* *Teucrium*, entre otras. Sin embargo, su estado de conservación es deficiente, por la fuerte influencia antrópica debida a su entorno urbano. Están bastante fragmentadas, muestran frecuentes señales de alteración (erosión por pisoteo, motos o bicicletas de montaña, escombros, basura) y son escasas las típicas costras de líquenes que caracterizan a estas comunidades y que han sido consideradas como una variable apropiada para medir su estado de conservación

En cuanto a la fauna existente en la zona, cabe destacar una vez más que la antropización existente en la zona, ha dado lugar al desplazamiento de especies que originalmente habitaban en el ámbito de ordenación. Actualmente es posible encontrar en el ámbito de ordenación especies de fauna adaptadas a la presencia humana tales como gorriones, Vencejo, Estornillo, culebras, topillos y ratas. Es posible encontrar también ejemplares de conejos y liebres.

La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK57. No se constata dentro de esta cuadrícula especies de fauna de relevante interés.


**m d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**VÍAS PECUARIAS**

No se localizan en el ámbito de ordenación vías pecuarias inventariadas. La vía pecuaria más cercana al ámbito de estudio se localiza a más de 600 metros al noroeste de la parcela. Se trata de la Cañada Real.



Fuente: *Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*

**PAISAJE**

No se localizan unidades de paisaje dentro del ámbito de ordenación.

En base a la información de unidades de paisaje de la Comunidad de Madrid, el ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de la unidad de paisaje de zona urbana, unidad que no ha sido valorada ni en calidad ni en fragilidad.

De acuerdo con el trabajo de campo realizado, en líneas generales, la zona de estudio se encuentra bastante antropizada. En base a las ortofotos antiguas, la zona de estudio estaba valorada positivamente paisajísticamente por la presencia del cerro de la Herradura, antiguamente catalogado como lugar de interés geológico. Actualmente este cerro ha sido eliminado debido a las obras de construcción de la línea 7 de metro y su estación aneja "Henares".

Además, actualmente, y ya desde la ortofoto de 1991, se es posible encontrar en el ámbito de estudio zonas de vertido de inertes incontrolado, los cuales han ido aumentando con el paso de los años, y esto ha provocado una pérdida de la escasa vegetación existente.

Por lo tanto, se considera que actualmente el ámbito de ordenación ha perdido los valores paisajísticos que poseía, y no tiene una especial relevancia.

Fuente: *Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998, información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid.*


**m7d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD REGIONAL**

En cuanto a la conectividad regional de la zona, no se encuentran corredores ambientales dentro del ámbito de estudio. El corredor ambiental más cercano al ámbito se sitúa a unos 1000 metros del límite este del ámbito. Se trata del Corredor del Jarama (mancha amarilla de la figura).

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), tampoco se localizan dentro del ámbito de ordenación. Los más cercanos son los denominados Avenida de San Sebastián (a unos 150 metros de límite norte de la parcela) y Camino en paralelo a la M-216 (a unos 350 metros del límite este de la parcela).



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD LOCAL**

No se localizan corredores de conectividad local dentro del ámbito de ordenación ni en las inmediaciones. El más cercano al ámbito, se encuentra a unos 1.400 metros al suroeste del límite de la parcela.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

Las infraestructuras que pueden producir impactos acústicos en el ámbito son:

- Autovía M-45, situada a 500 metros al sur del ámbito.

Quando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

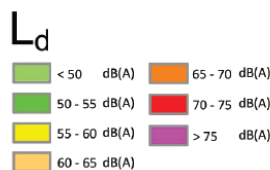
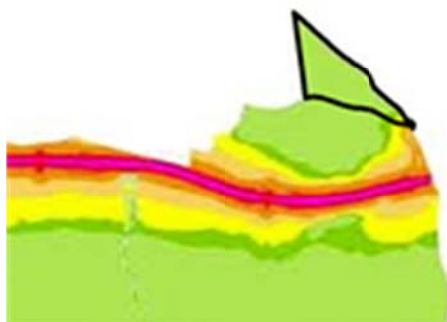
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, no obstante la distancia que separa al ámbito de la misma, hace que dentro del ámbito no lleguen las afecciones.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)

Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de Arturo Soria que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas admisibles.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

Se constata la presencia de acopios y otras afecciones por vertidos incontrolados.

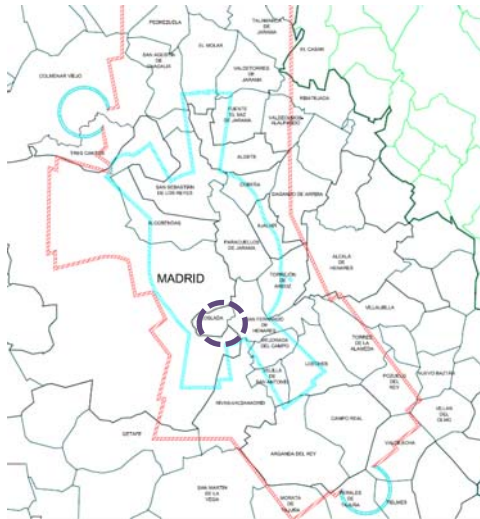
**AMENAZAS NATURALES**

No se detecta ninguna amenaza natural.

**SERVIDUMBRES**

Las servidumbres a respetar serán las marcadas por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988).
- Se encuentra inmerso en la envolvente de la servidumbre física y de operación de aeronaves del aeropuerto de Madrid-Barajas.



Ámbito de localización de Solana de Valdebebas

**Servidumbres aeronáuticas Madrid-Barajas**

Envoltente servidumbres físicas

Envoltente servidumbres de operación de aeronaves



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

**UNIDADES AMBIENTALES**

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Edificaciones aisladas.
2. Infraestructuras de comunicación.
3. Pista.
4. Vegetación Retamar – Majadal.
5. Zona de vertido incontrolado.
6. Zona sin vegetación por movimientos de tierras (obras..)



Fuente: Elaboración propia



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Edificaciones aisladas	El actual.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
2. Infraestructuras de comunicaciones	Viarío.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
3. Pista	El actual.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
4. Vegetación de retamar- Majadal	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica).	No aplica.
5. Zona de vertido incontrolado	Regeneración del área de afección.	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica).	Residencial	No aplica.
6. Zona sin vegetación por movimientos de tierra	Regeneración del área de afección o finalización del uso previsto.	No aplica.	No aplica.	No aplica.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**DESARROLLO DEL ESTE – ENSANCHE DE SAN FERNANDO DE HENARES**
**RECOMENDACIONES**

Los suelos analizados en esta ficha son aptos para incorporarse al proceso urbanizador, ya que los suelos han sufrido una pérdida ponderada de valor ecológico, por los puntos de vertidos inertes, la apertura de pistas, el desbroce de vegetación y la explanación de terrenos como consecuencia de la colindancia al continuo urbano de San Fernando de Henares, y a distintas obras de construcción como la línea 7 del Metro, o la proximidad al hospital del Henares.

Se recomienda que en el ámbito objeto de estudio, se ejecuten diferentes acciones de regeneración de las áreas afectadas y el aprovechamiento para la instauración de algún parque urbano aprovechando la continuidad con los espacios verdes ubicados al sureste del territorio.

Sería recomendable proteger el mayor porcentaje posible de representación del hábitat prioritario 1520 e incluirlo en la red de espacios verdes, lo que tampoco tendría un gran coste por su escasa superficie y su ubicación en zonas de topografía difícil. Para ello se recomienda que en fases posteriores del desarrollo de este ámbito urbanístico se lleve a cabo un estudio específico que permita coordinar, en la medida de lo posible, la reserva de espacios libres o zonas verdes con la presencia de este hábitat.

Posee gran idoneidad para ubicación de equipamientos y actividad económica ya que es un ámbito con gran accesibilidad de transporte público.

Se recomienda realizar un estudio de detalle tanto de los hábitats prioritarios existentes, para su correcta delimitación, así como un estudio de suelos.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Ámbito afectado por la Revisión Parcial del PGOU 1985 y Modificación del PGOUM 1997, y sometido a evaluación ambiental

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

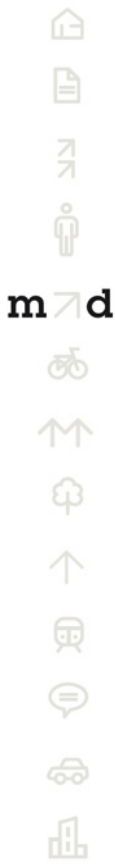
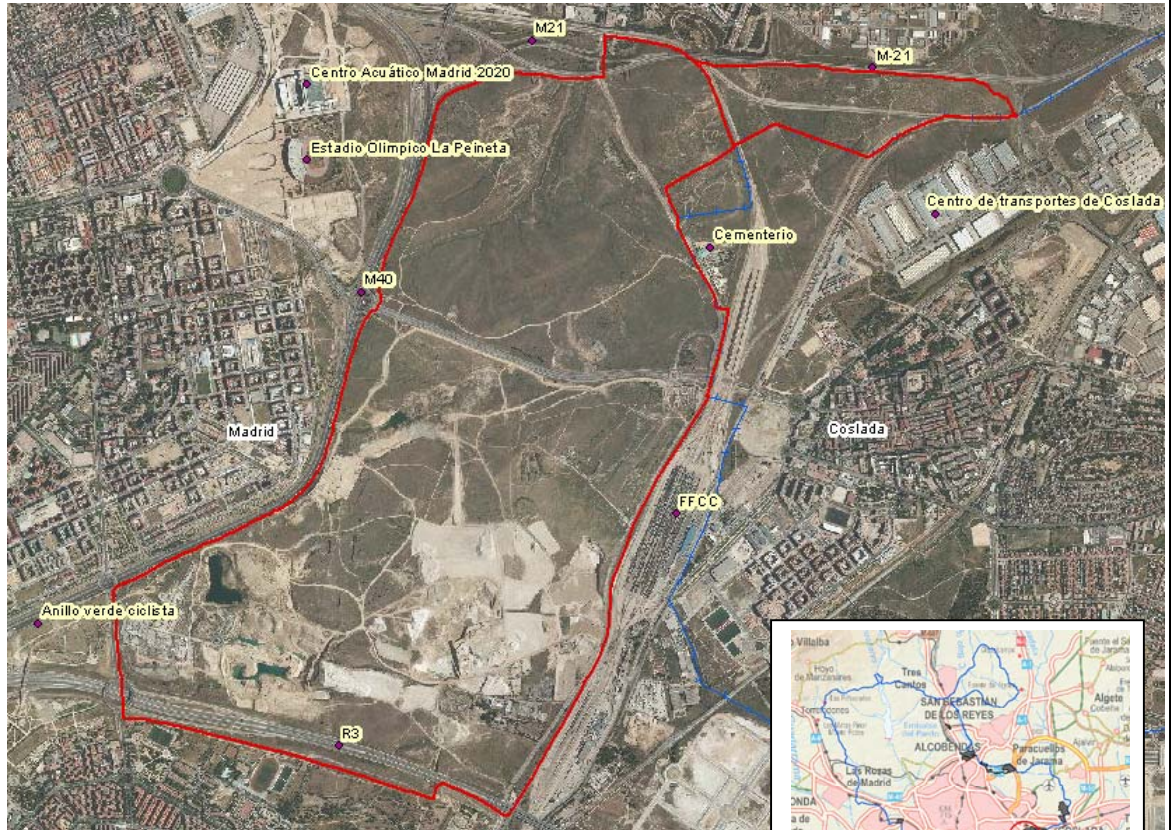
ISA de Revisión parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997 en los ámbitos afectados por la ejecución.


**m**




**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**



<b>Código del PG del 97</b>	UNP.04.03 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE // AOE.00.03 CENTRO LOGÍSTICO DE VICALVARO
<b>Distrito/ Barrio</b>	San Blas / Rosas
<b>Superficie</b>	6.186.908 m2
<b>Descripción</b>	<p>El ámbito está constituido por los terrenos que según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997 conforman el ámbito de ordenación UNP 4.03 "Nueva Centralidad del Este", más los nuevos terrenos que, situados al Oeste de la red ferroviaria, se incorporaron al término Municipal de Madrid procedentes del Término Municipal de Coslada, (DECRETO 179/2002, de 5 de diciembre), y por los suelos correspondientes al Centro Logístico Coslada</p> <p>Se encuentra delimitado, al oeste por la M-40 y el Anillo verde ciclista, al Este por la red ferroviaria y la Estación de Ferrocarril de Vicalvaro; al Sur por la Radial 3, y al norte por la M-21.</p>

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Imagen de las zonas de extracción de aridos localizados en la zona sur del ámbito.



Territorio completamente transformado debido a las continuas actividades inmersas dentro de él.

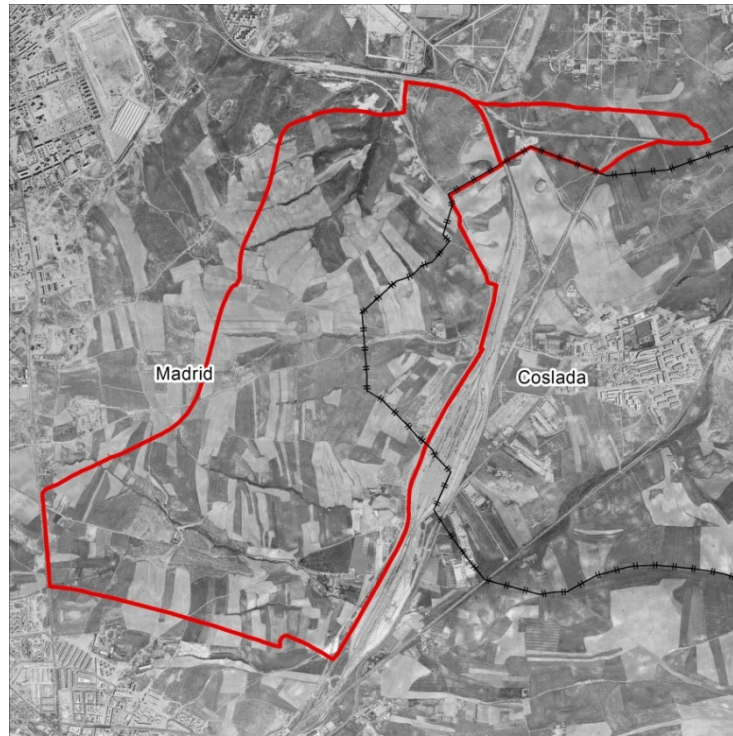


m7d

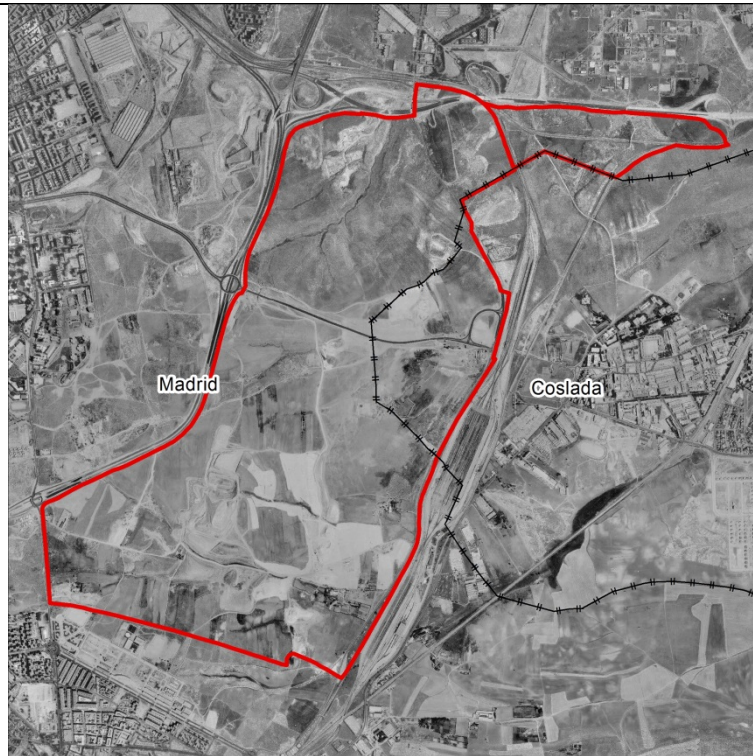
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

2007



**m7d**

Como se observa en las fotografías, entre los años 1975 y 1991, no hay prácticamente nada construido aún en la zona correspondiente al actual ámbito residencial. Los valores naturales se aprecian intactos, con poca repercusión en el ámbito. A partir del 2007, el desarrollo residencial en todos los márgenes del ámbito se densifica y debido a la fuerte antropización de la zona y su cercanía a Coslada, el carácter agrícola que en su día tuvo esta zona, ha desaparecido por completo.

La mayor parte del territorio está ocupado por pastizal y erial, zonas de graveras y canteras, zonas con depósito de vertidos inertes y zonas urbanizadas, correspondientes a las cocheras de Metro de la línea 7

Así mismo se pueden encontrar pies arbóreos aislados y pequeños grupos de arbolado disperso, así como algunas manchas más densas de vegetación arbórea.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### Clasificación PGOUM 1997

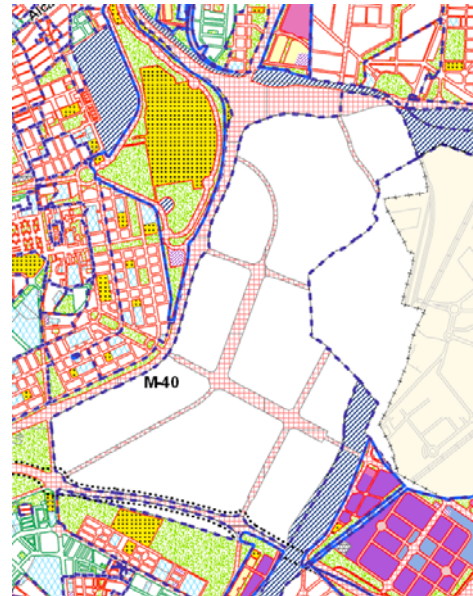
UNP.4.03 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

Programa de actuación urbanística

##### Descripción

##### Usos previstos

Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color blanco en la figura), donde se distingue el viario (marcado en rojo), que son la M-40 y distintas conexiones como la R3.



Los objetivos que se perseguían con el Plan de Actuación Urbanística:

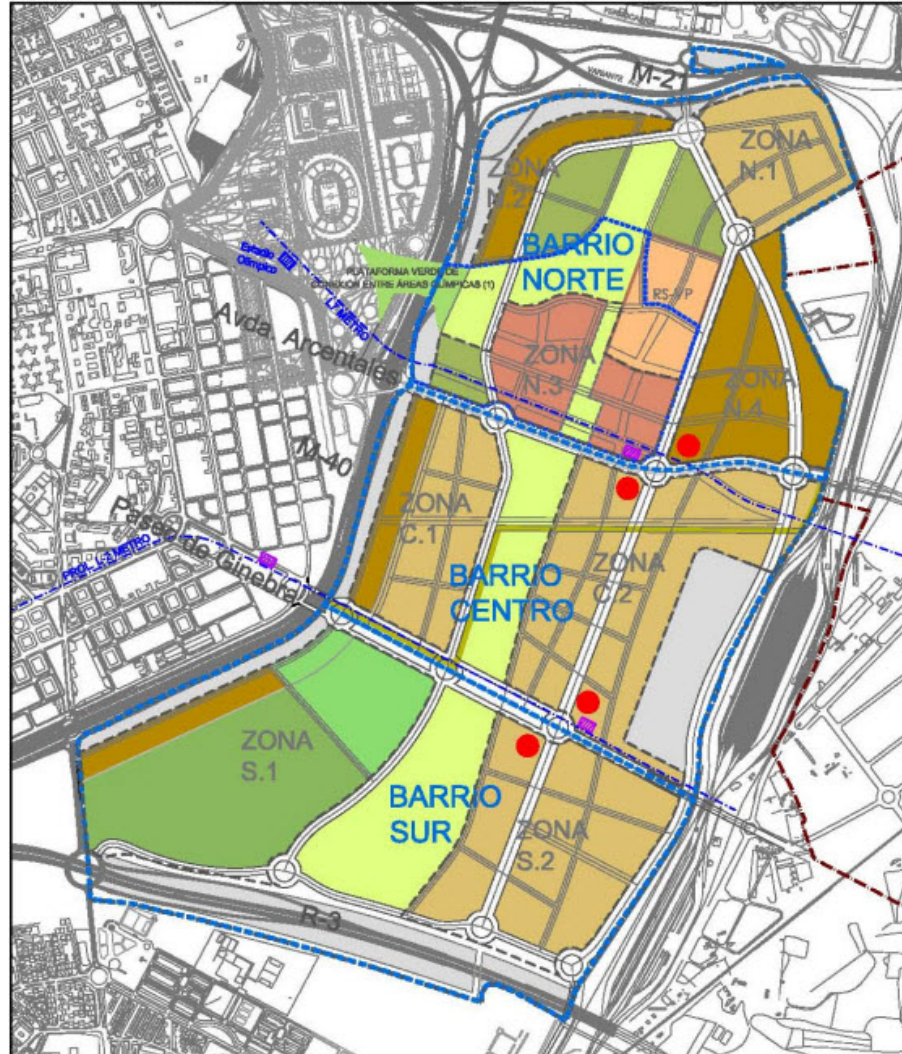
- Establecimiento de una operación estructurante, de centralidad y remate del continuo urbano del Este, que conecte el ámbito subregional del Corredor del Henares y las áreas industriales del sur, completando la ordenación integral del transporte en el Arco Sureste de la Región
- Aprovechar la oportunidad creada por la operación para facilitar asimismo la accesibilidad de los elementos perimetrales con el distribuidor metropolitano M-40.
- Creación de cuatro áreas diferentes: la zona deportiva, el centro de transportes, el parque tecnológico, el polígono residencial y el parque metropolitano.
- Creación de una estructura lineal, paralela a la estación de clasificación de Vicálvaro, de actividades de carácter logístico y centro de transportes.
- El parque tecnológico, a situarse en el centro de la operación, servirá de unión en ambos sentidos, entre la vivienda y el trabajo y entre el área deportiva y el parque metropolitano.
- Configuración de un parque metropolitano, situado en el norte de Vicálvaro, que continúe y potencie la cuña existente a lo largo del eje O'Donnell, desde la M-30. Este parque se relaciona con los parques urbanos de Vicálvaro y con la estructura de parques interna de la actuación, hasta alcanzar el complejo deportivo situado al Norte de la ordenación.
- Implantación de un polígono residencial que contenga sus propios equipamientos, a situarse en el borde este de la M-40, apoyándose en ella y como reflejo de la ordenación de la zona oriental de las Rosas. Este polígono servirá de complemento residencial a las actividades deportivas y educacionales.
- Articulación de un esquema viario de relación con los elementos perimetrales de Barajas, Coslada y Vicálvaro.
- Se deberá de contemplar el tratamiento armónico de los pasillos de las redes eléctricas, de forma que se integren en la ordenación global.
- La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas del sistema aeroportuario de Barajas.
- Coordinación de la ordenación con las determinaciones de planeamiento del término municipal de Coslada.
- Dada las especiales características de este ámbito de ordenación, no se considera adecuado establecer unos parámetros de referencia. El PAU fijará una propuesta razonada y justificada del límite máximo de los aprovechamientos permisibles.
- El PAU analizará la posibilidad de compatibilizar con los objetivos del mismo, las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos, existentes en su ámbito y amparados con licencia.
- Reserva de infraestructura viaria según artículo 3.3.14 de NN UU.
- El suelo calificado para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública será como mínimo de un 50 % del suelo de calificación residencial.

El Avance del Plan de Sectorización de la nueva Centralidad del Este plantea la siguiente zonificación del ámbito:



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**ESTRUCTURA URBANA**



- |       |  |     |   |   |
|-------|--|-----|---|---|
| ---   | LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL                     | ■   | ÁREA RESIDENCIAL MIXTO-VILLA OLÍMPICA           |   |
| ---   | LÍMITE DEL SECTOR NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE | ■   | TERCIARIO GRAN SUPERFICIE COMERCIAL DEL DEPORTE |   |
| ---   | LÍMITE VILLA OLÍMPICA                        | ■   | INSTALACIÓN DEPORTIVA (GOLF)                    |   |
| RS-I  | RED SUPRAMUNICIPAL INFRAESTRUCTURAS          | --- | LÍNEA 7 Y PROLONGACIÓN LÍNEA 2 DE METRO         |   |
| RS-VP | RED SUPRAMUNICIPAL VIVIENDA PÚBLICA          | ■   | ■   | PARADAS DE METRO ACTUALES   |
| ---   | RED SUPRAMUNICIPAL VÍA PECUARIA              | ■   | ■   | PARADAS DE METRO PREVISTAS  |
| RG-I  | RED GENERAL INFRAESTRUCTURAS                 | (1) |   | ACCIÓN EXTERIOR DE CONEXIÓN ENTRE SAN BLAS Y NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE (ANILLO Y VILLA OLÍMPICA) |
| RG-EL | RED GENERAL ESPACIOS LIBRES                  | ●   |   | FOCOS DE ACTIVIDAD  |
| RG-EG | RED GENERAL EQUIPAMIENTO                     | --- |   | DELIMITACIÓN BARRIOS  |
| ---   | DELIMITACIÓN ZONA                            |     |   |   |
| ■     | ÁREA TERCIARIO OFICINAS                      |     |   |   |
| ■     | ÁREA RESIDENCIAL                             |     |   |   |



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### Clasificación PGOUM 1997

AOE.00.03

Plan Especial

##### Descripción

Usos previstos

Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color gris en la figura), donde se distingue el viario (marcado en rojo), que son la M-40 y distintas conexiones como la R3.



El Plan Especial perseguía los siguientes objetivos:

- Complementar el sistema ferroviario de Vicalvaro-Coslada, de forma coordinada con las determinaciones establecidas en el ámbito del T.M de Coslada.
- Establecimiento de áreas relacionadas con la logística del transporte y sus posibilidades de intercambio
- Posibilitar la conexión viaria con las áreas industriales colindantes a los efectos de permitir actividades compatibles



**m** **d**



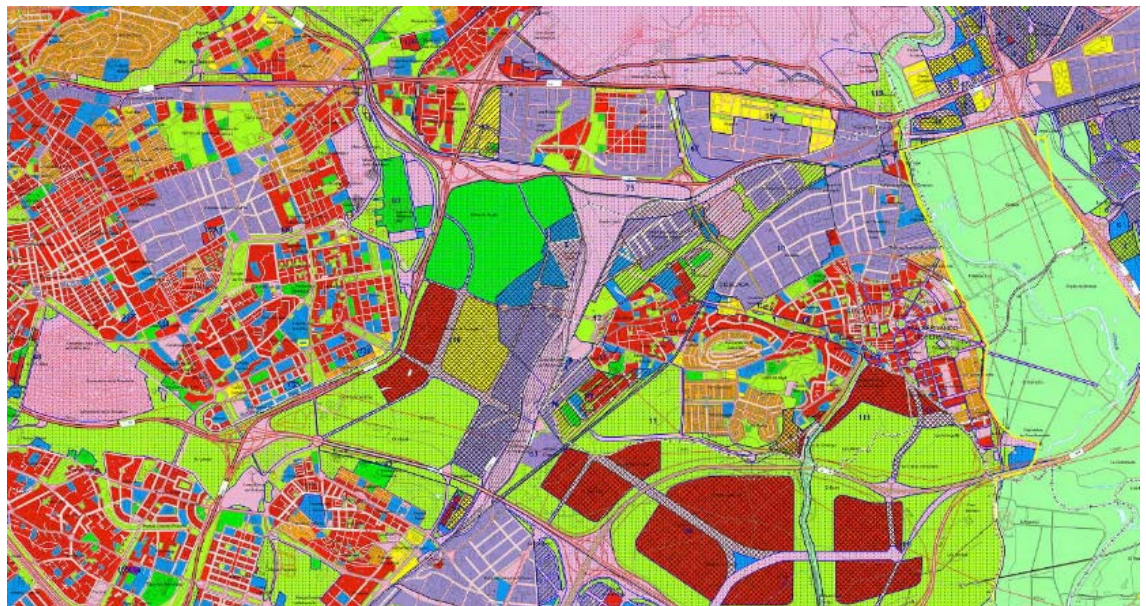
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

En **Madrid** en sentido sur el ámbito contiguo con zonas verdes públicas (color verde) coincidiendo con los márgenes del polideportivo de Vicálvaro., y seguidamente, en sentido oeste es mayoritariamente residencial. (bloques rojos)

En sentido este el ámbito limita con **Coslada**, cuya calificación mayoritaria del suelo en los bordes es industrial (color morado).



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

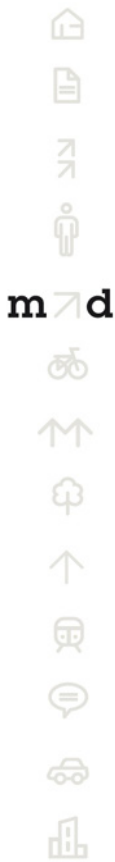
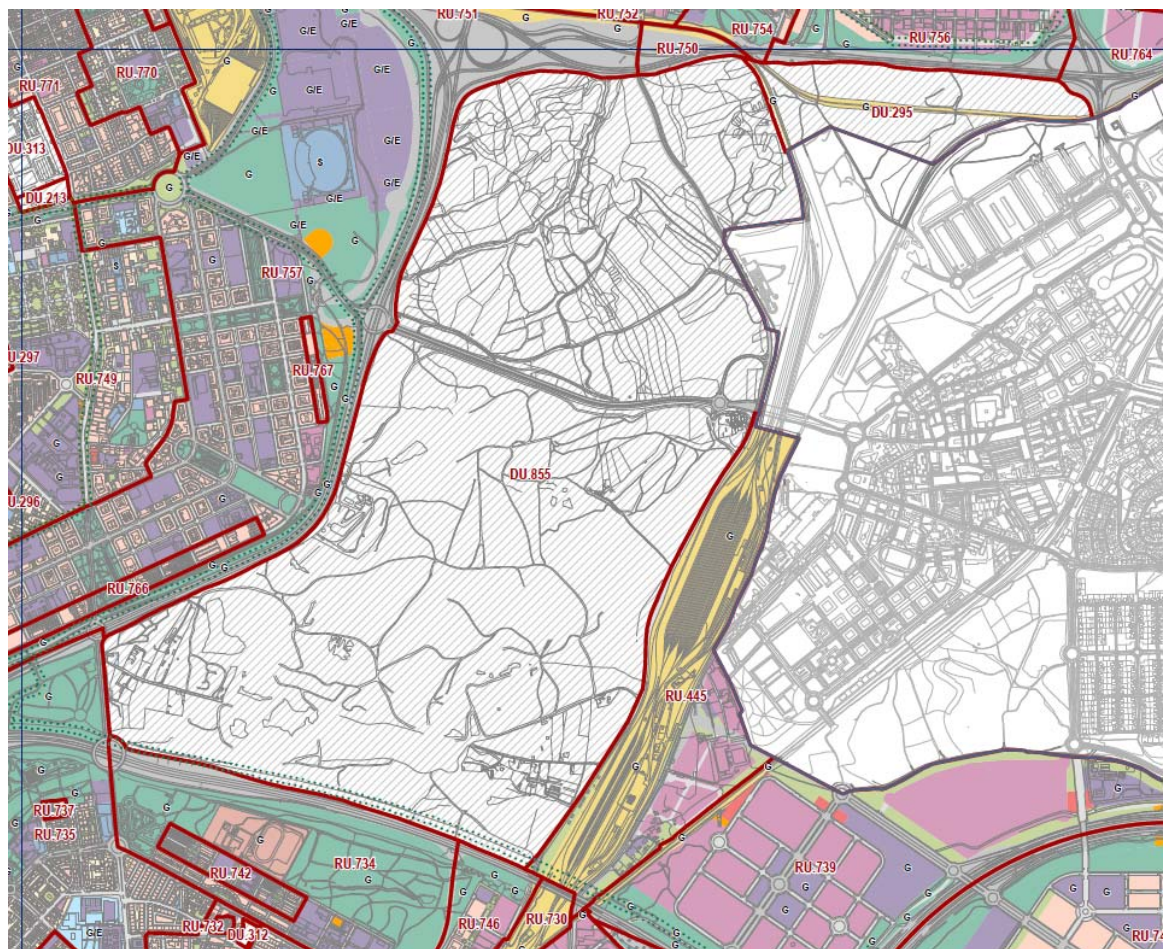
**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

**DU.295  
DU.855**

**Descripción**

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso

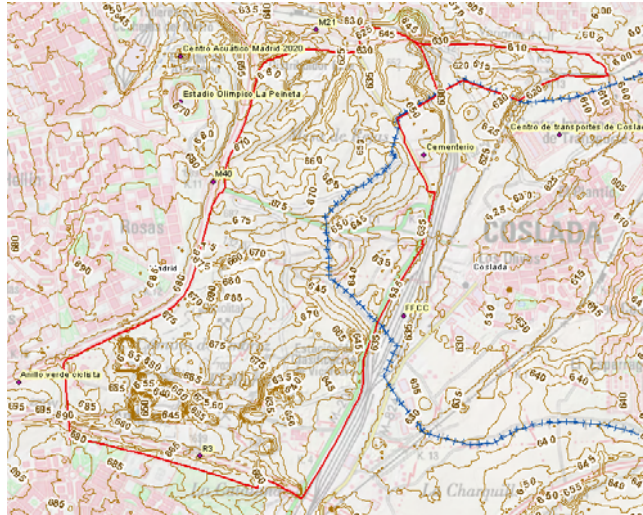


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

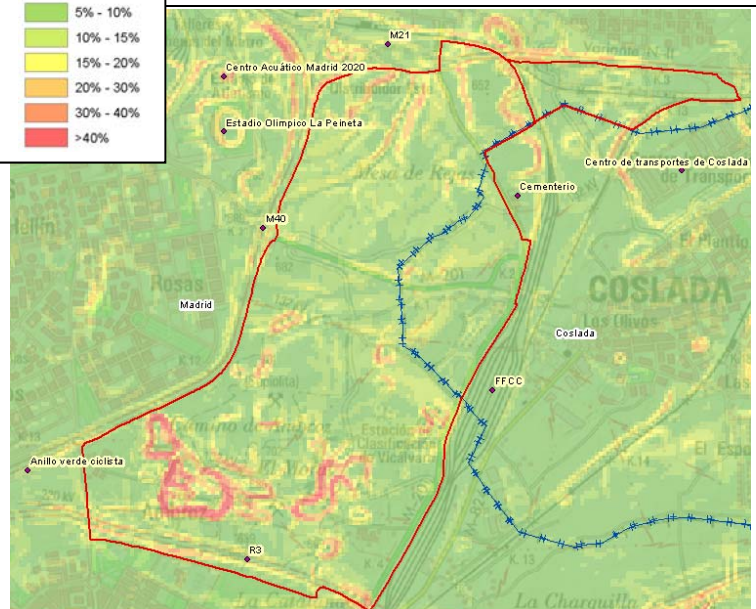
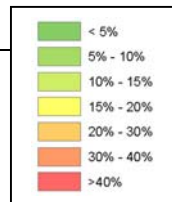
**GEOMORFOLOGÍA**

**Topografía**



La morfología del ámbito de ordenación presenta desniveles significativos, sobre todo en la zona sur en la que se encuentran las canteras.

Las altitudes del ámbito de estudio se encuentran comprendidas entre los 605 y 695 metros. Las cotas superiores se localizan en la zona denominada Sepiolita, Cantarranas, localizada al suroeste del ámbito de ordenación, mientras que las cotas interiores se localizan en la parte más noreste del ámbito de ordenación, cerca del Centro de Transportes de Coslada.



Como se observa en el mapa de pendientes, la zona presenta desniveles significativos, sobre todo en la zona sur del ámbito, donde se localiza la zona de extracción. También se localizan fuertes pendientes en la zona norte del ámbito, coincidiendo con vaguadas y ondulaciones naturales del terreno.

Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

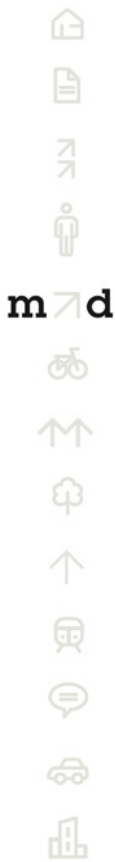
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

Dentro del ámbito de ordenación discurre el arroyo de Rejas, tributario del río Jarama. Se trata de un arroyo prácticamente estacional, sin un caudal circulante de suficiente entidad. Además, la ampliación urbanística que se ha llevado a cabo en su cabecera ha dado lugar a una fuerte antropización del mismo. A su paso por el ámbito de ordenación, sigue su curso natural, presentando una vegetación de ribera propia de la zona. Además, también se localizan varios arroyos estacionales, o casi sin caudal circulante, como el arroyo de San Cristóbal, arroyo de la Pelada y Arroyo de Ambroz.



Como se puede apreciar en la siguiente figura, la zona norte del ámbito de ordenación se encuentra incluida dentro de la Unidad Hidrológica U.H. 03.05 Madrid Talavera.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO:**



Como se puede apreciar en la figura, se localiza en la zona noroeste del ámbito, la zona de protección arqueológica y paleontológica Cantera del Trapero.



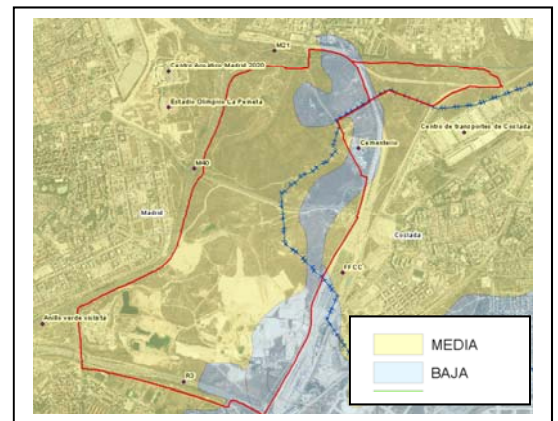
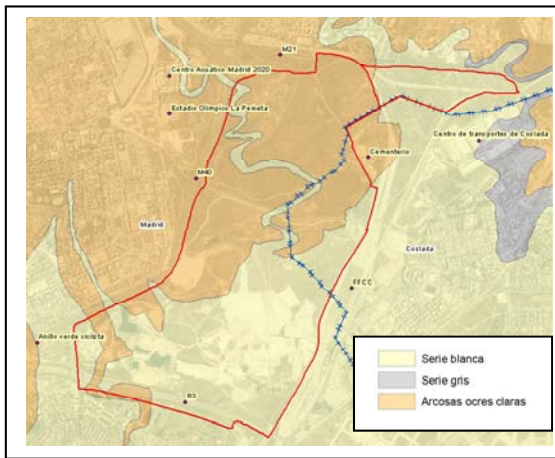
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**EDAFOLOGIA**

En cuanto a 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), todo el ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Entisol. Este tipo de suelos evidencian su escasa evolución. Sus propiedades están ampliamente determinadas por el material original. Su escaso desarrollo puede ser debido a condiciones de clima severo, a una erosión muy intensa y sobre todo, a un laboreo exhaustivo, que puede producir la destrucción total del suelo.

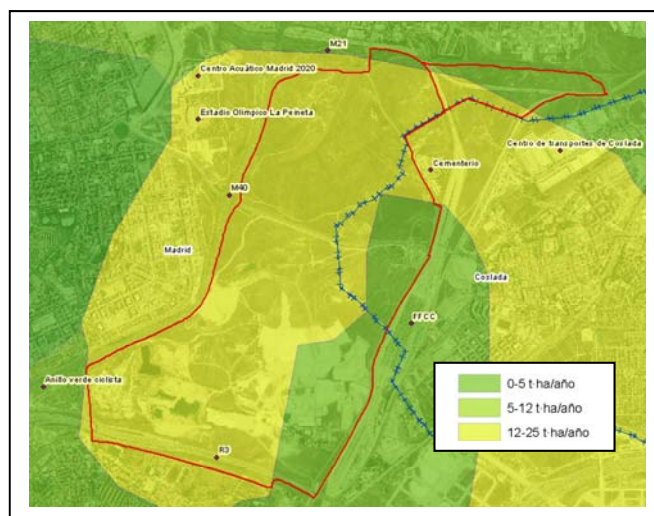
Por otro lado, el ámbito de estudio está formado por sedimentos terciarios neógenos, sedimentos químicos y evaporíticos, correspondientes a las zonas de serie blanca (yesos y arcillas yesíferas) y por sedimentos terciarios neógenos, sedimentos detríticos, correspondientes a las zonas de arcosas ocres claras (sedimentos detríticos de permeabilidad baja a media, arcosas, arcillas, arenas arcillosas, etc).



- Serie blanca
- Serie gris
- Arcosas ocres claras

Como se puede apreciar en la siguiente imagen, se trata de una zona con una permeabilidad cambiante. La zona coloreada de amarillo, presenta una permeabilidad media, mientras que la zona coloreada de azul presenta una permeabilidad baja.

Por último, según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con bajas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 25 toneladas por hectárea y año. La zona coloreada de verde presenta pérdidas de suelo estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año, mientras que la zona amarilla presenta unas pérdidas de suelo estimadas entre 12 y 25 toneladas por hectárea y año.



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.





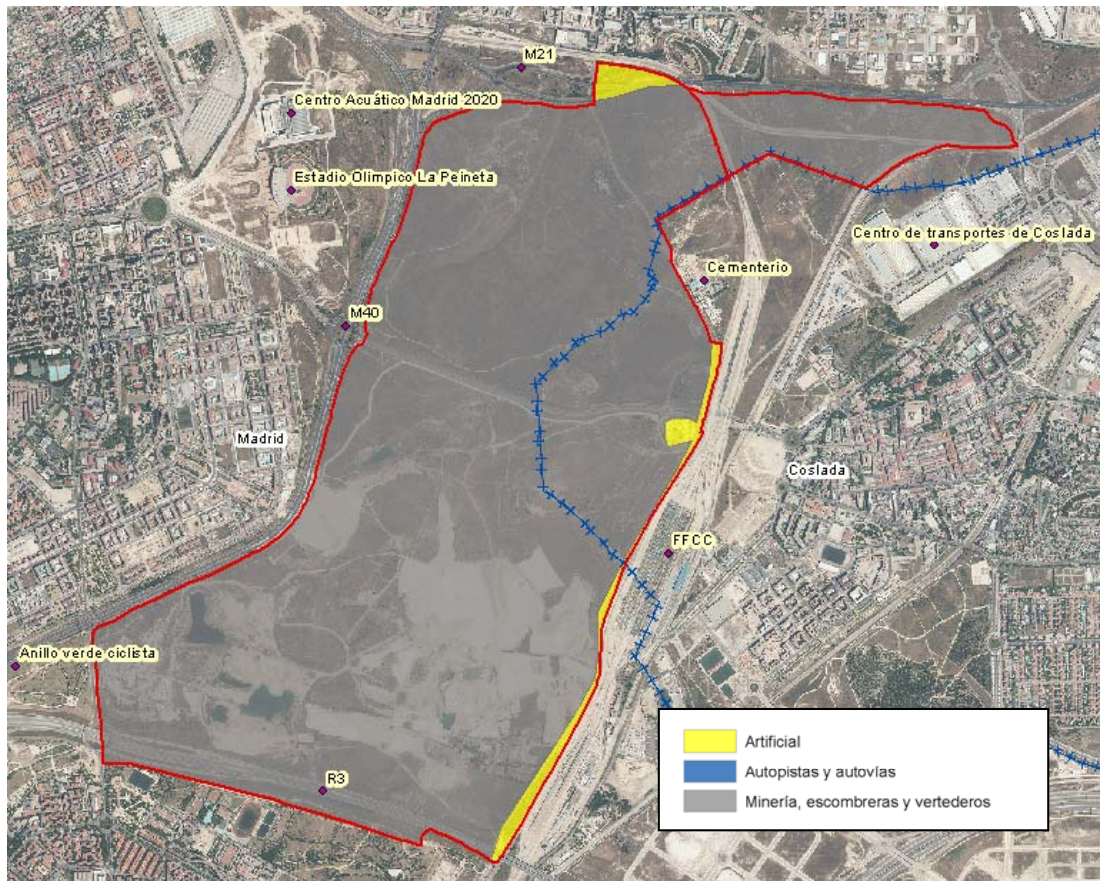
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### INVENTARIO DEL MEDIO FÍSICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VEGETACIÓN Y FAUNA

A continuación se muestra la vegetación existente en la zona atendiendo a los datos obtenidos del Mapa Forestal de España del MAGRAMA, 1:50.000:



Como se aprecia, la mayor parte del ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de la tesela de minería, escombreras y vertederos. Como se puede observar, según los datos del MFE50, la zona de estudio carece completamente de vegetación. Sin embargo, según los trabajos de campo realizados y las visitas a la zona, se ha podido comprobar que existen zonas de descampado, en las que, debido al abandono de tierras de labor, ha dado paso a una vegetación de pastizal salpicado con erial. No se localizan unidades arbóreas de relevancia en la zona.

Se puede concluir por lo tanto, que el ámbito de ordenación no presenta ningún valor ambiental desde el punto de vista de la vegetación.

En cuanto al catálogo de fauna del MAGRAMA, la zona de estudio se encuentra acotada dentro de las cuadrículas UTM 10x10 30TVK57 Y 30TVK47, en las que no se constata la presencia de especies de especial interés.

Además, 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.

Fuente: MFE 50.000 MAGRAMA. Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

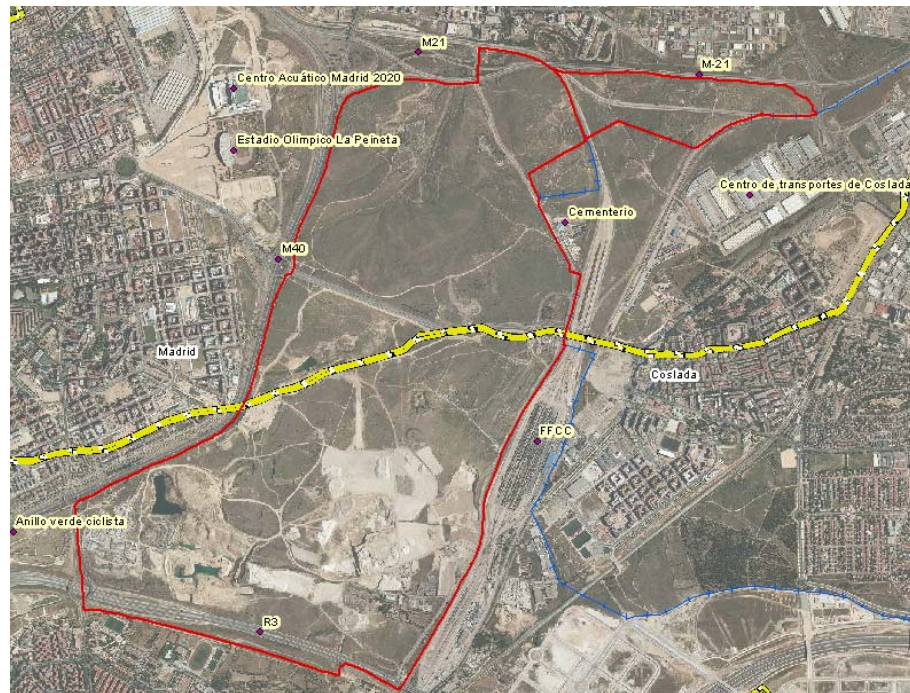
##### ESPACIOS NATURALES

No se identifica ninguna figura de protección natural existente, ni en el ámbito, ni en los alrededores del mismo

Fuente: *Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.*

##### VÍAS PECUARIAS

Respecto a las vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, el ámbito de ordenación se encuentra atravesado de este a oeste por la Vereda de la Elipa o Camino Viejo de Madrid, camino que servía de conexión entre los municipios de Madrid y Coslada.



Fuente: *Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*

##### PAISAJE

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito de ordenación ni en las inmediaciones del mismo.

Tampoco se localizan unidades de paisaje catalogadas pertenecientes a la información procedente del Ayuntamiento de Madrid.

En líneas generales el ámbito de ordenación se caracteriza por ser un descampado en el que se han abandonado los usos existentes, y también por presentar una gran zona de extracción, en la que la actividad se constata en las fotografías aéreas. En esta zona el paisaje ha sido completamente transformado respecto a su estado original, perdiendo todos sus valores naturales.

Fuente: *Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998, información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid.*



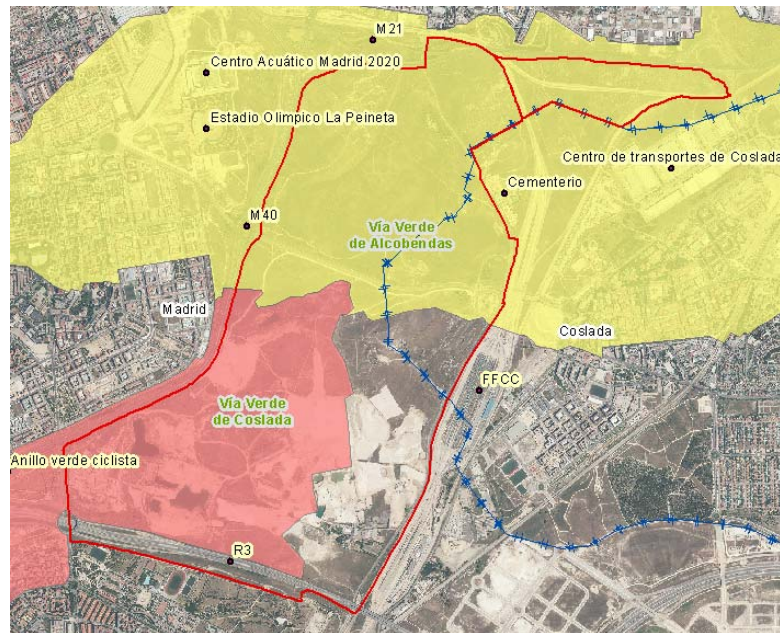
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CONECTIVIDAD REGIONAL

En cuanto a conectividad regional, el ámbito de estudio se encuentra enmarcado dentro de dos vías verdes. Al norte del ámbito se localiza la Vía Verde de Alcobendas, mientras que al suroeste se encuentra la Vía Verde de Coslada. En la siguiente imagen se pueden apreciar dichas vías.



En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), se localiza el anillo verde ciclista, identificado en la imagen adjunta con la línea azul, y diferentes vías ciclistas marcadas en amarillo. El anillo verde ciclista, es una vía que recorre todo el perímetro del municipio de Madrid, está asfaltado y señalizado. Es utilizado principalmente por ciclistas de uso cotidiano, de paseo, y también por caminantes y senderistas.

**m7d**

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

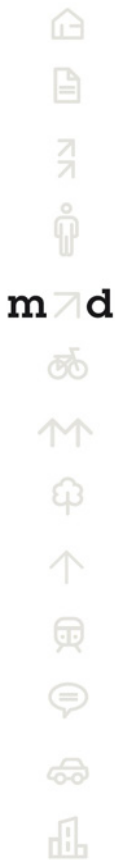
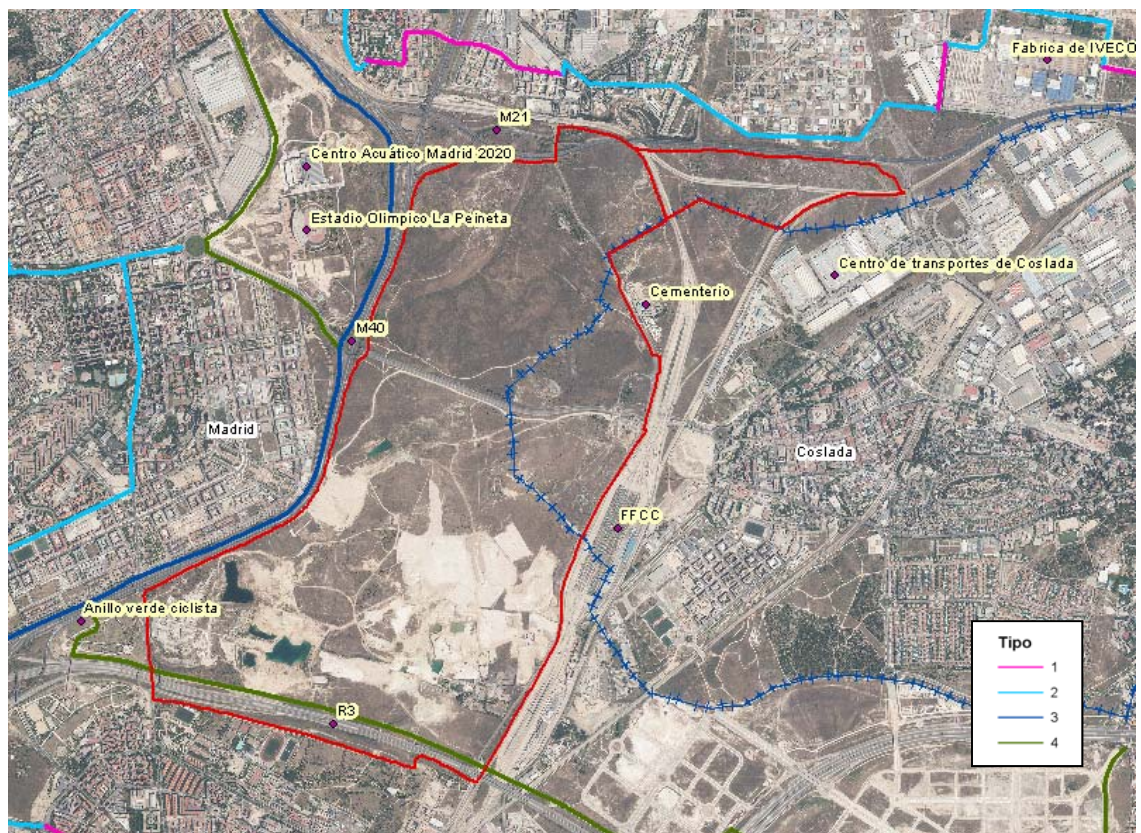
### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CONECTIVIDAD LOCAL

Dentro del ámbito de ordenación, al sur de la parcela, se localiza un corredor de conectividad local de tipo 4. En los alrededores de la parcela, se pueden encontrar todos los tipos de corredores de conectividad local. A continuación se ofrece una descripción de cada uno de ellos según su tipo:

- Tipo 1. Calles de prioridad peatonal, con sección inferior a 25m en las que el espacio para el peatón supera el 50% de la sección total y se materializa en forma de amplias aceras o calles de coexistencia en el caso de las secciones más limitadas.
- 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.
- Tipo 3. Corredores paisajísticos, espacios de borde en vías rápidas a modo de transición y protección de usos colindantes con un ajardinamiento intensivo que contribuye a la percepción seriada y vegetada de la ciudad.
- Tipo 4. Corredores periurbanos, espacios afectados por lo general por un uso de vía pecuaria, de arroyo o de itinerario ciclista segregado que se han integrado en la ordenación de ámbitos de la periferia contribuyendo a la conexión entre los suelos urbanos y no urbanizables.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CALIDAD ACÚSTICA

Las infraestructuras que pueden producir impactos acústicos en el ámbito son:

- Variante N-II
- M-40
- Vía rápida R-3
- Servidumbres aeronáuticas.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b>	Sectoros del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
<b>a</b>	Sectoros del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
<b>d</b>	Sectoros del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
<b>c</b>	Sectoros del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
<b>b</b>	Sectoros del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
<b>f</b>	Sectoros del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. <sup>(1)</sup>	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

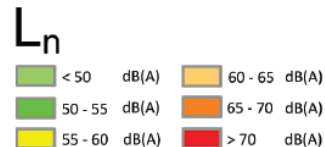
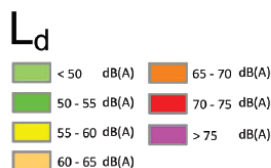
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

*Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»*

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a las infraestructuras mencionadas y en el periodo nocturno.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)

Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA (Continuación)**

Según el estudio Acústico perteneciente al Informe de Sostenibilidad Ambiental, efectuado Plan de Sectorización de la Nueva Centralidad del Este, expone que “parte del ámbito que comprenderá la futura Centralidad del Este, presenta en la situación que se prevé postoperacional entornos acústicos favorables, existen conflictos acústicos para la situación de uso terciario cercano a las principales vías y en algunos casos residenciales próximos a los viales interiores del sector”. Este mismo estudio, determina que el ruido aéreo del aeropuerto Madrid-Barajas, que “Una vez analizadas las huellas que determinan el escenario máximo futuro en cuanto a nivel de ruido se refiere, se determina que estos límites no alcanzan al ámbito de estudio, no siendo significativa su aportación al ruido característico de esta situación futura”.

**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de Arturo Soria que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas buenas.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

Se constata la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.

**AMENAZAS NATURALES**

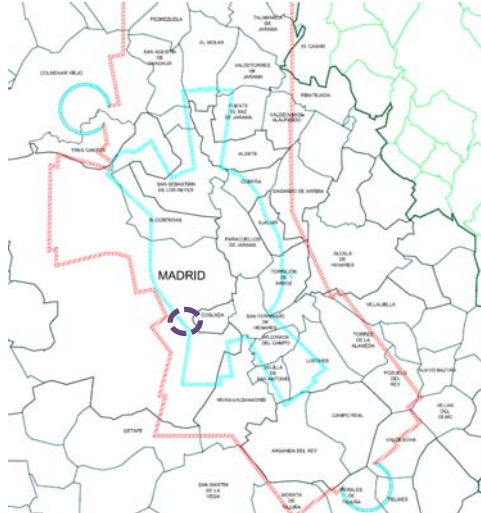
La creación de huecos y desmontes de gran altura y pendiente, como consecuencia de la actividad minera producen un aumento de la erosionabilidad del terreno, una alteración del drenaje superficial y profundo, la formación de áreas encharcadas y el riesgo de caídas de bloques y desprendimientos en los taludes.


Debido a la impermeabilidad del terreno existente, en los fondos de excavación es frecuente la acumulación de agua procedente de precipitaciones, escorrentía superficial y afección a niveles freáticos.

No se presenta indicios de procesos de inundación.


**SERVIDUMBRES**


Según el Informe de Sostenibilidad Ambiental, efectuado Plan de Sectorización de la Nueva Centralidad del Este, el ámbito se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas de aeropuerto de Barajas, sin embargo, del estudio realizado parece desprenderse que la utilización de una cota límite de edificación de 750 m garantizaría la viabilidad técnica de la propuesta ya que la aproximación visual al aeropuerto de Barajas está restringida, y la limitación se definiría por una elevación media con un margen de seguridad. Sería necesario el balizamiento nocturno de los edificios más elevados.



 **Ámbito de localización de la Nueva Centralidad del Este**

**Servidumbres aeronáuticas Madrid-Barajas**

 **Envolvente servidumbres físicas**

 **Envolvente servidumbres de operación de aeronaves**


**m d**

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE

### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

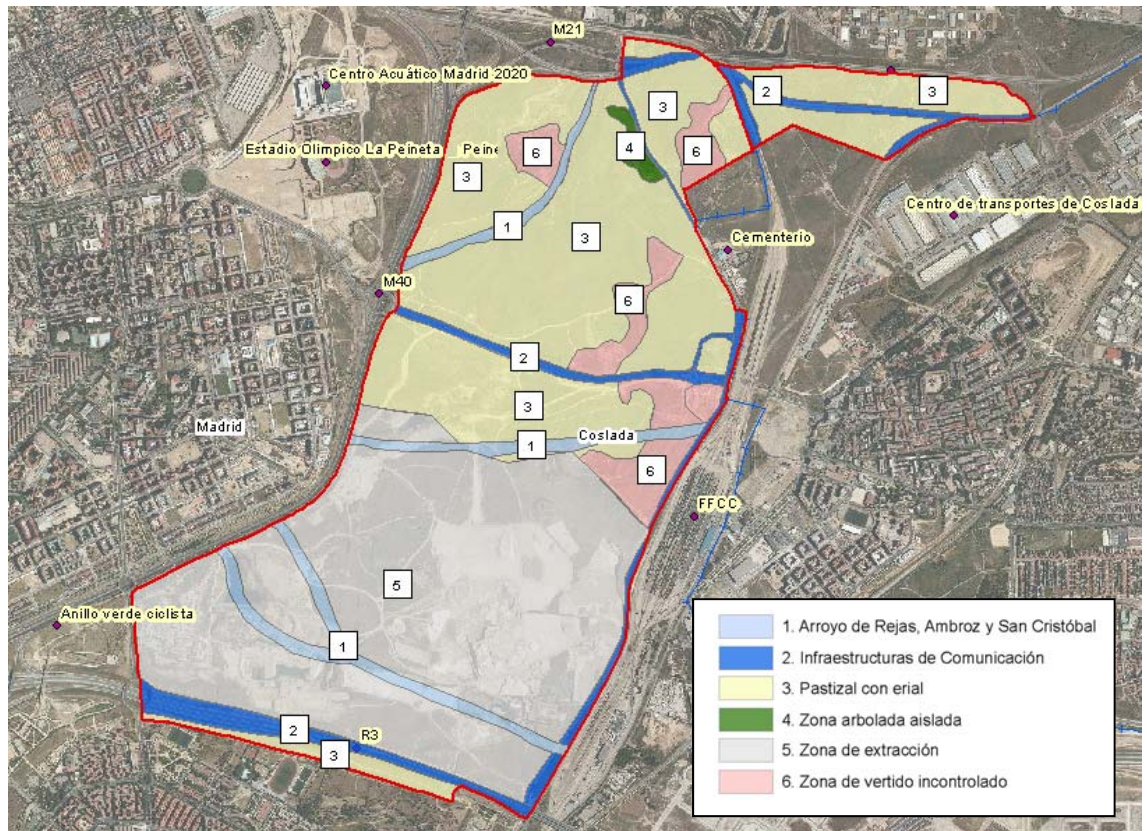
A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

### UNIDADES AMBIENTALES

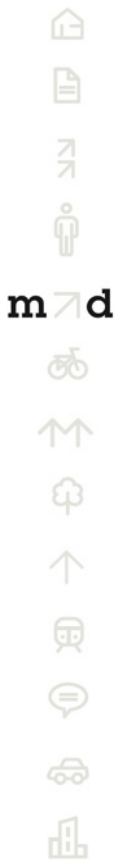
En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Arroyo de Rejas, Ambroz y San Cristóbal.
2. Infraestructuras de Comunicación.
3. Pastizal con erial
4. Zona arbolada aislada.
5. Zona de Extracción.
6. Zona de vertido incontrolado.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES**

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Arroyo de Rejas	Protección del arroyo	Parque urbano	Equipamiento social extensivo	Residencial Actividad Económica
2. Infraestructuras de comunicación	Viaro e infraestructuras	Viaro e infraestructuras	Actividad económica	Residencial
3. Pastizal con Erial	Residencial Actividad Económica	Parque urbano Equipamiento social Actividad complementaria	No aplica.	No aplica.
4. Zona arbolada aislada	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica	No aplica.
5. Zona de extracción	Regeneración de la zona de afectación. Parque urbano Equipamiento extensivo	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica).	No aplica.
6. Zona de vertido incontrolado	Regeneración de la zona de afectación.	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica).	No aplica.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**

**RECOMENDACIONES**

El mayor porcentaje del ámbito se encuentra en un alto grado de afectación natural, motivada por las actividades extractivas desarrolladas. Los suelos donde se produce el desarrollo son de baja productividad forestal, especialmente en la zona sureste por la aparición de yesos y margas yesíferas.

A la vista de la situación descrita, se recomienda preservar aquellas zonas con potencial ambiental: el arbolado identificado en la unidad ambiental 4, y la vegetación existente asociada al arroyo de Rejas (unidad ambiental 1). Así como las cuencas de los arroyos de la Pelada Ambroz y San Cristobal, para evitar los problemas derivados de la escorrentía natural de los mismos.

A su vez, se recomienda en la unidad ambiental 5, donde se ha producido una intensa actividad extractiva con vertido de residuos, se proceda a la regeneración existente, otorgando mayor calidad de vida sobre la población existente en el entorno.

Tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas correspondientes, que limitan la altura de edificación

Se deberá tener en cuenta, además, la protección a las vías pecuarias existentes y los puntos de interés geológico presentes en el ámbito (cantera trapero)

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Estudio de Incidencia Ambiental del AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN correspondiente al sector denominado " NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE".

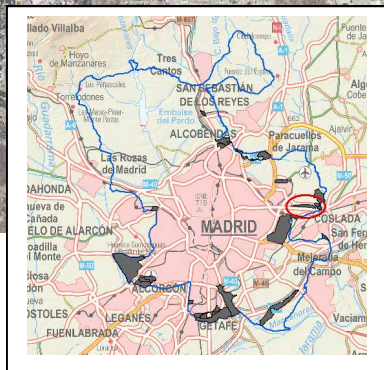
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**



**m d**





**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**
**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**


<b>Código del PG del 97</b>	UNP.4.12 REMATE SUR DE BARAJAS
<b>Distrito/ Barrio</b>	Barajas / Aeropuerto
<b>Superficie</b>	426.097,33 m <sup>2</sup>
<b>Descripción</b>	Ámbito localizado en el este de Madrid, entre la A-2 y el aeropuerto de Barajas, colindante a los términos municipales de San Fernando de Henares y Coslada. Actualmente dentro del ámbito se identifica la depuradora de Rejas, y por el borde este del ámbito atraviesa el Río Jarama.
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	El ámbito está enclavado en una zona de gran desarrollo empresarial e industrial, y muy próximo al aeropuerto de Madrid-Barajas.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**


**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Imagen de las depuradoras que se encuentran en el ámbito, y manifiestan el grado de desarrollo de la actuación.



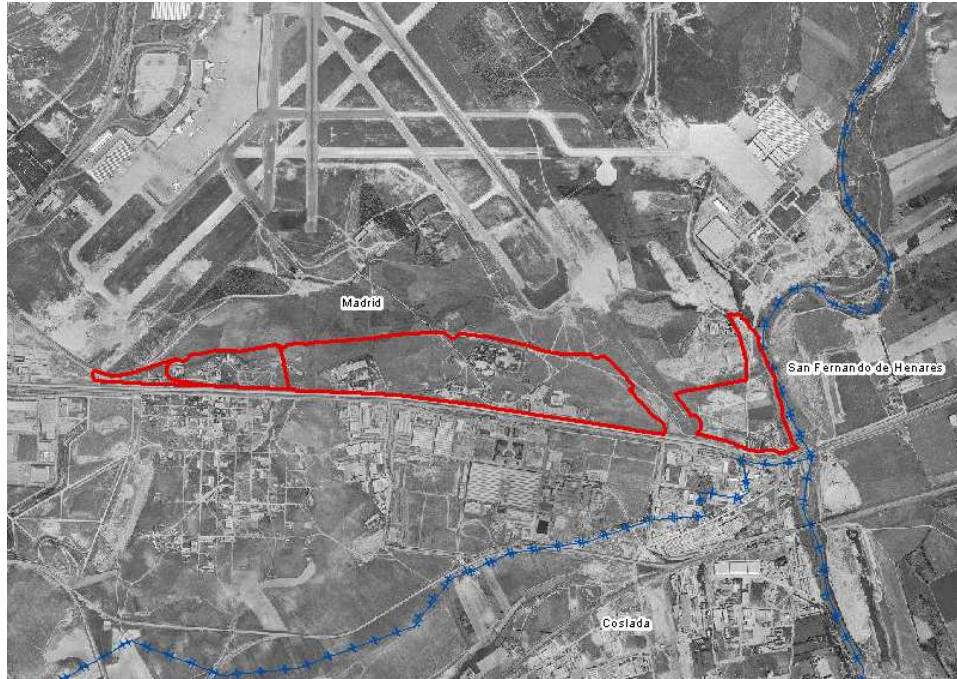
Estado de la zona sur del ámbito donde se aprecian unidades puntuales arbóreas.

- 
- 
- 
- 
- m**  **d**
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

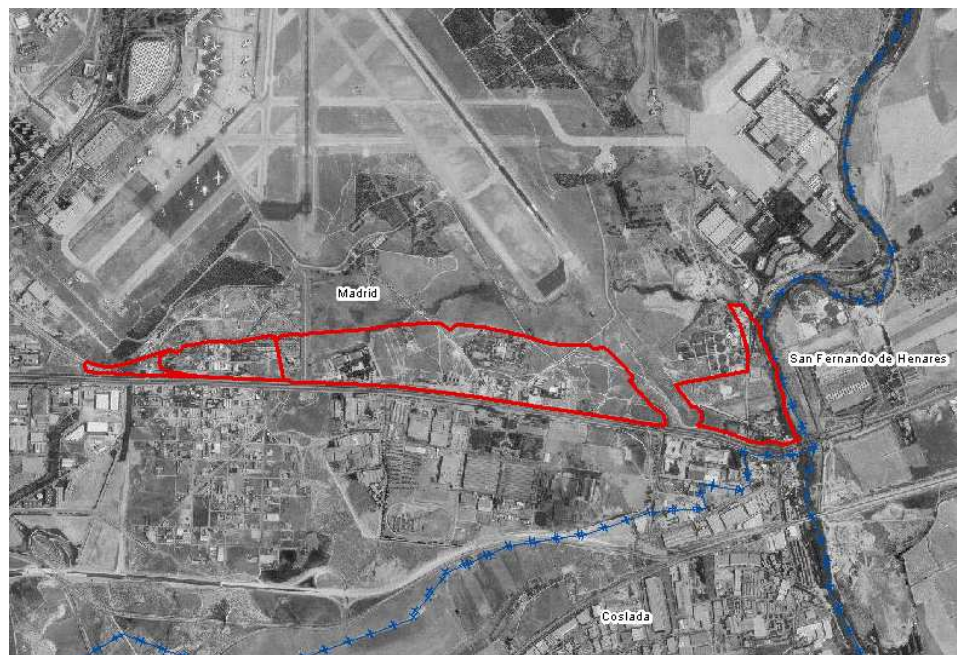
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUR DE BARAJAS**

2007



Como se observa en las fotografías, las inmediaciones del ámbito han tenido mucha presión urbanística ya desde 1975, por las inmediaciones del aeropuerto de Madrid-Barajas y por su conexión con el Corredor del Henares o de la A-2, donde se han implantado muchas industrias y áreas empresariales. En el ámbito se identifica una incipiente depuradora en su sentido norte, y en el borde inferior del este pequeños desarrollos residenciales.

En 1991, la presión urbanística aumenta con equipamientos de mayor tamaño en las proximidades del ámbito, y en el interior la depuradora adquiere una configuración similar a la actual. El borde inferior parece adquirir también mayor tamaño.

En la imagen del 2007, se aprecian más conexiones viarias y la ampliación del aeropuerto de Madrid-Barajas



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**REMATE SUR DE BARAJAS**
**PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**Clasificación PGOUM 1997**

UNP 4.12 Urbanizable No Programado.

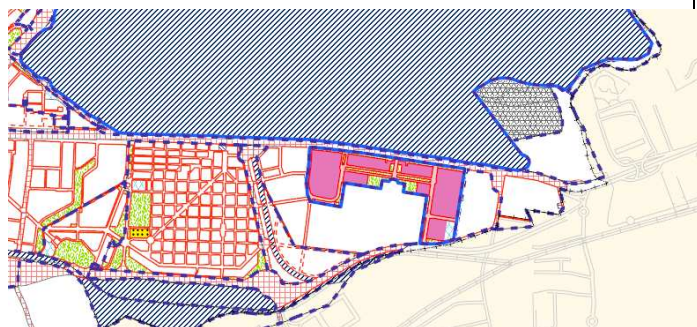
Programa de Actuación Urbanística. (Color blanco)

AOE.00.02 Sistema Aeroportuario Barajas (rayado azul).

**Descripción**

Usos previstos

Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color blanco en la figura), con una dotación de ordenación de infraestructuras (rayado gris) correspondiente a la Edar de Rejas cuyo ámbito es denominado NZ 3.1.a.



-El Plan General de 1997 incluía estos suelos en el UNP 4.12 y con posterioridad en el ámbito AOE.00.02 a través de una modificación de plan general. •

-El 19/11/99 mediante Orden Ministerial fue aprobado definitivamente el "Plan Director del Aeropuerto Madrid-Barajas", redactado por AENA al amparo del RD 2591/1998 de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicios.

-Como consecuencia de los contenidos del Plan Director se alteraron sustancialmente la delimitación y determinaciones de los ámbitos del Plan General aledaños: UNP 4.01 "Parque de Valdebebas"; UNP 04.02 "La Muñozza -Jarama"; UNP 04.12 "Remate Sur de Barajas" y APE 20.10 "Colonia Fin de Semana".

-Terminada la tramitación de la Modificación Puntual del PG97 en los ámbitos de planeamiento citados, se inició la formulación del Plan Especial en desarrollo de los contenidos del AOE 00.02 "Sistema Aeroportuario de Barajas". Dado que este Plan Especial afectaba a cuatro municipios, la tramitación del mismo correspondió a la Comunidad de Madrid, y fue aprobado el 19 de Octubre de 2005.

Este ámbito no se llega a ordenar por el Plan Director y queda en la actualidad pendiente de la ordenación pormenorizada.

El programa de actuación urbanística preveía:

1. Ampliación de instalaciones industriales asociadas al sistema aeroportuario.
2. Elementos de cabecera del futuro Parque Fluvial del Jarama.
3. Compatibilización del viario sur del aeropuerto con San Fernando de Henares.
4. Establecimiento de usos asociados o complementarios con el sistema aeroportuario.
5. Configuración y ejecución de la protección del margen del río Jarama, como elemento de recreo y expansión, estableciendo una Vía-Parque entre la Nacional II y la M-111.


**m7d**


## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUR DE BARAJAS

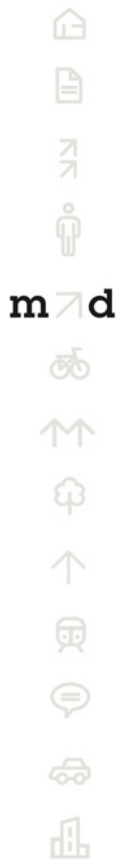
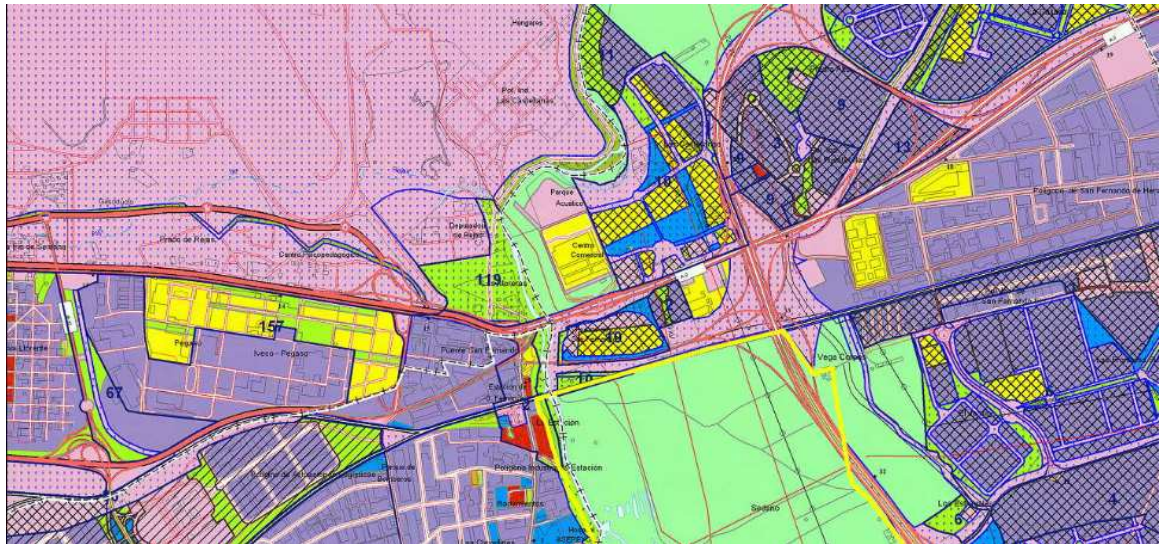
#### PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO

El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

En sentido oeste, limita con Madrid, limita con suelo clasificado como infraestructuras y servicios urbanos (rosa).

En sentido este el ámbito limita con San Fernando de Henares, donde según el planeamiento vigente se identifica Suelo No Urbanizable Protegido, al paso del Río Jarama.

En sentido sur el ámbito limita con Coslada, donde según el PGOU de Coslada, califica al suelo de industrial (morado).



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**

**DU.862**

**RU. 461**

**DU. 868**

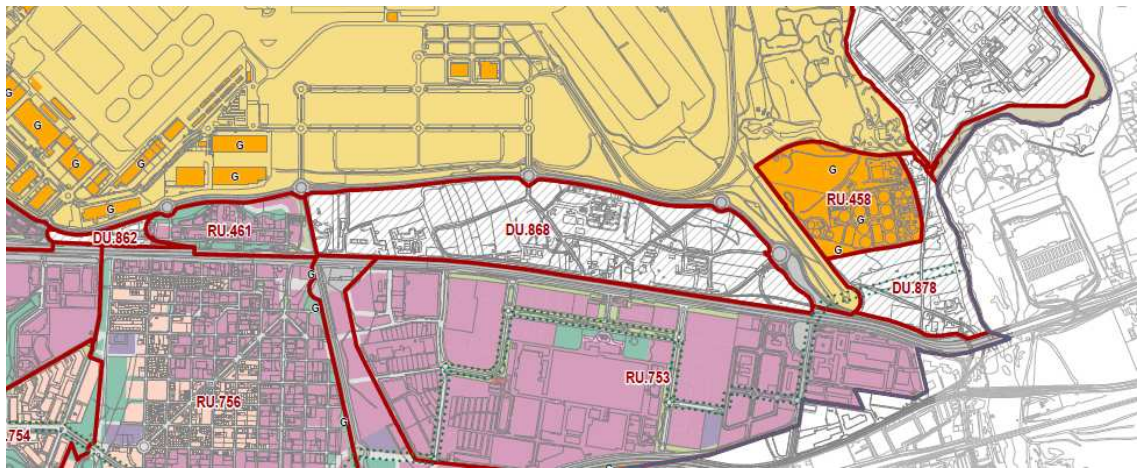
**DU 878**

**Descripción**

**RU:** Área de Regulación de Condiciones de Uso

**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso

**CU:** Ámbito Afectado por Recursos de Casación 2092/2011 y 1009/2011

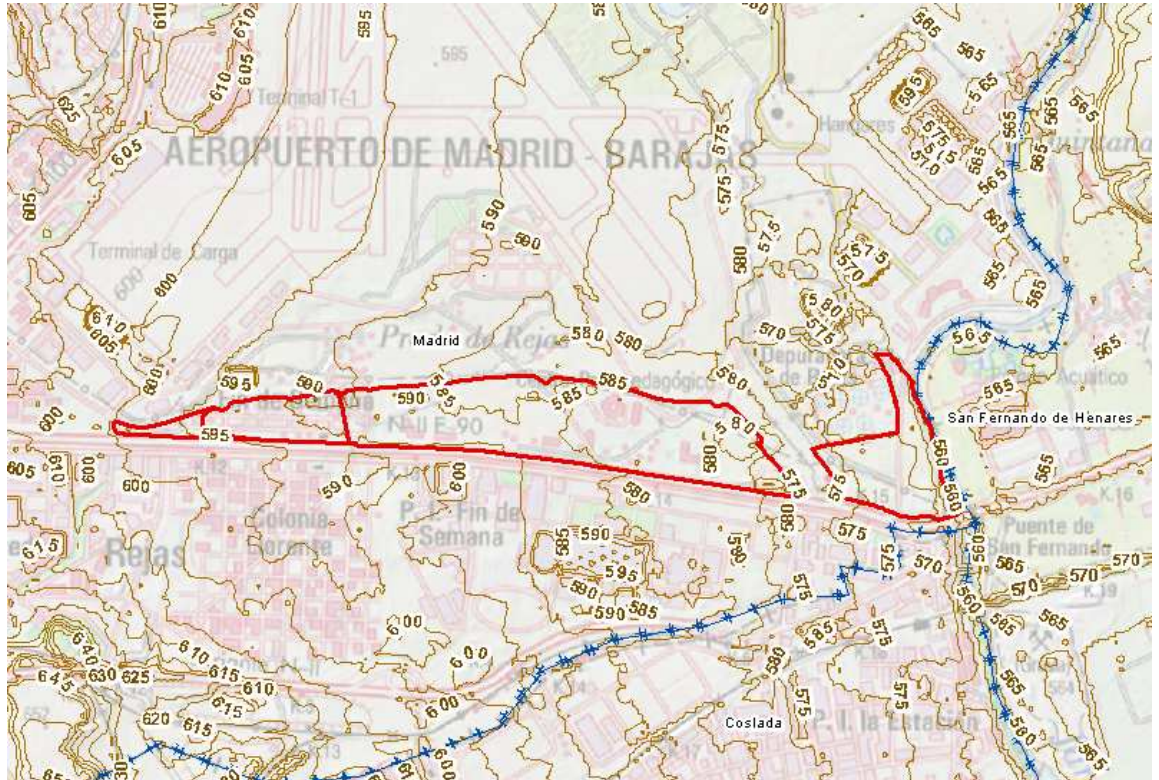


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

**Topografía**



Como se aprecia en la imagen adjunta, el ámbito de ordenación es ligeramente ondulado, observándose diferencias de nivel entre la parte más oeste y la parte más este, disminuyendo la cota a media que se avanza de oeste a este. Las altitudes del ámbito de ordenación varían entre los 560 hasta los casi 600 metros, indicador inequívoco del desnivel existente en el ámbito de ordenación.

Por su parte, el mapa de pendientes corrobora que no existen pendientes significativas en el ámbito de ordenación. Los desniveles más significativos se localizan en el curso de los cauces existentes en la zona.



Fuente: *Elaboración propia a partir de datos del IGN.*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

Todo el ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de la Unidad Hidrogeológica U.H. 03.05 Madrid Talavera. Como se puede apreciar en la imagen adjunta, en el ámbito de ordenación se localizan los cauces de dos ríos, el arroyo de Rejas, que discurre al norte del ámbito, y el río Jarama, que discurre por el límite este del ámbito de ordenación. En su parte final, el arroyo de Rejas no se encuentra canalizado y es posible encontrar vegetación de ribera en sus bordes, al igual que sucede con el río Jarama.



**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**



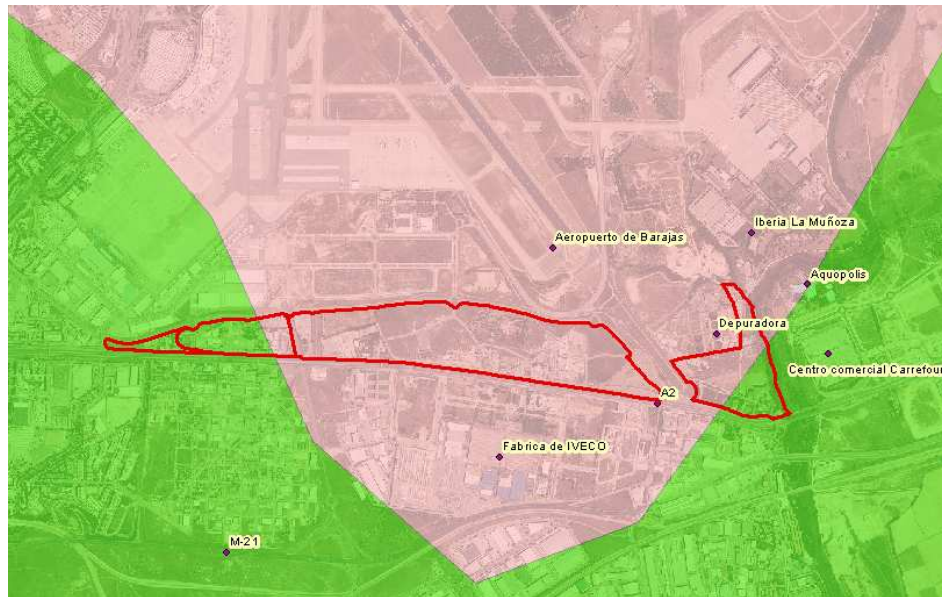
m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**

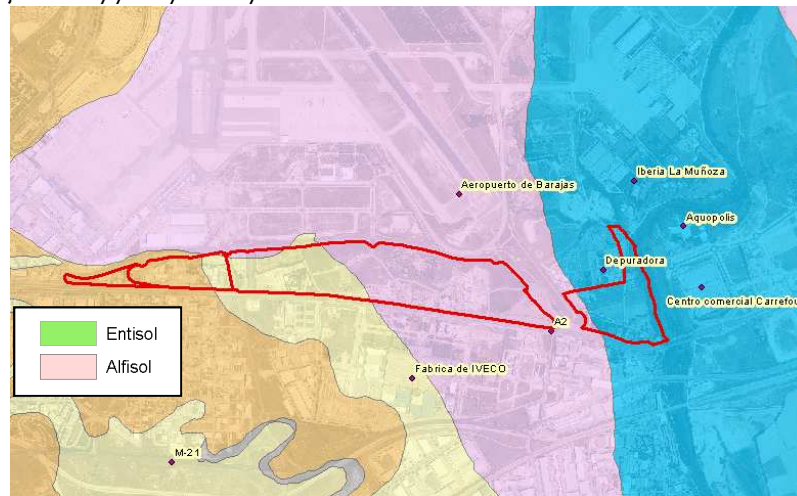
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**EDAFOLOGIA**

En cuanto a 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), parte del ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Entisol. Este tipo de suelos evidencian su escasa evolución. Sus propiedades están ampliamente determinadas por el material original. Su escaso desarrollo puede ser debido a condiciones de clima severo, a una erosión muy intensa y sobre todo, a un laboreo exhaustivo, que puede producir la destrucción total del suelo. Por otro lado, la mayor parte del ámbito de estudio se encuentra enmarcada dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.



Por otro lado, el ámbito de ordenación está formado por sedimentos cuaternarios, sedimentos detríticos de permeabilidad media a alta (terrazas, sedimentos aluviales y coluviales), correspondientes a la serie de lecho actual del río y terrazas bajas, localizado en la zona e inmediaciones del río Jarama y por terrazas medias y terrazas medias correspondientes a la zona del arroyo de Rejas. Por su parte, los sedimentos terciarios neógenos, se corresponden con el resto del ámbito de estudio, localizándose sedimentos detríticos de permeabilidad baja a media y yesos y arcillas yesíferas.

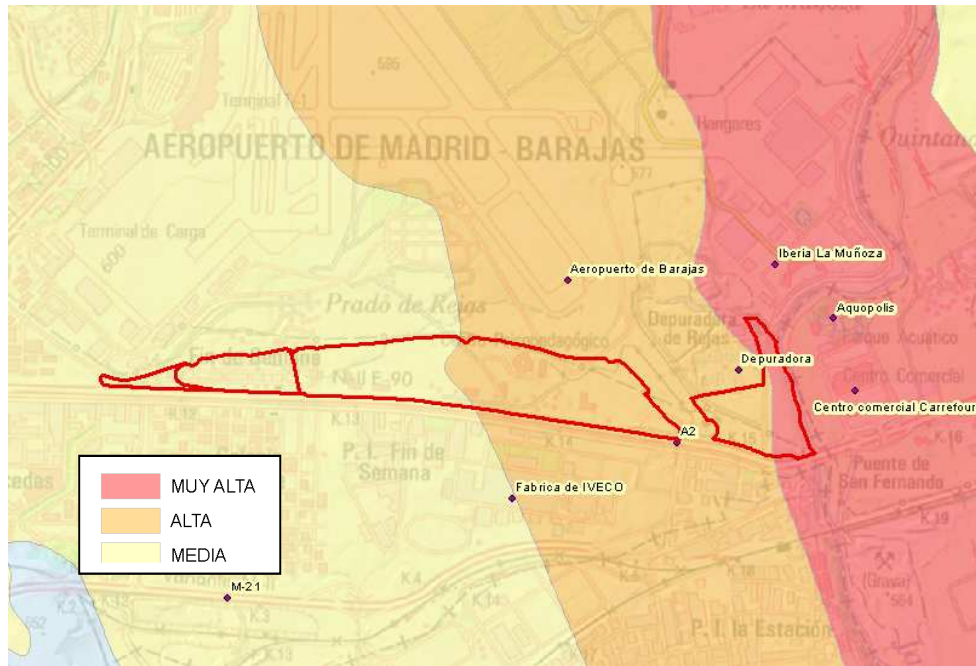


m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**EDAFOLOGIA (Continuación)**



Como se puede apreciar, la zona se caracteriza por presentar una permeabilidad entre muy alta (zona del río Jarama), alta (zona media del ámbito de ordenación) y media (zona oeste del ámbito de ordenación).

Por último, según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en líneas generales se trata de una zona con bajas pérdidas de suelo, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año.

Fuente: *Varias. MAGRAMA, CHTajo.*

**USOS DEL SUELO**

Según la información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid, los usos del suelo del ámbito de ordenación actuales se muestran en la siguiente figura:



Se distinguen tres grandes tipologías de usos del suelo. Vegetación de ribera, asociada al cauce del río Jarama, Zona urbanizada, existente en la mayor parte del ámbito de ordenación, e infraestructura lineal, correspondiente con el trazado de la autovía A-2.



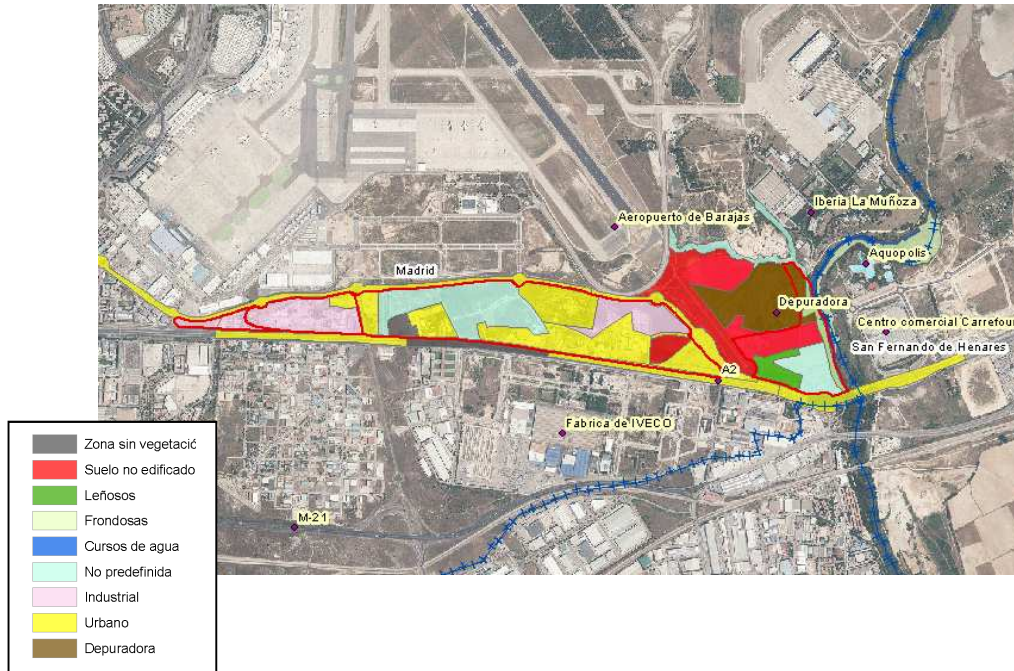
**m7d**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

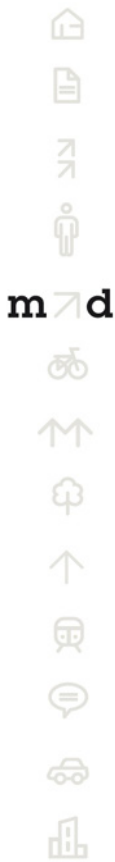
**USOS DEL SUELO (Continuación)**

A continuación se ofrece la información suministrada por el SIOSE, 2005. (IGN, 1:25.000):



Como se puede apreciar, la gran mayoría de los terrenos ocupados por el ámbito de estudio corresponden con suelo urbano, actualmente sin edificar, aunque en algunos casos existen algunas edificaciones. Por otro lado, otra gran zona es la ocupada por terrenos industriales.

Fuente: Ayuntamiento de Madrid, SIOSE 1:25.000, IGN.



**m7d**

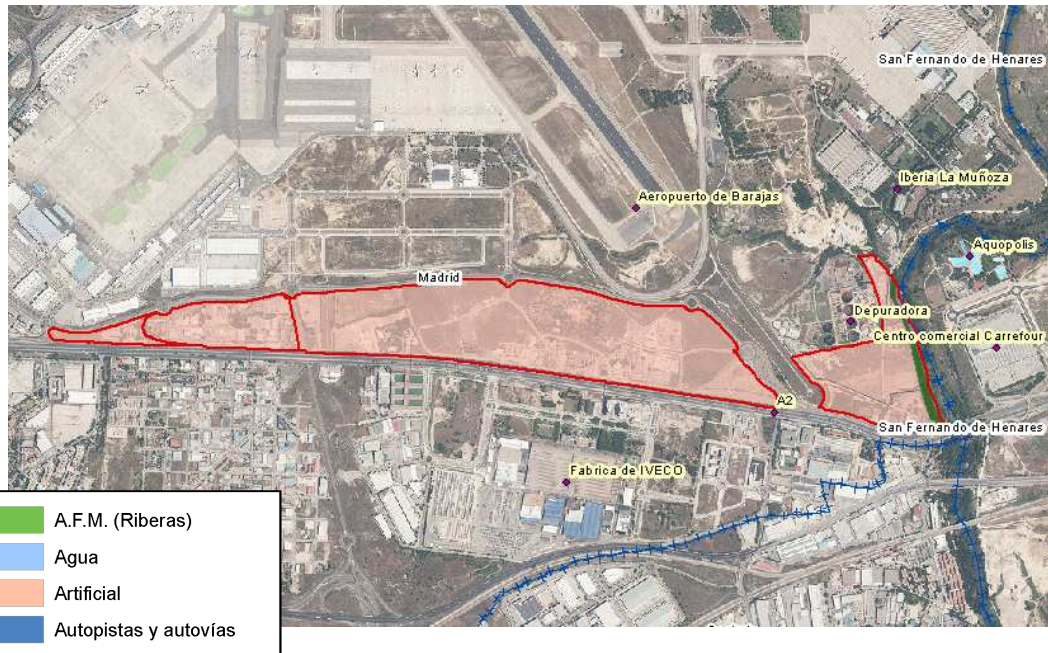
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUR DE BARAJAS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### VEGETACIÓN Y FAUNA

A continuación se muestra la vegetación existente en la zona atendiendo a los datos obtenidos del Mapa Forestal de España del MAGRAMA, 1:50.000:



Como se puede apreciar, la mayor parte del ámbito de ordenación está formado por terreno artificial. En el límite este del ámbito, existen formaciones boscosas de ribera, asociadas al curso del río Jarama, en las que se pueden encontrar pies bien conservados de especies de frondosas caducifolias, tales como fresnos, chopos, sauces, etc.

El límite sur del ámbito se encuentra acotado por la autovía A-2.

Sin embargo, la antropización de la zona se muestra presente en los terrenos del ámbito de ordenación, existiendo numerosos caminos y pistas creados por el paso continuo de personas y habitantes del entorno, que utilizan estos espacios como terrenos de esparcimiento y ocio.

En cuanto a la fauna existente en la zona, cabe destacar una vez más que la antropización existente en la zona, y la cercanía al aeropuerto de Barajas, ha tenido especial importancia en este aspecto. En este aspecto, es de destacar que desde hace años se lleva a cabo en las inmediaciones del aeropuerto, un servicio de control de fauna basado en las técnicas de cetrería moderna. Más de sesenta halcones adiestrados se encargan diariamente de mantener el espacio aéreo de Barajas libre de aves. En la zona se ha constatado la presencia de más de 180 especies de animales, como el galápago leproso, liebre común, conejo de monte, zorro, el gato montés, el turón o la comadreja.

La cuadrícula UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizadas para elaborar el inventario de fauna es la 30TVK57. Dentro de esta cuadrícula no se ha constatado la presencia de ninguna especie de vertebrados de especial interés.

Fuente: *Mapa Forestal de España (1:50.000). Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).*



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**ESPACIOS NATURALES**

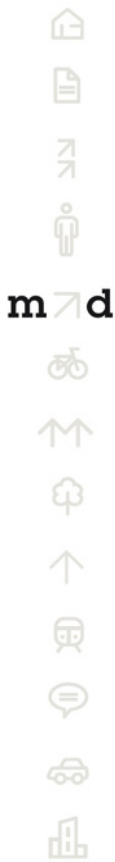
Dentro del ámbito de ordenación no se localizan espacios naturales protegidos. Asociado a la ribera del río Jarama, y marcado en verde en la figura, se localiza el LIC Cuencas de los ríos Jarama y Henares (ES3110001), representado por tres ríos principales, Jarama, Henares y Torote. El río Jarama aporta poblaciones diversas de fauna piscícola y en sus formaciones palustres asociadas, ornítica invernante en unas buenas condiciones de conservación. Cabe destacar las poblaciones de nutria en el tramo alto del río Jarama. Como se puede apreciar en la figura, la mancha del LIC aparece ligeramente desplazada hacia la derecha. Sin embargo, el LIC mencionado se encuentra a 100 metros a cada lado del curso del río.



Fuente: Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.

**VÍAS PECUARIAS**

El ámbito de ordenación se encuentra atravesado en su parte este, de norte a sur por la Vereda de Circunvalación del Aeropuerto, actualmente sin uso e inexistente debido a la ampliación urbanística llevada a cabo en la zona. Por otro lado, en la zona norte del ámbito, y atravesándolo se encuentra la Cañada de la Alameda a Rejas. También atraviesa el ámbito de estudio la Vereda de Burgos. En la siguiente imagen se localizan estas vías pecuarias.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**PAISAJE**

No se localizan unidades de paisaje catalogadas dentro del ámbito de ordenación ni en las inmediaciones del mismo. En base a la información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid, se localiza la unidad de paisaje 45.3, Vega del Jarama en Belvis - Paracuellos, coincidente con el cauce del río Jarama.



Fuente: Mapa de Unidades del Paisaje de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, del año 1998, información suministrada por el Ayuntamiento de Madrid.



**m d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
REMATE SUR DE BARAJAS**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD REGIONAL**

En cuanto a conectividad regional parte del ámbito de actuación se encuentra incluido dentro de la Vía Verde de Coslada, localizado en amarillo en la imagen adjunta.



Por otro lado, en el cauce del río Jarama se localiza el corredor Forestal del Jarama, identificado en la siguiente figura con color verde.

En cuanto a caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), dentro del ámbito de ordenación no se localiza ningún camino o senda. Sin embargo, al este del ámbito, coincidiendo con el cauce del río Jarama, se localiza el paseo junto al Centro Comercial y Parque acuático, simbolizado en la siguiente figura con color verde (línea).



m7d

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUR DE BARAJAS

#### INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

##### CONECTIVIDAD LOCAL

El ámbito de ordenación se encuentra atravesado por un corredor de conectividad local, de tipo 4, el cual es un corredor periurbano, afectado por un uso de una vía pecuaria o itinerario ciclista. Se ha integrado en el ámbito de ordenación contribuyendo a la conexión entre suelos urbanos y no urbanizables. Además, en las inmediaciones también se localizan otros tipos de corredores de conectividad local.

**m7d**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**REMATE SUR DE BARAJAS**
**DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN FUNCIÓN DE LAS VARIABLES AMBIENTALES EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de Barajas Pueblo que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas admisibles.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

**CALIDAD ACÚSTICA**

Las infraestructuras que pueden producir impactos acústicos en el ámbito son:  
- A2 que atraviesa este-oeste el ámbito.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, y atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.(1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente junto a las infraestructuras mencionadas y en el periodo nocturno. Por otra parte, hay que tener en cuenta la proximidad al aeropuerto Barajas, que influye en que a nivel global los niveles sean más elevados y la exposición mayor.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Fuente: Ortofoto actual del ámbito.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**REMATE SUR DE BARAJAS**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

Se constata la presencia de la Estación Depuradora de Aguas, que puede haber afectado al arroyo que atraviesa por la zona norte y a la presencia de filtraciones al suelo.

**AMENAZAS NATURALES**

Es necesario el estudio de procesos de inundación en las inmediaciones con el Río Jarama.

**AMENAZAS NATURALES**

Es necesario el estudio de procesos de inundación en las inmediaciones con el Río Jarama.

**SERVIDUMBRES**

El ámbito está afectado por las servidumbres viarias (atraviesa la A-2), las hidráulicas (arroyo de rejas y arroyo Jarama) y la aeroportuaria ya que dista a 500 metros del límite aeroportuario. Se tendrá que cumplir con la normativa establecida por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988)
- Dominio Público Hidráulico del arroyo.
- La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas, derivadas de la proximidad del sistema aeroportuario, establecidas en el Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. n° 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. n° 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. n° 303, de 19 de diciembre).


**m d**


## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### REMATE SUR DE BARAJAS

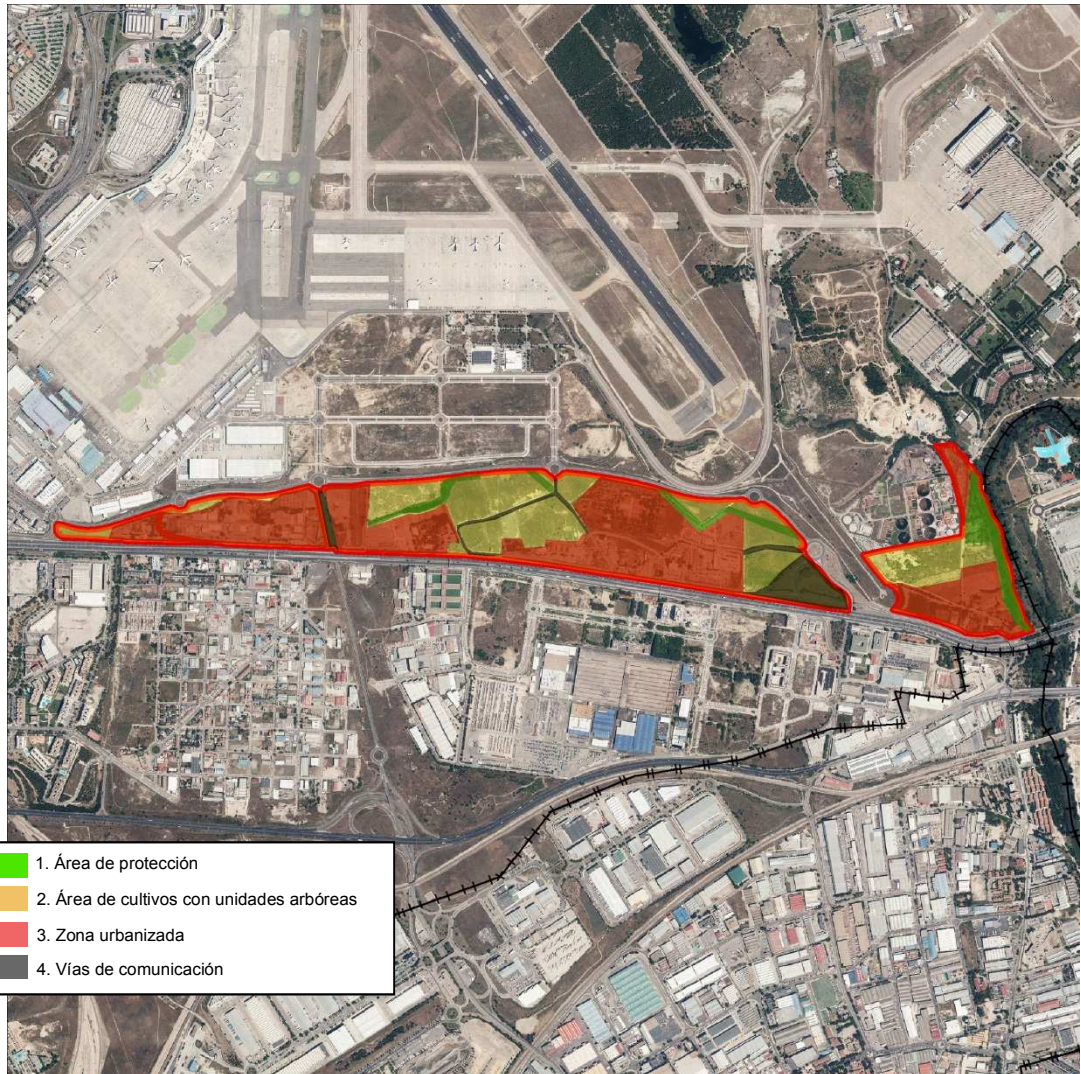
#### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

#### UNIDADES AMBIENTALES

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Área de protección de arroyos , vegetación asociada y vías pecuarias
2. Área de cultivos con unidades arbóreas
3. Zona urbanizada
4. Vías de comunicación



Fuente: Elaboración propia



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**REMATE SUR DE BARAJAS**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Área de protección de arroyos, vegetación asociada y vías pecuarias	Zona de Protección del arroyo y vías pecuarias.	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento social Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica Mixto (Residencial/ Actividad Económica).
2. Área de cultivos con unidades arbóreas	Actividad Económica	Parque urbano Equipamiento social Actividad complementaria	No aplica.	Residencial
3. Zona urbanizada	El actual.	Corredor ambiental Parque urbano	No aplica.	No aplica.
4. Vías de comunicación	Viario.	No aplica.	No aplica.	No aplica.

**RECOMENDACIONES**

La ubicación del ámbito tan próxima al espacio aeroportuario y a una estación EDAR, la hace restrictiva a la actividad residencial, ya que estaría afectado por las molestias de ruido, olores y por las servidumbres aeronáuticas. A su vez, la ubicación estratégica próxima al aeropuerto, y a las áreas industriales y empresariales dota al espacio de un lugar apto para albergar equipamientos o infraestructuras asociadas a la actividad económica.

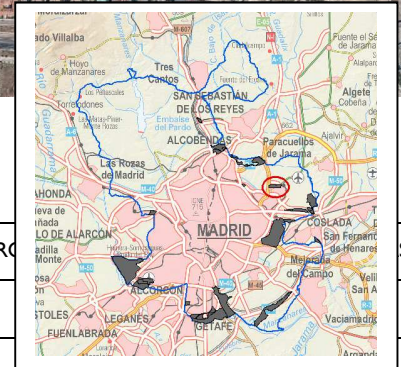


m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

**LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO**



m7d

<b>Código del PG del 97</b>	UNP.4.01 CIUDAD AEROPORTUARIA	S
<b>Distrito/ Barrio</b>	21 Barajas / Timón	
<b>Superficie</b>	582867,84 m2	
<b>Descripción</b>	Se localiza al noreste de Madrid, entre la Avenida Almanaque (M-13), la M-12 y la M-11. Al norte limita con el Aeropuerto de Barajas y al oeste con Barajas Pueblo.	
<b>Contexto urbanístico en el que se inserta</b>	Ámbito enclavado en un territorio cuya presión urbana se detecta al este con el crecimiento urbano de Barajas Pueblo. A su vez, tiene la peculiaridad de estar a 500 metros al sur de la T4-Aeropuerto Madrid-Barajas.	

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**BARAJAS ESTE**

**FOTOGRAFÍAS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**



Suelos de cultivos en donde hay desarrollos residenciales puntuales con unidades arbóreas significativas.



Ámbito afectado por los tendidos eléctricos y por restos de obras.



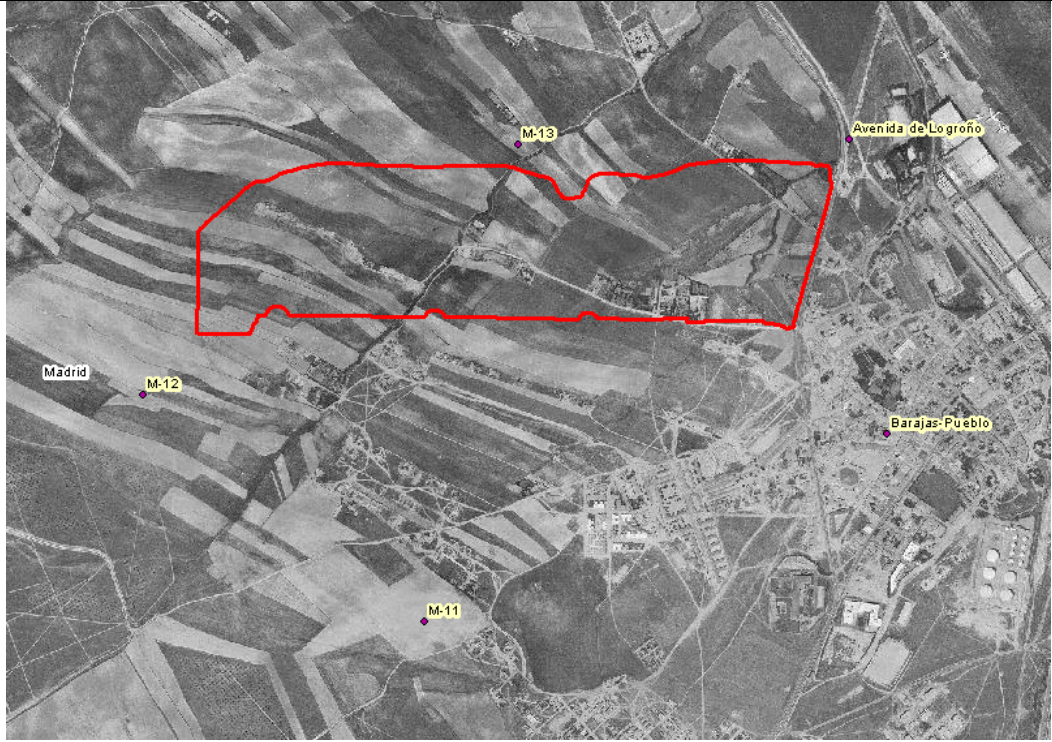
**m7d**



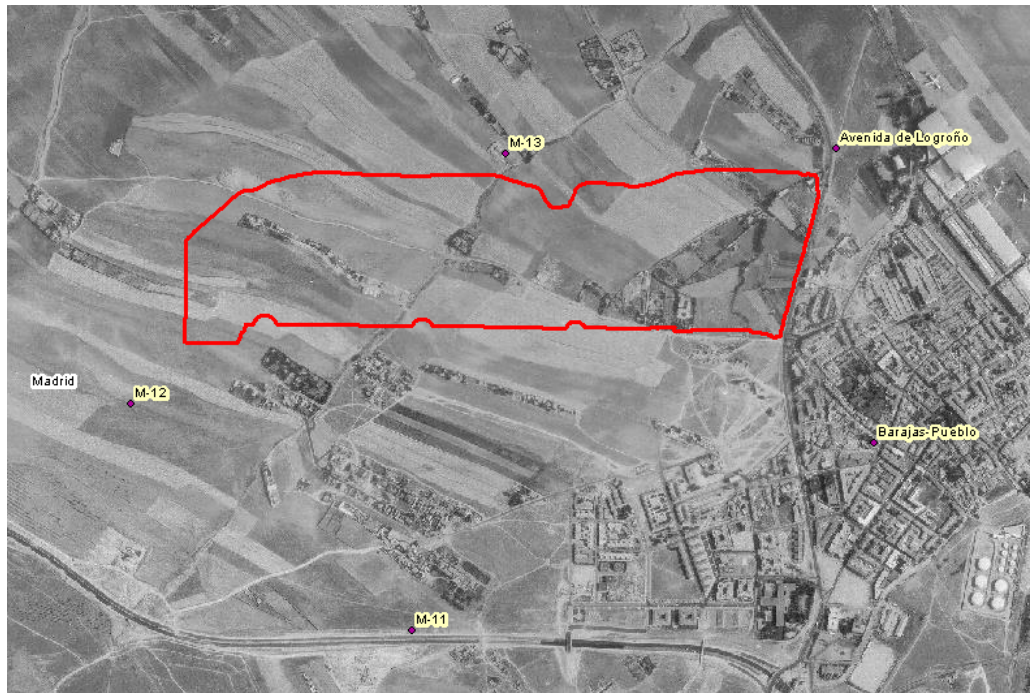
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**BARAJAS ESTE**

**EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DE 1975 a 2007**

1975



1991



m7d



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**BARAJAS ESTE**

2007



m7d

Como se observa en las fotografías,

- El ámbito en 1975 se encuentra en unos terrenos ocupados mayoritariamente por campos de cultivo y unos incipientes desarrollos urbanos dentro del ámbito, coincidiendo con el crecimiento de Barajas Pueblo.
- En la fotografía del año 1991, se observa dentro del ámbito un estado similar al de 1975, sin embargo Barajas-Pueblo crece notablemente apareciendo la M-11 y desarrollos urbanísticos aislados.
- En 2007, la fotografía nos muestra como la M-12 y la M-13 suponen una barrera física que afecta al ámbito, y como el crecimiento urbanístico al sur del ámbito crece potencialmente.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**BARAJAS ESTE**
**PLANEAMIENTO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**Clasificación PGOUM 1997**

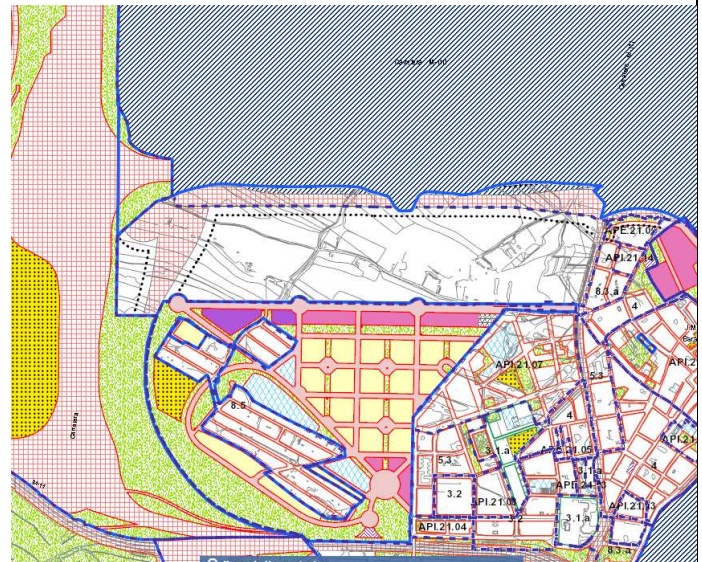
UNP.4.01 Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas.

PAU Programa de Actuación Urbanística Urbanística.

**Descripción**

Usos previstos

Actualmente el suelo de la ubicación es Urbanizable No Programado (de color blanco en la figura), con un rayado en rojo que son reservas de suelo para el viario y el ferroviario.


**Histórico,**

-El Plan General de 1997 incluye el área del Aeropuerto de Barajas dentro del AOE 00.02 "Sistema Aeroportuario de Barajas". •

-El 19/11/99 mediante Orden Ministerial fue aprobado definitivamente el "Plan Director del Aeropuerto Madrid-Barajas", redactado por AENA al amparo del RD 2591/1998 de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicios. Como consecuencia de los contenidos del Plan Director se alteraron sustancialmente la delimitación y determinaciones de los ámbitos del Plan General aledaños: UNP 4.01 "Parque de Valdebebas"; UNP 04.02 "La Muñoza -Jarama"; UNP 04.12 "Remate Sur de Barajas" y APE 20.10 "Colonia Fin de Semana". Terminada la tramitación de la Modificación Puntual del PG97 en los ámbitos de planeamiento citados, se inició la formulación del Plan Especial en desarrollo de los contenidos del AOE 00.02 "Sistema Aeroportuario de Barajas". Dado que este Plan Especial afectaba a cuatro municipios, la tramitación del mismo correspondió a la Comunidad de Madrid, y fue aprobado el 19 de Octubre de 2005, donde finalmente, se decide incluir los suelos como UNP 4.01.

Este ámbito no se llega a ordenar por el Plan Director y queda en la actualidad pendiente de la ordenación pormenorizada

Las **objetivos del Programa de Actuación Urbanística** establecían lo siguiente:

- Creación del Parque de Valdebebas, como elemento de la estructura metropolitana de grandes espacios libres y parques, potenciando su relación con el Parque de Juan Carlos I, Alameda de Osuna y otros parques urbanos.

- Tratamiento y encauzamiento del arroyo de Valdebebas y otros cauces, hasta su canalización bajo las pistas del aeropuerto, de forma que se integren en el Parque y sirvan de complemento al mismo.

- Configuración de la ciudad aeroportuaria en relación con la ampliación del sistema aeroportuario, incorporando equipamientos de máxima centralidad así como usos terciarios relacionados con el transporte aéreo, y otros que requieran una máxima accesibilidad. Se preverán el desarrollo de actuaciones complementarias de vivienda, de una magnitud razonable, en relación directa con el parque y otras de industria de alta tecnología.

- Creación de una reserva de suelo para ampliación de los recintos feriales del Olivar de la Hinojosa, al norte de la A-10.

- Establecimiento de la vía-parque de Valdebebas, que enlaza la M-40 con la futura autopista del Ebro. Esta vía servirá de acceso norte al parque, mediante el establecimiento de vías de servicio, así como de relación viaria con los crecimientos previstos en la Solana de Valdebebas.

**Asimismo debería garantizarse:**

1. La integración del Arroyo de Valdebebas en el Parque.

2. Las características de la vía de enlace M-40/Ciudad Aeroportuaria, según lo señalado en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

3. La reserva de suelo del Tren de Alta Velocidad y el acceso ferroviario a Barajas no cruzará el parque, debiendo ir paralelo al acceso Norte de Barajas entre los actuales Recintos Feriales y su ampliación, siguiendo el límite del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario en dirección Sur-Norte hasta alcanzar el término.

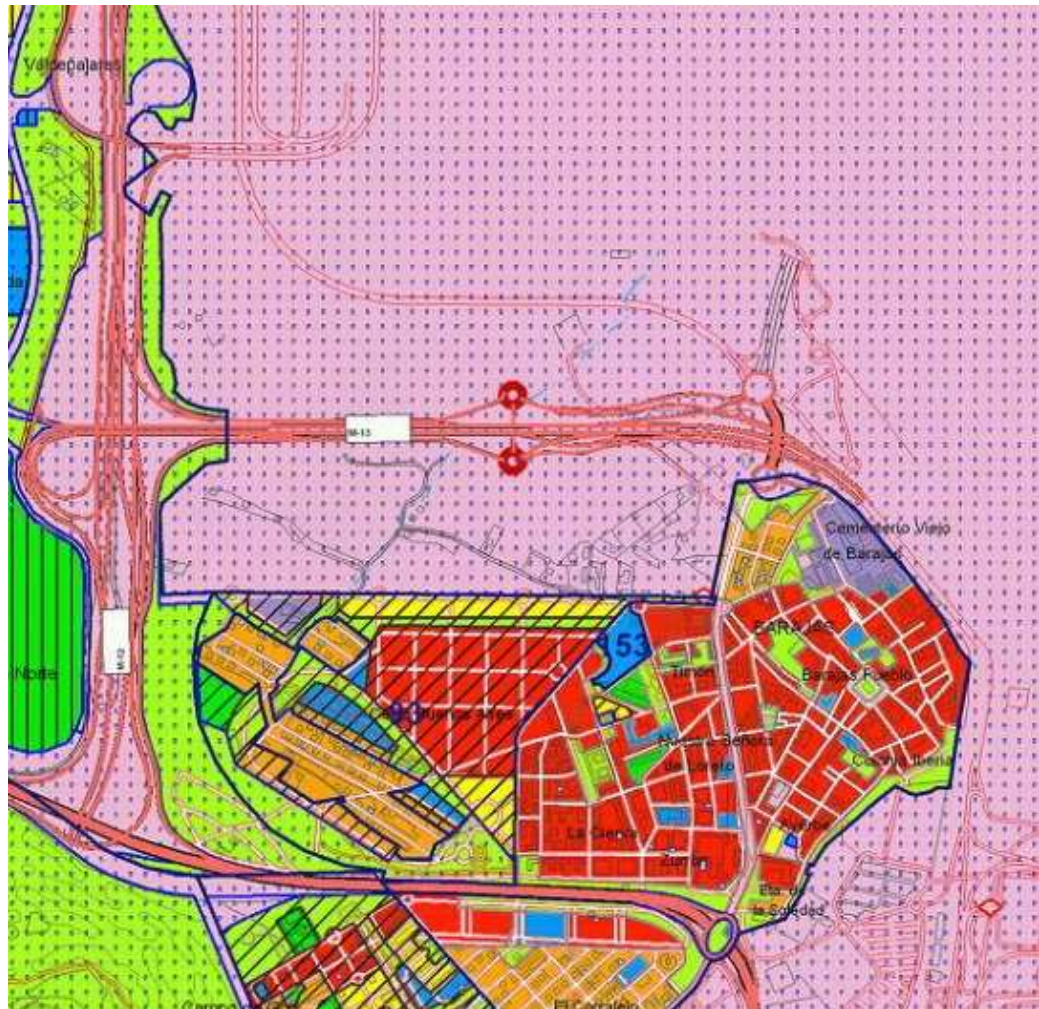


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

**PLANEAMIENTO EN LOS BORDES DEL ÁMBITO**

El análisis ambiental tiene en cuenta el planeamiento del municipio adyacente con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción de ambos planeamientos.

El ámbito se encuentra dentro del límite municipal de **Madrid**, no colindando con ningún otro municipio, con la calificación de infraestructuras y servicios urbanos. Conectado al mismo, en sentido sur, mayoritariamente está formado por residencial multifamiliar, destacando la presencia de áreas verdes públicas como el Parque Juan Carlos I.

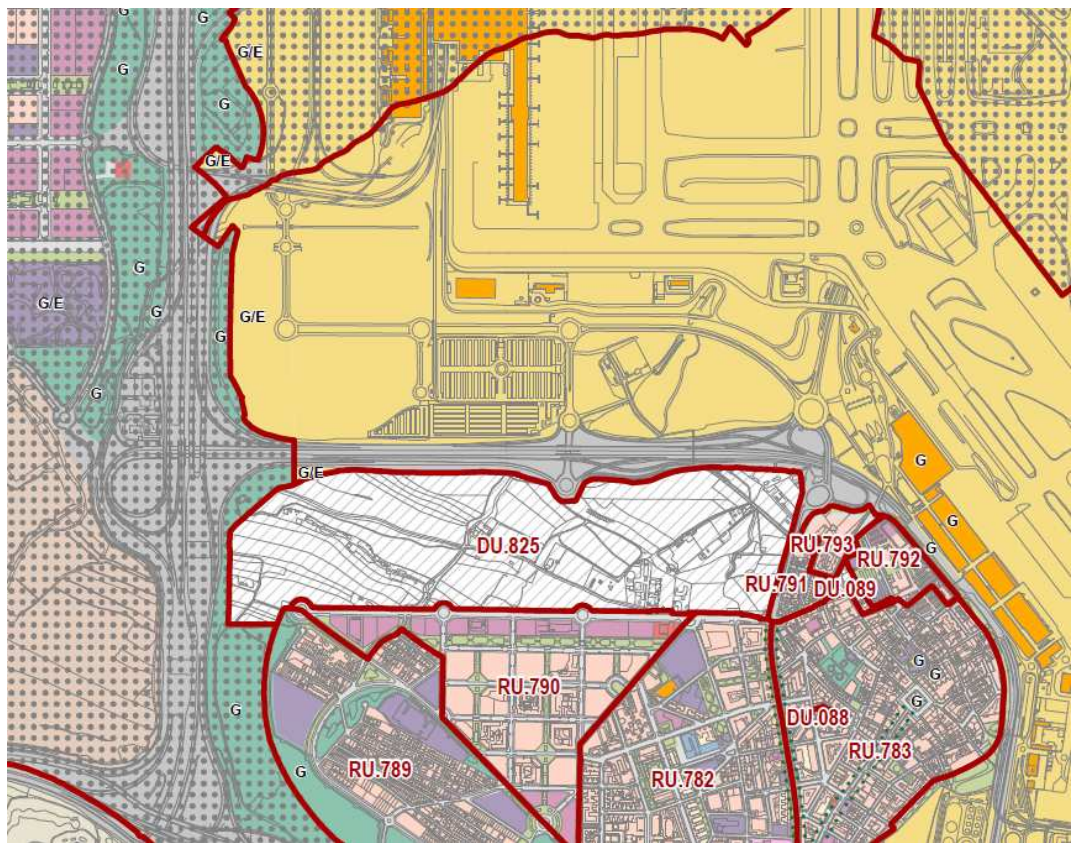


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**BARAJAS ESTE**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO EN EL AVANCE**

**Clasificación**  
**DU 825**

**Descripción**  
**DU:** Ámbito Diferido de Condiciones de Uso



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

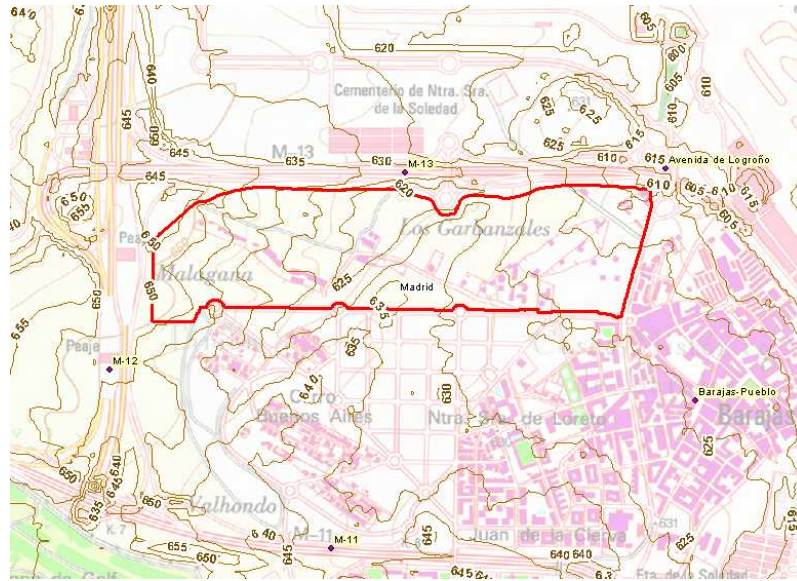
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**GEOMORFOLOGÍA**

**Topografía**

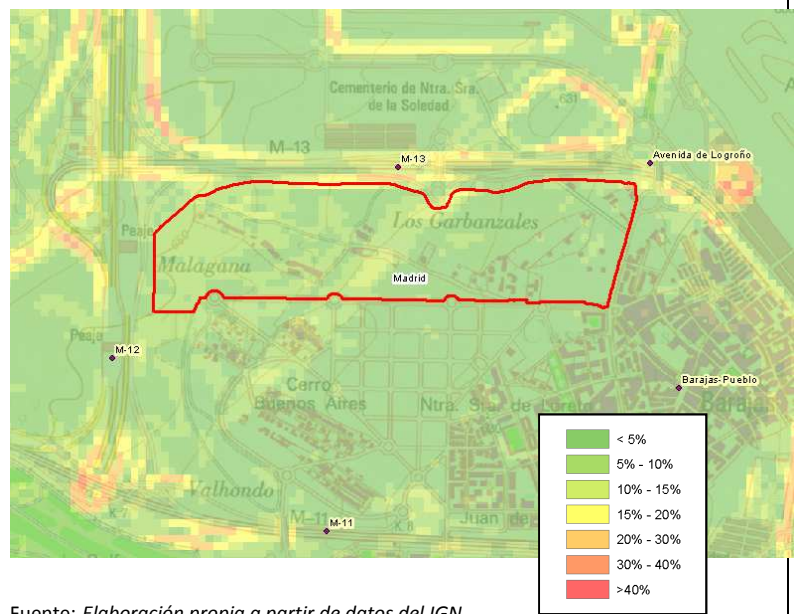
La topografía del ámbito de ordenación es sensiblemente llana, no localizándose desniveles significativos en la zona.

Las altitudes existentes en el ámbito de ordenación varían entre los 615 y 650 metros. Las altitudes más altas se encuentran en la zona oeste del ámbito de ordenación, mientras que las altitudes más bajas se encuentran en la zona este.



m7d

Según muestra el mapa de pendientes adjuntos, no se localizan pendientes significativas, localizándose máximas en torno al 20%, coincidiendo con el cauce del arroyo de la Tía Martina.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IGN.

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

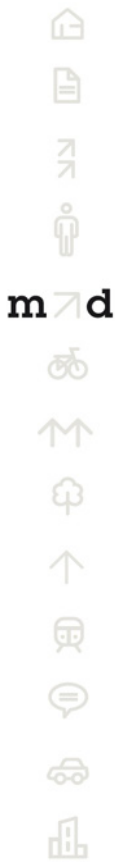
**HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

En el ámbito de ordenación se localiza un arroyo principal, que divide el ámbito en dos mitades. Se trata del arroyo de la Tía Martina, que debido a las actuaciones llevadas a cabo en las inmediaciones del ámbito de ordenación, concretamente en la zona del aeropuerto, ha sido desviado y canalizado en parte. Concretamente en el ámbito de ordenación, este arroyo sigue conservando su cauce natural, apreciándose vegetación de ribera en el mismo.

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



**PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO: NO SE IDENTIFICAN**

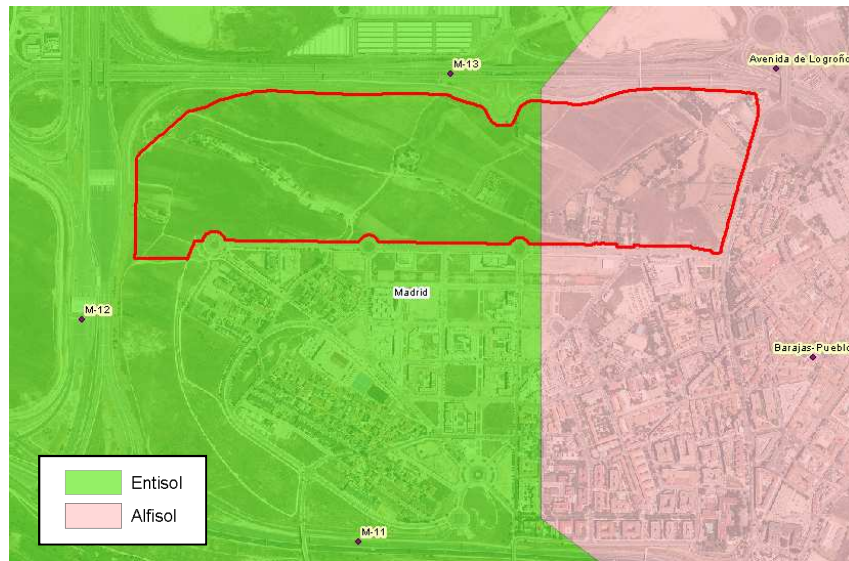


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**BARAJAS ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

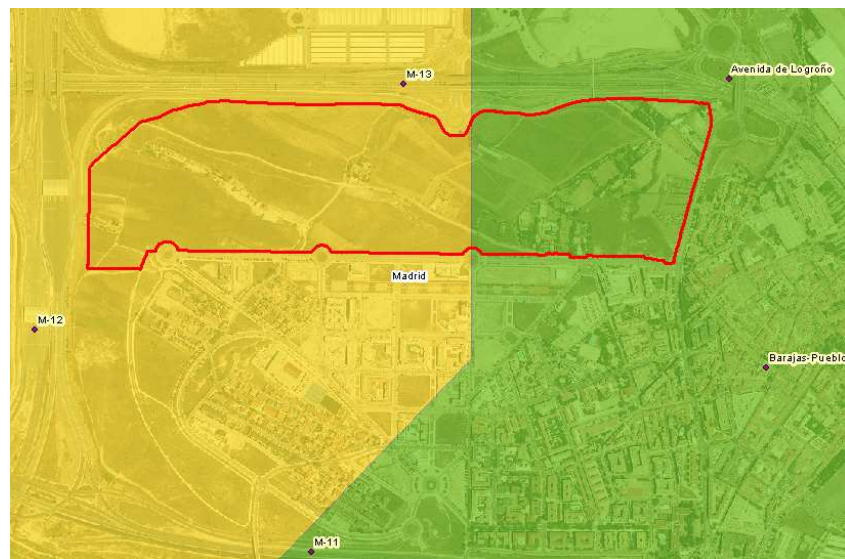
**EDAFOLOGIA**

En cuanto a 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), la zona oeste del ámbito de estudio se encuadra dentro del orden Entisol. Este tipo de suelos evidencian su escasa evolución. Sus propiedades están ampliamente determinadas por el material original. Su escaso desarrollo puede ser debido a condiciones de clima severo, a una erosión muy intensa y sobre todo, a un laboreo exhaustivo, que puede producir la destrucción total del suelo. Por otro lado, la zona este del ámbito de estudio se encuentra enmarcada dentro del orden Alfisol, caracterizados por ser suelos lo suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc. No han sufrido erosión.



Por otro lado, la zona de estudio, se encuentra formada por sedimentos terciarios neógenos (sedimentos detríticos de permeabilidad media a baja, formada por arcosas, arcillas, arenas arcillosas, etc.), La permeabilidad de la zona es media.

Según la información suministrada por la confederación Hidrográfica del Tajo, atendiendo el método USLE, en el ámbito de ordenación se localizan dos zonas diferenciadas en cuanto a pérdidas de suelo. La zona marcada con amarillo presenta unas pérdidas de suelo estimadas entre 25 y 50 toneladas por hectárea y año, mientras que la zona coloreada en verde, presenta pérdidas de suelo muy leves, estimadas entre 0 y 5 toneladas por hectárea y año.



Fuente: Varias. MAGRAMA, CHTajo.



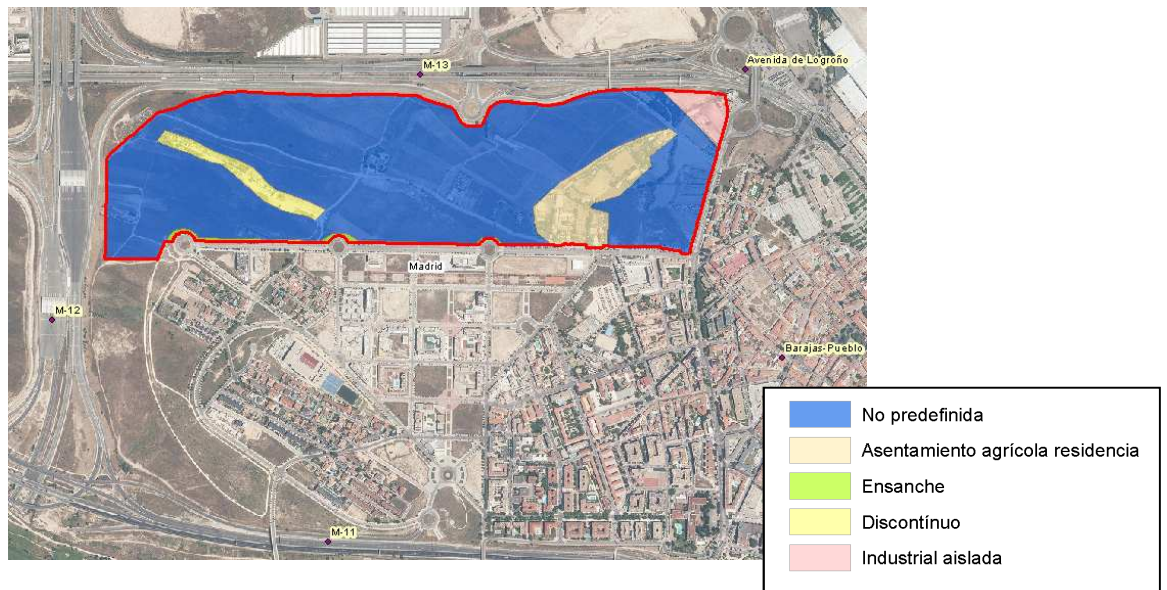
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**USOS DEL SUELO**

El ámbito de ordenación se caracteriza por estar comprendido entre las carreteras M-11, M-12 y M-13. Al sur linda con la zona nueva de Barajas, Corralejos.

En la siguiente figura se muestra la información obtenida a partir de los datos del SIOSE 2005. (IGN, 1:25.000). Casi la totalidad del ámbito de ordenación se encuentra sobre la unidad de suelo no predefinida. También es posible encontrar suelo discontinuo y una zona de asentamiento agrícola residencial. Por último, en la zona noreste del ámbito existe una parcela definida como industrial aislada.

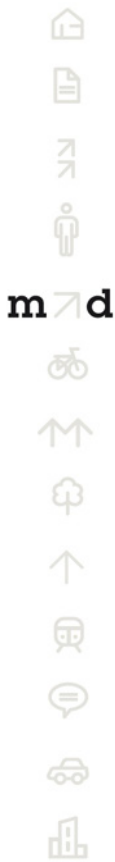


Atendiendo a los datos proporcionados por el Ayuntamiento de Madrid, todo el ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de zona urbanizable.

El ámbito de ordenación se encuentra incluido dentro de la clase agrológica 3es, caracterizado por ser zonas de areniscas del páramo que afloran por desmantelamiento de las calizas, los conos de deyección ligados a la base de los escarpes de los valles fluviales, las arenas feldespáticas de las facies y una parte de las terrazas altas de los sistemas fluviales.

Coincidiendo principalmente con el cauce del arroyo de la Tía Martina, aparece la clase agrológica 3sc, caracterizado por ser fondos de valle de zonas yesíferas y arcósicas.

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



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**BARAJAS ESTE**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**VEGETACIÓN Y FAUNA**

A continuación se muestra la vegetación existente en la zona atendiendo a los datos obtenidos del Mapa Forestal de España del MAGRAMA, 1:50.000:



Como se puede apreciar en la imagen, la mayor parte del ámbito de estudio se encuentra en zonas agrícolas y prados artificiales. Únicamente se localiza al noreste del ámbito, una zona calificada como artificial. En la actualidad la gran mayoría de estas zonas se encuentran abandonadas y no son productivas agrícolamente hablando.

En cuanto a la fauna cabe destacar la presencia mayoritaria de aves (Vencejo, Gorrión, Estornino...), y reptiles (culebras principalmente) y mamíferos (topillos, ratas).

Las cuadrículas UTM 10x10 existente en el ámbito de estudio y utilizada para elaborar el inventario de fauna son la 30TVK48 y la 30TVK58. Dentro de la primera cuadrícula (30TVK48) se constata la presencia del Azor común (*Accipiter gentilis*). En la segunda cuadrícula (30TVK58) no se constata la presencia de ninguna especie de interés de fauna.

Fuente: Mapa Forestal de España (1:50.000). Presencia de fauna (según Inventario Nacional de la Biodiversidad, 2008, MAGRAMA).


**m7d**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE****INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN****ESPACIOS NATURALES**

No se localizan ni en el ámbito de ordenación ni en las inmediaciones Espacios Naturales Protegidos.

Fuente: Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:50.000, MAGRAMA.

**m**  **d**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
**BARAJAS ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**VÍAS PECUARIAS**

El ámbito de ordenación se encuentra atravesado por tres vías pecuarias. En la zona suroeste del ámbito se localiza la Vereda del Camino Viejo de Hortaleza. Actualmente, esta vía pecuaria está convertida en un camino que se sigue utilizando. En la zona este del ámbito se localiza la Vereda de Circunvalación del aeropuerto, coincidente con la actual Avenida de Logroño, y por último, se localiza en la zona noroeste del ámbito, una vía pecuaria innominada.



Fuente: Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

**PAISAJE**

No se localizan unidades de paisaje catalogadas en el ámbito de ordenación. La totalidad del mismo se encuentra incluido dentro de trama urbana.



**m7d**



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD REGIONAL**

No se localizan en el ámbito de ordenación vías verdes urbanas. La vía verde urbana más cercana es la Vía Verde de Alcobendas, que se localiza a unos 150 metros al oeste del ámbito.



No se localizan caminos y sendas (Plan CIMA del Ayuntamiento de Madrid), dentro del ámbito de ordenación.

Se localiza una senda ciclista que discurre por el este del ámbito de ordenación, pero no dentro del mismo. Se trata de la vía ciclista de Valdebebas a Barajas (aparece mostrado en amarillo en la figura adjunta).



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
BARAJAS ESTE**

**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

**CONECTIVIDAD LOCAL**

Los corredores urbanos comprenden el conjunto de espacios libres de carácter lineal que cumplen una o varias de las funciones siguientes: servir de conexión entre zonas verdes, de soporte para los itinerarios peatonales principales y/o ofrecer una protección de los usos respecto a vías de alta capacidad. Contribuyen a la estructuración ecológica, paisajística y de la movilidad peatonal de la ciudad.

El ámbito de ordenación considerado no se encuentra atravesado por ningún corredor municipal. Sin embargo, en las inmediaciones del ámbito, en el límite suroeste, se localiza un corredor 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 bulvar central o lateral.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**BARAJAS ESTE**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD ACÚSTICA**

La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico rodado que discurre por la **Carretera M-13** que discurre de oeste a este por el ámbito de ordenación, la **Autovía M-12** que atraviesa de norte a sur por el límite oeste del ámbito y principalmente la proximidad al aeropuerto.

Cuando se realizó el Mapa de Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid del año 2009, el ámbito objeto de estudio estaba pendiente de calificación de su uso del suelo y por tanto no se establecieron unos índices de ruido. No obstante, atendiendo a lo que establece el RD 1367/2007 y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se establecen unos objetivos de Calidad Acústica a cumplir según el uso que se proponga. Es por ello que en el ámbito objeto de estudio se tiene que cumplir con dichos objetivos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.(1)	(2)	(2)	(2)

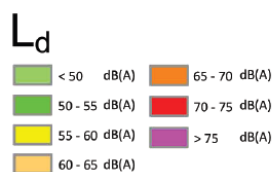
(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos. Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Según los datos que refleja el Mapa Estratégico de Ruido del año 2011, estos niveles acústicos podrían sobrepasarse en las infraestructuras anteriormente señaladas, especialmente en el periodo nocturno. Por otra parte, hay que tener en cuenta la proximidad al aeropuerto Barajas, que influye en que a nivel global los niveles sean más elevados y la exposición mayor.

Nivel Continuo Equivalente Diurno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)

Nivel Continuo Equivalente Nocturno  
(Mapa Estratégico de Ruido 2011)



Fuente: Ortofoto actual del ámbito.



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**BARAJAS ESTE**
**INVENTARIO DEL MEDIO FISICO EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**
**CALIDAD DEL AIRE**

La estación más cercana es la estación de Barajas Pueblo que dota de a la zona de unas condiciones atmosféricas admisibles.  
Fuente: Red de estaciones de calidad del aire de la Comunidad de Madrid

**CALIDAD DEL SUELO/AGUA**

No se constata la presencia de vertederos, acopios ni de usos que en el pasado o en el presente hayan contaminado los suelos.

**AMENAZAS NATURALES**

No se prevé ninguna amenaza potencial en la zona.

**SERVIDUMBRES**

Las servidumbres a respetar serán las marcadas por:

- Servidumbre de carreteras: Ley 25/1988, de 29 de julio, DE CARRETERAS (BOE, número 182, de 30 de julio de 1988)
- Dominio Público Hidráulico del arroyo.
- La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas, derivadas de la proximidad del sistema aeroportuario, establecidas en


**m d**


**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**BARAJAS ESTE**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La capacidad de acogida se establece para las unidades ambientales, respecto de las actividades actuales y potenciales, y representa el grado de idoneidad o la cabida del territorio, para la actividad, teniendo en cuenta la medida en que el territorio cubre los requerimientos de localización de la actividad, y los efectos de la actividad sobre el medio. Así pues indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio según el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar, y el según el punto de vista del impacto sobre el medio ambiente.

**UNIDADES AMBIENTALES**

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades ambientales:

1. Área de protección natural por el arroyo de la tía Martina y la vereda del camino viejo de Hortaleza
2. Área de cultivos
3. Zona de desarrollos residenciales y/o industriales



Fuente: Elaboración propia



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
**BARAJAS ESTE**
**CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

A continuación se resumen en una tabla la capacidad de acogida de cada unidad para las actividades descritas, expresada en las siguientes categorías:

- **Vocacional:** Se consideran usos y actividades vocacionales aquellos que mantienen o potencian los valores de la unidad ambiental en la que se asientan.
- **Compatible sin limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles sin limitaciones aquellos que no van en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan.
- **Compatible con limitaciones:** Se consideran usos y actividades compatibles con limitaciones aquellos que yendo en perjuicio de los valores de las unidades sobre las que se asientan, son aceptables bajo ciertas condiciones.
- **Incompatible:** Se consideran usos y actividades incompatibles aquellos que degradan irreversiblemente los valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales de la unidad ambiental sobre la que se pretenden asentar.

UNIDAD AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LAS ACTIVIDADES			
	ACTIVIDADES VOCACIONALES	ACTIVIDADES COMPATIBLES SIN LIMITACIONES	ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LIMITACIONES	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES
1. Área de protección natural por el arroyo de la tía Martina y la vereda del camino viejo de Hortaleza	Espacio Natural y Protegido Corredor urbano-ambiental	Parque urbano Corredor Urbano-ambiental	Equipamiento extensivo Actividad complementaria	Residencial Actividad Económica
2. Área de cultivos	Parque urbano	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad complementaria	Equipamiento extensivo Actividad Económica Equipamiento intensivo Residencial	No aplica
3. Zona de desarrollos residenciales y/o industriales	Corredor urbano ambiental El actual	Equipamiento Social Infraestructura y servicio Actividad Económica Actividad complementaria	Residencial	No aplica

Fuente: *Elaboración propia a través del análisis territorial.*



m7d

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL****BARAJAS ESTE****RECOMENDACIONES**

La ubicación del ámbito tan próxima al espacio aeroportuario, la hace restrictiva a la actividad residencial, ya que estaría afectado por las molestias de ruido, y por las servidumbres aeronáuticas. A su vez, la ubicación estratégica próxima al aeropuerto, y a las áreas industriales y empresariales dota al espacio de un lugar idóneo para albergar equipamientos o infraestructuras asociadas a la actividad económica.

Además es una oportunidad para enlazar por el oeste como un área verde con el Parque Juan Carlos I y el Campo de Golf "El Olivar de la Hinojosa" y reforzar los bordes urbanos del Barrio de Barajas.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL****INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA****m** **d**

