

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE5
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTO II. ANEXO FICHAS NORMAS URBANÍSTICAS
ANEXO N.I FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

PROPUESTA DE ORDENACIÓN 3

L5.01 DEHESA DE CAMPAMENTO..... 8

L5.02 REMATE SUROESTE DE CAMPAMENTO 11

L5.03 CUATRO VIENTOS..... 14

L5.04 BORDE M40 SUR..... 17

L5.05 ANILLO VERDE DE VILLAVERDE A 20

L5.06 ANILLO VERDE DE VILLAVERDE B 23



Plano **R01** Visión Territorial

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1. Visión territorial del Bosque Metropolitano-Lote 5

El Bosque Metropolitano-Lote5 tiene como objetivo establecer un gran corredor verde entre el río Manzanares y el río Guadarrama, a través de los entornos fluviales del arroyo Meaques y del arroyo Butarque, que desembocan en el río Manzanares y el entorno fluvial del arroyo de la Vega que desemboca en el Guadarrama; así como integrar este territorio en el sistema de infraestructura verde metropolitana del suroeste formada en la que participan los municipios de Leganés, Alcorcón y Pozuelo de Alarcón y los distritos madrileños de Latina, Carabanchel y Villaverde.

El lote 5 conecta, en su extremo sureste, con el Lote 4 en el distrito de Villaverde a través de un sistema de espacios verdes como son el Anillo Verde de Villaverde, el Parque forestal Julio Alguacil y el parque Plata y Castañar que bordean el distrito y actuando de barrera frente a las infraestructuras de la A42 y la M40. Al norte, conecta con la Casa de Campo, uno de los mayores activos del capital natural de Madrid que dará continuidad al anillo hasta su encuentro con el Lote 1.

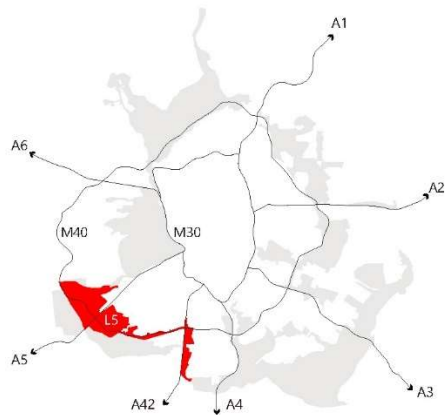
La posición geográfica del Lote 5 da lugar a la existencia de una amplia variedad de paisajes y situaciones periurbanas que van a ser la base del desarrollo del Plan especial.

Al noroeste nos encontramos con importantes masas forestales y montes preservados como son la Casa de Campo, el Monte de Boadilla, el Bosque Santander, así como el Monte de El Pardo y el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Estas grandes masas forestales, formadas principalmente por encinares y pinares, determinarán el carácter del ámbito de Campamento, por donde discurren los arroyos de Meaques y Valchico que actuarán de corredores ecológicos.

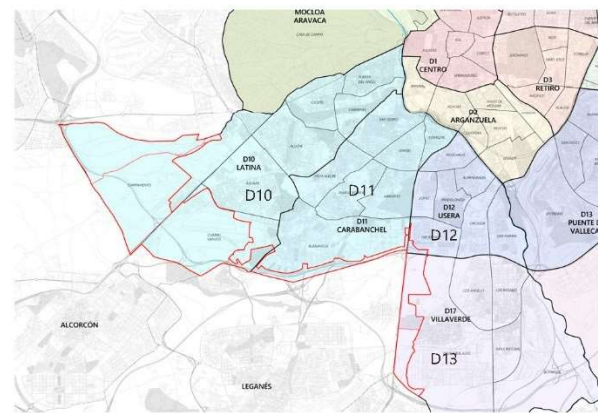
Al oeste del ámbito, en el municipio de Alcorcón, nos encontramos con la cabecera de otros dos arroyos que garantizan la continuidad ecológica a escala territorial. Por un lado, el arroyo Butarque, denominado también de la Canaleja y Fuente de Sapo en su nacimiento, establece un corredor fluvial en el municipio de Leganés, hasta su encuentro nuevamente con Madrid en el distrito de Villaverde. Por otro lado, a través de Barranco del Padronal, que desemboca en el arroyo de la Vega y posteriormente en el río Guadarrama, se establece otro corredor ambiental que conecta directamente el ámbito de Campamento con el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

Al sur del Lote 5, dentro del límite municipal de Madrid, nos encontramos con un paisaje dominado por infraestructuras viarias como la M40 y sus enlaces con la R5 y la M45 y la A5, e infraestructuras de transporte como el Aeródromo de Cuatro Vientos y las Cocheras de Metro de la Línea 10. El ámbito, tradicionalmente agrícola, se encuentra actualmente en estado de abandono, generando un paisaje periurbano muy fragmentado. La protección de los barrios del PAU de Carabanchel y Cuatro Vientos frente a las infraestructuras y el pasado agrícola del ámbito van a determinar el carácter del Bosque en este ámbito, que propone la creación de un gran corredor de polinizadores ligado a la producción agrícola del parque agroecológico que se establecerá sobre el Valle de las Mimbreras.

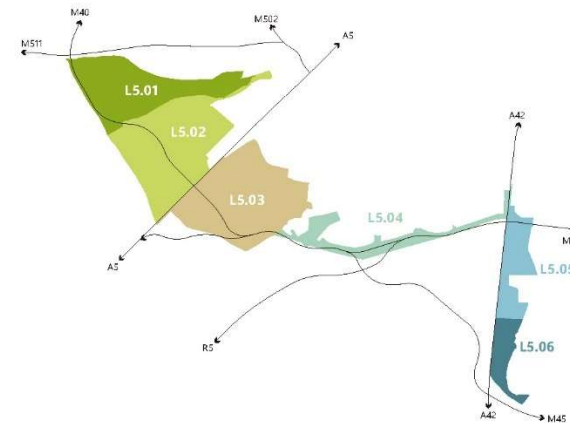
En el extremo este del Lote 5, el Bosque Metropolitano rodea el distrito de Villaverde, formando un gran anillo verde distrital que amortigua el impacto de las carreteras A42 y M40. Este ámbito tiene un carácter industrial y actualmente se encuentra en transformación: por un lado, la construcción de los parques forestales de Julio Alguacil y el Parque de Plata y Castañar han iniciado el camino para la conformación del Anillo Verde de Villaverde; y por otro, el desmantelamiento de las fábricas de Standard-Alcatel, Arcelor-Arstrain y Paseo de los Ferroviarios convierten este ámbito en un área de oportunidad para la reconversión de la actividad económica de Villaverde. Esta sería también una oportunidad para integrar el Bosque Metropolitano como elemento de la nueva ordenación, proponiendo la permanencia de ciertas arquitecturas identitarias para la implantación de un Centro de Restauración Ecológica, que impulse la economía verde como uno de los sectores de actividad económica en este nuevo entorno transformado.



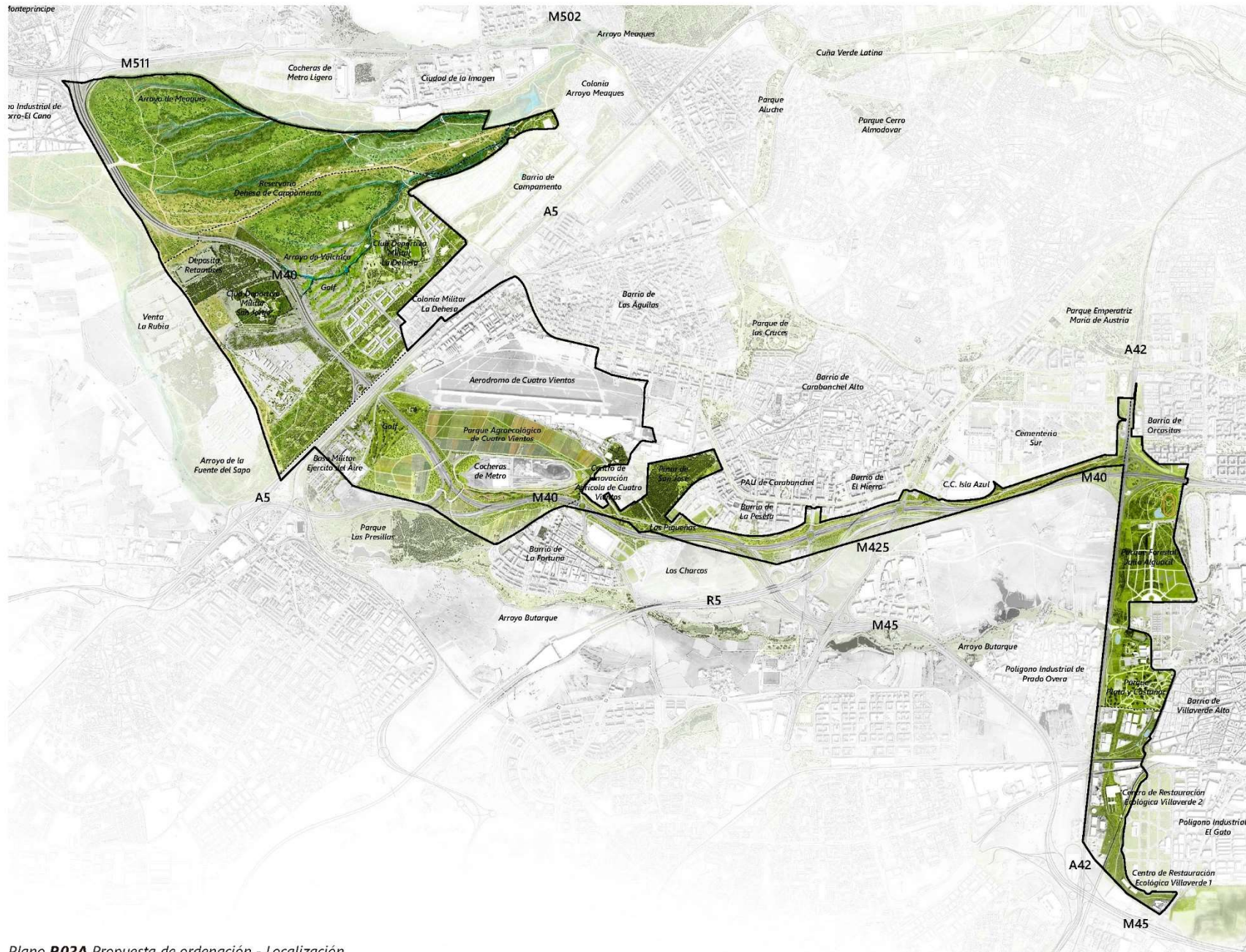
Localización BM - Lote 5 Corona Metropolitana



Plano I.01 Localización - Municipios y Distritos



Plano P.02B Unidades de ordenación



Plano P.02A Propuesta de ordenación - Localización

2. Localización

El ámbito de actuación del Bosque Metropolitano-Lote 5 limita al sur con los municipios de Leganés y Getafe, al suroeste con el municipio de Alcorcón y al noroeste con el municipio de Pozuelo de Alarcón.

Se ubica sobre cuatro distritos del suroeste de Madrid y afecta a 5 barrios según el siguiente listado:

- **D10** Distrito Latina
Barrio de Campamento (L5.02 + L5.02)
Barrio de Cuatro Vientos (L5.03)
- **D11** Distrito Carabanchel
Barrio de Buenavista (L5.04)
- **D12** Distrito Usera
Barrio de Orcasitas (L5.05)
- **D17** Distrito Villaverde
Barrio de Villaverde Alto (L5.05 + L5.06)

Superficie del ámbito: 1.393, 16 ha

3. Unidades de ordenación

El ámbito del Lote 5 Corona Metropolitana se divide en 6 Unidades de Ordenación que se enumeran a continuación:

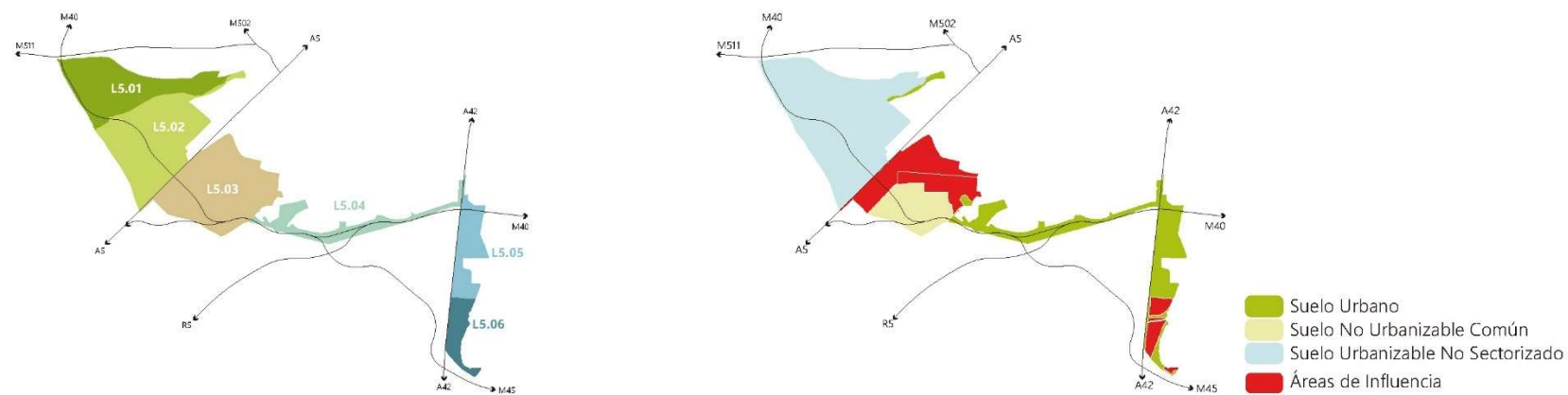
- **L5.01** Dehesa de Campamento
- **L5.02** Remate suroeste de Campamento
- **L5.03** Cuatro Vientos
- **L5.04** Borde Sur M40
- **L5.05** Anillo Verde de Villaverde A
- **L5.06** Anillo Verde de Villaverde B

4. Propuesta de ordenación

La ordenación territorial y urbanística propuesta por el Plan Especial tiene como misión fundamental proteger de manera activa el territorio, definiendo los criterios que deben regir la restauración ambiental del medio natural, la ordenación de los usos permitidos, la configuración de la red de caminos, de conectores y de los elementos de equipamiento, información y mobiliario, regulando el diseño de estos elementos con un desarrollo a nivel de anteproyecto.

La ordenación territorial para la configuración de la infraestructura verde del Bosque Metropolitano-Lote 5, queda definida con las condiciones que se establecen a continuación:

- Definición de los elementos configuradores del Bosque Metropolitano
- Definición de los objetivos y programa para cada unidad de ordenación.
- Definición de las condiciones de ordenación en función de las clases y categorías del suelo.
- Definición de la ordenación de la Infraestructura verde para cada unidad de ordenación.
- Complementar el régimen de obras, actividades e instalaciones para el suelo no urbanizable común admitido por las NNUU del Plan General vigente con la admisión de obras e instalaciones propias del parque periurbano
- Definición de los instrumentos de desarrollo del Plan Especial.



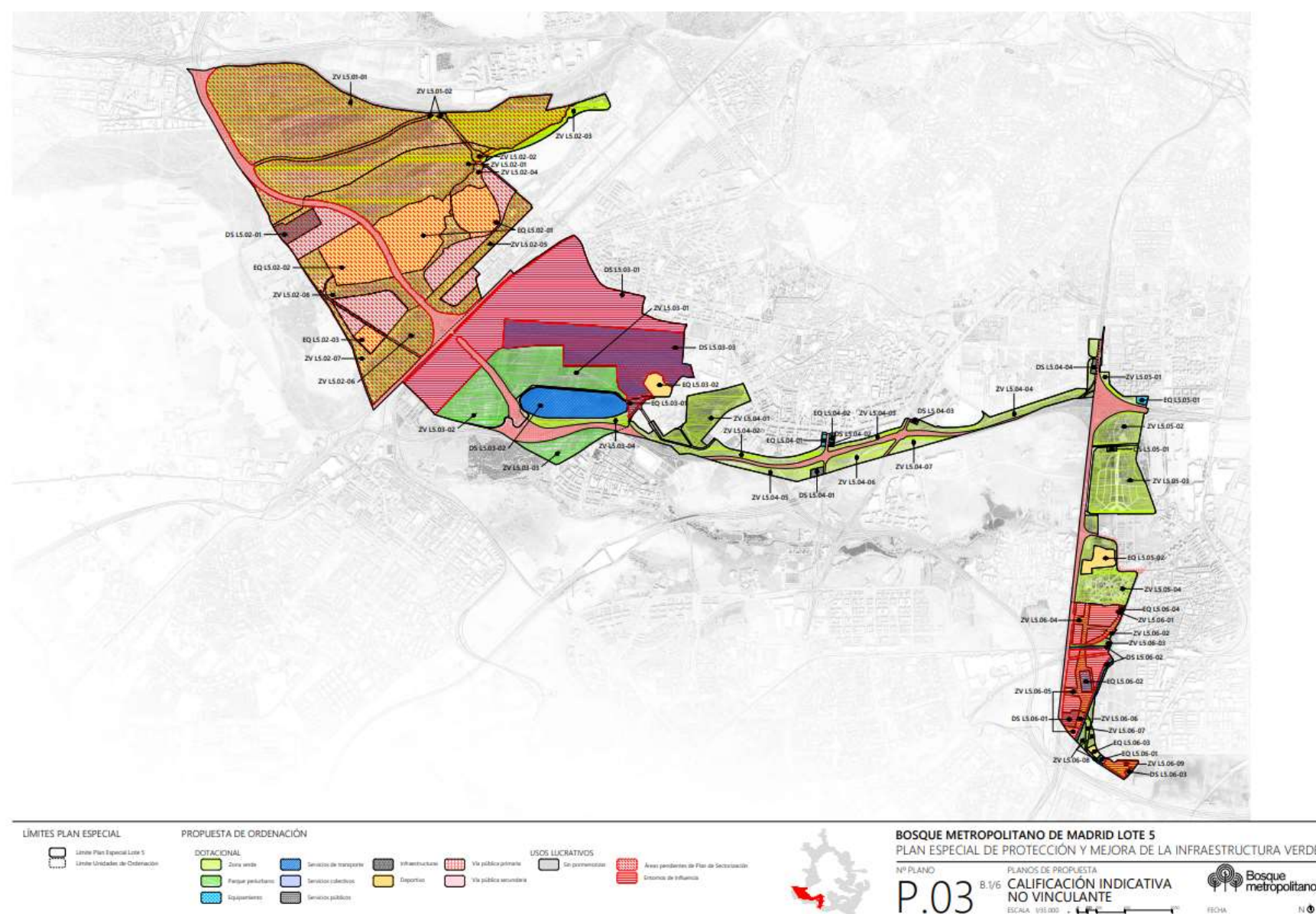
Plano P.02B Unidades de ordenación

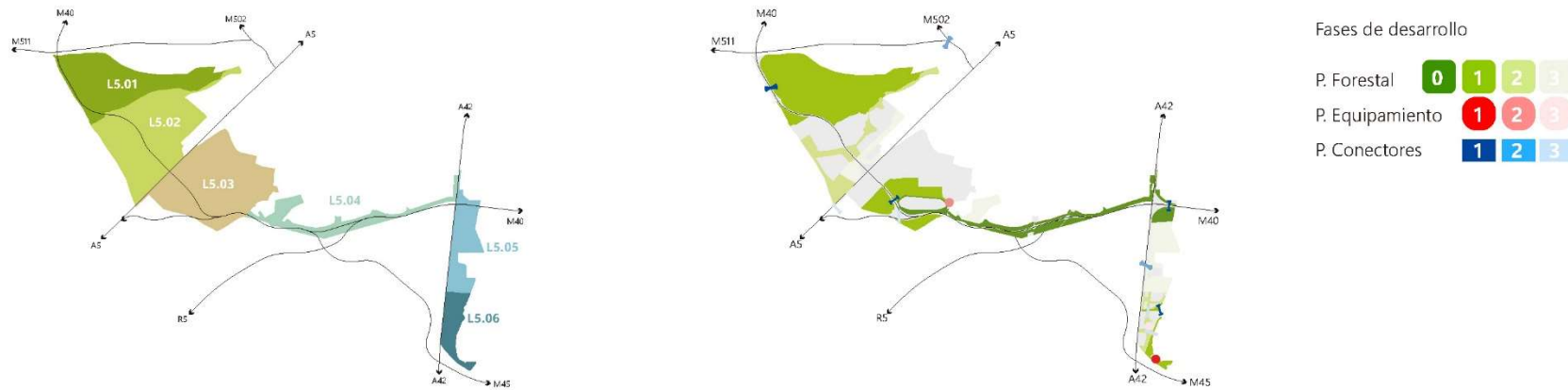
Plano P.03A Clasificación y Áreas de influencia

5. Propuesta de la Infraestructura verde.

La ordenación propuesta tiene la finalidad de integrar como parte de la Infraestructura verde:

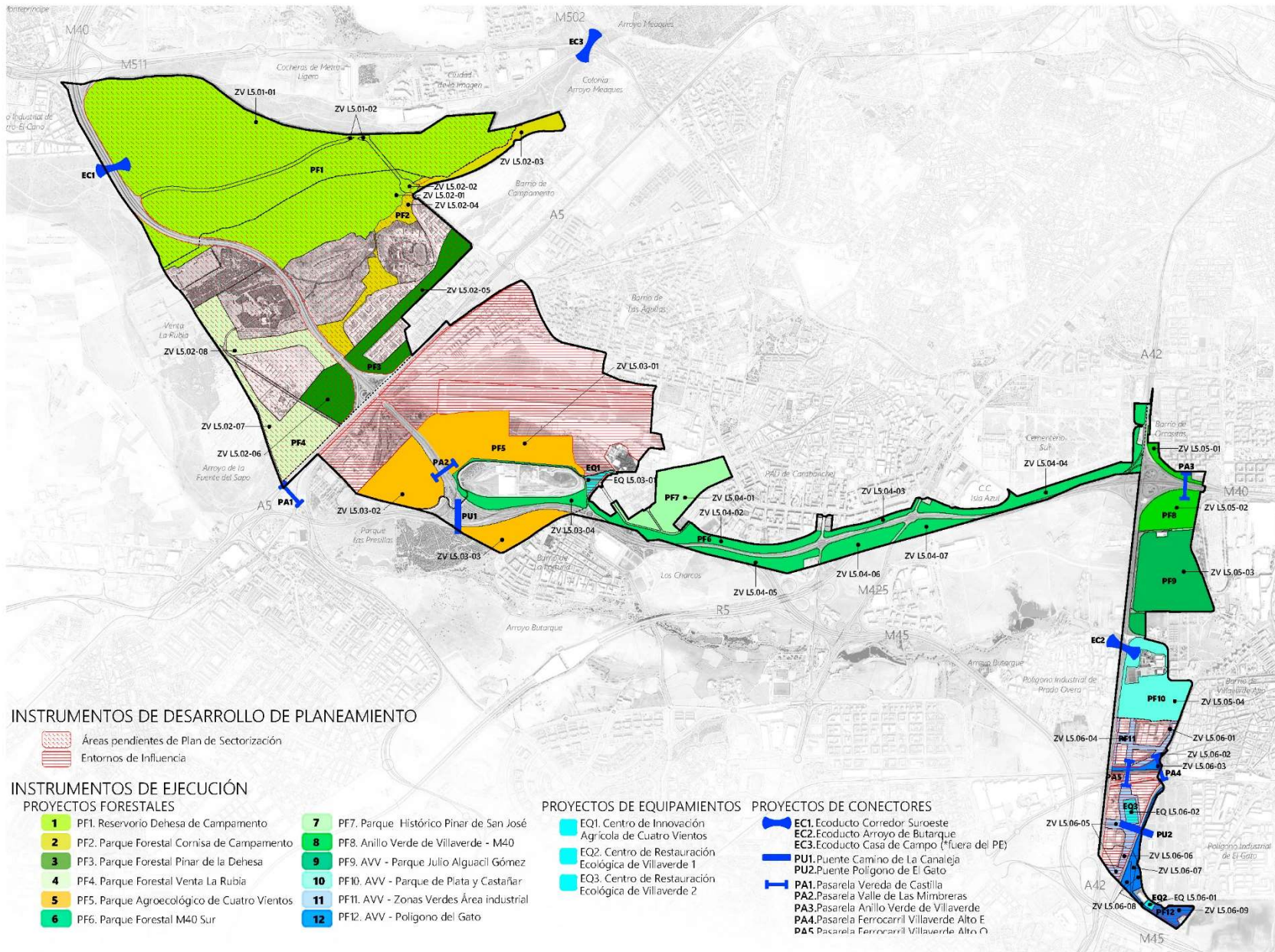
- Los suelos con mayor potencial para la restauración de sistemas ecológicos, como los sistemas hidrológicos de los arroyos de Meaques y Valchico y los espacios naturalizados de la dehesa de campamento al oeste del ámbito;
- Los suelos mayor potencial agrícola en el ámbito de Cuatro Vientos;
- Los suelos degradados en torno a las infraestructuras de transporte en los bordes de la M40 Sur con potencial para establecer conectores ecológicos, que actúen a su vez de protección ambiental para los desarrollos del PAU de Carabanchel, la Fortuna y Orcasitas;
- Los suelos con potencial para establecer un anillo verde en torno al Distrito de Villaverde, y con capacidad para transformar el impacto ambiental del tejido industrial.
- Los suelos con potencial para albergar los equipamientos asociados a la gestión del Bosque Metropolitano y a la promoción de la economía verde.





Plano **P.02B** Unidades de ordenación

Plano **P.04B** Fases de desarrollo del plan



Instrumentos de desarrollo del Plan

6. Instrumentos de desarrollo del planeamiento

En función de las condiciones urbanísticas del suelo se prevén los siguientes instrumentos de desarrollo de planeamiento:

En todo el suelo incluido en el ámbito del Plan Especial:

- Cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en este ámbito, sea pública por cualquier Administración o privada, deberá considerar las determinaciones establecidas en este Plan Especial y su grado de vinculación, según se dispone en la normativa urbanística.

En el suelo urbano con ordenación pormenorizada calificado para un uso público, de titularidad pública:

- Proyecto de Obras para su directa ejecución.

En el suelo urbanizable no sectorizado:

- Plan de Sectorización: para establecer las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de los terrenos. El Plan de Sectorización completará la ordenación estructurante del Plan General, considerando las recomendaciones establecidas en este Plan Especial.
- Instrumentos de gestión y ejecución que correspondan, para la transformación jurídica y física del ámbito.

En el suelo no urbanizable común:

- Convenios de custodia del territorio con los titulares de los terrenos para los ámbitos considerados como parque periurbano en el suelo clasificado como no urbanizable común (NUC) del Valle de las Mimbreras.

En los entornos de influencia

Los Entornos de Influencia se identifican oportunidades territoriales para la mejor integración de la Infraestructura Verde y garantizar la continuidad ecológica del sistema, si bien su implementación exigirá la modificación de planeamiento correspondiente.

Se consideran los siguientes instrumentos de desarrollo para los entornos de influencia:

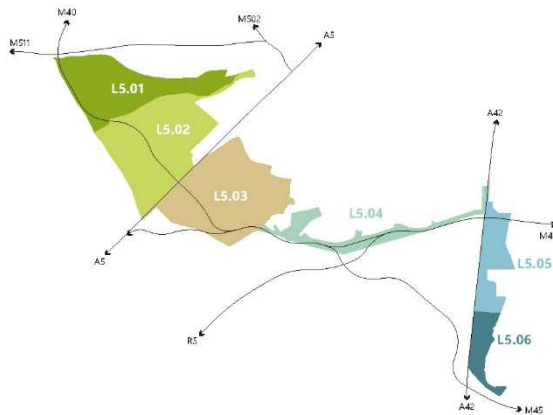
- Modificación del Plan General para la reordenación del ámbito de Arcelor-Artrain, en la L5.06.
- Modificación del Plan Parcial UZP 1.06 con el objetivo de realizar permutas de parcelas lucrativas privadas y públicas situadas en el mismo ámbito para ser destinadas a zonas verdes por aplicación del uso alternativo y hacer factible la continuidad del Bosque Metropolitano en L5.06
- En la Dotación de Ordenación Maestranza Área el objetivo es definir el paso de la avenida forestal para conseguir su continuidad a lo largo de todo el anillo verde.

7. Instrumentos de ejecución

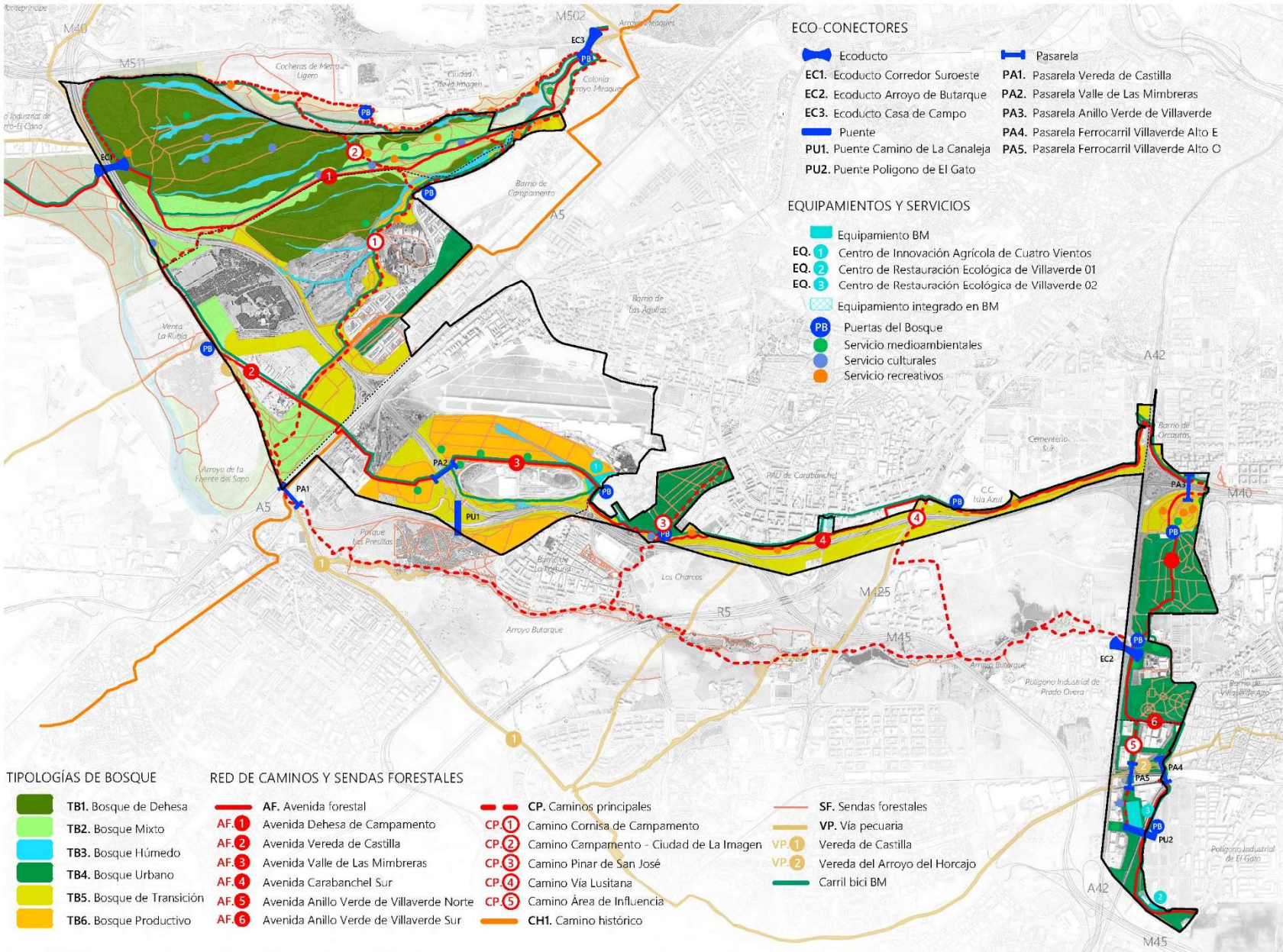
El Plan Especial se ejecutará con proyectos específicos en función de la naturaleza de las intervenciones. En función de las prioridades de ejecución se establecen fases para el desarrollo de los proyectos específicos.

Se definen los siguientes instrumentos de ejecución:

- Proyectos forestales
- Proyectos de conectores
- Proyectos de equipamiento



Plano P.02B Unidades de ordenación



Elementos configuradores del Bosque metropolitano

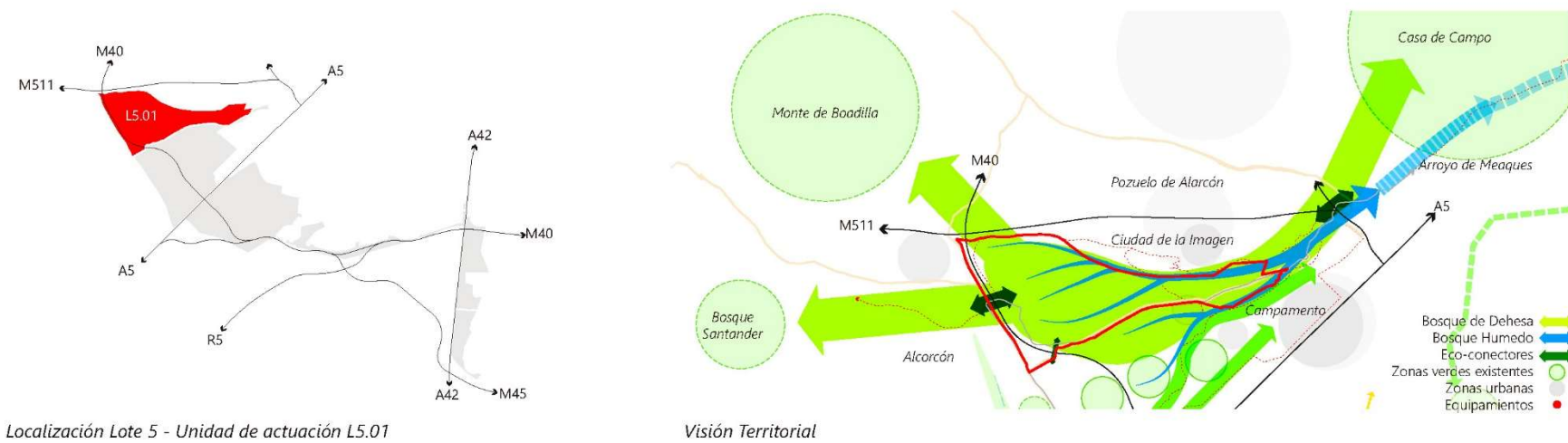
8. Elementos configuradores del Bosque

Los elementos configuradores del Bosque Metropolitano definen las actuaciones mínimas que deberán incluir cada uno de los proyectos definidos para el desarrollo del Plan Especial. Se han definido cuatro tipos de intervenciones que se enumeran a continuación:

- Actuaciones forestales
- Red de caminos y sendas forestales
- Conectores
- Equipamientos y servicios del bosque

Los elementos configuradores del Bosque Metropolitano quedan definidos gráficamente en el plano de propuesta P05. *Elementos caracterizadores del Bosque metropolitano.*

CD	ELEMENTOS CONFIGURADORES	L5.01	L5.02	L5.03	L5.04	L5.05	L5.06	TOTAL
ACTUACIONES FORESTALES		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
TB1	Dehesa	164,3	55,5					219,8
TB2	Bosque mixto	76,9	46,5					123,4
TB3	Bosque húmedo	20,9	6,2	3,9	0,5			31,5
TB4	Espacio verde urbano		6,7		8,0	61,9	25,9	102,5
TB5	Bosque de transición	0,4	51,2	24,7	56,9	17,5		150,8
TB6	Bosque productivo			69,3				69,3
TOTAL		262,5	166,1	97,8	65,5	79,4	25,9	697,2
R1	RED PRINCIPAL DE CAMINOS	km	km	km	km	km	km	km
AF	AF. Avenida forestal.							22
AF1	AF Dehesa de Campamento	4,2						4
AF2	AF Vereda de Castilla	1,0	2,2					3
AF3	AF Valle de las Mimbreras			3,0				3
AF4	AF Carabanchel Sur				5,7			6
AF5	AF Anillo verde de Villaverde N					3,5		4
AF6	AF Anillo verde de Villaverde S						2,4	2
CP	Caminos principales.							8
CP1	Camino Cornisa de Campamento		4,7					5
CP2	Camino Campamento-C. Imagen	0,7	0,3					1
CP3	Camino Pinar de San Jose				0,9			1
CP4	Vía Lusitana				0,5			0
CP5	Camino Área industrial						1,1	1
CH	Caminos históricos							2
CH1	Camino Real de Guadalupe		2	0				2
TOTAL		6	9	3	7	4	3	32
CO	CONECTORES	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
EC	Ecoductos							12.000
EC1	Ecoducto Corredor Suroeste	5.000						5.000
EC2	Ecoducto Arroyo Butarque				2.000			2.000
EC3	Ecoducto Casa de Campo		5.000					5.000
PU	Puentes							2.700
PU1	Puente Camino de la Canaleja			1.800				1.800
PU2	Puente Polígono del Gato					900		900
PA	Pasarelas							5.340
PA1	Vereda de Castilla		1.080	1.080				2.160
PA2	Valle de Las Mimbreras			600				600
PA3	Anillo Verde de Villaverde				750			750
PA4	Ferrocarril Villaverde Alto E					750		750
PA5	Ferrocarril Villaverde Alto O					1.080		1.080
EQ	EQUIPAMIENTOS	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
EQ1	Centro de Innovación Agrícola			3.000				3.000
EQ2	Centro de Restauración Ecológica A					7.362		7.362
EQ3	Centro de Restauración Ecológica B					33.560		33.560
TOTAL								43.922
SERVICIOS DEL BOSQUE		ud	ud	ud	ud	ud	ud	ud
PB	Puertas del Bosque		2	1	2	2	1	8
SM1	Observatorios de hábitats	2						2
SM2	Área de gestión Medioambiental		1			1		2
SM3	Área de gestión Agrícola			4				4
SM4	Área de Compostaje			1				1
SM5	Aula de Medioambiente	1						1
SM6	Servicios hidrológicos	3				1	2	6
SC1	Servicios - Vías pecuarias	3						3
SC2	Patrimonio cultural	3			2		1	6
SR1	Miradores	3	3					6
SR2	Zona deportiva	1			1	4		6
SR3	Zona infantil	1			3	1		5
SR4	Zona recreativa	1						1
TOTAL		18	6	6	8	9	4	51



Localización Lote 5 - Unidad de actuación L5.01

Visión Territorial



Programa

1. Consolidación y restauración de los cauces de Meaques y Valchico.
2. Gestión de escorrentías, lagunas de laminación de tormentas.
3. Recuperación del Sistema de dehesa y hábitats asociados.
4. Integración del Arco Verde a través de la Avenida Forestal
5. Conectividad de la Casa de Campo y PR. Curso medio del Guadarrama.
6. Senda ciclista.
7. Jerarquización de caminos y diseño de rutas temáticas.
8. Servicios recreativos
9. Servicios medioambientales.
10. Servicios asociados a vías pecuarias
11. Servicios Culturales
12. Eco-conectores
13. Puertas del Bosque

L5.01 DEHESA DE CAMPAMENTO

1. Localización y superficies del ámbito.

Distrito/ Barrio:	Latina /Campamento
Superficie ámbito:	290 ha
Superficie intervención:	262 ha

2. Planeamiento vigente

Clasificación y calificación del suelo: Suelo urbanizable no sectorizado, ámbito UNS.4.07 RP Remate Suroeste de Campamento. Suelo sin calificar.

3. Propiedad del suelo

El Ministerio de Defensa es el principal titular, que aglutina 99,21% de la propiedad del suelo.

4. Reconocimiento territorial.

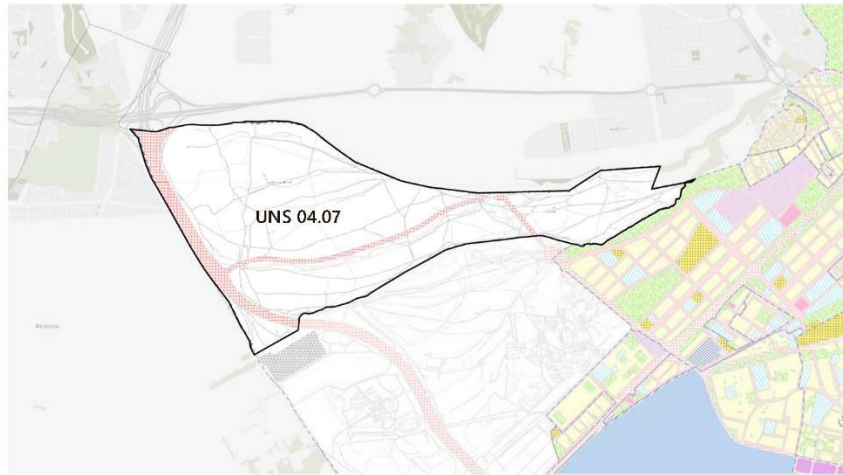
Esta unidad de ordenación se encuentra casi en su totalidad sobre suelos que pertenecen al ámbito de ordenación UNS 04.07 RP Remate Suroeste de Campamento. Las determinaciones del planeamiento vigente, (Revisión parcial del PGOU85 y Modificación del PGOU 11997 en los ámbitos afectados por la sentencia del TSJM del 27.02.2003, casada parcialmente por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007 y cuya aprobación definitiva es de fecha 01.08.2013), así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la revisión del PGOU del 97 para el ámbito UNS 04.07, establecen para esta área la necesidad de protección de los cauces de los arroyos de Meaques y de Valchico, y su vocación de zona verde de protección.

El ámbito perteneció a las instalaciones militares de Campamento hasta 1995 cuando finaliza la actividad militar. Esta condición ha permitido la conservación de geomorfológica del lugar y la regeneración de las condiciones biofísicas en las últimas décadas.

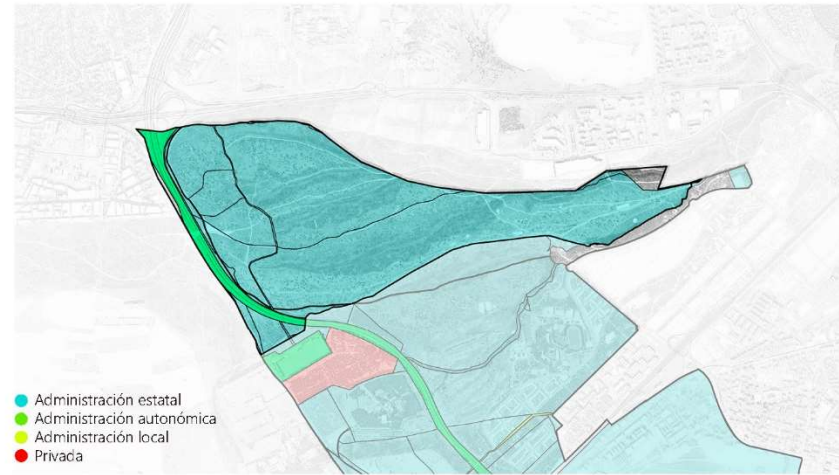
En el marco del Proyecto de Arco Verde de la Comunidad de Madrid se ha generado una gran avenida verde en el interior del ámbito que conecta con la red de vías pecuarias de la Comunidad

La necesidad de protección de los arroyos de Meaques y Valchico, el estado de conservación de suelos, su posición estratégica en proximidad con la Casa de Campo y los montes preservados del Monte de Boadilla y del Parque Regional del Guadarrama, y su conexión con la red de vías pecuarias, a través del proyecto de Arco Verde, convierten este **ámbito en una prioridad estratégica dentro del Bosque Metropolitano**. Este ámbito tiene la vocación de es convertirse en un reservorio de biodiversidad que permita establecer un gran corredor verde al suroeste de Madrid que conecte la Casa de Campo con el Parque Regional del Guadarrama.

- Regeneración ecológica de una pieza fundamental del bosque metropolitano, como conector ecológico entre la Casa de Campo, el Monte de Boadilla y el Parque Regional del Guadarrama; así como su conexión con la ciudad.
- Restauración de un sistema de dehesa y recuperación del sistema de arroyos y vaguadas, a través de un modelo pedagógico de restauración de un entorno natural dentro de la ciudad, con el que mostrar el valor de los ecosistemas y avanzar hacia una conciencia de respeto por los procesos naturales.
- Protección de los ámbitos con mayor valor ecológico a través de la catalogación del Reservorio de Biodiversidad y establecer un gradiente de protección desde los ámbitos urbanos a los más natural a través de espacios de transición que actuarán como ecotono, siguiendo el esquema Bosque urbano- Bosque de transición-Reservorio.
- Garantizar la conectividad con la Casa de Campo, los ámbitos de ordenación adyacentes, la red de vías pecuarias y el entorno urbano, tomando como eje principal la Avenida Forestal y ubicando estratégicamente los conectores que faciliten la movilidad blanda y los movimientos ecológicos.
- Definir una red de caminos jerarquizada, evitando procesos erosivos y de degradación medioambiental, compatible con los procesos de restauración ecológica.
- Localizar usos y actividades que permitan poner en valor el medioambiente y el patrimonio cultural; así como usos de ocio y esparcimiento que sean compatibles con las características medioambientales del ámbito.



Plano 1.10B PGOUM y Planeamiento en desarrollo - Calificación del Suelo



Plano 1.15A Estructura de la propiedad del suelo

5. Propuesta de ordenación

El Plan Especial establece para esta área la necesidad de protección de los cauces de los arroyos de Meaques y de Valchico y su entorno como Reservorio de Biodiversidad

Propone como calificación no vinculante la de Dotacional zona verde en los suelos sin ordenación pormenorizada, así como en los suelos sin desarrollar calificados como Vía pública principal que atraviesan el ámbito interrumpiendo el sistema ambiental.

Instrumentos de desarrollo del Plan Especial:

En este ámbito se prevén los siguientes instrumentos de desarrollo, ajustados al planeamiento vigente:

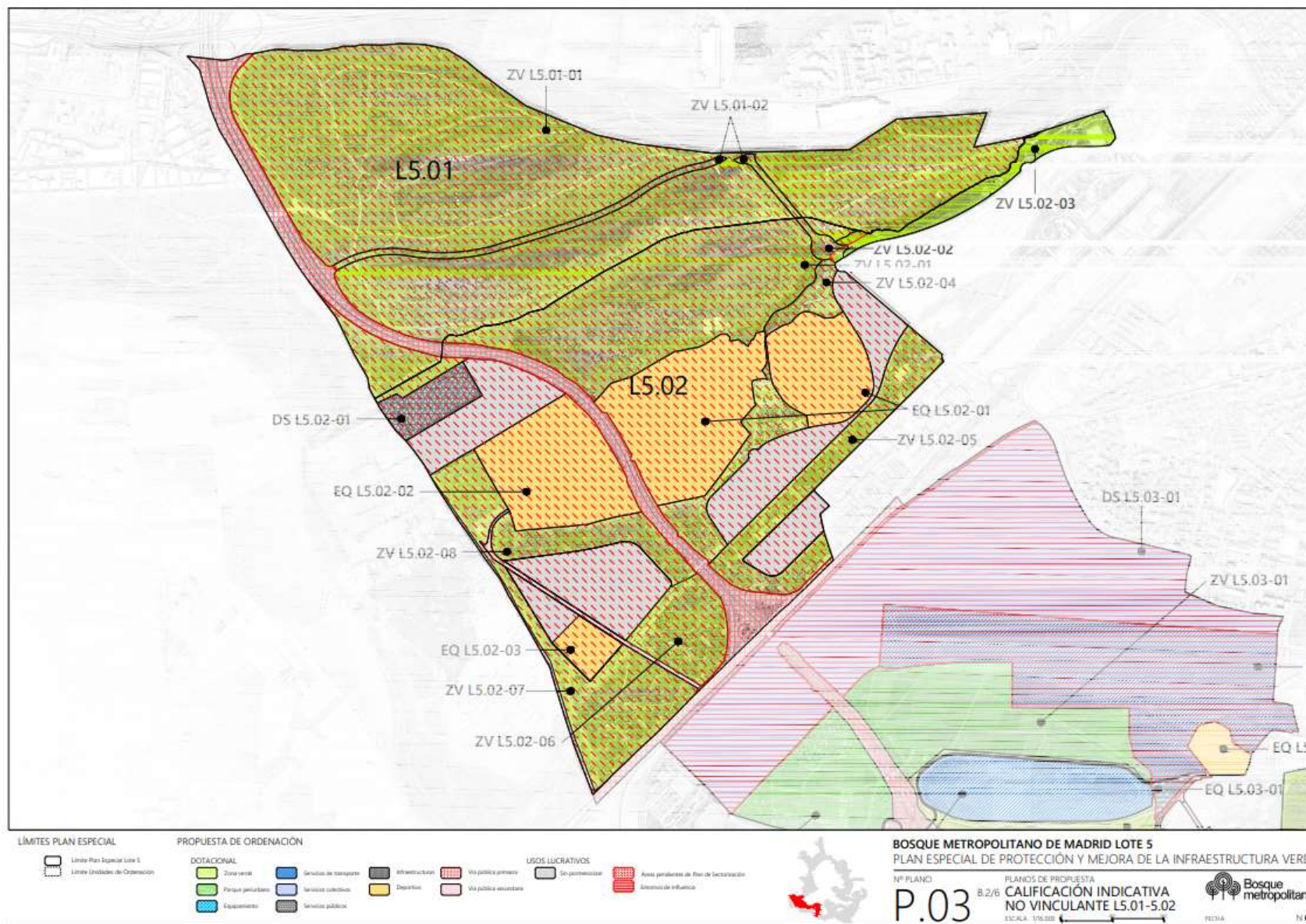
- Plan de Sectorización y Plan Parcial: para establecer las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de los terrenos. El Plan de Sectorización completará la ordenación estructurante del Plan General, considerando como objetivos lo establecido en este Plan Especial.
- Instrumentos de gestión y ejecución que correspondan, para la transformación jurídica y física del ámbito.

El Plan especial contempla los siguientes proyectos para el desarrollo del ámbito:

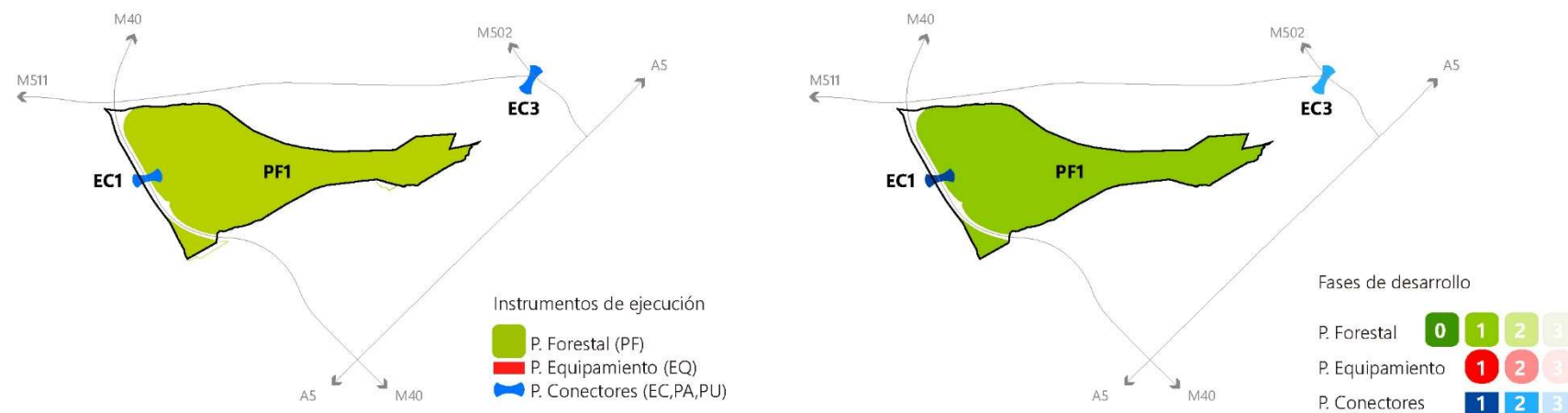
- **PF1** Proyecto forestal Reservorio Dehesa de Campamento
- **EC1** Ecoducto Corredor Suroeste

El Plan Especial recoge la necesidad de la ejecución de un tercer proyecto de ecoducto para conectar el ámbito con la casa de campo, situado fuera del ámbito entre los términos municipales de Madrid y Pozuelo de Alarcón:

- **EC3** Ecoducto Casa de campo



Elementos configuradores



Plano P.04A Instrumentos de desarrollo del Plan

Plano P.04B Fases de desarrollo del plan



6. Elementos configuradores

Con el objetivo de recuperar la memoria ecológica del lugar fomentando los procesos de restauración ecológica, las actuaciones forestales irán encaminadas a la recuperación de los sistemas naturales de los arroyos y del encinar. El entorno más transformado del camino principal se considerará un espacio de transición y protección de los sistemas naturales a restaurar. Para ello se definen las siguientes Tipologías de Bosque:

- TB1 Bosque de Dehesa
- TB2 Bosque Mixto
- TB3 Bosque Húmedo

El camino principal tiene una posición estratégica para conectar la Casa de Campo con la red de vías pecuarias del suroeste de Madrid. De esta manera, Se propone la transformación del camino en Avenida forestal que será una prioridad para estructurar el corredor suroeste que llegará hasta el río Guadarrama. La avenida forestal continuará por la Vereda de Castilla hasta conectar con el ámbito L5.02. Se proponen por lo tanto la siguiente red de Caminos:

- AF1 Avenida Forestal de Campamento
- AF2 Avenida Forestal Vereda de Castilla

La M40 supone una brecha de especial relevancia para el sistema ecológico del Corredor Suroeste. Para poder conectar físicamente y facilitar los flujos ecológicos se propone la construcción de un Ecoducto que supere la Autovía M40 y conecte con el municipio de Alcorcón:

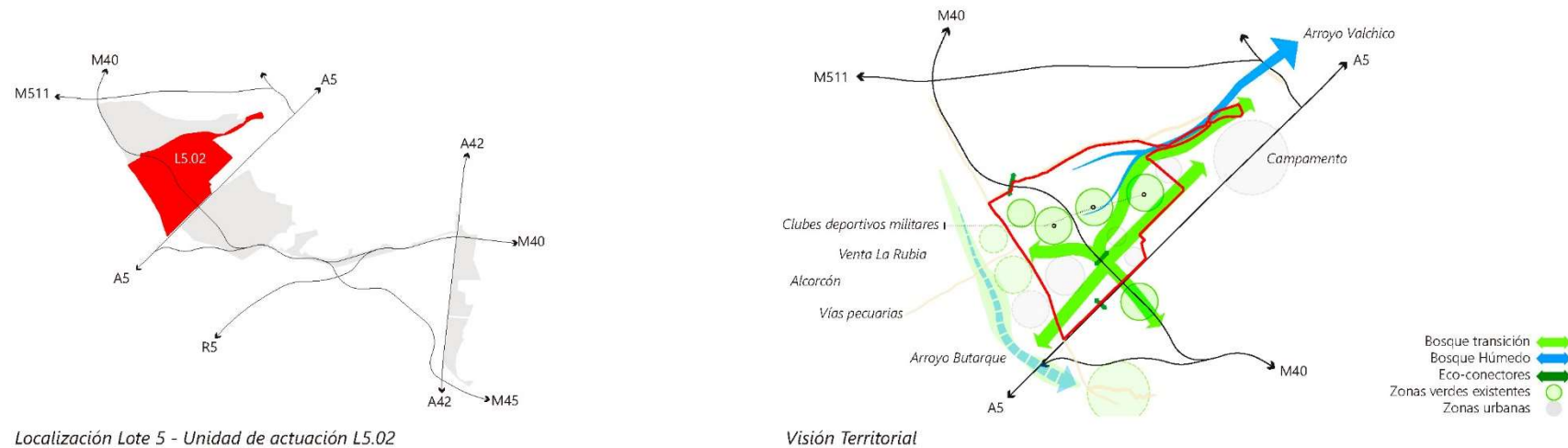
- EC1 Ecoducto Corredor Suroeste

Para poder poner en práctica estrategias de restauración ecológico, se han considerado diferentes servicios del Bosque, áreas de servicio integradas en las actuaciones forestales. Entre ellos se contempla la necesidad de ubicar las Puertas del Bosque en los límites. En el interior del ámbito se han considerado servicios medioambientales destinados a la conservación y gestión del ámbito, servicios culturales, destinados a la lectura y difusión de los valores culturales y ambientales del territorio, y servicios recreativos ubicados en torno al bosque mixto para fomentar el ocio y el deporte en un entorno saludable.

7. Vinculación de las determinaciones normativas.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, los grados de vinculación de las determinaciones serán las siguientes:

- Propuesta de ordenación- Grado 3
- Elementos configurados del Bosque Metropolitano- Grado 3



Localización Lote 5 - Unidad de actuación L5.02

Visión Territorial



Programa

- Consolidación y restauración del cauce del arroyo de Valchico.
- Restauración ecológica de dehesa e integración en el Reservoirio de Campamento
- Integración del Pinar de La Dehesa en el sistema urbano.
- Integración del Parque de Cornisa de Campamento como bosque de transición
- Senda forestal Cornisa de Campamento.
- Integración de camino histórico Camino Real de Guadalupe.
- Integración de Vereda de Castilla y conexión con Arco Verde.
- Senda ciclista Cornisa de Campamento
- Miradores
- Servicios medioambientales del Reservoirio de Campamento.
- Eco-conectores
- Puertas del Bosque de Campamento y Venta La Rubia
- Integración de usos existentes
- Desarrollo urbano con usos lucrativos
- Puertas del Bosque

L5.02 REMATE SUROESTE DE CAMPAMENTO

1. Localización y superficies del ámbito

Distrito:	Latina
Barrio:	Campamento
Superficie ámbito:	405 ha
Superficie intervención:	166 ha

2. Propiedad del suelo

La propiedad del suelo pertenece, casi en su totalidad, a administraciones públicas, siendo el Ministerio de Defensa el principal titular, que aglutina 81,36% de la propiedad del suelo.

3. Reconocimiento territorial

Esta unidad de ordenación se encuentra mayoritariamente sobre suelos que pertenecen al ámbito de ordenación UNS 04.07 RP *Remate Suroeste de Campamento* y una franja de zona verde incluida en el APE 10.23 RP *Instalaciones Militares de Campamento*. Las determinaciones del planeamiento vigente, (Revisión parcial del PGOUM85 y Modificación del PGOUM 11997 en los ámbitos afectados por la sentencia del TSJM del 27.02.2003, casada parcialmente por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007 y cuya aprobación definitiva es de fecha 01.08.2013), así como el Informe de Sostenibilidad ambiental de la revisión del PGOUM del 97 para el ámbito UNS 04.07, establecen para este ámbito la necesidad de incorporar los usos existentes, proteger las masas forestales y los cursos de agua, así como la introducción de usos lucrativos en el correspondiente plan de sectorización.

El ámbito está afectado por la servidumbre aeronáutica del aeródromo de Cuatro Vientos, que restringe en gran medida las condiciones de la posible nueva la edificación.

El desarrollo del ámbito se llevará a cabo, de acuerdo con el mandato del PG vigente, mediante un plan de sectorización, y plan parcial.

4. Objetivos

La vocación del ámbito es dar continuidad al desarrollo urbano aprobado en la Revisión parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM del 97 del ámbito de ordenación de APE.10.23 *Instalaciones Militares de Campamento*, integrando los usos existentes y estableciendo una red de espacios verdes que garanticen la continuidad ecológica del Bosque Metropolitano.

Objetivos:

- Completar la estructura urbana dando continuidad al desarrollo del ámbito APE 10.23 "Instalaciones Militares de Campamento" y la colonia militar de Cuatro vientos, e integrando los usos existentes como los clubes deportivos de la Dehesa y de San Jorge.
- Protección y recuperación del sistema de arroyos y restauración del sistema de dehesa en los ámbitos con mayor valor ambiental, siguiendo los criterios de ordenación del ámbito de ordenación L5.01,
- Establecer una estructura verde de transición entre el borde urbano de Campamento y el Reservoirio propuesto para la restauración ecológica de dehesa de Campamento, generando un gradiente de protección entre los sistemas urbanos y naturales.
- Protección e integración en la estructura urbana de las masas forestales existentes del pinar de la dehesa a ambos lados de la M40.
- Organizar una red coherente de caminos y sendas forestales que conecten con la estructura urbana y que recorran la cornisa del borde urbano de campamento, aprovechando las vistas sobre la dehesa.
- Integrar en la red de caminos, las rutas históricas como el Camino de Guadalupe, y las vías pecuarias como la Vereda de Castilla.
- Establecer un programa de usos y actividades que permitan poner en valor el medioambiente y el patrimonio cultural; así como usos de ocio y esparcimiento.



Plano 1.10B PGOU y Planeamiento en desarrollo - Calificación del Suelo

Plano 1.15A Estructura de la propiedad del suelo



Calificación indicativa no vinculante

5. Planeamiento vigente

Clasificación y calificación del suelo:

- Suelo urbanizable no sectorizado, ámbito UNS.4.07 RP Remate Suroeste de Campamento. Suelo sin calificar.
- Suelo urbano no consolidado calificado como dotacional zona verde singular, incluida en el borde Noroeste del Área de Planeamiento Específico APE.10.23 RP Instalaciones Militares de Campamento.

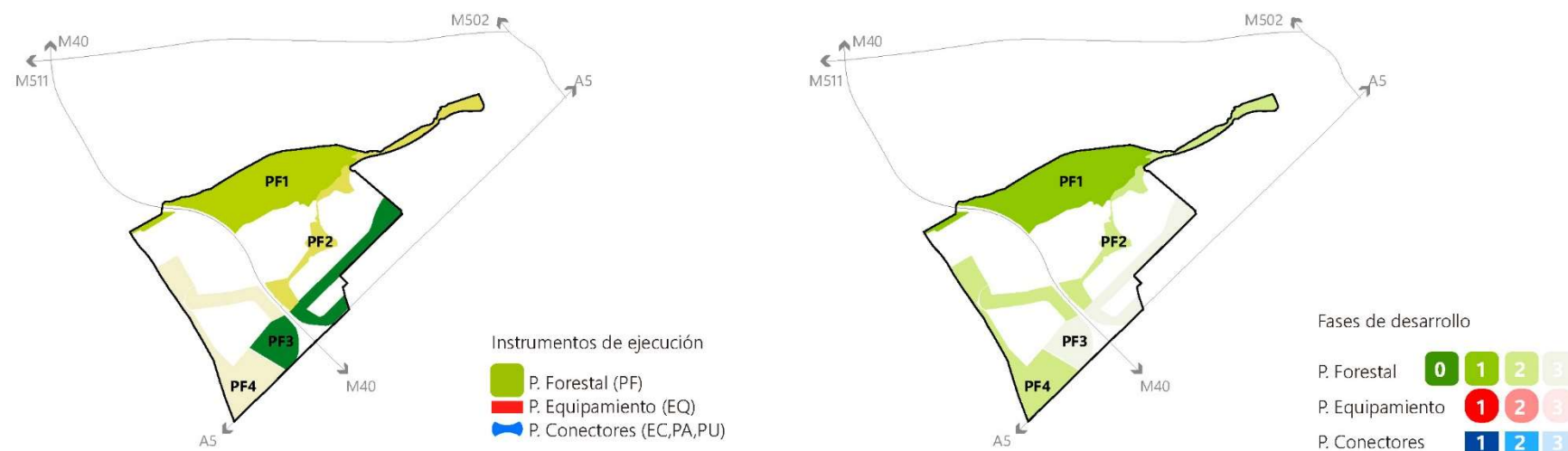
6. Propuesta de ordenación

El Plan Especial recomienda la calificación de Zona verde en suelos sin ordenación pormenorizada en los espacios con vegetación establecida, como el pinar de la dehesa, así como los suelos sin ocupación que permitan la ordenación de una red de espacios verdes. La ordenación contempla la conservación de usos existentes, y la integración de usos lucrativos en suelos que no están condicionados por las afecciones legales.

- Plan de Sectorización y plan parcial: para establecer las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de los terrenos. El Plan de Sectorización completará la ordenación estructurante del Plan General, considerando lo establecido en este Plan Especial.
- Instrumentos de gestión y ejecución que correspondan, para la transformación jurídica y física del ámbito.
- Proyecto de Obras de Reforestación en los suelos de protección y recuperación del sistema de arroyos y restauración del sistema de dehesa en los ámbitos con mayor valor ambiental en conexión con el reservorio de la Dehesa de Campamento.

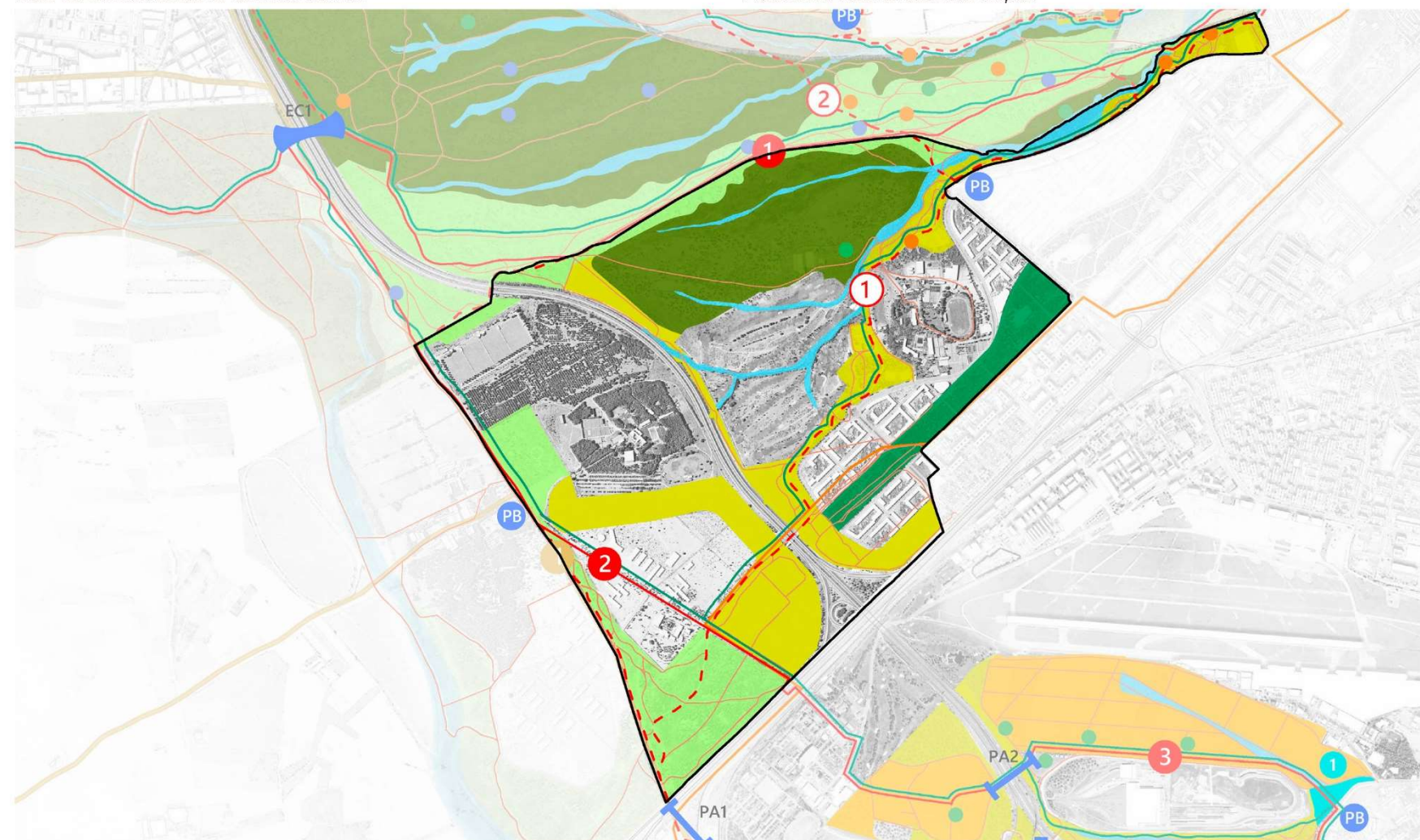
El ámbito se desarrollará con cuatro proyectos forestales, definidos según las características medioambientales del ámbito, y que se enumeran a continuación:

- **PF1** Proyecto forestal Reservorio Dehesa de Campamento
- **PF2** Proyecto forestal Parque Forestal Cornisa de Campamento
- **PF3** Proyecto de reforestación e integración Pinar de la Dehesa
- **PF4** Proyecto forestal Parque Forestal Venta La Rubia



Plano P.04A Instrumentos de desarrollo del Plan

Plano P.04B Fases de desarrollo del plan



Elementos configuradores

7. Elementos configuradores

El Remate suroeste de Campamento es un ámbito con usos establecidos a ambos lados de la M40. Las actuaciones forestales están encaminadas a proteger las masas forestales existentes como el Pinar de la Dehesa, integrándolas en una nueva red de espacios verdes que garantizan la continuidad del Bosque Metropolitano. El pinar de la Dehesa se integrará como un Bosque Urbano integrado en los desarrollos previstos APE.10.23 RP Instalaciones Militares de Campamento. Estos desarrollos urbanos limitan con un borde de Cornisa que se asoma al arroyo de Valchico y al Reservoirio de la dehesa. Este borde de cornisa conformado por un gran talud, así como los bordes del entorno de la dehesa se conciben como un Bosque de transición hacia los espacios naturales, estableciendo un gradiente de protección entre los entornos urbanos y los entornos con mayor valor ecológico. A su vez, en torno a las actuaciones de Arco Verde de la Comunidad de Madrid se propone la creación de un bosque mixto. Las tipologías de bosque propuestas para este ámbito se enumeran a continuación:

- TB1 Bosque de Dehesa
- TB2 Bosque Mixto
- TB3 Bosque Húmedo
- TB4 Espacio Verde Urbano
- TB5 Bosque de transición

La red principal de caminos recorrerá dos caminos principales: La Verde de Castilla por la que se propone desarrollar la Avenida Forestal y el camino de cornisa que recorre el parque de Cornisa de Campamento propuesto. La avenida Forestal se desvía de la Vereda de Castilla en la Venta de la Rubia y se encuentra con el Camino de Guadalupe en la Carretera de la Venta de la Rubia, hasta llegar a la pasarela existente que cruza la autovía A5 y conecta con la Base militar del Ejército del Aire. Los caminos principales propuestos son:

- AF2 Avenida Forestal Vereda de Castilla
- CP1 Camino de Cornisa
- CH1 Real Camino de Guadalupe

Como alternativa para conectar ambos lados de la A5 se propone una pasarela peatonal que da continuidad a la Vereda de Castilla y conecta con el Parque de las presillas y el sistema fluvial del arroyo de Butarque, principal corredor ambiental que discurre por los municipios de Alcorcón y Leganés. Conector propuesto:

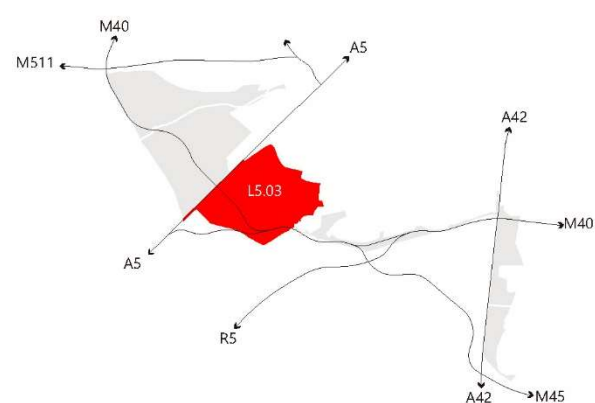
- PA1 Pasarela Vereda de Castilla

Se propone la localización de las puertas del Bosque en los ámbitos propuestos como Bosque de transición y Bosque Mixto. Entorno a las antiguas instalaciones militares de campamento se propone la creación de un área de gestión medioambiental para el establecimiento del Bosque.

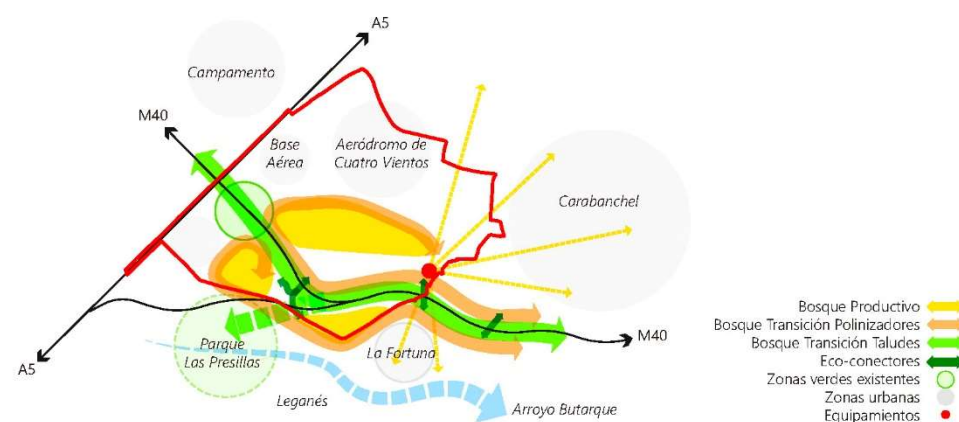
8. Vinculación de las determinaciones normativas.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, los grados de vinculación de las determinaciones serán las siguientes:

- Propuesta de ordenación- Grado 3
- Elementos configuradores- Grado 3



Localización Lote 5 - Unidad de actuación L5.03



Visión Territorial



Programa

1. Centro Agroecológico de Cuatro Vientos
2. Áreas de gestión agroecológica
3. Área de compostaje y servicios de gestión medioambiental.
4. Avenida Forestal
5. Carril Bici
6. Pasarela Valle de las Mimbreras
7. Puente camino de la Canaleja
8. Puerta de Acceso al Bosque
9. Renaturalización de Cauces y escorrentías
10. Cultivos experimentales
11. Cultivos extensivos de secano
12. Cultivos leñosos
13. Viveros

L5.03 CUATRO VIENTOS

1. Localización y superficies del ámbito

Distrito:	Latina
Barrio:	Cuatro Vientos
Superficie ámbito:	405 ha
Superficie intervención:	98 ha

2. Estructura de la propiedad del suelo

La propiedad del suelo corresponde, en un porcentaje del 69,33 %, a diferentes administraciones públicas, siendo el Ministerio de Defensa el principal titular junto a la Comunidad de Madrid. El resto del suelo es de propiedad más atomizada, hasta en 152 fincas de tamaño medio 0,78 ha.

3. Reconocimiento territorial.

Este ámbito incorpora grandes infraestructuras de transporte como el aeródromo de Cuatro Vientos, las Cocheras de Metro L10 y servicios singulares de la maestraza área de Cuatro Vientos, así como la infraestructura viaria M40. Sin embargo, la mayor parte del ámbito está calificado como suelo NUC en el PGOUM del 97.

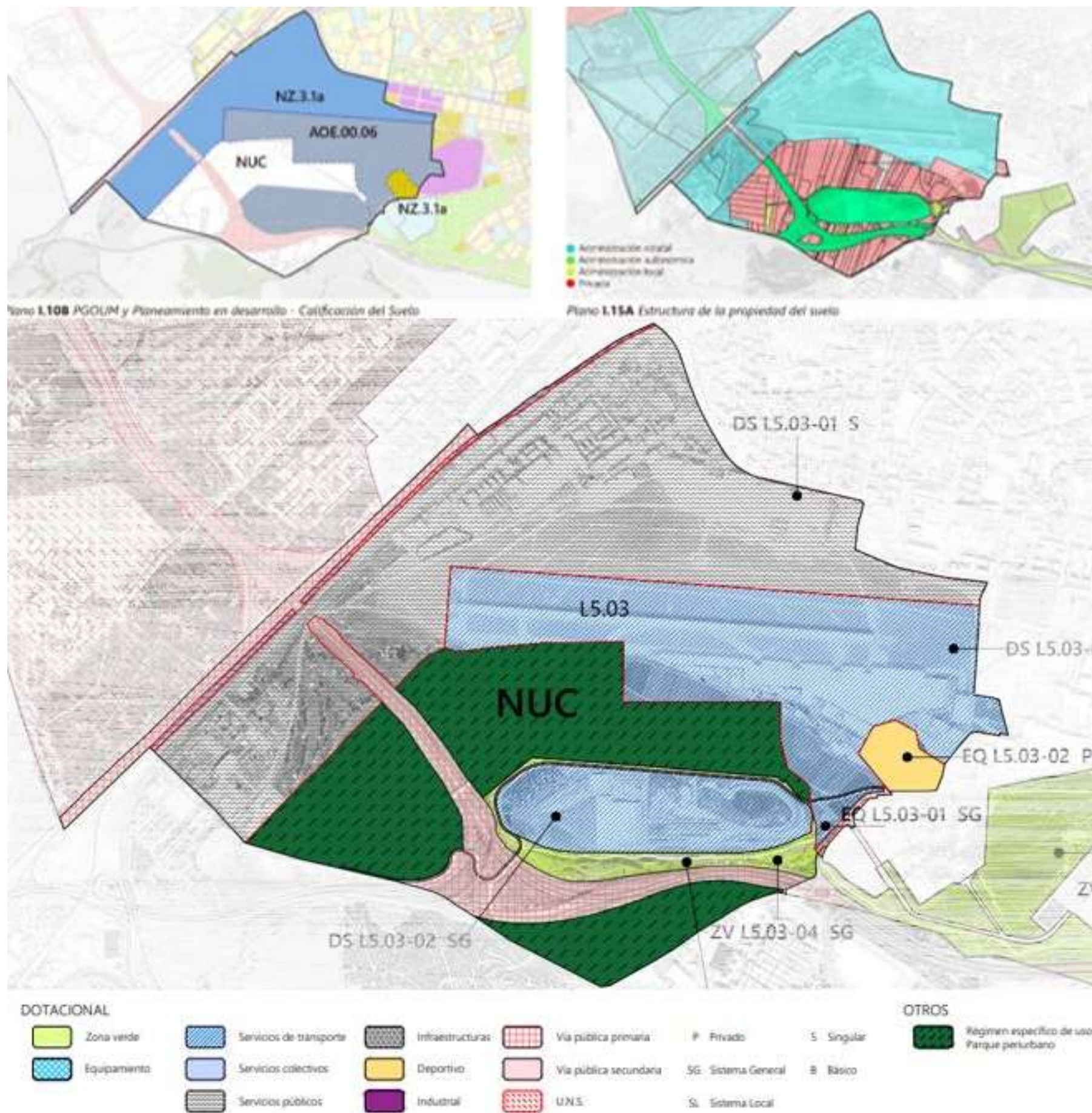
El suelo NUC, denominado Valle de las Mimbreras, y destinado tradicionalmente a zona de cultivos, se ha convertido en la actualidad en un gran erial fragmentado por las infraestructuras. El antiguo cauce del arroyo de las Mimbreras es una pequeña vaguada que atraviesa el ámbito y recoge el agua del valle que conforman las parcelas de cultivo. Afectado en parte por el Plan Director de la ampliación del aeropuerto de Cuatro Vientos.

4. Objetivos

La vocación del ámbito es recuperar el uso tradicional del suelo adaptándolo a las necesidades actuales y compatibilizando los usos y servidumbres existentes. La vocación agrícola del ámbito determina la necesidad de incorporar un Parque Agroecológico que fomente la investigación, el desarrollo tecnológico y la agricultura de proximidad.

Objetivos:

- Recuperar el carácter agrícola del lugar creando un parque agroecológico que permita acercar el campo a la ciudad y que promueva la agricultura de proximidad, reduciendo la huella ecológica de la ciudad ligada a la producción alimentaria.
- Proteger el sistema hidrológico del valle de las Mimbreras, restaurando el arroyo de las Mimbreras y el cauce canalizado al sur de las cocheras de metro.
- Establecer un corredor verde en torno a la M40 que sirva de conector ecológico entre los ámbitos adyacentes del bosque y que, de soporte a la conservación y promoción del grupo de los polinizadores bases para muchos de nuestros alimentos.
- Integrar la Avenida forestal y el carril bici en el Parque agroecológico, actuando como conector de los servicios del parque y permitiendo su conectividad con el resto de las unidades de ordenación del Lote 5.
- Crear un Centro Agroecológico en una parcela de titularidad municipal que gestione las actividades del Parque y fomente la formación para nuevos productores y la investigación de nuevas tecnologías y sistemas de producción.
- Poner en práctica nuevos modelos de gestión en ámbitos periurbanos en suelos no urbanizables que mejoren la rentabilidad del suelo aportando nuevos servicios ecosistémicos para la ciudad.
- Definir un programa de gestión contemplando la temporalidad de los cultivos para adaptarse a la ampliación del Aeródromo de Cuatro Vientos.
- Mejorar la accesibilidad del ámbito conectando el camino de la Canaleja a ambos lados de la M40.



plano de calificación

5. Planeamiento vigente

- Suelo urbano consolidado, calificado como dotacional de servicios públicos NZ 3.1,a Volumetría Específica. Son las Instalaciones Militares de la Maestranza Aérea, las instalaciones deportivas del Real Aeroclub de España y el Dotacional de Servicios Infraestructurales, autovía del Sureste N-V Paseo de Extremadura.
- Ámbito de Ordenación Especial AOE.00.06 Sistema Aeroportuario Cuatro Vientos,
- Suelo no urbanizable común al Norte de la M.40, con un PE de Cocheras de la Línea 10 y el Plan Director Aeroportuario.
- Suelo no urbanizable común calificado como Dotacional de Servicios Infraestructurales, autopista M-40 y sus elementos de enlace con la autopista R-5 a Extremadura.
- Suelo no urbanizable común situado al Sur y Suroeste de la M-40, hasta el límite con los términos municipales de Alcorcón y Leganés,

6. Propuesta de ordenación

Completando el régimen definido por el PGOM97 para el suelo no urbanizable común, y en el marco regulado por el art. 12 c) y e) de la LSCM, este plan especial establece:

- Reservas de suelo de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo con la finalidad de contribuir al desarrollo de la Infraestructura Verde
- El régimen pormenorizado de obras, construcciones e instalaciones admitido en las NNUU del PGOM 97 se completa con la admisión de instalaciones y actividades propias del parque periurbano.

Define un entorno de influencia, como un área en la que el PE identifica oportunidades territoriales para completar la Infraestructura Verde en suelo AOE.00.06 Cuatro Vientos, de titularidad municipal. En esta zona se propone un Centro Agroecológico que permita gestionar las actividades del Parque agroecológico en el ámbito de propiedad municipal que forma parte del AOE 00.06.

7. Instrumentos de desarrollo

En el suelo no urbanizable común:

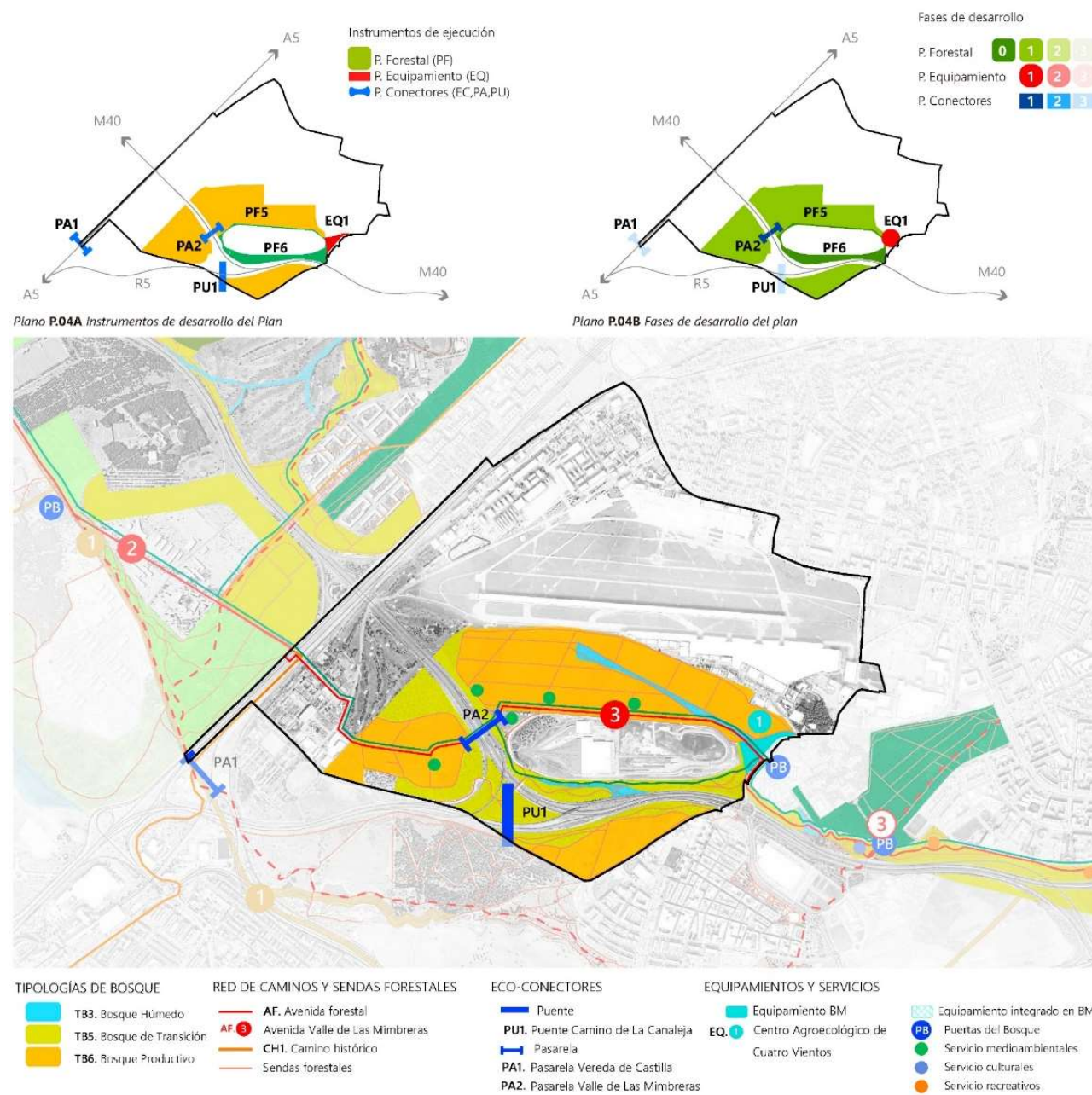
- Proyecto de Obras de Reforestación y acondicionamiento del parque periurbano para ejecución por el Ayuntamiento o por los titulares de los terrenos, en función de la gestión definitiva del suelo
- Convenios de custodia del territorio con los titulares de los terrenos para los ámbitos definidos como parque periurbano en el suelo clasificado como no urbanizable común (NUC) del Valle de las Mimbres.

En el suelo AOE.00.06 Sistema Aeroportuario Cuatro Vientos:

- El Plan Director del aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos exige la modificación del Plan General para adaptar el límite de la red pública AOE a lo dispuesto en este documento. Una vez hecho esto, las actuaciones vinculadas al Bosque Metropolitano en suelo de titularidad pública requieren la autorización de su titular y la formación del proyecto necesario para su directa ejecución.

El ámbito se desarrollará con dos proyectos forestales, definidos según las características medioambientales del ámbito, dos conectores que permitirán dar continuidad a la Avenida Forestal y un Equipamiento ligado a la gestión del Parque Agroecológico:

- PF5 Proyecto forestal Parque agroecológico Cuatro Vientos.
- PF6 Proyecto de reforestación e integración Parque Forestal M40 Sur.
- PA2 Pasarela Valle de las Mimbres
- PU1 Puente de las Mimbres.



Elementos configuradores

8. Elementos configuradores

En el Valle de las Mimbreras, las actuaciones propuestas están encaminadas a recuperar la memoria la memoria agrícola del lugar creando un Parque agroecológico que

fomente la investigación y la agricultura de proximidad. Dentro del ámbito del parque periurbano se propone el establecimiento de un bosque productivo que se verá protegido del impacto de las infraestructuras de transporte por el Bosque de Transición. Se propone también la restauración de la vaguada que recorre el ámbito tratándola como bosque húmedo. De esta manera, las actuaciones forestales propuestas son:

- TB3 Bosque Húmedo
- TB5 Bosque de Transición
- TB6 Bosque Productivo

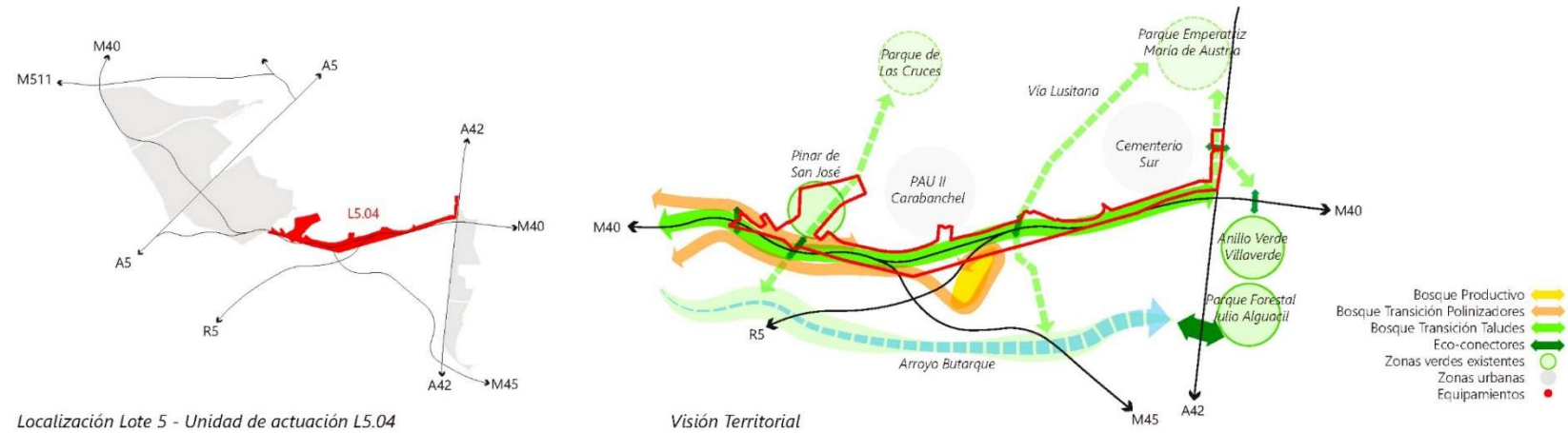
La Avenida Forestal recorre el ámbito recuperando caminos agrícolas que dan acceso a las parcelas de cultivo. En su encuentro con la Base militar se propone facilitar el acceso a través del Museo del Aire para poder garantizar la continuidad de la Avenida Forestal en el Término Municipal de Madrid. Como alternativo de Paso de la Avenida Forestal se propone el Puente que supera la M40 al sur del ámbito conectando con el Parque de las Presillas y la Pasarela peatonal que cruza la A5 hasta conectar nuevamente con la Verdea de Castilla. El Puente propuesto sobre la M40 recupera la continuidad de la carretera de la Canaleja interrumpida por los enlaces de la M40 con la A5. Los conectores propuestos se enumeran a continuación:

- PA1 Pasarela Vereda de Castilla
- PA2 Pasarela Valle de las Mimbreras
- PU1 Puente Camino de la Canaleja
- EQ1 Centro Agroecológico de Cuatro Vientos

9. Vinculación de las determinaciones normativas.

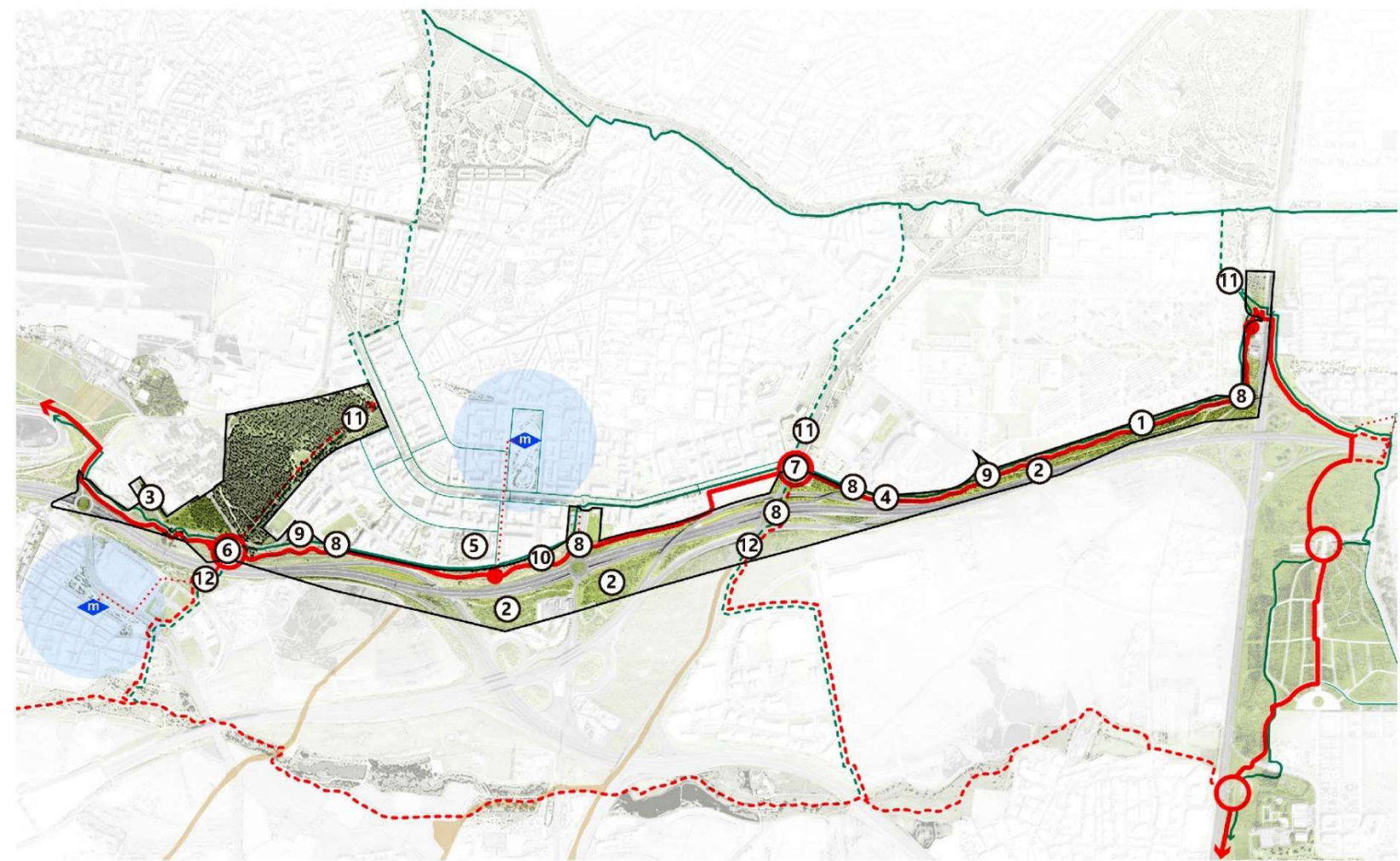
A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, los grados de vinculación de las determinaciones serán las siguientes:

- Propuesta de ordenación- Grado 3 para los suelos NUC. Para el entorno de influencia, el nivel de vinculación será de Grado 4.
- Elementos configuradores - Grado 3



Localización Lote 5 - Unidad de actuación L5.04

Visión Territorial



Programa

- | | |
|---|---|
| 1. Corredor de Polinizadores agrícola | 7. Puerta de entrada el Bosque Vía Lusitana |
| 2. Corredor de Polinizadores en taludes | 8. Peatonalización y calmado de tráfico |
| 3. Renaturalización de cauces | 9. Área recreativa |
| 4. Avenida Forestal | 10. Zona deportiva |
| 5. Carril Bici | 11. Conexión con Anillo Verde Ciclista |
| 6. Puerta de entrada el Bosque Piqueñas | 12. Conexión con Corredor Arroyo Butarque |

L5.04 BORDE M40 SUR

1. Localización y superficies del ámbito

Distrito:	Carabanchel
Barrio:	Buenavista
Superficie ámbito:	118 ha
Superficie intervención:	66 ha

2. Propiedad del suelo

La práctica totalidad del suelo es de titularidad pública, del Ayuntamiento de Madrid, o bien pendiente de identificación.

3. Reconocimiento territorial

El ámbito se encuentra sobre suelos calificados como zona verde y equipamientos dentro del suelo urbano remanente del sector UZI.0.10 PAU II-6 Carabanchel. La propiedad del suelo de las zonas verdes pertenece a la administración municipal.

La mayor parte del ámbito se encuentra en los bordes de la M40 y se ven afectados por la servidumbre que establece la legislación de Carreteras.

La construcción de la M40 y los enlaces con la M45 y R5, generó un paisaje periurbano formado por fuertes taludes, suelos transformados, escasa vegetación, líneas eléctricas aéreas y otros servicios, así como puentes y rotondas de conexión entre ambos lados de la M40.

El desarrollo del ámbito se realizará mediante proyectos forestales que definirán las características medioambientales garantizando la movilidad y continuidad ecológica del Bosque Metropolitano.

4. Objetivos

El ámbito está destinado a ser un parque lineal de protección frente a las infraestructuras para el barrio de Buenavista. El parque lineal actuará como un gran corredor de polinizadores asociado al Parque Agroecológico de Cuatro Vientos.

- Establecer un corredor verde en torno a la M40 que sirva de conector ecológico entre los ámbitos adyacentes del bosque y que, de soporte a la conservación y promoción del grupo de los polinizadores, grupo en claro declive, y del que depende el servicio ecosistémico de la polinización, base para muchos de nuestros alimentos.
- Dar continuidad ecológica y funcional al Bosque metropolitano actuando de borde de protección frente a las infraestructuras de la M40, M45 y R5, para los barrios del Pau de Carabanchel y la Peseta.
- Conectar transversalmente con la red de espacios verdes de Madrid y Leganés a través de los corredores o cuñas verdes de Latina y Vía Lusitana.
- Reforestar y realizar actuaciones de mejora de las zonas verdes urbanizadas siguiendo los criterios establecidos en el Plan especial.
- Integrar la Avenida forestal y el carril bici en las zonas verdes existentes garantizando su continuidad a lo largo de todo el ámbito.
- Renaturalizar los cauces y escorrentías para recuperar la función hidrológica y la conectividad ecológica asociada a los cursos de agua.
- Establecer un programa de usos y actividades que permitan poner en valor el medioambiente y el patrimonio cultural; así como usos de ocio y esparcimiento que sean compatibles con las características medioambientales del ámbito.



Plano 1.10B PGOM y Planeamiento en desarrollo - Calificación del Suelo

Plano 1.15A Estructura de la propiedad del suelo



Calificación propuesta

5. Planeamiento vigente

Clasificación y calificación del suelo:

- Suelo urbanizable incorporado, correspondiente al sector UZI.0.10 PAU II-6

6. Propuesta de ordenación

El ámbito está destinado a ser un parque lineal de protección frente a las infraestructuras para el barrio de Buenavista. El parque lineal se conectará a la red de espacios verdes del municipio de Madrid, a través de la vía Lusitana y el eje Pinar de San José-Parque de las Cruces, y del municipio de Leganés por donde discurre uno de los ejes ambientales más relevantes del ámbito, el arroyo Butarque.

El Plan Especial integra los suelos del ámbito en la Infraestructura verde sin modificar la calificación del suelo.

7. Instrumentos de desarrollo

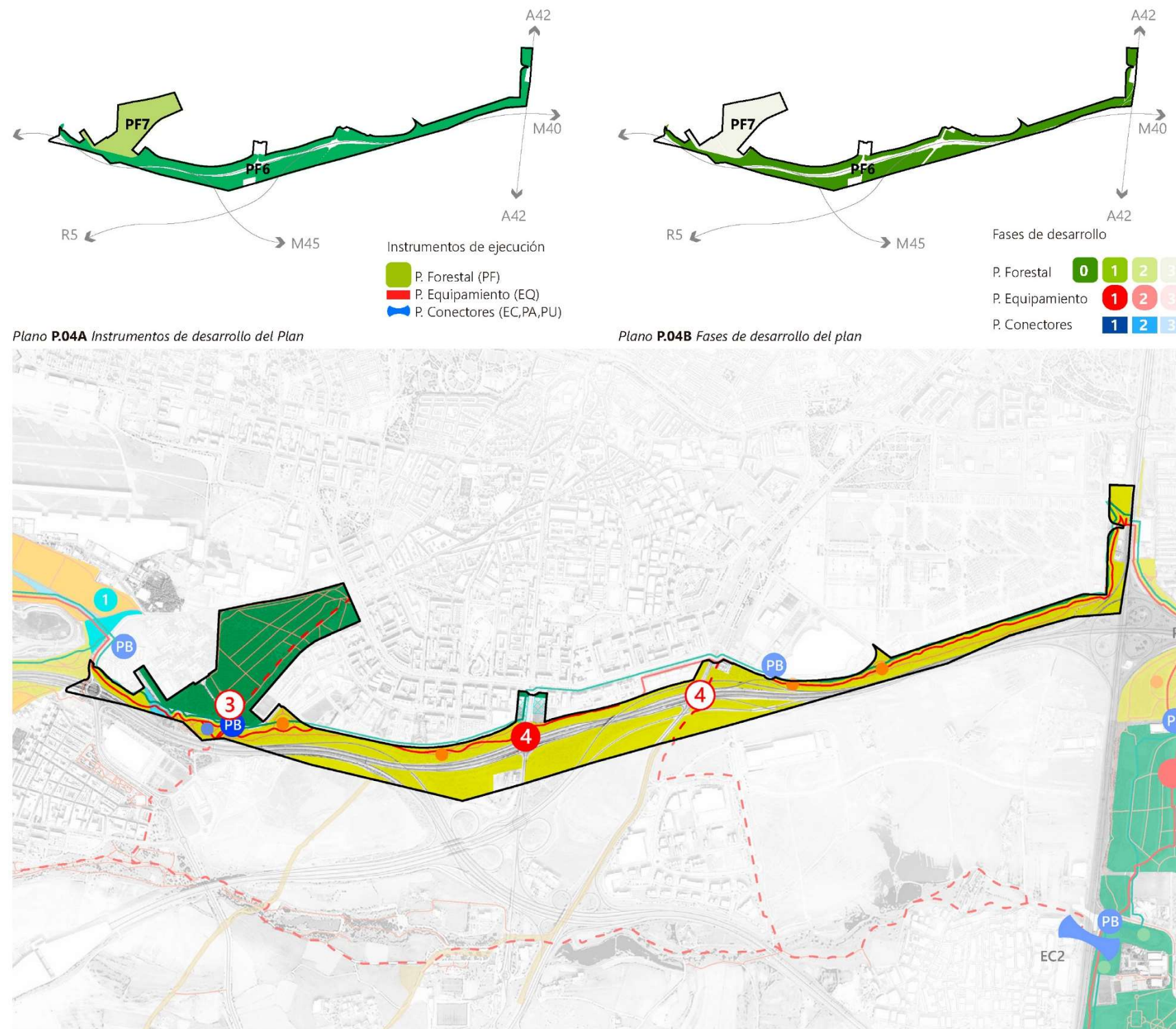
El desarrollo del ámbito se realizará mediante proyectos forestales que definirán las características medioambientales garantizando la movilidad y continuidad ecológica del Bosque Metropolitano.

En el suelo urbano con ordenación pormenorizada calificado para un uso público, de titularidad pública:

- Proyecto de Obras de reforestación, para su directa ejecución.

El ámbito se desarrollará con dos proyectos forestales, definidos según el estado de conservación y desarrollo del ámbito:

- **PF6** Proyecto de reforestación e integración Parque Forestal M40 Sur.
- **PF7** Proyecto de reforestación e integración Parque Histórico Pinar de San Jose.



Elementos configuradores

8. Elementos configuradores del Bosque

El borde de la M40 se encuentra fuertemente condicionado por la infraestructura de la M40 y los enlaces con la R5 y la M45. Se trata de un borde lineal conformado por un gran talud de protección junto a la M40 con numerosas parcelas aisladas. En la actualidad gran parte del ámbito está urbanizada y se han llevado a cabo diferentes actuaciones de reforestación llevadas por parte del Ayuntamiento de Madrid, así como numerosas intervenciones vecinales que han comenzado a repoblar el Parque lineal de Manolito Gafotas. Al Oeste del ámbito encontramos una de las masas forestales más relevantes del Sur de Carabanchel, el Pinar de San José, catalogado como elemento singular - Parque por el PGOUM. Las actuaciones propuestas están encaminadas a realizar un corredor lineal que pondrá su acento en la polinización como elemento fundamental para la producción agrícola, la mejora de la biodiversidad y la lucha integrada frente a plagas y enfermedades. Este corredor servirá a su vez como protección frente al impacto de la M40 sobre los barrios de Carabanchel y la fortuna. Se propone también la reforestación e integración del Pinar de San José como Parque histórico. Las actuaciones forestales planteadas son:

- TB3 Bosque Húmedo
- TB4 Bosque Urbano
- TB5 Bosque de transición

La avenida forestal recorrerá el parque lineal conectando el Parque agroecológico con el barrio de Orcasitas. Transversalmente la Avenida forestal conecta con dos grandes ejes verdes, la Vía Lusitana y la Cuña verde de Latina a través de dos caminos principales. La red de caminos propuesta consta de:

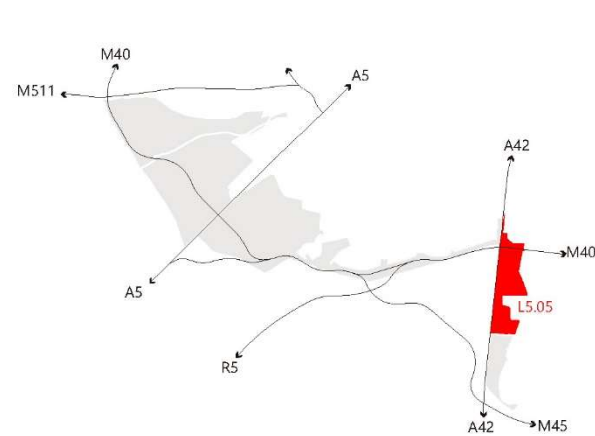
- AF1 Avenida Forestal Carabanchel Sur
- CP3 Camino del Pinar de San José
- CP4 Camino Vía Lusitana

Con el objetivo de resignificar los elementos históricos de la Finca Piqueñas y establecer un hito que facilite el acceso al Bosque se propone la ubicación de una de las puertas del Bosque en el entorno de Piqueñas, junto a la pasarela peatonal que conecta con el barrio de La Fortuna. Adicionalmente se proponen servicios recreativos que fomenten el uso y esparcimiento de los usuarios del Bosque.

9. Vinculación de las determinaciones normativas.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, los grados de vinculación de las determinaciones serán las siguientes:

- Propuesta de ordenación- Grado 1
- Elementos configuradores - Grado 1



Localización Lote 5 - Unidad de actuación L5.05



Visión Territorial

Programa

1. Anillo Verde de Villaverde propuesto e incorporado a B.M.
2. Reservorio de Biodiversidad
3. Parque Forestal Julio Alguacil Gómez existente e incorporado a B.M.
4. Densificación de plantaciones ya existentes (73.200 m2)
5. Ecoducto de conexión con Leganés sobre A42
6. Recuperación del Arroyo Butarque y de sus hábitats asociados
7. Equipamiento público: Centro Deportivo Municipal Plata y Castañar
8. Zona Agroecológica propuesta en 2017 e incorporada a B.M.
9. Circuito Perimetral Biosaludable existente e incorporado a B.M.
10. Parque Plata y Castañar existente e incorporado a B.M.

L5.05 ANILLO VERDE DE VILLAVERDE A

1. Localización y superficies del ámbito

Distritos:	Villaverde; Usera
Barrios:	Villaverde Alto, Casco Hº Villaverde; Orcasitas
Superficie ámbito:	122 ha
Superficie intervención:	79 ha

2. Propiedad del suelo

La práctica totalidad del suelo es de titularidad pública, Ayuntamiento de Madrid.

3. Reconocimiento territorial.

El ámbito se encuentra sobre los suelos urbanos APR 17.07 y 3.1.a con calificación de zona verde y dotacional deportivo. La propiedad del suelo de las zonas verdes y equipamientos pertenece a la administración municipal.

Actualmente el ámbito se ha urbanizado prácticamente en su totalidad. Se encuentran ya ejecutados: el Parque Forestal Julio Alguacil, el Parque de Plata y Castañar, el polideportivo de Plata y Castañar y la reciente intervención de Bosque Metropolitano para el Anillo Verde de Villaverde.

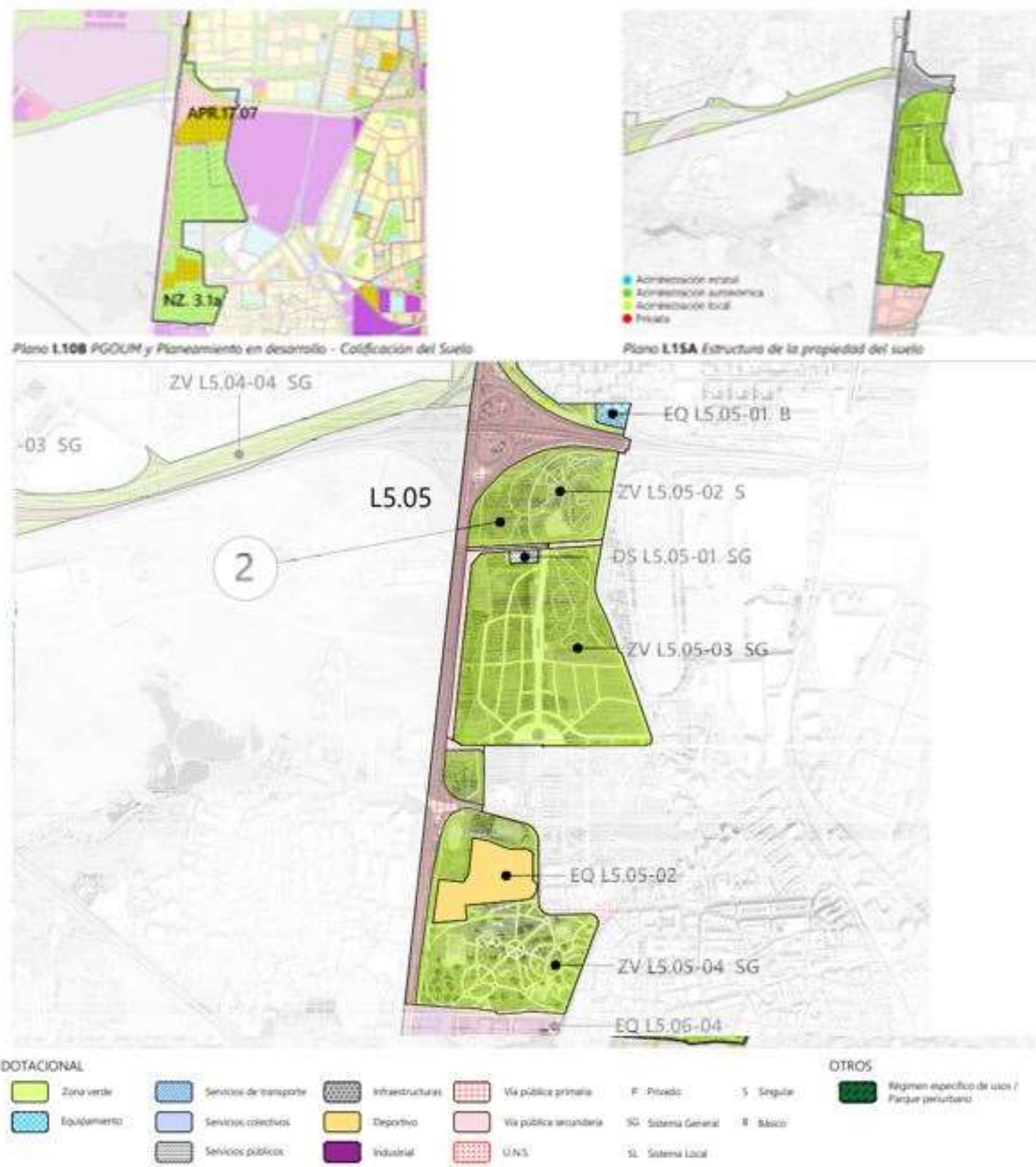
4. Objetivos

La vocación del ámbito es convertirse en un anillo verde de protección para el distrito de Villaverde, que articule la conexión con el parque lineal de Butarque en Leganés.

El Plan Especial propone actuaciones de mejora que garanticen la continuidad de los elementos estructurantes del Bosque Metropolitano.

Objetivos:

- Consolidación de un bosque forestal perimetral a esta zona del distrito de Villaverde, reforestando los ámbitos menos cuidados, e integrando el uso deportivo de la extensa reserva de suelo del extremo norte de la propuesta en una gran zona verde
- Configuración de un bosque metropolitano entorno a la A-42 (autovía de Toledo), que pueda conectarse con las reservas del municipio de Leganés y Alcorcón, siendo una zona de esparcimiento para el Casco de Villaverde y para los residentes de Plata y Castañar.
- Conexión entre el borde del Ensanche de Carabanchel y los desarrollos del sur dando una continuidad a los itinerarios arbolados.



Calificación propuesta

5. Planeamiento vigente

Planeamiento vigente, clasificación y calificación del suelo:

- Suelo urbano consolidado resultante de la ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR.17.07 Orcasitas/M-40.,
- Suelo urbano consolidado, NZ 3.1.a *Volumetría Específica*

6. Propuesta de ordenación

El objetivo de la ordenación es consolidar un anillo verde de protección para el distrito de Villaverde, que articule la conexión con el parque lineal de Butarque en Leganés.

Actualmente el ámbito se ha urbanizado prácticamente en su totalidad. Se encuentran ya ejecutados: el Parque Forestal Julio Alguacil, el Parque de Plata y Castañar, el polideportivo de Plata y Castañar y la reciente intervención de Bosque Metropolitano para el Anillo Verde de Villaverde.

Se modifica puntualmente la ordenación pormenorizada, para mejorar la continuidad verde, es el caso del deportivo singular Anillo Verde de Villaverde que se propone calificar como zona verde singular. El Plan Especial realiza este cambio de ordenación de manera directa. El resto del ámbito se integra la ordenación vigente sin cambios de calificación.

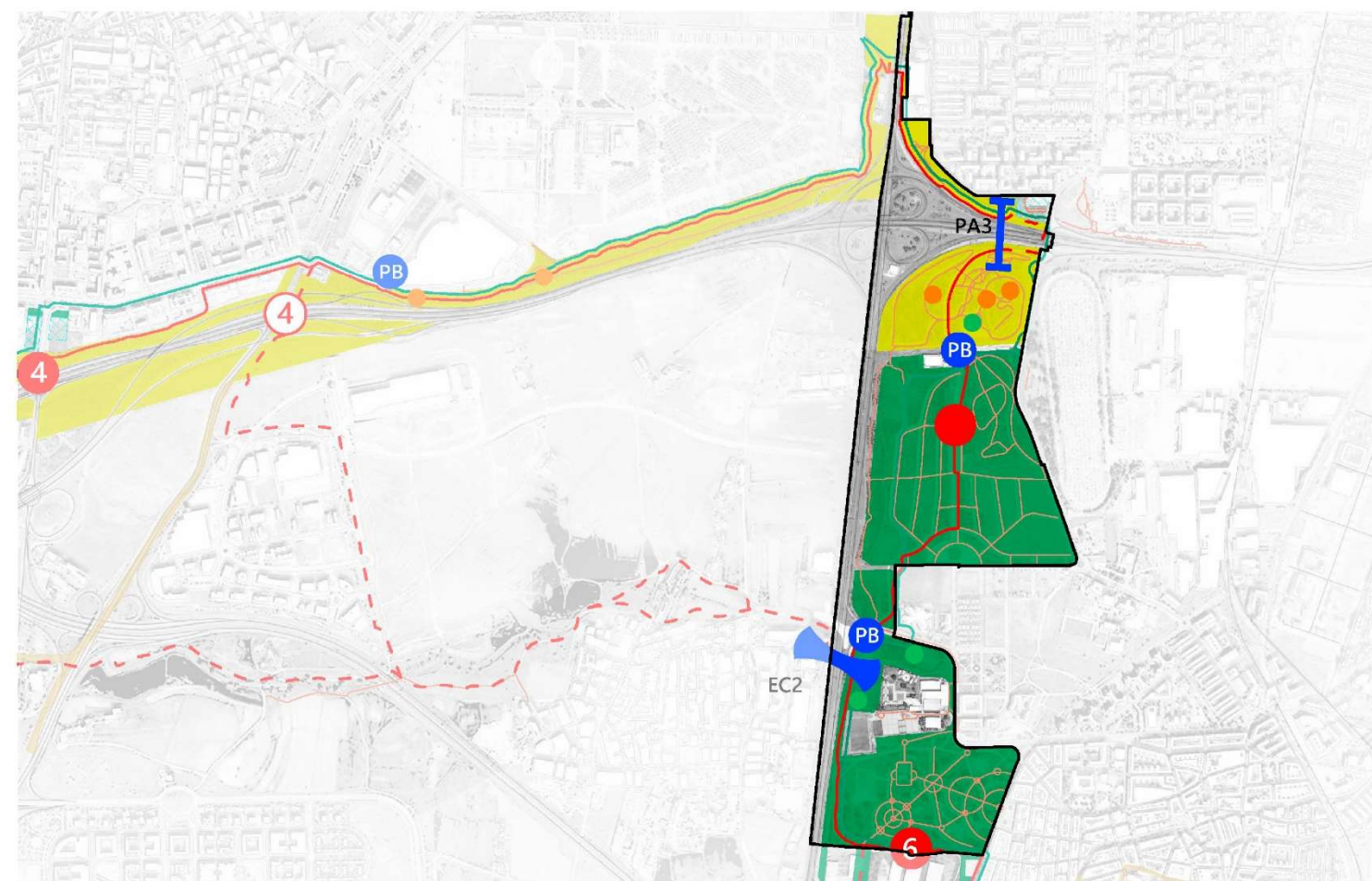
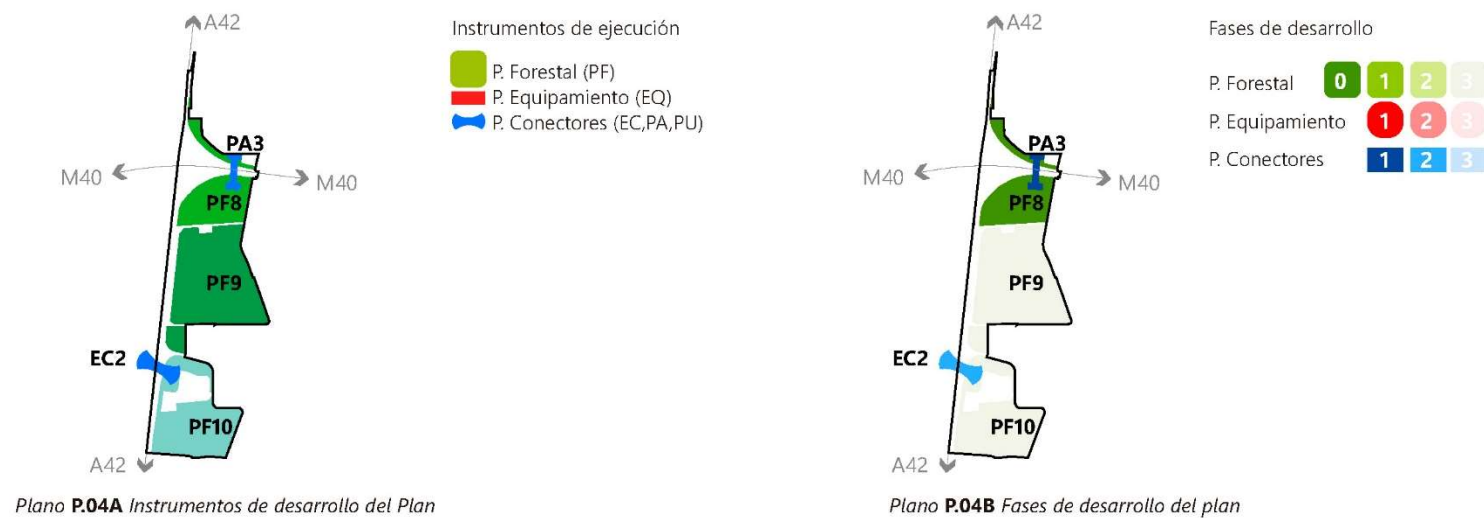
7. Instrumentos de desarrollo

En el suelo urbano con ordenación pormenorizada calificado para un uso público, de titularidad pública:

- Proyecto de Obras de reforestación, para su directa ejecución.

El ámbito se desarrollará con tres proyectos forestales, definidos según el estado de conservación y desarrollo del ámbito:

- **PF8** Proyecto forestal AVV1-Anillo Verde de Villaverde M40.
- **PF9** Proyecto de reforestación e integración AVV2-Parque Forestal Julio Alguacil Gómez.
- **PF10** Proyecto de reforestación e integración AVV3-Parque de Plata y Castañar.



Elementos configuradores

8. Elementos configuradores del Bosque

El anillo verde de Villaverde se ha comenzado a consolidar recientemente rematando las actuaciones de los Parque Forestal de Julio Alguacil y el Parque de Plata y Castañar. Como parte de los proyectos piloto que se llevarán a cabo dentro del bosque metropolitano se encuentran los ámbitos deforestados del entorno de la M40. Las actuaciones forestales están dirigidas a la reforestación y mejora de los parques existentes y a la creación de un nuevo parque que sirva de conexión con el Parque forestal M40 Sur, denominado Anillo verde de Villaverde. Para ello se proponen dos tipologías de Bosque:

- TB4 Bosque Urbano
- TB5 Bosque de Transición

La avenida forestal recorrerá caminos existentes y el eje principal del Parque Forestal Julio Alguacil. Se propone la integración de la Avenida Forestal como:

- AF5 Avenida Forestal Anillo Verde de Villaverde Norte.

Uno de los elementos ambientales de especial importancia es la llegada del arroyo Butarque al Barrio de Villaverde. En su encuentro con el Barrio el Arroyo se canaliza hasta aparecer nuevamente en el entorno del río Manzanares. En su encuentro con el anillo verde se encuentra un estanque de tormentas que devuelve el agua al arroyo. Con el objetivo de resignificar este encuentro y dar continuidad al Parque lineal del Arroyo Butarque que discurre por el municipio de Leganés, se propone la construcción de un ecoducto que garantice la conectividad ambiental del Arroyo Butarque. Para garantizar la continuidad de la Avenida Forestal y aprovechando la ventaja topográfica que ofrecen los taludes de la M40 se propone la construcción de una pasarela peatonal entre los barrios de Villaverde y Orcasitas. Los Conectores propuestos se enumeran a continuación:

- EC2 Ecoducto Arroyo Butarque
- PA3 Pasarela Anillo Verde de Villaverde

Se proponen la instalación de dos puertas del Bosque como elementos significativos dentro del ámbito que sirvan como punto de atracción y llegada al Bosque: Uno ubicado en la llegada del arroyo Butarque y otro en la conexión del Parque Forestal Julio Alguacil Con el Proyecto piloto para el Anillo verde de Villaverde.

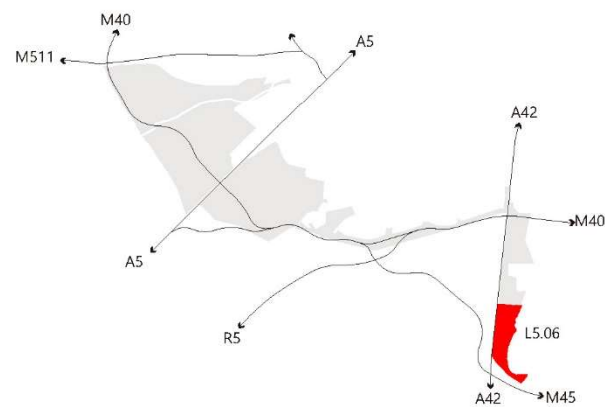
Se propone la creación de pequeños humedales ligados a la recuperación del ciclo del agua como instrumento para recuperar la biodiversidad de un ámbito que ha perdido su sistema hidrológico. Uno de estos reservorios se ubica en la propuesta piloto del AVV1 y otra se ubicará en el entorno donde desaparece el arroyo Butarque.

El carácter más urbano del Bosque en este ámbito sugiere la instalación de espacios recreativos ligados al deporte y al ocio para los usuarios del Bosque.

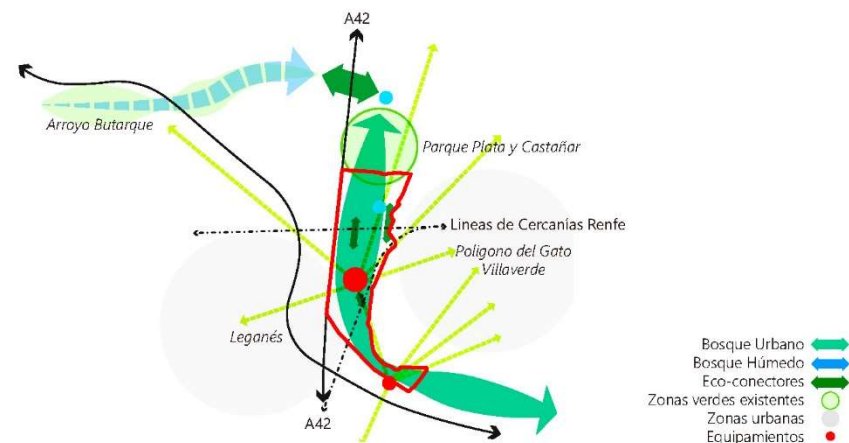
9. Vinculación de las determinaciones normativas.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, los grados de vinculación de las determinaciones serán las siguientes:

- Propuesta de ordenación- Grado 1
- Elementos configuradores - Grado 1



Localización Lote 5 - Unidad de actuación L5.06



Visión Territorial

Programa

1. Acceso directo a B.M. desde A42
2. Parcela de uso lucrativo (123.450 m2)
3. Parcela incorporada a B.M. - 66.650m2 (Zonas verdes + Equipamientos)
4. Vía Pecuaría Vereda del Horcajo de Castilla
5. Pasarela peatonal de conexión con Avda. Forestal y Vía Pecuaría
6. Parcela de uso lucrativo privado A1 (8.850 m2)
7. Parcela incorporada a B.M. (4.365 m2)
8. Calmado de tráfico
9. Parcela de uso lucrativo A2 (42.500m2)
10. Parcela de uso lucrativo A3 (32.000 m2)
11. Conservación de torres, silos y depósitos del antiguo uso industrial
12. Parcela incorporada a B.M. (86.990 m2 – ZV + Equipamientos). Integración de nave industriales y tanques de agua en Centro de Restauración Ecológica
13. Pasarela peatonal de conexión con Polígono del Gato
14. Parcela de uso lucrativo A4 (35.000 m2)
15. Vías muertas de cercanías incorporadas como conexión entre zonas del B.M.
16. Estudio de compactación y modernización de subestación eléctrica
17. Zona verde incorporada a B.M. tras compactación de subestación
18. Posible aparcamiento disuasorio - Acceso a B.M. desde A42
19. Estudio de eliminación de torres eléctricas para incorporación de parcela a B.M.
20. Equipamiento en parcela dotacional incorporada a B.M.: Centro de Entrenamiento
21. Parcela permutada en el polígono el Gato para incorporación a B.M.
22. Parcelas permutadas para incorporación a B.M.
23. Parcela incorporada a B.M.
24. Conexión de la Avenida Forestal con Lote 4
25. Parque Plata y Castañar existente e incorporado a B.M.



L5.06 ANILLO VERDE DE VILLAVERDE B

1. Localización y superficies del ámbito

Distritos:	Villaverde
Barrios:	Villaverde Alto, Casco Hº Villaverde
Superficie ámbito:	69 ha
Superficie intervención:	26 ha

2. Propiedad del suelo

La titularidad del suelo de esta unidad de ordenación es en un 73,89 % de propiedad privada.

Los suelos del borde del Polígono del Gato al sur del ámbito son en su mayoría, de titularidad pública.

3. Reconocimiento territorial.

Se encuentra situada mayoritariamente sobre suelos urbanos industriales privados con norma zonal 9.5. a excepción de las parcelas al sur del Polígono del Gato, parte de propiedad municipal y parte privadas.

Las industrias de Arcelor-Mittal-Artrain y Alcatel que han ocupado históricamente estos suelos, se encuentran desmanteladas casi en su totalidad, conservándose naves y depósitos de interés patrimonial.

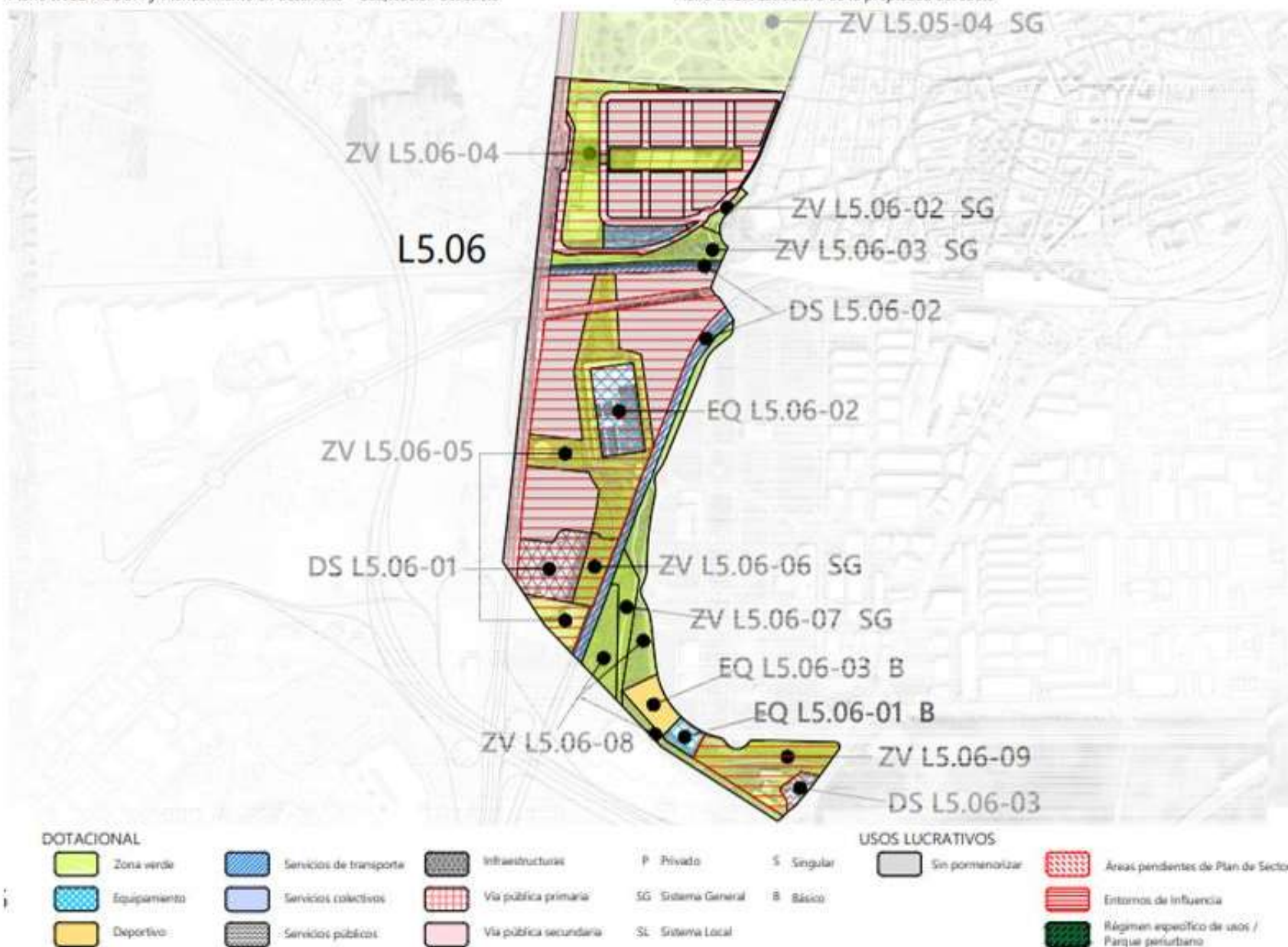
Los suelos de estas parcelas se encuentran compactados e impermeabilizados por grandes losas. y Dadas las características de la antigua actividad industrial que se desarrolló en estas parcelas existe riesgo de la existencia de contaminación del suelo.

4. Objetivos

La vocación del ámbito es claramente industrial, sin embargo, en el contexto del Bosque Metropolitano, estas parcelas son una oportunidad para la transformación y regeneración urbana de Villaverde. En este contexto de transformación se propone de manera indicativa la creación de un eje verde que estructure una posible futura reordenación del ámbito, con potencial para albergar algún equipamiento ligado al bosque a modo de Centro de Restauración Ecológica que promueva la economía verde en el distrito de Villaverde.

Objetivos:

- La participación de estos suelos como elementos de conexión entre los diferentes elementos del Bosque Metropolitano en el sur de la ciudad. Se propone la transformación de los suelos industriales para una reordenación de los usos que incorpore una banda de espacios libres forestados que permita lograr ese objetivo
- En ese marco, podría plantearse destinar los suelos lucrativos a actividades económicas de carácter medioambiental formalizando una nueva relación del distrito con el eje de la A-42 y la transversalidad con El Gato y el resto de los polígonos de Villaverde y La Resina.



Calificación indicativa no vinculante

5. Planeamiento vigente

Planeamiento vigente, clasificación y calificación del suelo:

- Suelo urbano no consolidado Área de Planeamiento Específico APE.17.15 Paseo de los Ferrovianos,
- Suelo urbano consolidado, NZ 9.5 Actividades económicas. Es el polígono industrial de Villaverde Alto.
- Suelo urbano consolidado resultante de la ejecución del sector UZI.1.06 Villaverde Polígono El Gato,
- Suelo urbano consolidado, NZ 3.1.a Volumetría Específica

6. Propuesta de ordenación

Para articular el ámbito, el Plan especial define una parte de esta unidad de ordenación como entorno de Influencia: los suelos urbanos calificados con uso industrial pertenecientes a la NZ 9.5, APE 17.5 y algunas de las parcelas del UZP 1.06.

Modificación del APE 17.15 Paseo de los Ferrovianos para integrar un espacio verde que permita la continuidad del Bosque con el resto de ámbitos pendientes de desarrollo.

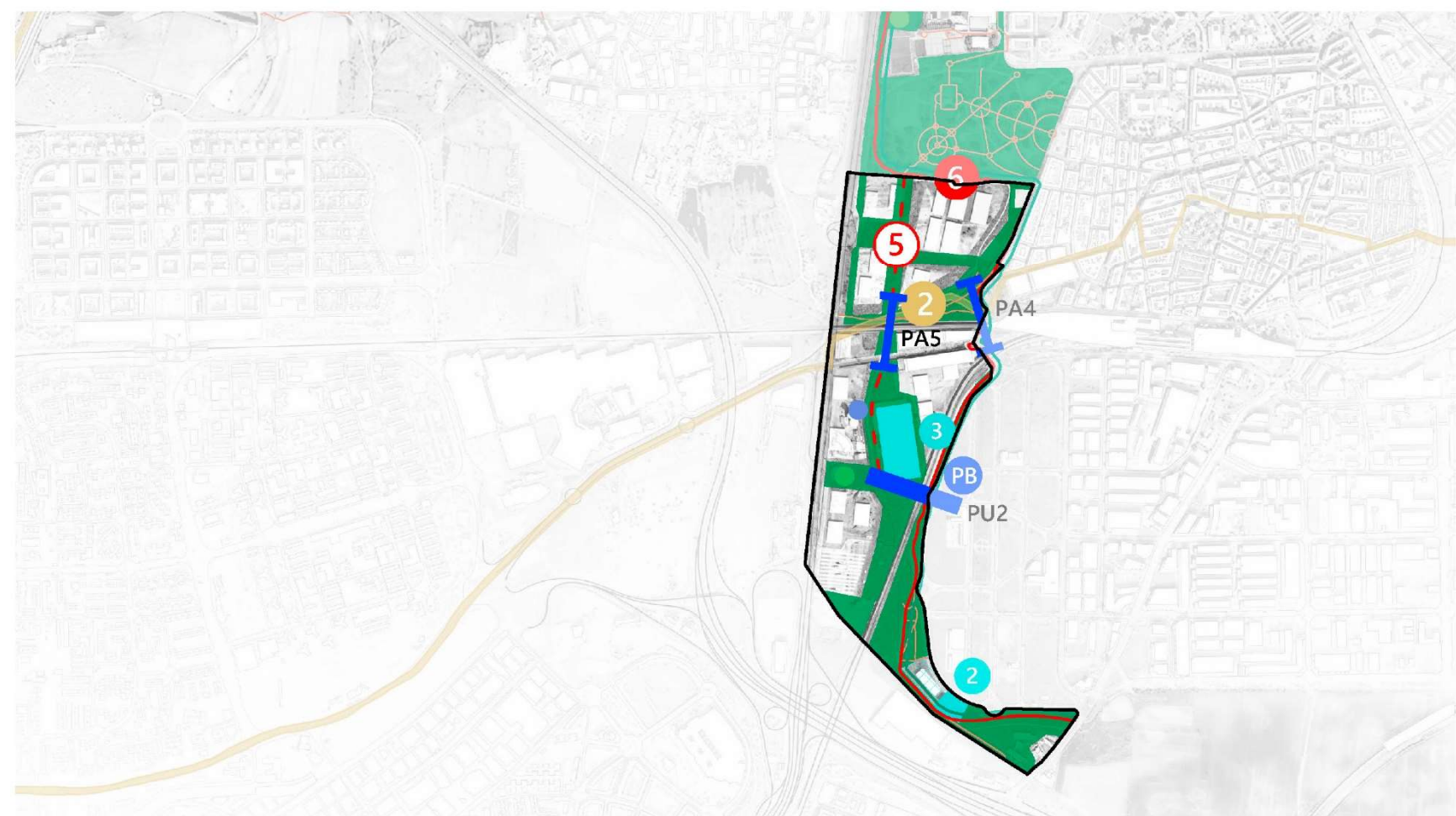
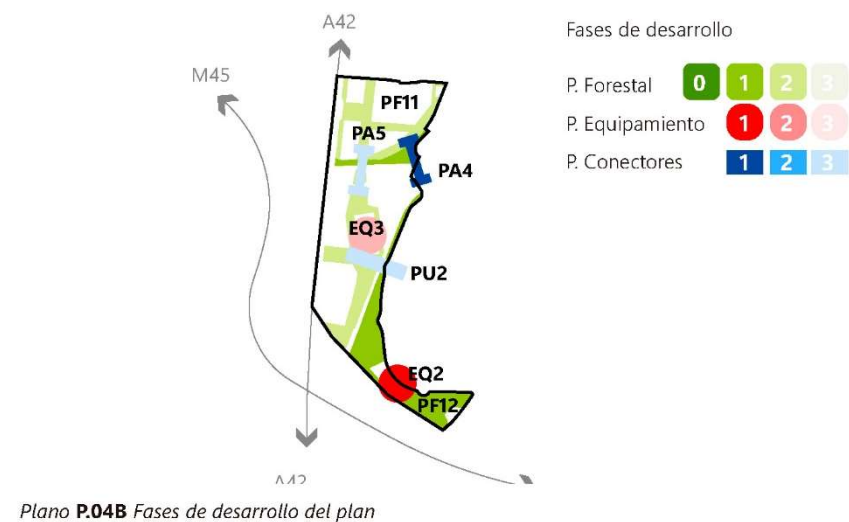
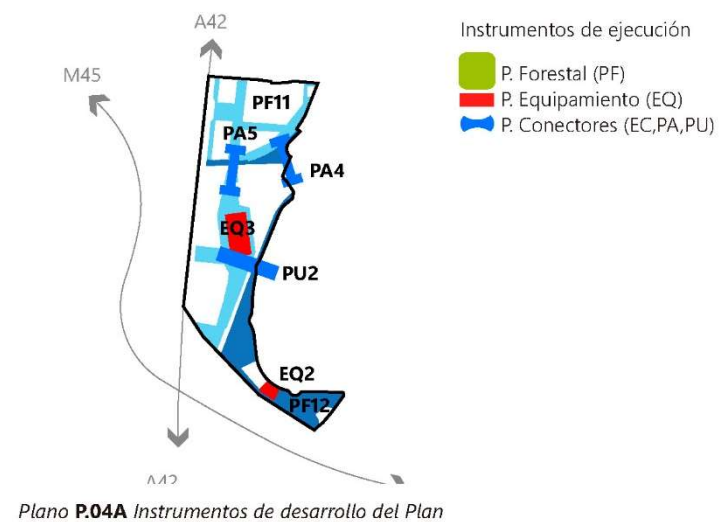
7. Instrumentos de desarrollo

En los entornos de influencia, se propone de manera indicativa los siguientes instrumentos de desarrollo:

- Modificación del Plan General para la reordenación del ámbito de NZ 9.5 y APE17.15
- Modificación del Plan Parcial del Sector UZI 1.06 Villaverde Polígono El Gato.

El ámbito se desarrollará con dos proyectos forestales, tres conectores y dos equipamientos, definidos según los condicionantes urbanísticos del ámbito:

- **PF11** Proyecto forestal AVV4-Red de Zonas Verdes Área Industrial
- **PF12** Proyecto forestal AVV5-Anillo Verde de Villaverde Polígono del Gato
- **PA4** Pasarela Ferrocarril Villaverde Alto E, en L5.06
- **PA5** Pasarela Ferrocarril Villaverde Alto O en área de influencia.
- **EQ2** Centro de Restauración Ecológica de Villaverde - Polígono del Gato
- **EQ3** Centro de Restauración Ecológica de Villaverde - Arcelor-Mittal



Elementos configuradores

8. Elementos configuradores del Bosque

Se propone la reconfiguración de las parcelas industriales en desuso para poder establecer una red de zonas verdes en su interior que garanticen la continuidad ecológica del Bosque Metropolitano. La tipología de bosque que se establece para este ámbito es:

- TB4 Bosque urbano

La avenida forestal recorrerá las zonas verdes existentes en el borde del polígono del Gato. Se propone como alternativa para una mejor conexión un camino principal en el Entorno de influencia que discurre por la red de zonas verdes propuesta. Los caminos propuestos para este ámbito son:

- AF6 Avenida Forestal Anillo Verde de Villaverde Sur
- CP5 Camino Área Industrial

Se proponen tres conectores que permitan dar continuidad a la Avenida Forestal y faciliten una mejor conexión con el Entorno de Influencia. Los conectores son:

- PA4 Pasarela Ferrocarril Villaverde Alto E
- PA5 Pasarela Ferrocarril Villaverde Alto O
- PU2 Puente Polígono del Gato

Se propone la localización de un Centro de Restauración Ecológica de Villaverde en una la parcela de dotacional de titularidad municipal del polígono del Gato. Como alternativa cabría la recuperación del patrimonio industrial de la fábrica de Arcelor para su reconversión en la ampliación del Centro de Restauración Ecológica de Villaverde.

Se propone la reconversión de los elementos ligados a la refrigeración del proceso industrial de la factoría de Arcelor, como las piscinas de decantación y los depósitos de agua de hormigón en servicios ambientales del Bosque.

9. Vinculación de las determinaciones normativas.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, los grados de vinculación de las determinaciones serán las siguientes:

- Propuesta de ordenación- Grado 4
- Elementos configuradores- Grado 4