

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE  
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTO VII\_ANEXOS MEMORIA  
ANEXO M2\_PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

ANEXO M2\_PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

ÍNDICE

1	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER TERRITORIAL .....	3
1.1	PARQUES NATURALES.....	3
1.2	RED NATURA 2000 .....	6
1.3	PLAN ESPECIAL PEISEM .....	9
2	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL.....	10
2.1	VÍAS PECUARIAS.....	10
2.2	CAUCES Y RIBERAS .....	11
2.3	CARRETERAS.....	13
2.4	FERROCARRILES .....	15
2.5	LÍNEAS ELÉCTRICAS .....	16
2.6	HIDROCARBUROS.....	17
2.7	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS .....	18
2.8	RUIDO .....	18
2.9	PROTECCIONES ARQUEOLÓGICAS.....	20
2.10	PROTECCIONES GEOLÓGICAS.....	22
2.11	POLICÍA SANITARIA MORTUORIA.....	24
2.12	ACTIVIDADES (RESIDUOS).....	24
2.13	INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS. CANAL DE ISABEL II.....	25

## ANEXO M2\_PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

Son numerosas las servidumbres en el ámbito derivadas de la presencia de infraestructuras, de cauces, de elementos patrimoniales, así como planes de carácter infraestructural que el Plan especial toma en consideración.

Con relación a las posibles afecciones sectoriales y territoriales, el ámbito de estudio se encuentra afectado por las siguientes afecciones sectoriales y territoriales:

- PARQUES REGIONALES DEL SURESTE
- RED NATURA 2000
- VÍAS PECUARIAS
- CAUCES Y RIBERAS
- CARRETERAS
- FERROCARRILES
- LÍNEAS ELÉCTRICAS
- HIDROCARBUROS
- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- RUIDO
- PROTECCIÓN GEOLÓGICA
- PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- POLICÍA SANITARIA MORTUORIA
- ACTIVIDADES (RESIDUOS)
- INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS (CANAL DE ISABEL II)

### 1 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER TERRITORIAL

#### 1.1 PARQUES NATURALES

El ámbito de estudio incluye 883 Ha de las 31.550 Ha del Espacio Natural Protegido “Parque del Sureste”.

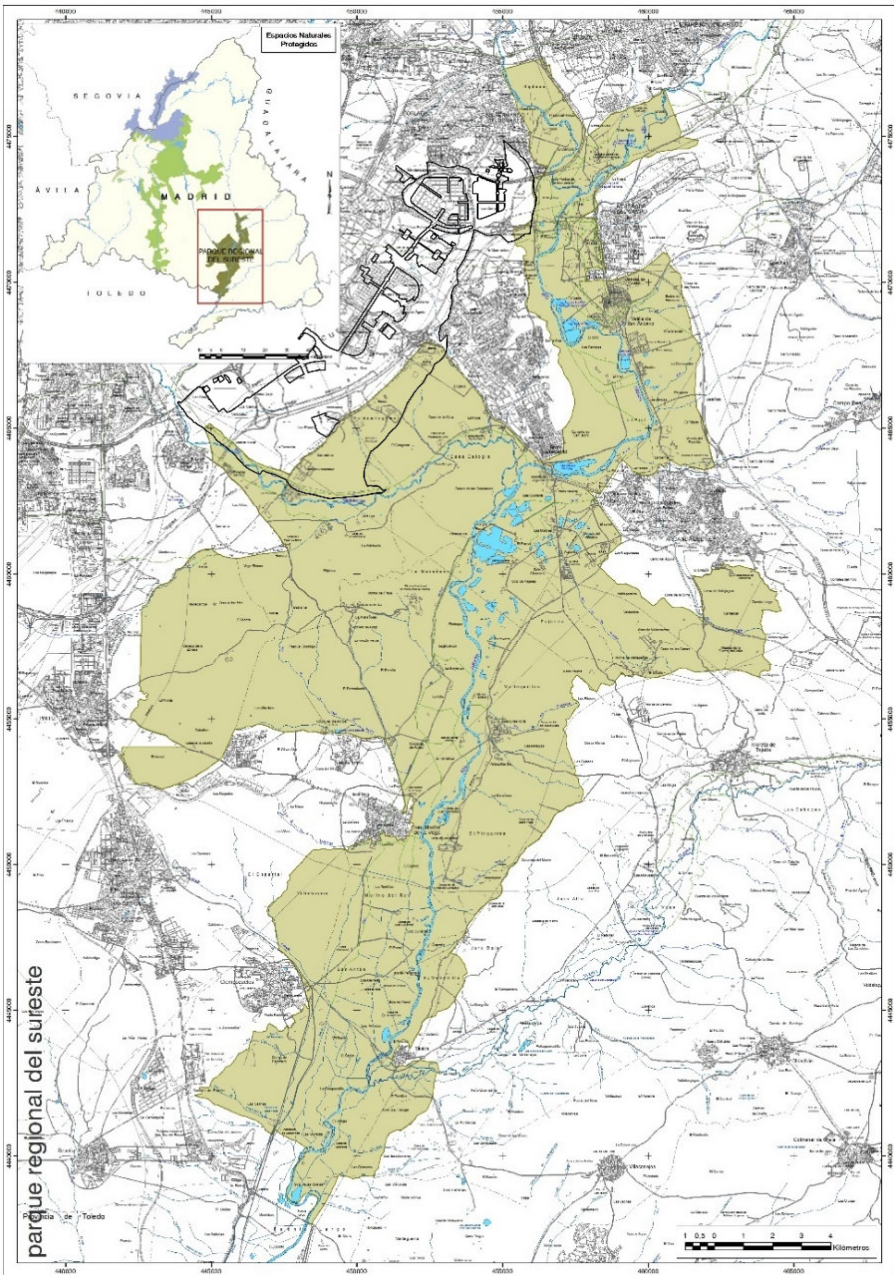


Figura 1. Parque Regional del Sureste. Fuente: <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/parque-regional-sureste>

En la redacción del presente Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde se tendrá especialmente en cuenta lo establecido en el Plan de ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (**Decreto 27/1999**, de 11 de febrero).



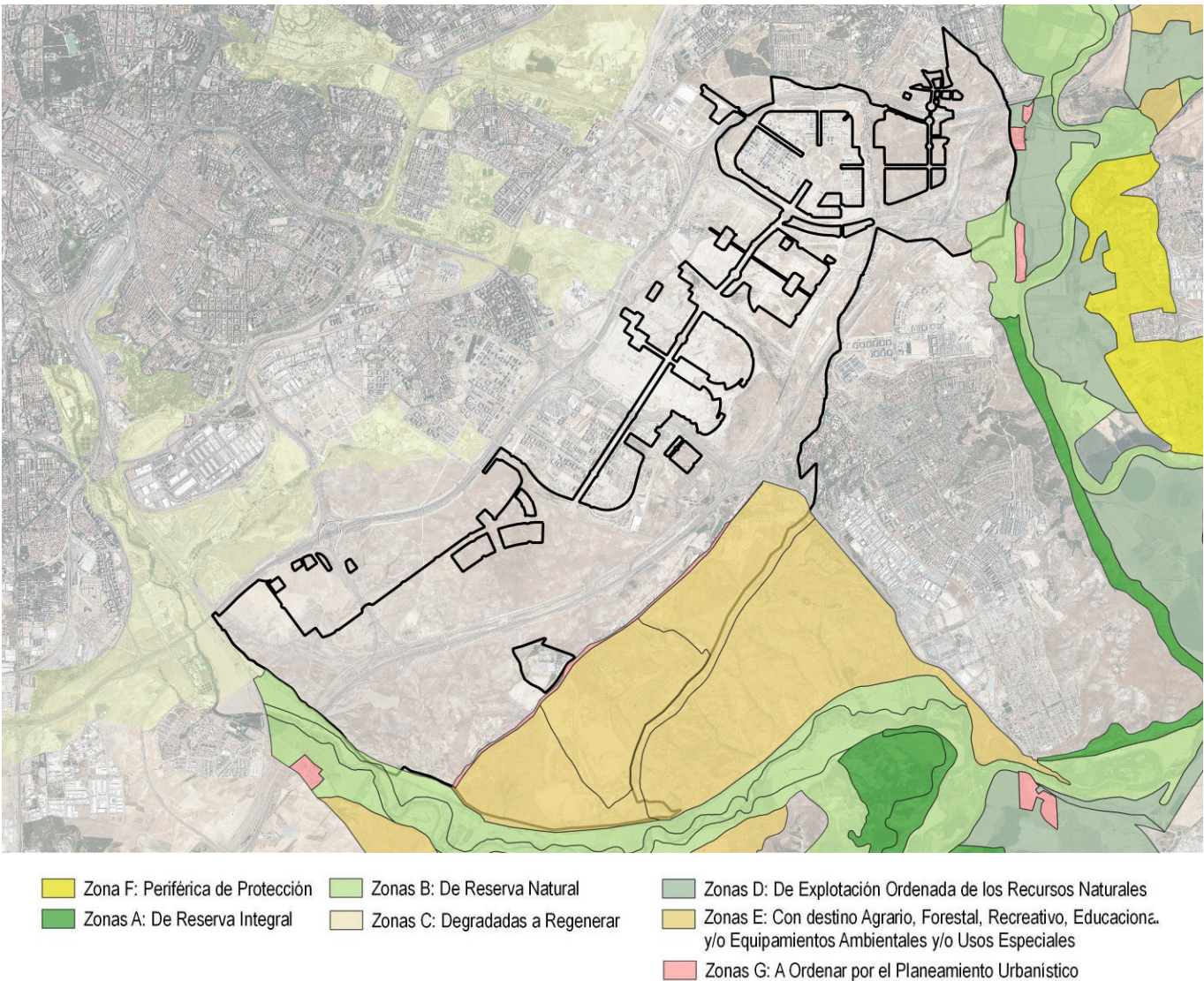


Figura 2. Zonificación del Plan de Gestión del Parque del Sureste

La **Ley 6/1994**, de 28 de junio, declara el **Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama** (Sureste), su ámbito territorial en la Comunidad de Madrid, y prende reconvertir la realidad actual del Sureste Metropolitano con los medios que permiten una gestión integrada, mediante el desarrollo legislativo que garantice la protección de los valores ecológicos y una ordenada explotación de los recursos naturales, en base a tres grandes líneas de intervención: Proteger, recuperar y crear.

El instrumento de planificación para la ordenación de los recursos naturales del territorio es el **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Sureste** en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Jarama y Manzanares (Parque Regional del Sureste), donde se establecen los objetivos prioritarios, usos prohibidos y permitidos según zonificación del ámbito territorial (Decreto 27/1999, de 11 de febrero).

No dispone de Plan Rector de Uso y Gestión, al haberse anulado el Decreto 9/2009, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional en torno a los ejes de los Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama (Parque Regional del Sureste).

Respecto a la UA 18.05 Valdemingómez, la totalidad de su superficie (841,7 ha) forma parte del Parque Regional del Sureste. Según la zonificación de dicho espacio protegido determinada en los citados textos legales, la mayor parte de esta superficie se incluye en zona E. Se trata de zonas que presentan un bajo valor ambiental –con alta incidencia de impactos negativos– y, al mismo tiempo, potencialidad para albergar equipamientos ambientales o recreativos. Así, su destino es Agrario Forestal, Recreativo, Educativo y/o Equipamientos Ambientales y/o Usos Especiales. Más concretamente, se encuadran en las áreas denominadas E2 “espacios limítrofes a la planta de Valdemingómez” y E3 “las propias instalaciones de los vertederos de Valdemingómez y Pinto y fábrica nacional de productos químicos de La Marañosa”. Entre los objetivos prioritarios de las zonas E2, el PORN indica “la planificación y ordenación de las actividades de depuración de agua, compostaje y vertido de residuos inertes, tanto los existentes en la actualidad como aquellos futuros que sean autorizados.” Y, en cuanto a las zonas E3, “dar cabida a instalaciones y actividades preexistentes, provisionales o permanentes, y a sus equipamientos derivados”.



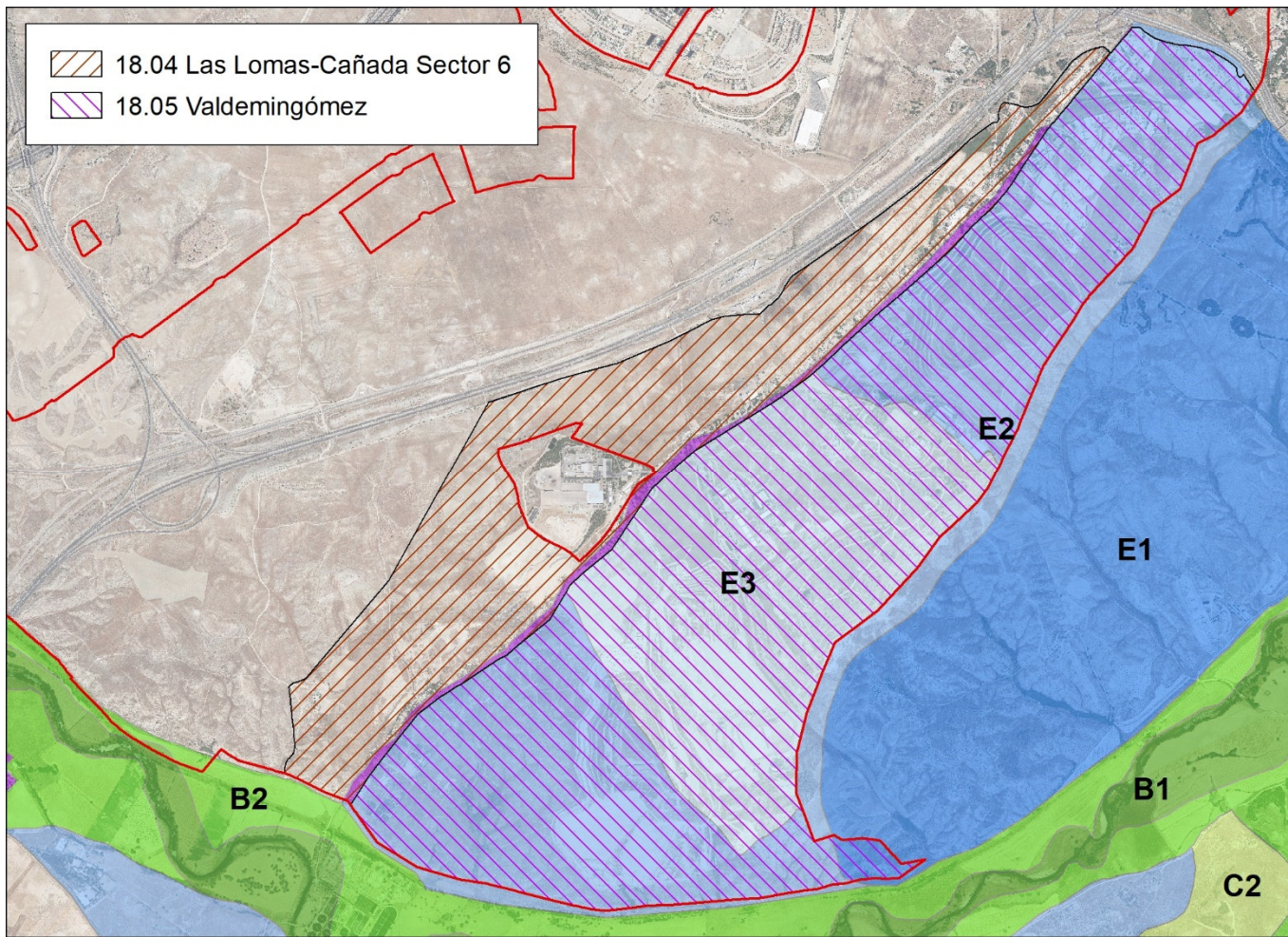


Figura 3. UA18.04 Las Lomas-Cañada Sector 6 y UA 18.05 Valdemingómez. Zonificación Parque Regional del Sureste según PORN

Así, en el apartado 12.5.3 del Plan de Ordenación Recursos Naturales, respecto a las zonas E1, E2 y E3, incluye en su apartado j) “Estará permitida la localización de equipamiento de ocio, recreo, educativos, culturales, infraestructuras agrarias y ambientales; en particular, los hidráulicos-sanitarios, los de tratamiento, transformación y eliminación de residuos, los relativos a redes de control ambiental o los de lucha contra el ruido o la contaminación en general, siempre que cuente con la autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y sin perjuicio de la legislación sectorial vigente”.

En el perímetro noroeste de esta área, entre la citada zona E y el final del ámbito incluido en el Parque Regional se encuentra una estrecha y alargada franja, a lo largo de los terrenos afectados por la urbanización de la cañada, clasificada como zona G, zona a ordenar por el planeamiento urbanístico. Esta área ocupa 23,71 ha y se extiende por terrenos de la UA18.04 Las Lomas - Cañada Sector 6.

Por último, tanto en el extremo Noroeste, entre la UA Valdemingómez y la A-3, como al sur del camino de Vinateros, existen dos pequeñas superficies que no se incluyen en ninguna unidad de análisis, pues salvo por soluciones de conectividad, el PE no contempla actuación alguna en las mismas.

Por otro lado, respecto a la UA19.06a Cerro de la Herradura, tan solo el 2,1% de su superficie (5,9 ha en el extremo sureste de dicha unidad) se ubica en el interior del Parque Regional del Sureste. Y, justo al este, se encuentra la UA19.06B ARNyPR Ladrones, incluida en un 94,5% (15,9 ha), en el Parque Regional. Según la zonificación de dicho espacio protegido determinada en los citados textos legales, esta área se ubica en zona B De Reserva Natural. Se trata de zonas que han sido poco modificadas o en las que la explotación actual de los recursos naturales ha potenciado la existencia y desarrollo de formaciones, comunidades o elementos naturales que merecen ser objeto de protección, mantenimiento, restauración y mejora. Más concretamente se ubica en zona B1, que incluye los márgenes de los ríos Jarama, Henares, Manzanares y Tajuña, las lagunas y humedales más próximos a éstos. Además, forman parte de la misma la franja de los cortados de Vallequillas en los cuales se desarrollan formaciones de coscojar, matorral calizo y matorral gipsícola y las zonas de olivar y cereales de Pinto, donde se asientan poblaciones de avutarda y otros enclaves de interés en razón de su valor como hábitat de especies de gran valor y relevancia paisajística local.

Entre los objetivos prioritarios de estas zonas están la protección y conservación de los enclaves de especial valor natural y de zonas singulares, mereciendo particular atención aquellas con presencia de vegetación valiosa, bien por su carácter climático o por su singularidad. También el control de las actividades no compatibles con la calidad natural de la zona, con el fin de evitar su degradación, la restauración de aquellas zonas alteradas por la intervención humana y la propuesta de medidas específicas para limitar aquellas actuaciones que puedan inducir la aparición de riesgos ambientales o la modificación del carácter del paisaje.

Entre los usos permitidos (apartado 12.2.3 del Plan de Ordenación Recursos Naturales) para las zonas B1 se señalan los conservadores y regeneradores del suelo y las actividades educativas y culturales o de esparcimiento que no signifiquen un uso intensivo de las áreas, ni perjudiquen el suelo o la calidad de las aguas, con las instalaciones y construcciones que precisen y cuenten con autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente, siempre y cuando su fin sea la conservación, mejora o control de los valores naturales.



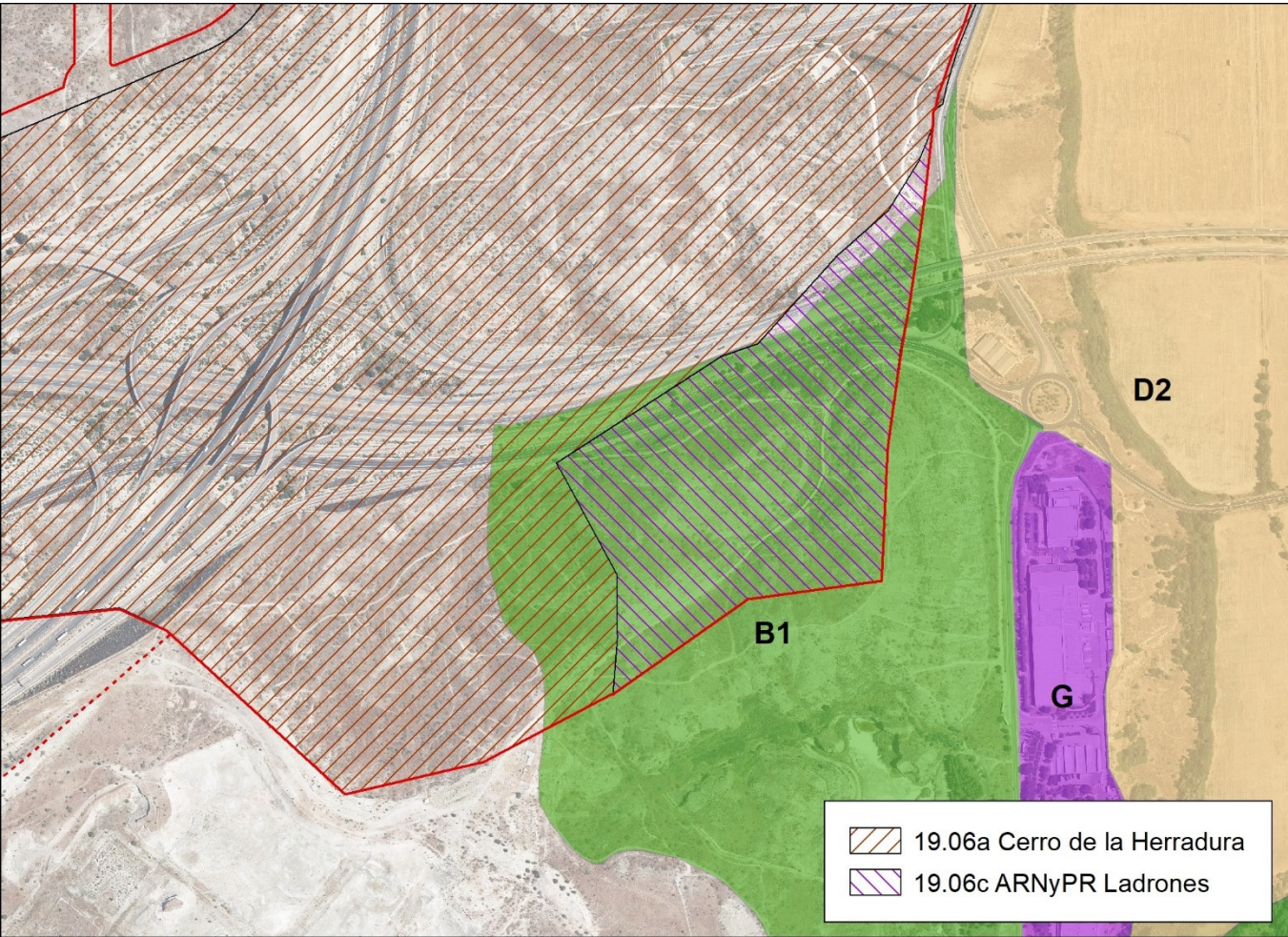


Figura 4. UA 18.05 Cerro de la Herradura. Zonificación Parque Regional del Sureste según PORN

## 1.2 RED NATURA 2000

Natura 2000 es una red de áreas naturales de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, constituida con el fin de preservar todos los tipos de hábitats y especies de flora y fauna silvestre de interés comunitario.

Consta de **Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)**, declaradas en virtud de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres, **Lugares de Importancia Comunitaria**, hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación, y las propias **Zonas Especiales de Conservación (ZEC)**, declaradas a partir de las listas de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) presentadas por los estados miembros, para preservar los hábitats naturales y las especies animales y vegetales de interés comunitario definidos en los Anexos I y II de la Directiva 92/43/CEE, sobre la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Su finalidad es asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los tipos de hábitat en Europa, contribuyendo a detener la pérdida de biodiversidad. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad dispone que estos espacios tengan la consideración de espacios protegidos, con la denominación de Espacio Protegido Red Natura 2000, y con el alcance y las limitaciones que las Comunidades Autónomas determinen en su legislación y en los correspondientes instrumentos de planificación.

De acuerdo con la información disponible en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y en la Comunidad de Madrid, en el ámbito de estudio se localizan los siguientes espacios incluidos en la Red Natura 2000:

- Decreto 104/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves Carrizales y Sotos de Aranjuez y Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares. BOCM (2014), 213: 336-487.



LIC/ZEC: Vegas, cuestras y Páramos del sureste de Madrid (ES3110006)

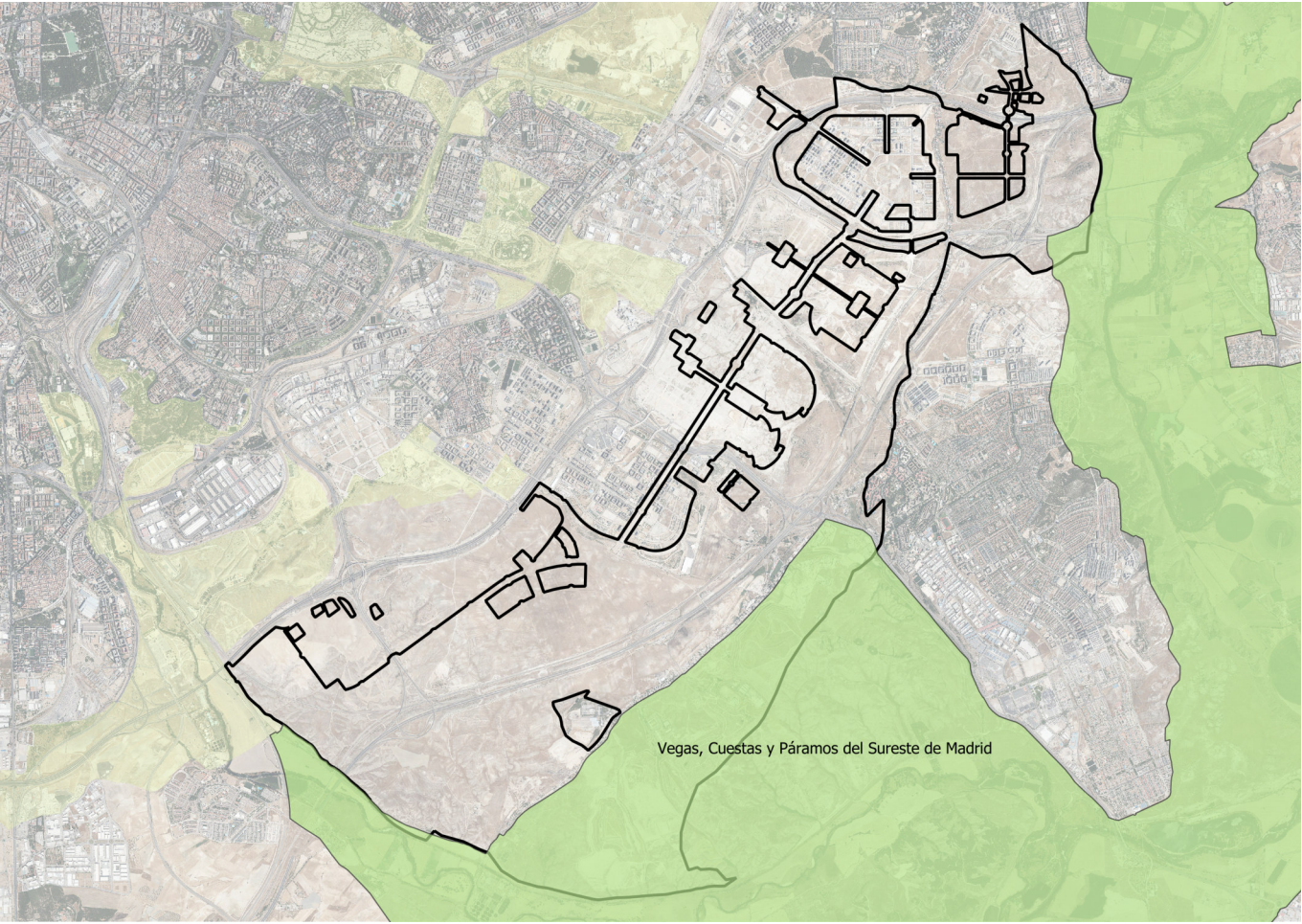


Figura 5. LIC/ZEC Vegas, cuestras y Páramos del sureste de Madrid



ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares (ES0000142)



Figura 6. ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares

Parte del ámbito está afectado por el **Plan de gestión** de Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid, así como de la Zona de Especial Protección para las Aves Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares, sin zonificación específica, recogido como “Espacio previamente ordenado / zonificado o en el que se ha considerado que no es necesario establecer una zonificación específica”.

El plan de Gestión es el instrumento en el que se establecen, entre otras cuestiones, las medidas de conservación apropiadas para evitar el deterioro de los hábitats naturales, así como el de las especies de interés comunitario, y para mantener el Espacio Protegido en un estado de conservación favorable.



Plan de Gestión del ZEC Vegas, cuestas y Páramos del sureste de Madrid

- Espacio previamente ordenado / zonificado o en el que se ha considerado que no es necesario establecer una zonificación específica
- Zona A: Conservación Prioritaria
- Zona B: Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales
- Zona C: Uso General

Figura 7. Plan de Gestión del ZEC Vegas, cuestas y Páramos del sureste de Madrid

Como ya se ha comentado en el inventario ambiental en el interior del ámbito del Plan Especial, asociados al ZEC, se localizan los siguientes HIC:

- HIC prioritario 1520 Vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia).
- HIC 1430 Matorrales halo-nitrófilos (Pegano-Salsoletea).
- HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico.s
- HIC prioritario 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- HIC 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.



Se incluyen a continuación dos figuras de detalle para cada uno de las zonas del ámbito de estudio incluidas en lugares Red Natura.

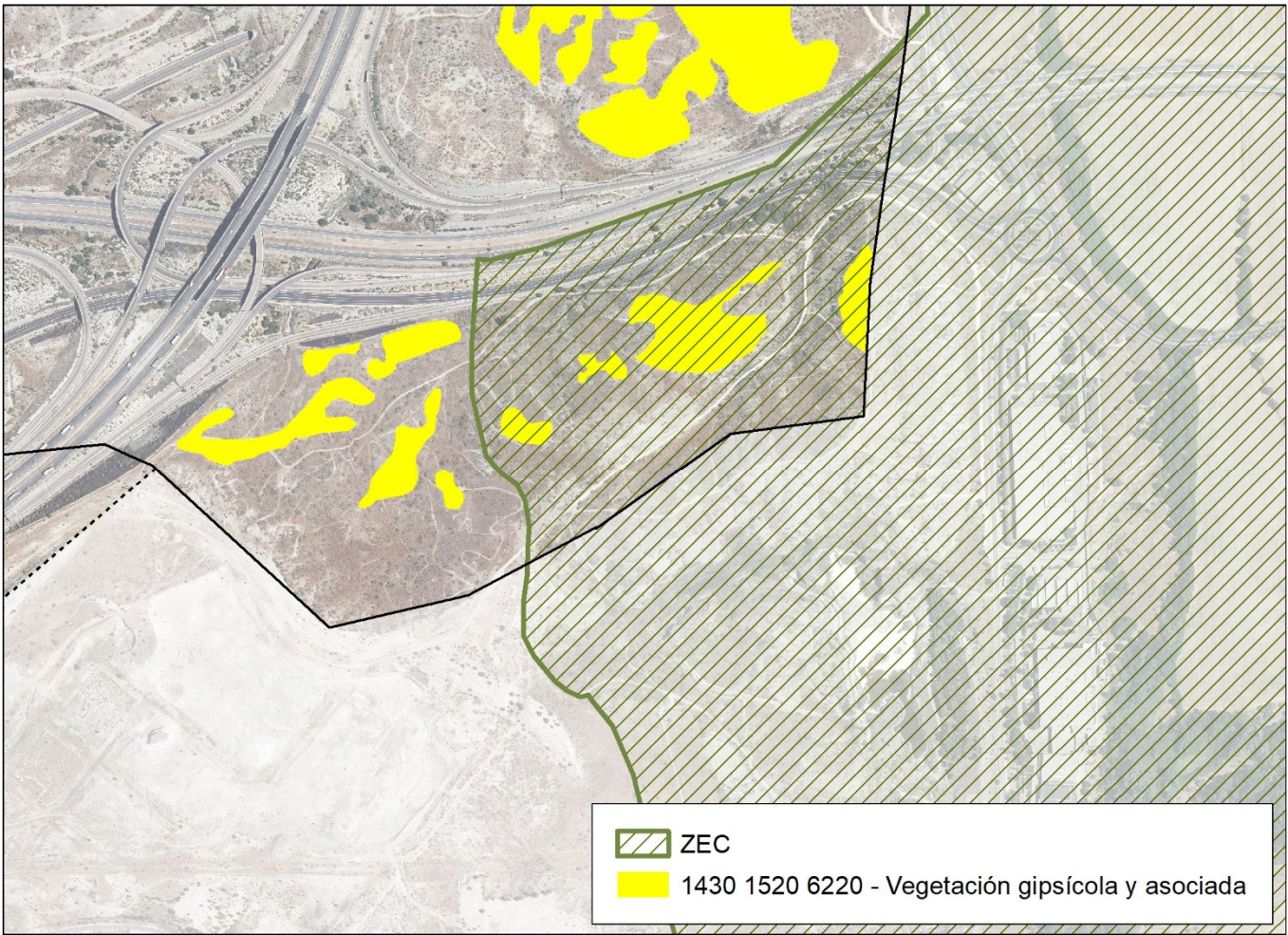


Figura 8. Cartografía de HIC en el espacio del ámbito de las UA19.06a y 19.06b incluida en Red Natura 2000

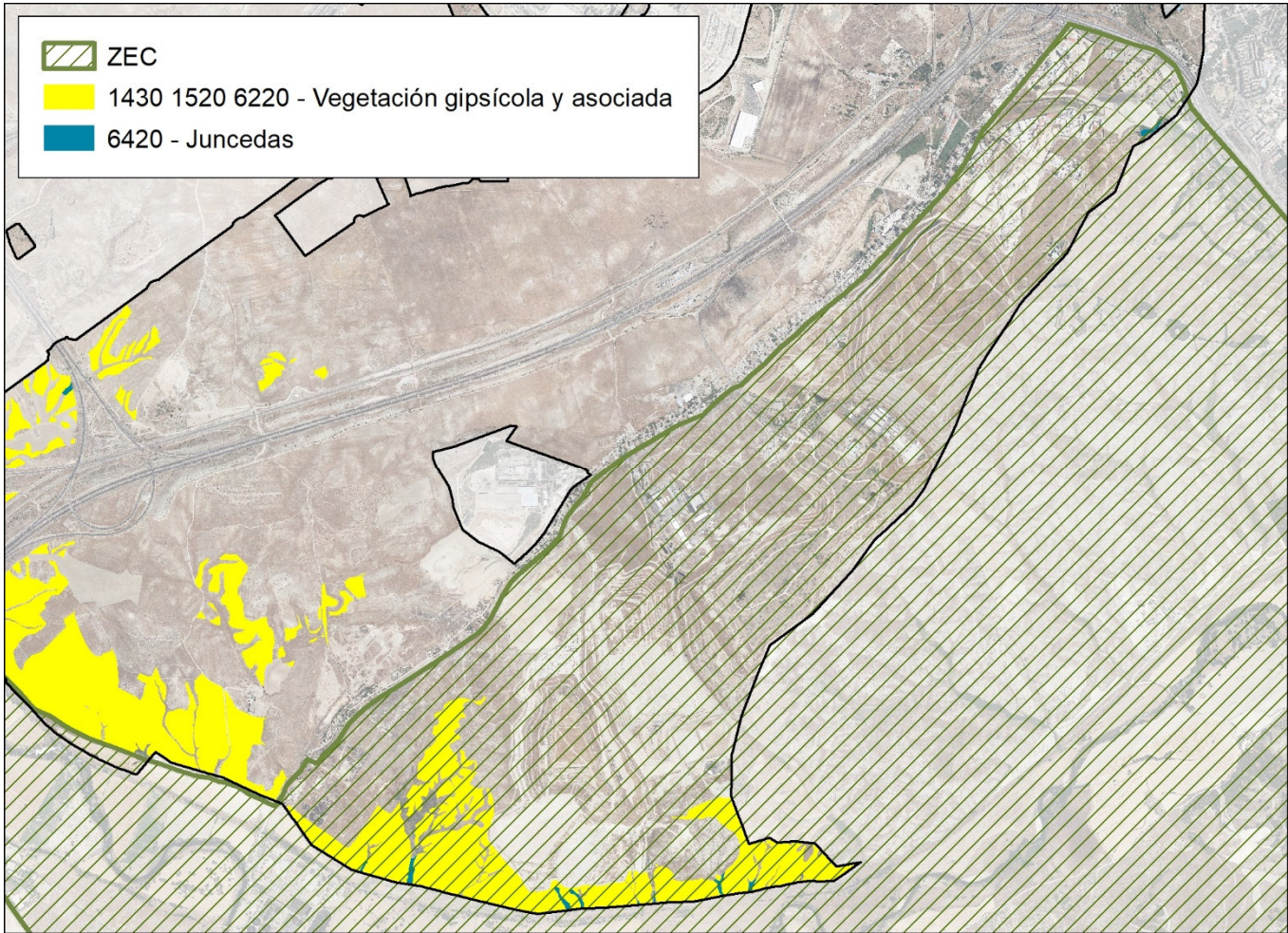


Figura 9. Cartografía de HIC en el espacio del ámbito de la UA18.05 Valdemingómez incluida en Red Natura 2000

### 1.3 PLAN ESPECIAL PEISEM

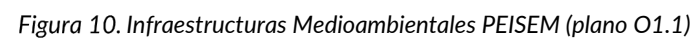
En 2002 el ayuntamiento de Madrid aprobó el Plan Especial de infraestructuras del Sureste denominado PEISEM en el entorno de los nuevos crecimientos, zona suroriental de Madrid, con el objetivo principal de posibilitar la coordinación de todas las infraestructuras con presencia en dicho ámbito, existentes o previstas, tanto de carácter viario, como las hidráulicas, energéticas y medioambientales.

Para ello, planteó la generación de unos corredores medioambientales vertebradores, vías pecuarias, acondicionamiento de cauces públicos y tanques de tormenta. Aparte de estas infraestructuras medioambientales, el adecuado desarrollo de los nuevos crecimientos, permitidos por el PGOUM-97, debía apoyarse en nuevas redes viarias y de Transporte Público, que garantizaran una adecuada comunicación y movilidad entre los nuevos sectores



## 2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL

En relación con las vías pecuarias, el Estado es competente para establecer el marco legislativo de protección del dominio público pecuario, pudiendo las comunidades autónomas establecer normas adicionales de protección. En este sentido, el Estado elaboró la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, desarrollada por la Comunidad de Madrid, en el ámbito de sus competencias, a través de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.





El Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid recoge las siguientes vías pecuarias, abrevaderos y descansaderos en el ámbito de estudio:

Nombre	Tipo	Superficie CM	Superficie PE	% PE/CM
Colada de la Torrecilla	Colada	101.088	101.088	100%
Colada de Santiago	Colada	130.811	14.758	11,3%
Colada de Valdelaculebra	Colada	62.553	62.553	100%
Colada del Congosto	Colada	176.484	125.411	71%
Colada del Santísimo	Colada	239.095	218.353	91,3%
Cordel de Pavones (Tramo 1)	Cordel	179.885	159.145	88,5%
Vereda de las Estevillas	Vereda	49.584	49.584	100%
Vereda del Molino, del Salobral o del Santísimo	Vereda	100.034	1.043	1%
Abrevadero de los Pradillos de la Fuente Amarguilla	Abrevadero	1.654	1.654	100%
Superficie total		1.041.188	733.589	70,5%

Es necesario señalar que, en virtud de la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, se desafectó el tramo de la Cañada Real Galiana a su paso por los municipios de Coslada, Rivas-Vaciamadrid y los distritos de Vallecas y Vicálvaro del municipio de Madrid.

2.2 CAUCES Y RIBERAS

En el ámbito de estudio se localizan de Norte a Sur los siguientes ríos y arroyos:

- Arroyo de Batán (Cerro de La Herradura)
- Barranco de los Baldíos (Cerro de La Herradura)
- Arroyo de los Ahijones (Desarrollo de Los Ahijones)
- Arroyo de la Marañosa (Desarrollo de Los Ahijones)
- Arroyo de los Prados o de los Migueles (SNUP y SNUC)
- Barranco de Valdeculebra (Desarrollo de Valdecarros)
- Valle del Mayoral o arroyo del Monte Viejo (Desarrollo de Valdecarros)
- Arroyo de los BArranquillos (Desarrollo de Valdecarros)
- Arroyo de la Araña (Desarrollo de Valdecarros)

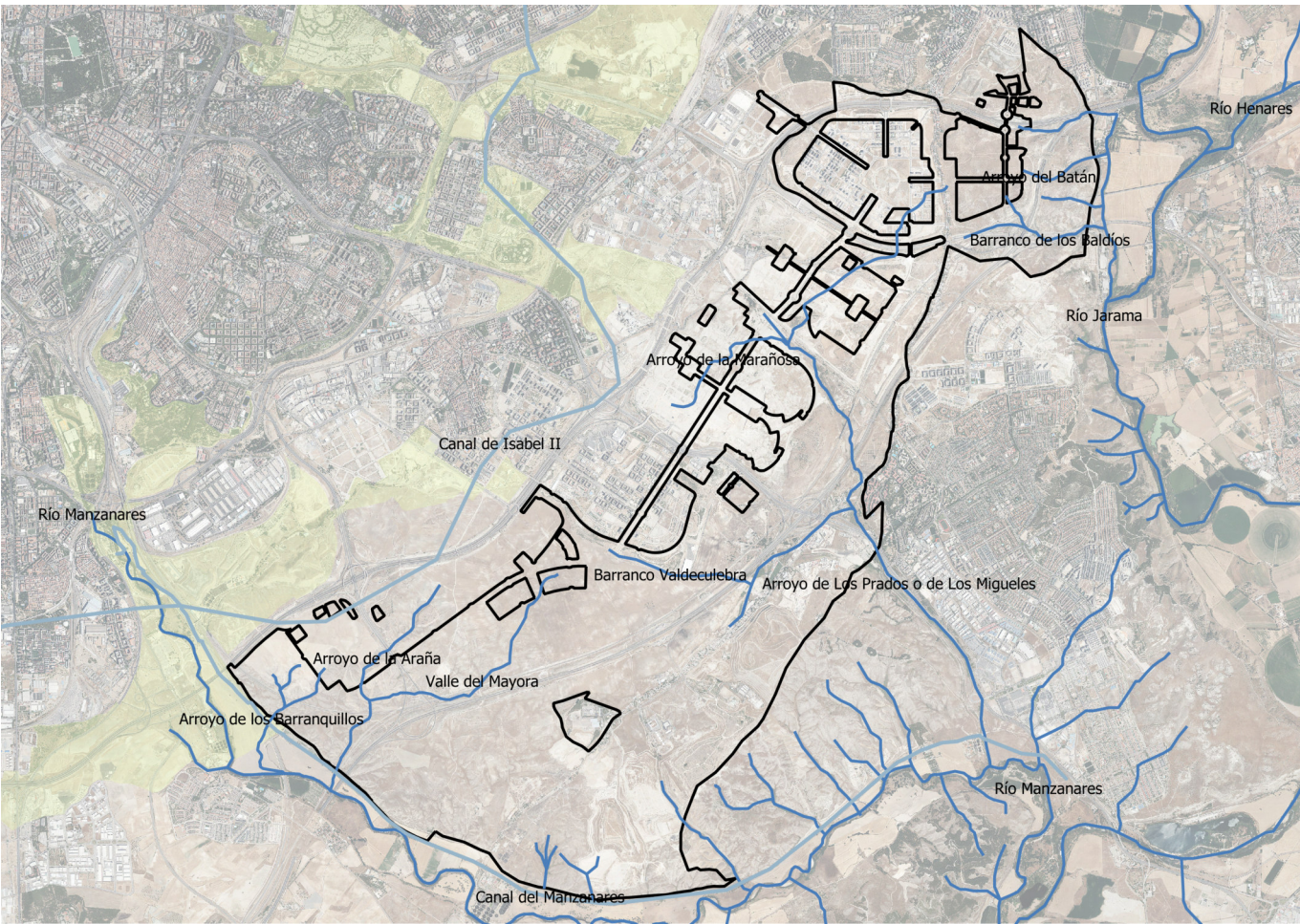


Figura 12. Ríos y arroyos. Fuente: CHT

En la información disponible en la Confederación Hidrográfica del Tajo sólo consta la delimitación del DPH del río Manzanares, si bien, ni su delimitación ni la zona afectada por el riesgo de inundación para el T500 afecta al ámbito del Plan Especial.



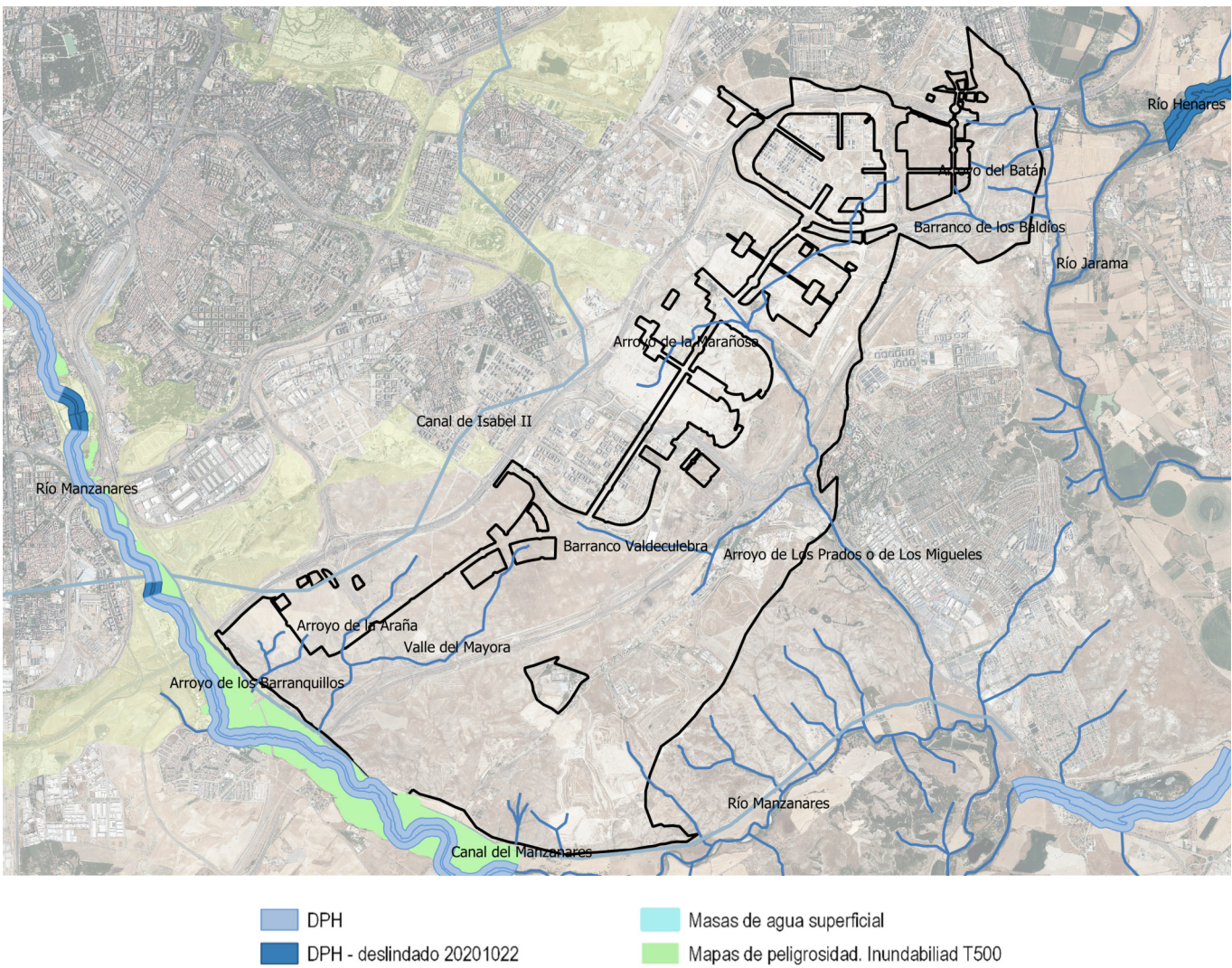
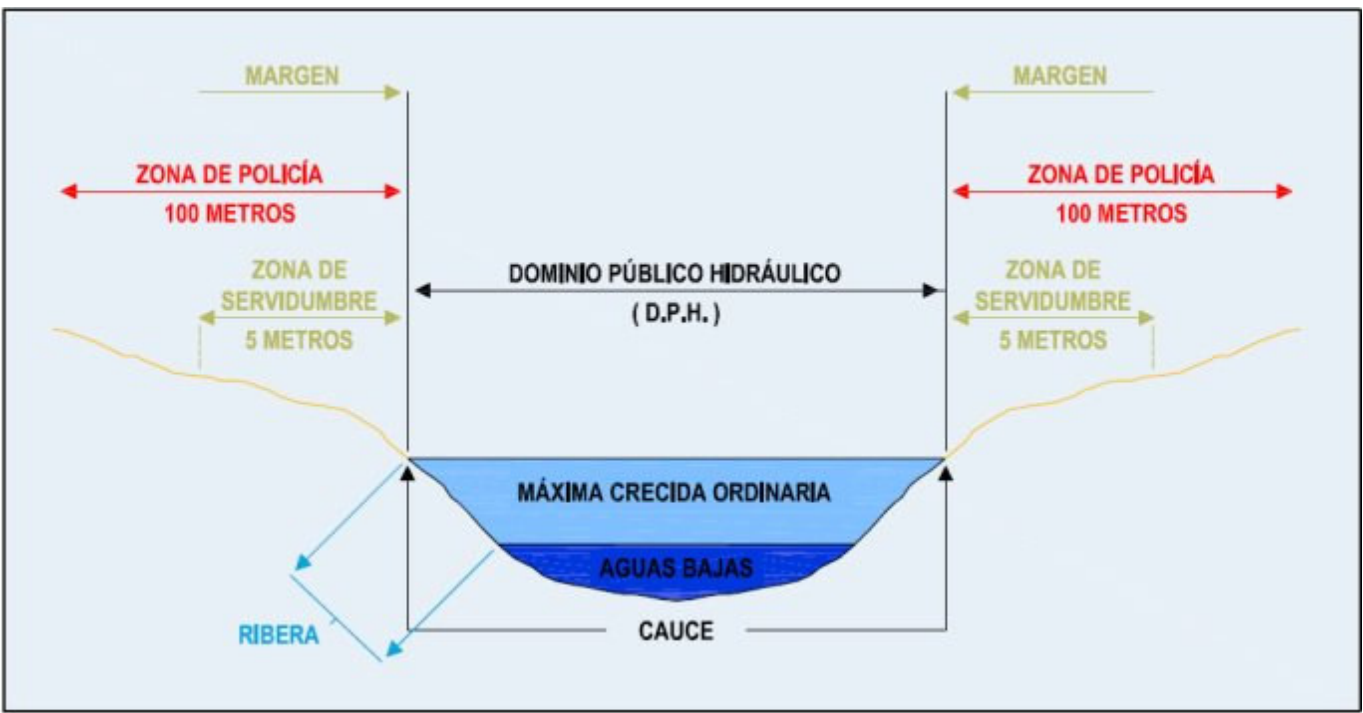


Figura 13. Delimitación del DPH disponible en la CHT

En materia de **aguas** resulta de aplicación el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001), complementado con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986).

El texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) definen y regulan las zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos del suelo en las mismas:



- **Cauce natural.** Terreno cubierto por las aguas en la máxima crecida ordinaria.
- **Zona de policía.** Franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño se puede ampliar hasta recoger la **zona de flujo preferente**, constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En la zona de policía quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo: alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de árido, construcciones de todo tipo, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

En las zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas.

- **Zona de servidumbre.** Franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento. Con carácter general no se podrá realizar



ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

- **Zonas inundables.** Son las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas, cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años. En estas zonas no se prejuzga el carácter público o privado de los terrenos, y el Gobierno podrá establecer limitaciones en el uso, para garantizar la seguridad de personas y bienes.

2.3 CARRETERAS

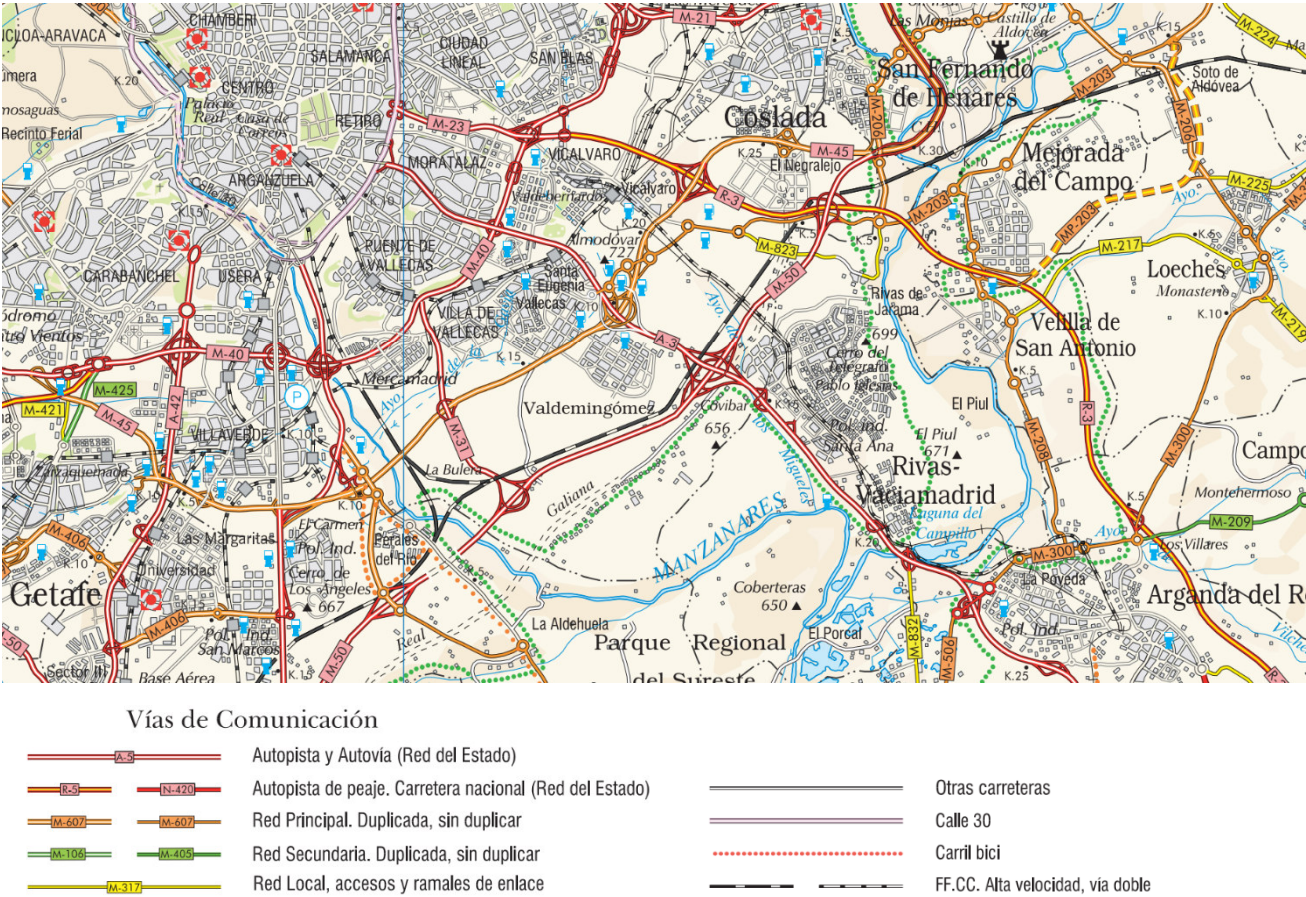


Figura 14. Mapa de Carreteras de la CAM 2016

El ámbito de estudio está recorrido por las siguientes carreteras:

- Carreteras del Estado:

- AUTOVÍAS Y AUTOPISTAS:
  - M-50
  - M-31
  - R-3
- Carreteras autonómicas:
  - NIVEL PRINCIPAL:
    - M-45 (DE M-40 A A-2 (SAN FERNANDO DE HENARES) POR LEGANÉS)
    - M-203 (DE R-3 (BARRIO DE SANTA EUGENIA) A MP-203 POR MEJORADA DEL CAMPO)
  - NIVEL LOCAL:
    - M-823 (RAMAL DE ENLACE DE M-203 EN RIVAS DEL JARAMA (SANTUARIO CRISTO DE RIVAS))

En materia de **carreteras** resultan de aplicación tanto la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, como la ley estatal, Ley 37/2015, de 29 de septiembre, y su reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

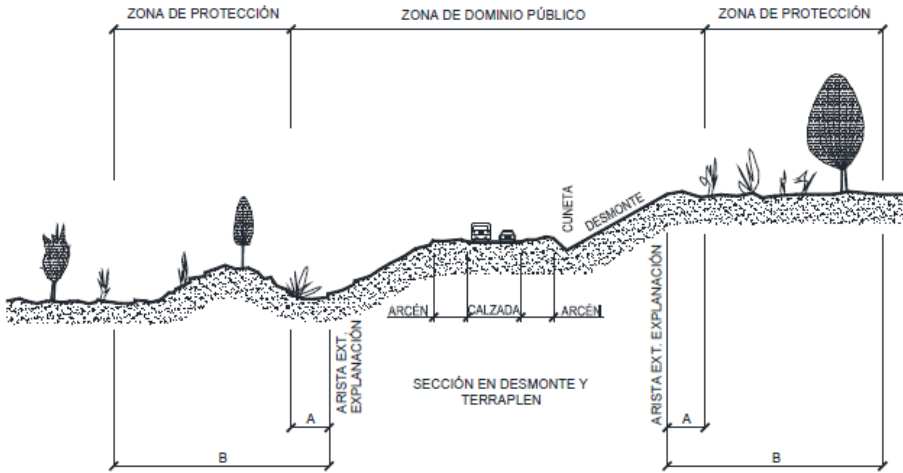
Para las carreteras **autonómicas**, en la mencionada normativa autonómica se describen las distintas zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

- **Zona de dominio público.** Formada por los terrenos ocupados por las propias carreteras del Comunidad de Madrid, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en el resto de carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente al eje de la carretera. En los tramos de carreteras que discurran por suelo urbano consolidado, será de dominio público la franja de terreno existente hasta las alineaciones que fije el planeamiento. De forma general en la zona de dominio público no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso a la propia vía, aquéllas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general, previa autorización del titular de la carretera.
- **Zona de protección.** Delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, a una distancia de 50 metros en autopistas y autovías, 25 metros en las carreteras integradas en la red principal y 15 metros en el resto de las redes de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de explanación. en la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución o reedificación, ni instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad. No obstante, se podrán efectuar en la

zona de protección, previa autorización del titular de la vía, pequeñas obras de reparación y conservación de las existentes que no supongan en ningún caso incremento de su valor, así como levantar instalaciones fácilmente desmontables y aquéllas otras destinadas al servicio de la carretera.

Tabla 38. Uso y defensa de la carretera (Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid, ver Figura 50)

Tipo de carretera	Distancia a la arista exterior de la explanación (m)	
	A	B
Autopistas y autovías	8	50
Carreteras red principal	3	25
Resto de carreteras	3	15



En cuanto a las **carreteras de titularidad estatal** es de aplicación la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, y su reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, que así mismo describen las distintas zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

Como se indica en el artículo 28.4 de la ley de carreteras, Ley 37/2015, a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

zona	Artículo de la ley 37/2015 que lo regula (aclaraciones)	Distancia a la que se sitúa el límite exterior de cada zona		La distancia se mide en horizontal perpendicularmente al eje de la carretera, desde la línea que se indica en cada caso
		Autopistas y autovías	Multicarri y Convencional	
de dominio público	Art. 29 (1)	8 m	3 m	Medida desde la arista exterior de la explanación (5)
de servidumbre	Art. 31 (2)	25 m	8 m	
de afección	Art. 32 (3)	100 m	50 m	
limitación edificabilidad	Art 33 (4)	50 m	25 m	Medida desde la arista exterior más próxima de la calzada más próxima (2)

- **Zona de dominio público.** Formada por los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista. En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado. De forma general en la zona de dominio público no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.
- **Zona de servidumbre.** Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. En esta zona no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
- **Zona de afección.** Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. La ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles en la zona de afección requiere autorización previa del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
- **Zona de limitación a la edificabilidad.** Franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de



50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. En esta zona queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

2.4 FERROCARRILES

En el ámbito de estudio discurre la Línea de Alta Velocidad Madrid-Barcelona y la línea de cercanías (Red Convencional), entre las estaciones de Vicalvaro y Rivas Urbanizaciones.

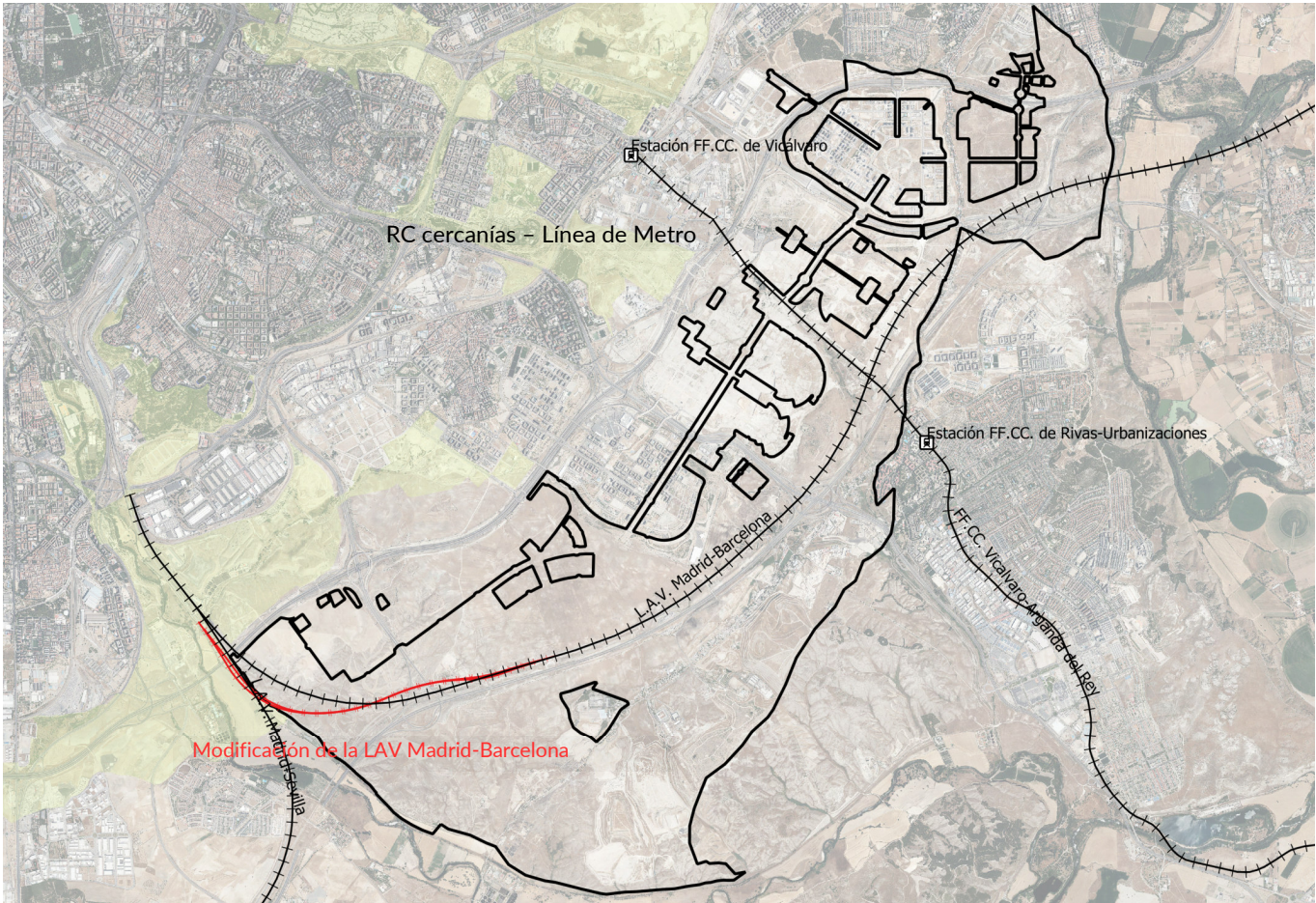
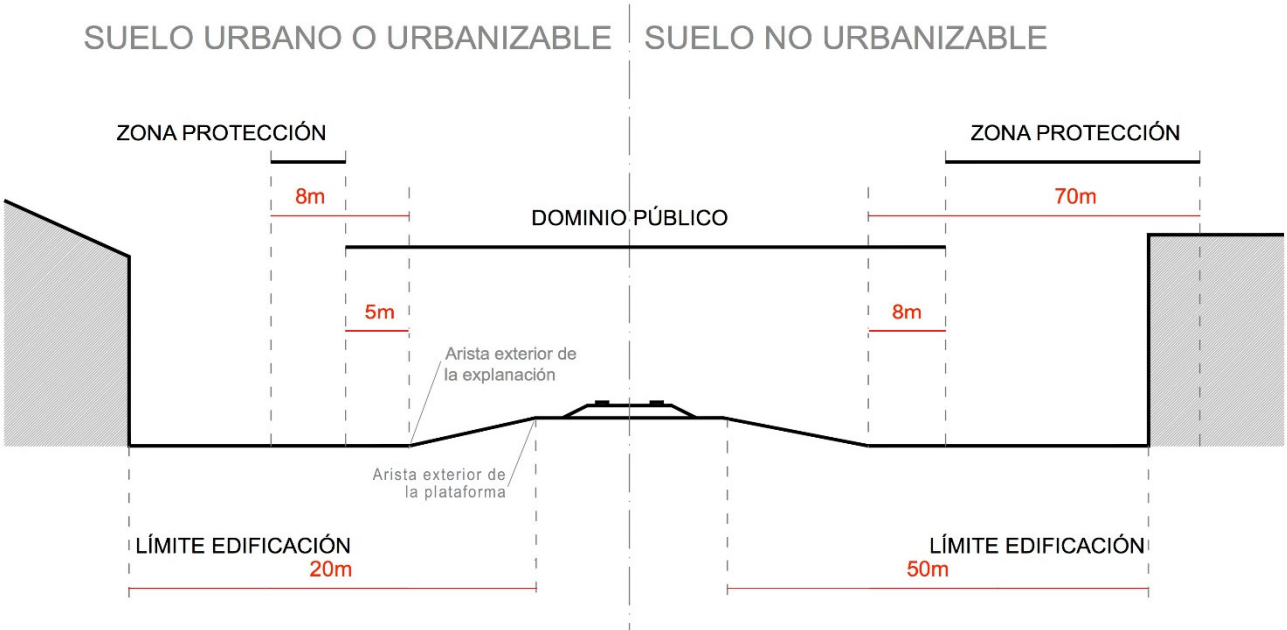


Figura 15. Ferrocarriles

La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario establece en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto

las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.



- Artículo 13. Zona de dominio público.
1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
- Artículo 14. Zona de protección.
1. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.
- Artículo 15. Límite de edificación.
1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.
- ...
2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.



Artículo 16. Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección.

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

2.5 LÍNEAS ELÉCTRICAS

Resulta relevante en el ámbito de estudio la presencia de redes eléctricas cuyo retranqueo no se plantea a corto o medio plazo y que, por tanto, deben ser tenidas en cuenta, en tanto que líneas que cortan el territorio con un importante impacto visual y por afecciones de servidumbre que se detallan a continuación.

La red de infraestructuras de transporte eléctrico de Madrid es una de las más complejas y extensas del sistema eléctrico. La red de alta tensión de 400 kV forma un anillo que circunda la Ciudad y que recibe la electricidad desde las instalaciones productoras. El Área definida por el Lote 3 está rodeada por varias subestaciones con una tensión principal de 220 kV: Villaverde, Vallecas, Coslada, Ardoz y Rivas. Dentro de la propia área de trabajo, en el borde suroeste, está la Subestación Eléctrica de Torrecilla. Estas subestaciones se interconectan mediante circuitos eléctricos en alta tensión con trazado generalmente aéreo, propiedad de Red Eléctrica Española. Se identifican las siguientes líneas aéreas de alta tensión en el interior del área del Lote 3: Línea Aérea 220 kV doble circuito Loeches-Coslada; Línea Aérea 220 kV doble circuito Loeches-Rivas-Vallecas; Línea Aérea 220 kV Morata-Villaverde; Línea Aérea 220 kV Morata-Torrecilla-Villaverde; Línea Aérea 220 kV Morata-La Estrella; Línea Aérea 220 kV Ardoz-Villaverde; Línea Aérea 220 kV Villaverde-Coslada; Línea Aérea 220 kV Getafe-Coslada; Línea Aérea 220 kV Villaverde-La Estrella.

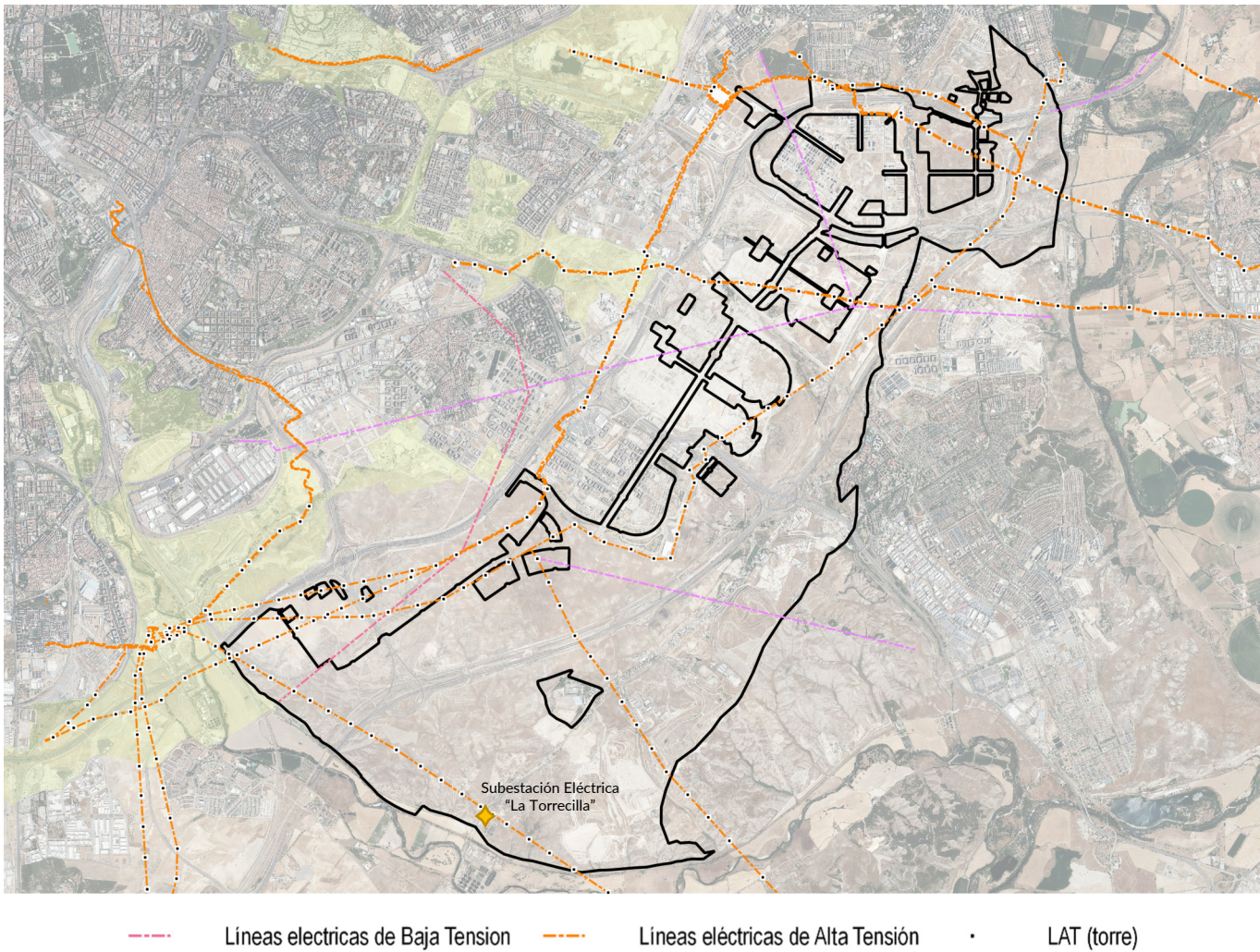


Figura 16. Mapa de las redes eléctricas en el ámbito

Por otro lado, los desarrollos del sureste incluyen la modificación del trazado de las líneas eléctricas en su ámbito.

Las particularidades de las líneas eléctricas están en función de su tensión, que condiciona las dimensiones de sus elementos, las distancias de seguridad que se han de mantener entre los elementos en tensión y los puestos a tierra, o la que ha de existir a viviendas, carreteras, otras líneas eléctricas, bosques, etc. Estas características están dictadas en el Real Decreto 223/2008 que señala:

- Distancias al terreno, caminos, sendas y a cursos de agua no navegables: mínima será de 7 m para líneas de 220 kV.



- Paso por zonas de bosques, árboles y masas de arbolado: limitada la plantación de árboles en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada en 3,2 m para líneas de 220 kV.
- Edificios, construcciones y zonas urbanas: limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores en las condiciones más desfavorables, incrementada en 5 m para líneas de 220 kV.

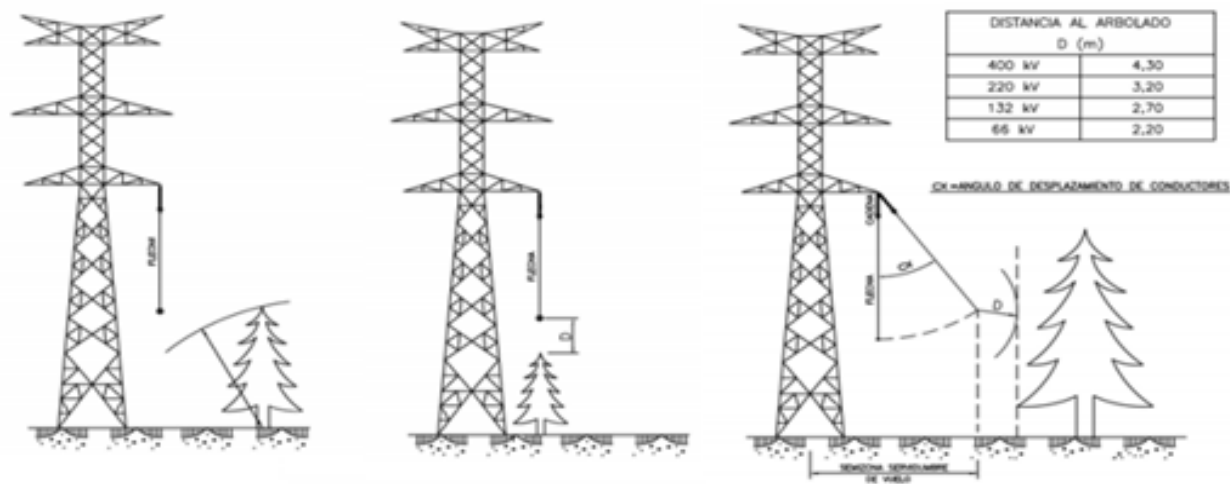
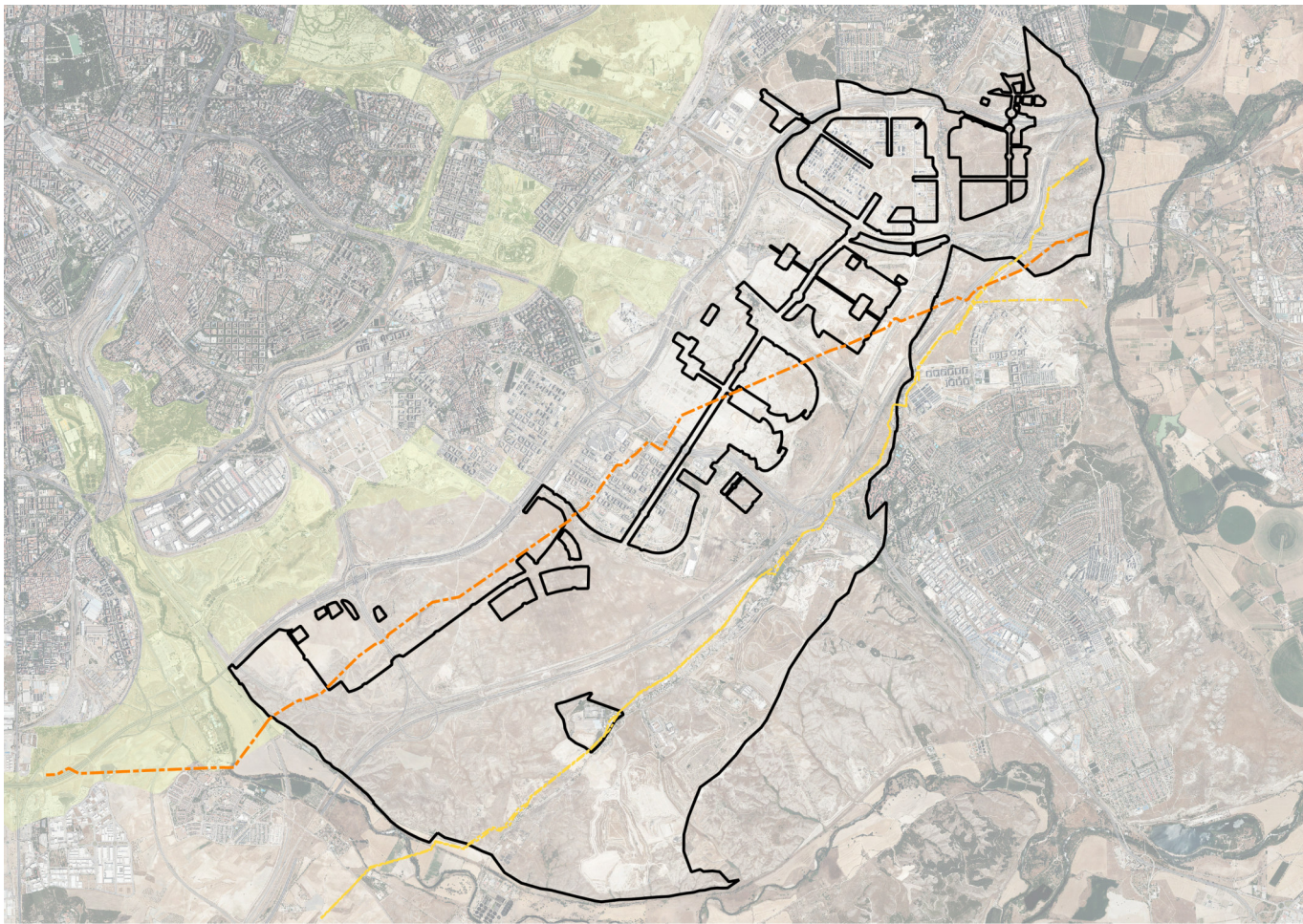


Figura 17. Esquema de servidumbres de líneas eléctricas de 220 kV

2.6 HIDROCARBUROS

El ámbito de estudio es recorrido por dos líneas de transporte de hidrocarburos, un oleoducto que le atraviesa en varios puntos y un gaseoducto que lo recorre en prácticamente todo el recorrido de norte a sur.



Oleoducto Gasoducto  
Figura 18. Mapa de las redes de transporte de Hidrocarburos

La Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, en su artículo 107 define las siguientes servidumbres y autorizaciones de paso:

4. La afección a fincas particulares derivada de la construcción de las instalaciones gasistas y los oleoductos se concretará en la siguiente forma:

....

b) Para las canalizaciones y cable de comunicaciones de las conducciones:

1.º Imposición de **servidumbre permanente de paso**, en una franja de terreno de hasta cuatro (4) metros, dos a cada lado del eje, que se concretará en la resolución de autorización, a lo largo de la canalización por



donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción. Esta servidumbre que se establece estará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio:

- i. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros, a contar desde el eje de la tubería o tuberías.
- ii. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.
- iii. Permitir el libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- iv. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

2.7 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

El ámbito de estudio está incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los aeropuertos de Adolfo Suárez Madrid-Barajas, Cuatro-Vientos, Getafe y Torrejón.

El ámbito de estudio está afectado por las Servidumbres Aeronáuticas de las Instalaciones Radioeléctricas, aquellas que son necesarias establecer para garantizar su correcto funcionamiento, del que depende en gran parte la regularidad del tráfico aéreo, y servidumbres de operación de aeronaves, aquellas que son necesarias establecer para garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo.

En particular, el ámbito UZPp.02.02 Desarrollo del Este - Los Cerros. se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica por la Superficie de Aproximación 36 R y la Superficie de Aproximación Intermedia VOR I8R. Además, el sector se encuentra afectado por la superficie de operación más restrictiva correspondiente a la maniobra intermedia VOR 33R (H=825 MSL).

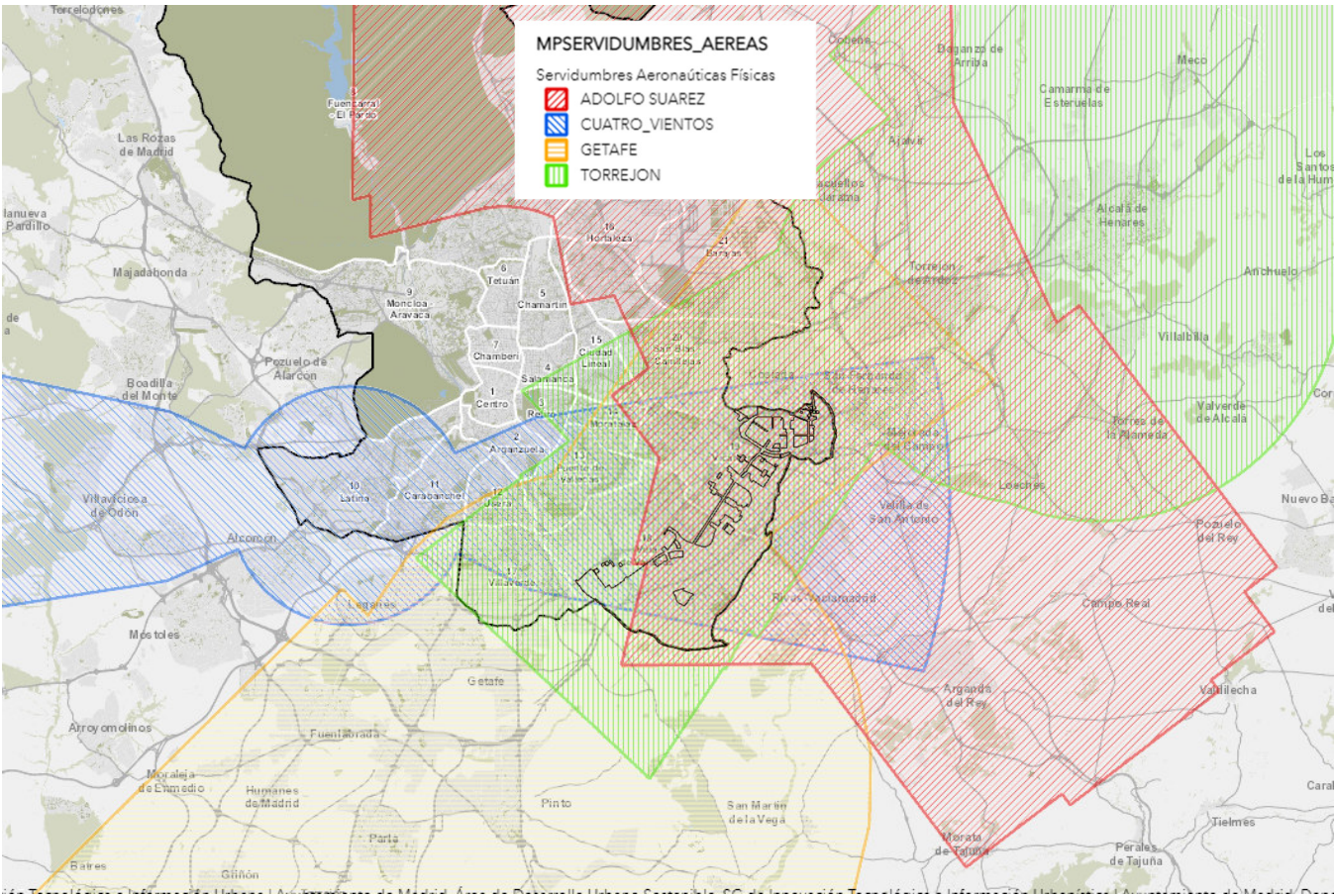


Figura 19. Afecciones aeronáuticas. Fuente: Geoportal de Ayuntamiento de Madrid

2.8 RUIDO

La Ley 37/2003 atribuye a los ayuntamientos la competencia para elaborar ordenanzas en materia de protección del medioambiente frente al ruido y vibraciones. En el año 2004 el Ayuntamiento de Madrid aprobó la Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía (OPACFE), la cual fue sustituida en el año 2011 por la vigente Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante OPCAT) ante la necesidad de adaptarse a la Ley 37/2003 y a los reales decretos que la desarrollan.

Los objetivos de calidad acústica del Mapa de Áreas Acústicas 2018 plantean los siguientes valores de ruido ambiental máximos que pueden ocurrir, en cada periodo del día, en función del tipo de actividad predominante en su interior.



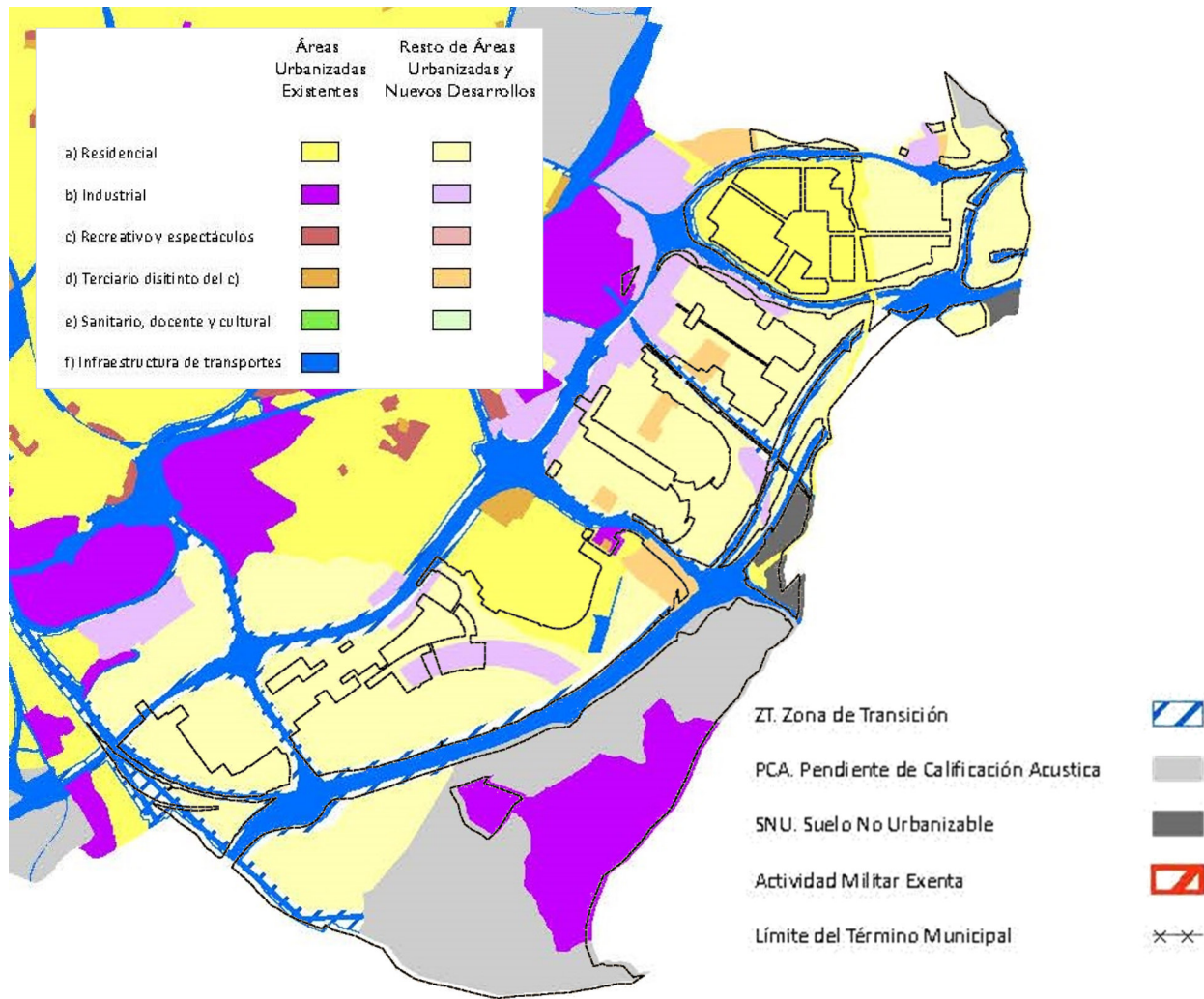


Figura 20. Mapa de Áreas Acústicas el Municipio de Madrid 2018

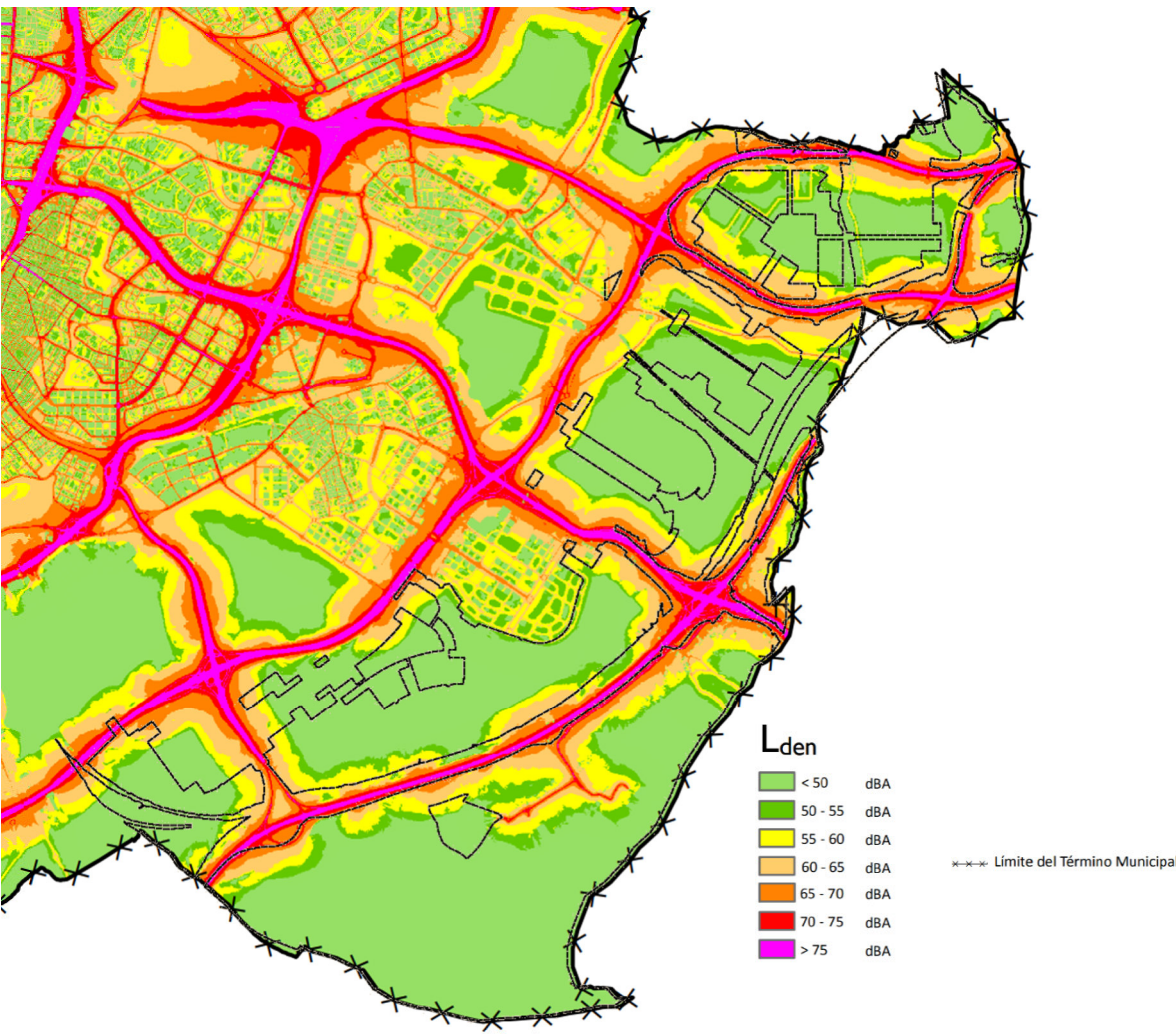


Figura 21. Mapa del ruido del tráfico rodado, nivel continuo equivalente día-tarde-noche. Fuente: Mapa Estratégico de Ruido de Madrid, 2016

Los Mapas de Ruido son una herramienta fundamental para la gestión del ruido ambiental ya que, junto con la cartografía de ruido permiten detectar las zonas de la ciudad en las que existen problemas con el ruido y es necesario actuar.

En figura se aprecia el impacto sonoro sobre el territorio de los grandes ejes de carreteras (M50, A-3, R-3 y M-45). La situación del extremo norte, así como en el enlace de A-3 y M50 y en la faja situada junto a ésta última son los lugares más ruidosos. La implantación del bosque, al estar constituido por masas vegetales de gran anchura, permitirá atenuar de forma eficiente el efecto negativo del ruido.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE  
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO M2\_PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

Por otro lado, el mapa estratégico de ruido de la ciudad de Madrid 2016 concluye que, en los últimos desarrollos urbanísticos, que han proliferado en los distritos perimetrales de la ciudad, predominan las viviendas plurifamiliares de manzana cerrada, en las que gran parte de la fachada se encuentra resguardada del ruido de los viales exteriores, al estar orientada a la manzana interior. Este hecho, junto con la función predominante de las zonas residenciales como ciudad dormitorio, se traduce en un número muy bajo de personas expuestas, sobre todo durante los periodos diurno y vespertino.

2.9 PROTECCIONES ARQUEOLÓGICAS

Para la redacción de este apartado se ha contado con la Carta Arqueológica (base de datos del INPHIS) del ámbito estudio (Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, enero 2022). Así, la relación de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid bienes incluidos en el ámbito del PEPMIV Lote 3, es la siguiente:

Desarrollo Valdecarros

CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0042	CAMINO DE SANTA MARÍA	Madrid
CM/079/0025	CAMINO DEL CHARCO	Madrid
CM/079/0043	CANTERA DE ARIZA	Madrid
CM/079/0204	CANTERAS DE VALLECAS	Madrid
CM/079/0254	CANTERAS DE VALLECAS	Madrid
CM/079/0159	CASAS DEL MAYORAZGO	Madrid
CM/079/0026	CASAS DEL RANCHO DEL INFIERNO	Madrid
CM/079/0200	CERRO DE LA GAVIA	Madrid
CM/079/0024	CHARCO DEL SOMBRERO	Madrid
CM/079/0030	CHARCO DEL SOMBRERO 2	Madrid
CM/079/0039	EL CHARCO 1	Madrid
CM/079/0040	FRENTE A CASAS DEL CANAL	Madrid
CM/079/0035	HUERTA BRUGUERA	Madrid
CM/079/0038	LOS CERROS	Madrid
CM/079/0303	MONTEVIEJO	Madrid
CM/079/0027	PUENTE DEL CAMINO DE LAS CANTERAS	Madrid
CM/079/0037	RANCHO DEL INFIERNO	Madrid
CM/079/0017	SAN ANTONIO DE LOS LLANOS	Madrid
CM/079/0312	SUR DE LAS CANTERAS DE VALLECAS	Madrid
CM/079/0034	VEREDA DE LOS RASTROJOS	Madrid
CM/079/0400	ZURITA	Madrid

PAU Ensanche de Vallecas

CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0244	CAMINO DEL VAL DE LA CULEBRA	Madrid
CM/079/0033	POZUELO	Madrid

Desarrollo Ahijones

CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0084	CERRO DE LAS CUEVAS DEL VAQUERO	Madrid
CM/079/0736	CUEVAS DEL VAQUERO	Madrid
CM/079/0068	ESTEVILLAS - VIRGEN DE LA TORRE	Madrid
CM/079/0843	HORNOS DE YESO	Madrid
CM/079/0350	LOS AHIJONES - LOS MIGUELES	Madrid
CM/079/0083	LOS CARABANCHELES - JUNCO REDONDO	Madrid

Desarrollo Berrocales

CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0214	CUEVA DE LA FORTUNA	Madrid
CM/079/0736	CUEVAS DEL VAQUERO	Madrid
CM/079/0069	EL ESPINILLO 1	Madrid
CM/079/0217	ERMITA VIRGEN DE LA TORRE	Madrid
CM/079/0068	ESTEVILLAS - VIRGEN DE LA TORRE	Madrid
CM/079/0843	HORNOS DE YESO	Madrid
CM/079/0076	LA CAPONA	Madrid

Desarrollo El Cañaveral

CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0401	CAÑAVERAL	Madrid
CM/079/0370	EL CAÑAVERAL	Madrid
CM/079/0953	MINAS DE SILEX DE EL CAÑAVERAL	Madrid

Desarrollo Cerro de la Herradura

CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0073	BARRANCO DE LA HIGUERILLA	Madrid
CM/079/0074	BARRANCO DE LOS LADRONES I	Madrid
CM/079/0075	BARRANCO DE LOS LADRONES II	Madrid
CM/079/0368	CASA MONTERO	Madrid
CM/079/0449	CASA MONTERO PALEONTOLÓGICO	Madrid
CM/079/0261	CERRILLO DEL TESORO/KM 3 DE LA CARRETERA M-20202	Madrid
CM/000/0056	EL NEGRALEJO 1	Madrid + Rivas-Vaciamadrid
CM/123/0001	EL NEGRALEJO 2	Rivas-Vaciamadrid
CM/123/0002	EL NEGRALEJO 3	Rivas-Vaciamadrid
CM/079/0078	LOS CARABANCHELES	Madrid
CM/079/0071	LOS CERROS 1	Madrid
CM/079/0913	LOS CERROS. MINERÍA MODERNA 2	Madrid
CM/079/0916	LOS CERROS. MINERÍA MODERNA 3	Madrid
CM/079/0912	LOS CERROS. MINERÍA MODERNA 7	Madrid
CM/079/0925	LOS CERROS. NEOLÍTICO 2	Madrid



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE  
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO M2\_PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

CM/079/0923	LOS CERROS. NEOLÍTICO 4	Madrid	CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0897	LOS CERROS. PALEOLÍTICO 1	Madrid	CM/079/0011	CAMINO DEL CERRO REDONDO	Madrid
CM/079/0928	LOS CERROS. PALEOLÍTICO 4	Madrid	CM/000/0245	CAMINO DEL CONGOSTO	Madrid + Rivas-Vaciamadrid
CM/079/0922	LOS CERROS. PREHISTÓRICO 1	Madrid	CM/079/0255	CAÑADA REAL DE LAS MERINAS	Madrid
CM/079/0907	LOS CERROS. TOPOGRAFÍA MINERA 1	Madrid	CM/000/0012	FINCA DE LA TORRECILLA	Madrid + Getafe
CM/079/0906	LOS CERROS. TOPOGRAFÍA MINERA 2	Madrid	CM/079/0390	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 1	Madrid
CM/079/0901	LOS CERROS. TOPOGRAFÍA MINERA 7	Madrid	CM/079/0391	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 2	Madrid
CM/079/0752	M-01	Madrid	CM/079/0856	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 9	Madrid
CM/079/0753	M-02	Madrid	CM/079/0369	FINCA LAS DEHESAS 1	Madrid
CM/079/0754	M-03	Madrid	CM/079/0379	FINCA LAS DEHESAS 2	Madrid
CM/079/0755	M-04	Madrid	CM/079/0164	LA FRATERNIDAD	Madrid
CM/079/0758	M-05	Madrid	CM/079/0392	LA SALMEDINA - ESTRUCTURAS DE LA GUERRA CIVIL	Madrid
CM/079/0759	M-06	Madrid	CM/000/0062	LA TORRECILLA	Madrid + Getafe
CM/079/0757	M-07	Madrid	CM/079/0009	M-236	Madrid
CM/079/0756	M-08	Madrid	CM/079/0010	M-239	Madrid
CM/079/0760	M-09	Madrid	CM/079/0022	M-243	Madrid
CM/079/0761	M-10	Madrid			
CM/079/0764	M-13	Madrid			
CM/079/0765	M-14	Madrid			
CM/079/0766	M-15	Madrid			
CM/079/0767	M-16	Madrid			
CM/079/0768	M-17	Madrid			
CM/079/0769	M-18	Madrid			
CM/079/0770	M-19	Madrid			
CM/079/0771	M-20	Madrid			
<u>UA18.03 Cantiles del Manzanares</u>			<u>UA18.05 Valdemingómez</u>		
CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS	CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0399	CAMINO DE PERALES	Madrid	CM/079/0011	CAMINO DEL CERRO REDONDO	Madrid
CM/079/0257	CASA DE MURCIA	Madrid	CM/000/0245	CAMINO DEL CONGOSTO	Madrid + Rivas-Vaciamadrid
CM/079/0265	CASA DEL CERRO PERALES	Madrid	CM/079/0255	CAÑADA REAL DE LAS MERINAS	Madrid
CM/079/0161	CASAS DE MURCIA	Madrid	CM/000/0012	FINCA DE LA TORRECILLA	Madrid + Getafe
CM/079/0160	CASAS DEL CANAL	Madrid	CM/079/0390	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 1	Madrid
CM/079/0262	CERRO DE LA ERMITA	Madrid	CM/079/0391	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 2	Madrid
CM/079/0395	GAVIA II-III	Madrid	CM/079/0856	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 9	Madrid
CM/079/0013	M-249	Madrid	CM/079/0369	FINCA LAS DEHESAS 1	Madrid
CM/079/0014	M-250	Madrid	CM/079/0379	FINCA LAS DEHESAS 2	Madrid
CM/079/0015	M-252	Madrid	CM/079/0164	LA FRATERNIDAD	Madrid
CM/079/0016	M-252-B	Madrid	CM/079/0392	LA SALMEDINA - ESTRUCTURAS DE LA GUERRA CIVIL	Madrid
CM/000/0114	REAL CANAL DEL MANZANARES	Madrid + Getafe + Rivas	CM/000/0062	LA TORRECILLA	Madrid + Getafe
CM/000/0035	VALDECARROS- ESTRUCTURAS DE LA GUERRA CIVIL	Madrid + Getafe	CM/079/0009	M-236	Madrid
			CM/079/0010	M-239	Madrid
			CM/079/0022	M-243	Madrid
			CM/079/0018	SUFISA	Madrid
<u>UA18.04 Las Lomas</u>			<u>UA19.04a Arroyo Los Migueles</u>		
			CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
			CM/000/0244	CAÑADA DE LA PARTIJA	Madrid + Rivas-Vaciamadrid
			CM/079/0340	ESTACIÓN DE LA FORTUNA	Madrid
			<u>UA19.04b Cañada Sector 3</u>		
			CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS





CM/123/0118	ZONA ARQUEOLÓGICA MARGEN DERECHA DEL RÍO JARAMA	Rivas-Vaciamadrid
UA19.06ba San Fernando		
CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/079/0853	PUENTE DE LA CARRETERA A NEGRALEJO	Madrid
UA19.06c ARNyPR Ladrones		
CÓDIGO INPHIS	NOMBRE	MUNICIPIOS
CM/000/0054	ESPAÑOLA S.A. ARTES GRÁFICAS (3M) 1	Madrid + Rivas-Vaciamadrid
CM/000/0055	ESPAÑOLA S.A. ARTES GRÁFICAS (3M) 2	Madrid + Rivas-Vaciamadrid

2.10 PROTECCIONES GEOLÓGICAS

En el PGOU de Madrid se establece, dentro del capítulo sobre la protección de los espacios naturales, la declaración de 10 Áreas de Protección Geológica (APG). 5 de ellas se ubican en el ámbito del PE o su entorno inmediato. Son las siguientes:

- Cerro Almodóvar, de 24,7 ha de superficie, fuera del ámbito de este PE.
- Cerro Fraternidad, de 24,4 ha de superficie, en su totalidad dentro del ámbito del PE, en la UA 18.05 Valdemingómez. Parcialmente afectada por el vertedero de inertes de Las Cumbres, junto al PTV, aunque su elemento geológico más significativo y por el que fue declarada, ha quedado protegido e integrado en el interior de dichas instalaciones.
- Vallecas (Cantera Cañada), de 18,2 ha, fuera del ámbito de este PE.
- 9. Ribera del Manzanares, de 211,5 ha. Ligada al cauce del Manzanares dentro del término municipal de Madrid. Incluye los tramos de los cantiles sobre el Manzanares de mayor desarrollo vertical. Ubicada parcialmente dentro del ámbito de este PE, afectando a terrenos del UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este – Valdecarros y, más concretamente, del AOE.00.11 Cantiles del Manzanares.
- 10. Cerro de la Herradura, de 249,5 ha, incluido en gran parte dentro del ámbito del PE, en la zona incluida en la UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este - Los Cerros y en la UA 19.06c ARN y PR Ladrones.

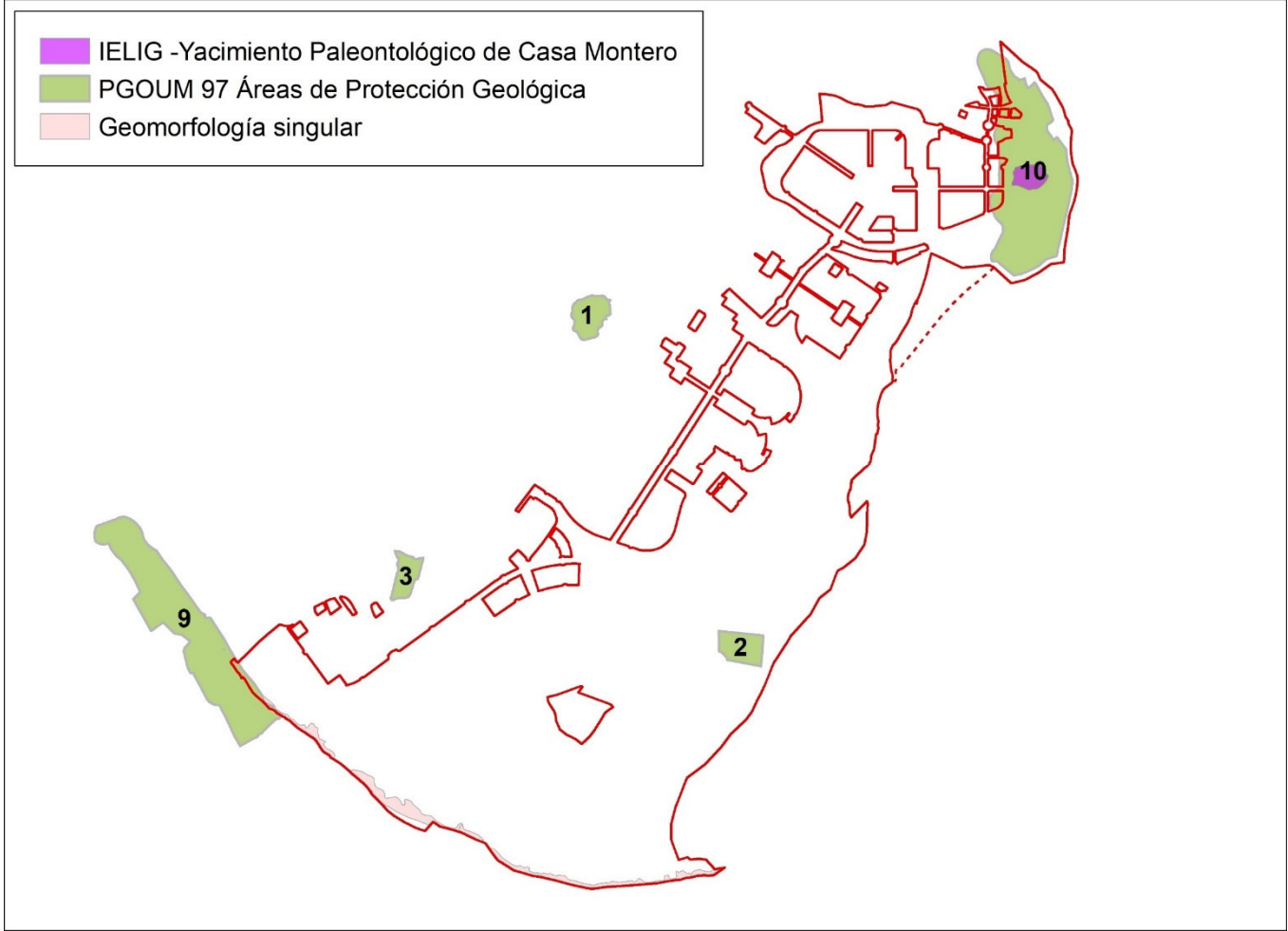


Figura 22. Áreas de Protección Geológica

En la siguiente tabla se señala la relación superficial entre las áreas incluidas dentro del ámbito del PE y el tamaño total del área de protección geológica.

	Superficie (m²)	Superficie en el PE (m²)	% PE/APG
Nº1. Cerro Almodóvar	247.161	0	0%
Nº2. Cerro Fraternidad	243.614	243.614	100%
Nº3. Vallecas (Cantera Cañada)	181.803	0	0%
Nº9. Ribera del Manzanares	2.115.347	71.159	3,36%
Nº10. Cerro de la Herradura	2.495.213	2.148.539	86,11%
	5.283.138	2.463.312	46,63%



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE  
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO M2\_PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

Según la normativa urbanística del Ayuntamiento de Madrid (PGOUM 97, Artículo 4.2.6 Usos y transformaciones permitidas), *estas áreas deben ser destinadas preferentemente a aquellos usos compatibles con su mantenimiento. Esto es, los propios del suelo no urbanizable de especial protección o suelo urbano para parques y jardines.*

Como se puede comprobar, ni el APG Cerro Almodóvar ni el APG Vallecas (Cantera Cañada) se ven afectados por actuaciones propuestas en este PEPMIV Lote3.

Respecto a las otras 3 APG, y como ya se ha comentado, el elemento geomorfológico por el que fue declarado el Cerro Fraternidad ha quedado protegido en el interior de las instalaciones del vertedero de inertes de Las Cumbres.

La APG Ribera del Manzanares se ve afectada parcialmente en una franja de unos 1.200 m de longitud y 75 m de anchura máxima por formar parte del Desarrollo del Este-Valdecarros. Es esa franja la que queda incluida en el ámbito del PEPMIV Lote 3.

Respecto a esta APG, el PEISEM (Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid), aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el 21 de marzo de 2002, incorpora como zona de Protección Geológica los Cantiles del Manzanares, incluido dentro del ámbito del UZP 3.01 “Desarrollo del Este – Valdecarros”, proponiéndose que se mantenga la morfología actual de sus perfiles en una dimensión mínima de 100 m contados desde la base inferior del cantil.

Por último, respecto al APG Cerro de la Herradura, cuenta con un Plan Especial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Madrid en fecha 30/22/2010. En cuanto a las condiciones derivadas de su protección geomorfológica, dicho PE establece las siguientes:

- Se mantienen la topografía y sus perfiles y el carácter de espacio natural, prohibiéndose el movimiento de tierras y vertidos que modifiquen su morfología, salvo las mínimas actuaciones necesarias.
- Se preservan las pendientes y vaguadas que dan frente al Parque Regional del Sureste.
- Se consideran el interés estratigráfico, sedimentológico y didáctico de los taludes de la M-45 y su entorno.
- Se significan los puntos de mayor interés geológico a través de pequeñas intervenciones, que garantizan el acceso a los mismos y la observación de los aspectos singulares.
- Se respetan las cuencas vertientes, a no ser que las necesidades de la red de saneamiento aconsejen su variación.

Por unidades de análisis, la afección es la siguiente:

Unidades de Análisis	Superficie (ha)	Superficie del Área de Protección Geológica (ha)	%
UA18.03 Cantiles del Manzanares	356,5	28,0	7,9%
UA18.04 Las Lomas - Cañada Sector 6	291,9	2,5	0,9%
UA18.05 Valdemingómez	890	21,1	2,4%

Por otro lado, el APG 10 Cerro de la Herradura engloba, totalmente, un área incluida en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IE LIG), elaborado por el IGME. En dicho inventario se incluye el Lugar de Interés Geológico (LIG) TM021 “Yacimiento paleontológico del Mioceno medio en Casa Montero”. Se trata de una superficie de 13,78 ha que alberga los siguientes elementos de interés (extraído de <http://info.igme.es/ielig/ListaLIGs.aspx>):

- Geológico principal: Paleontológico. A pesar de su carácter de yacimiento en sedimentos estratificados su riqueza en micromamíferos es absolutamente impresionante. Adicionalmente hay representación de otros grupos de mamíferos y de vertebrados. Asociado al yacimiento se encontró un rastro perfectamente conservado de pisadas de mastodonte. El modelo de acumulación está por estudiar, presenta un elevado interés tafonómico, debido a la singularidad del yacimiento de micromamíferos.
- Geológico secundario: Estratigráfico. Sedimentológico. Tectónico. Petrológico-geoquímico. El yacimiento tiene una importancia bioestratigráfica y litoestratigráfica para el conocimiento de la geología regional. Adicionalmente es un yacimiento singular por el tipo de facies, con alto contenido en materia orgánica, y por la deformación y fracturación de los fósiles asociada a fenómenos tectónicos de carácter local.
- Interés no geológico: Minero-industrial. Arqueológico. Histórico o cultural. En las mismas facies sedimentarias del yacimiento paleontológico se situaba el conjunto arqueo-minero de explotación de sílex más importante de la cuenca de Madrid.

Por último, el análisis del territorio efectuado para la elaboración de este documento ha determinado, respecto a elementos de interés geológicos o geomorfológicos, que toda la franja de cantiles y relieves abruptos, incluidas salidas de pequeños barrancos, existente en el perímetro sur, entre el ámbito y el cauce del Manzanares tiene entidad y singularidad suficientes como para ser considerada un elemento geomorfológico a preservar.

La superficie de esta área de geomorfología singular abarca 516.492 m² repartidos en terrenos de 3 unidades de análisis.



Unidades de Análisis	Superficie (ha)	Superficie del Área de Protección Geológica (ha)	%
UA18.03 Cantiles del Manzanares	356,5	28,0	7,9%
UA18.04 Las Lomas - Cañada Sector 6	291,9	2,5	0,9%
UA18.05 Valdemingómez	890	21,1	2,4%

Estos ámbitos estarán afectados por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y en especial por el Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y **rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras**.

2.11 POLICÍA SANITARIA MORTUORIA

El Plan Parcial del sector UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este – Valdecarros, incluye en la Red General de Equipamientos Dotacionales y Servicios una parcela destinada a Cementerio Municipal de 278.176 m². El artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria establece que *los emplazamientos de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos permeables, alejados de las zonas pobladas, de las cuales deberán distar, por lo menos, 500 metros. Dentro del perímetro determinado por la distancia indicada, no podrá autorizarse la construcción de viviendas o edificaciones destinadas a alojamiento humano*.

2.12 ACTIVIDADES (RESIDUOS)

En el ámbito de estudio se localizan los vertederos históricos de “Los Barranquillos” (núm. 129), “Canteras del Olivar – Despeñaperros” (núm. 130 y 131) y “La Grapa” (núm. 73) y “Los Pílonos” (núm. 66), del Inventario de Residuos Inertes, realizado por el Instituto Tecnológico Geominero de España (ITGE, en su denominación anterior e Instituto Geológico y Minero de España-IGME en su denominación actual).

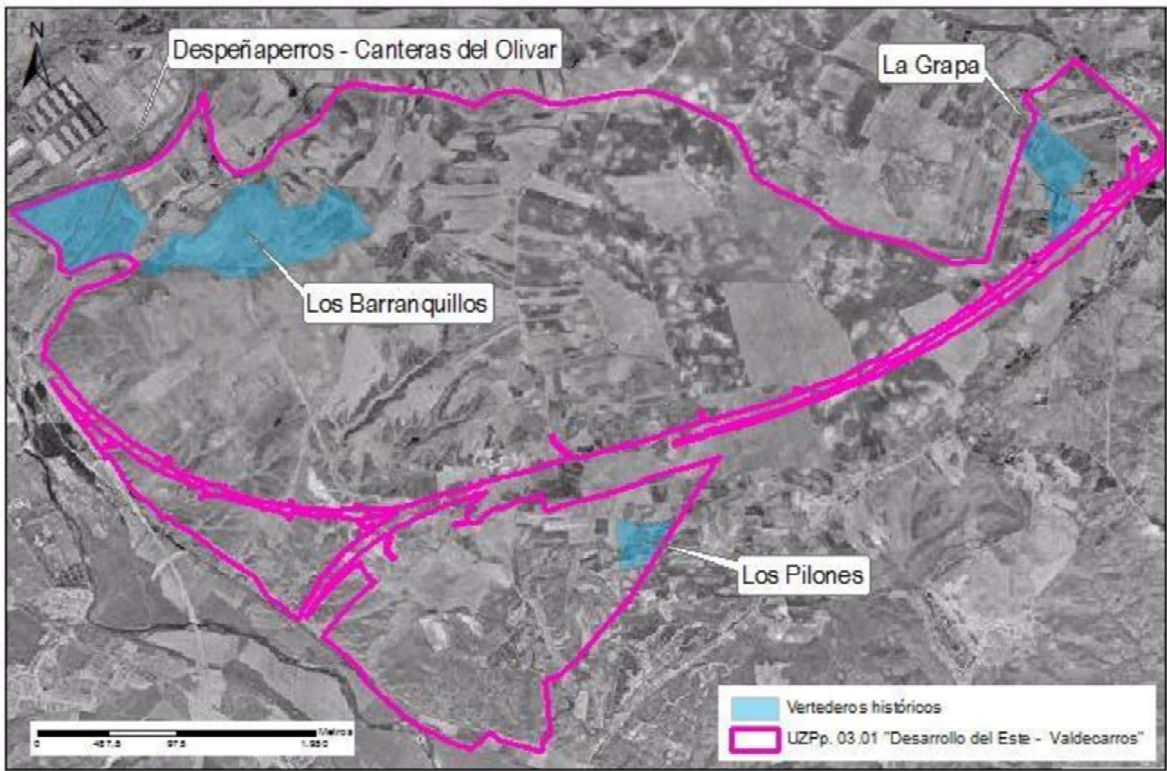


Figura 23. Localización de los vertederos históricos. Fuente: Documento Inicial Estratégico de la Modificación del Plan General en el UZPp 3.01 “Desarrollo del Este – Valdecarros” y el AOE.00.11 “Cantiles Del Manzanares”

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.6.2 de las Normas del Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM), los vertederos de residuos sólidos inertes existentes que no se eliminan tendrán como único tratamiento admisible el de su estabilización y posterior sellado con cobertura vegetal, que estaría regulado por el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial del sector UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este – Valdecarros transcribe íntegramente los condicionantes dados en el Plan Especial a lo que añade que *en el caso de desmontaje de los vertederos deberá garantizarse que el destino de los residuos sean vertederos que cuenten con las preceptivas autorizaciones*.

También se localiza en el ámbito de estudio el Vertedero de Valdemingómez, estando en la zona de afección de la Incineradora de Valdemingómez, también reguladas por la misma legislación sectorial de residuos mencionada, así como por la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. La ordenación del Plan Parcial del sector UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este – Valdecarros, establece unas distancias de 1.000 y 2.000 m al vertedero de Valdemingómez.



2.13 INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS. CANAL DE ISABEL II

El ámbito de estudio dispone de saneamiento, abastecimiento y agua regenerada, gestionadas por el Canal de Isabel II:

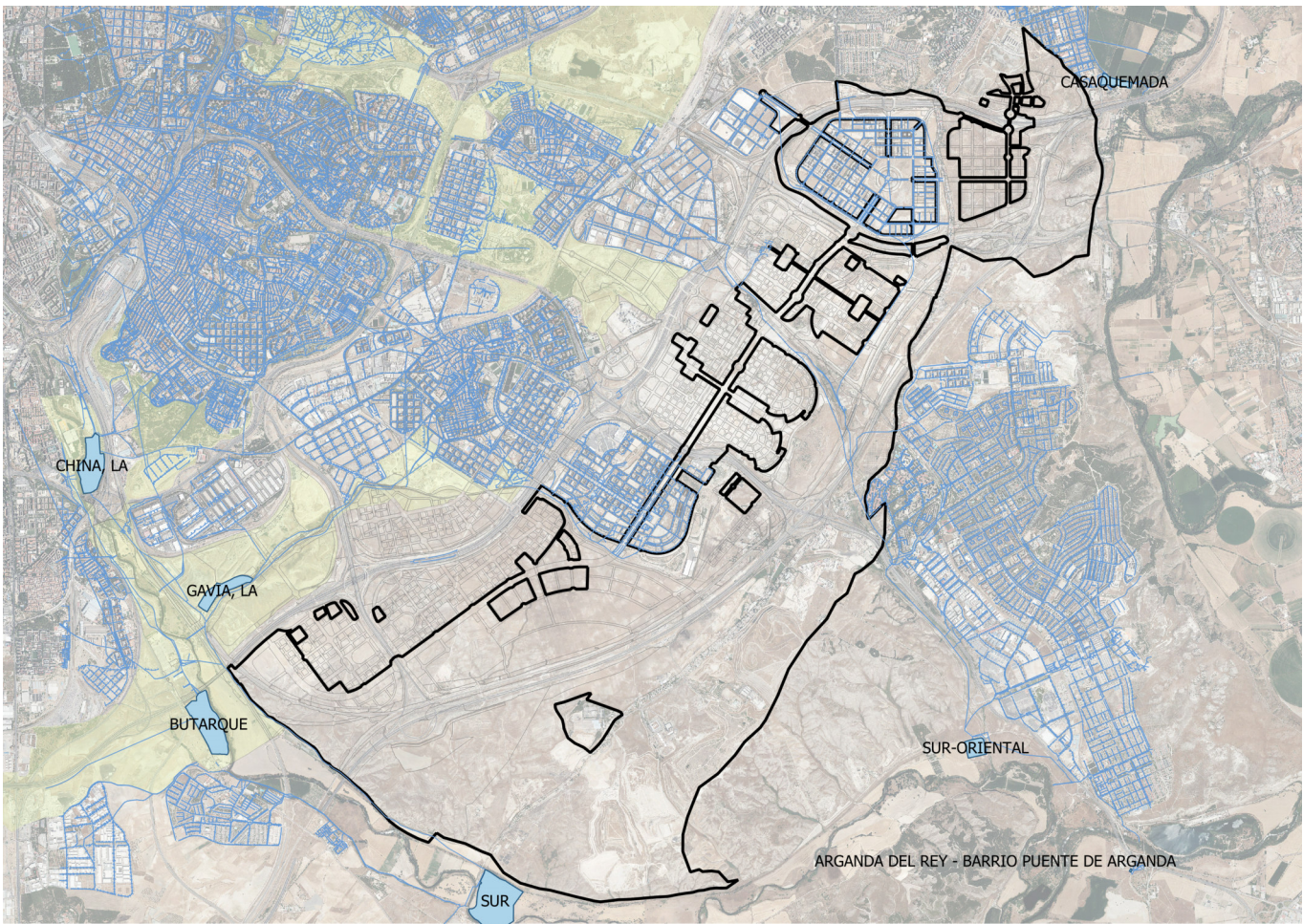


Figura 24. Infraestructuras de saneamiento, Fuente: Canal de Isabel II

Prácticamente la totalidad del ámbito de la UA 19.06 Cerro de la Herradura y parte del ámbito de la UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este - Los Cerros se encuentran incluidos en la Zona de Protección de Captación por abastecimiento de Velilla de San Antonio -Código ES030ZCCM0000003154.

La totalidad del ámbito de estudio se incluye en el interior de la Zona de Captación de Zonas Sensibles ESCM844. Forma parte del Registro de Zonas Protegidas elaborado por la Demarcación Hidrográfica del Tajo dentro de las

categorías: Zona sensible (Directiva 91/271/CEE) y Zona de protección de hábitats o especies (Directivas 92/43/CEE y 2009/147/CEE).

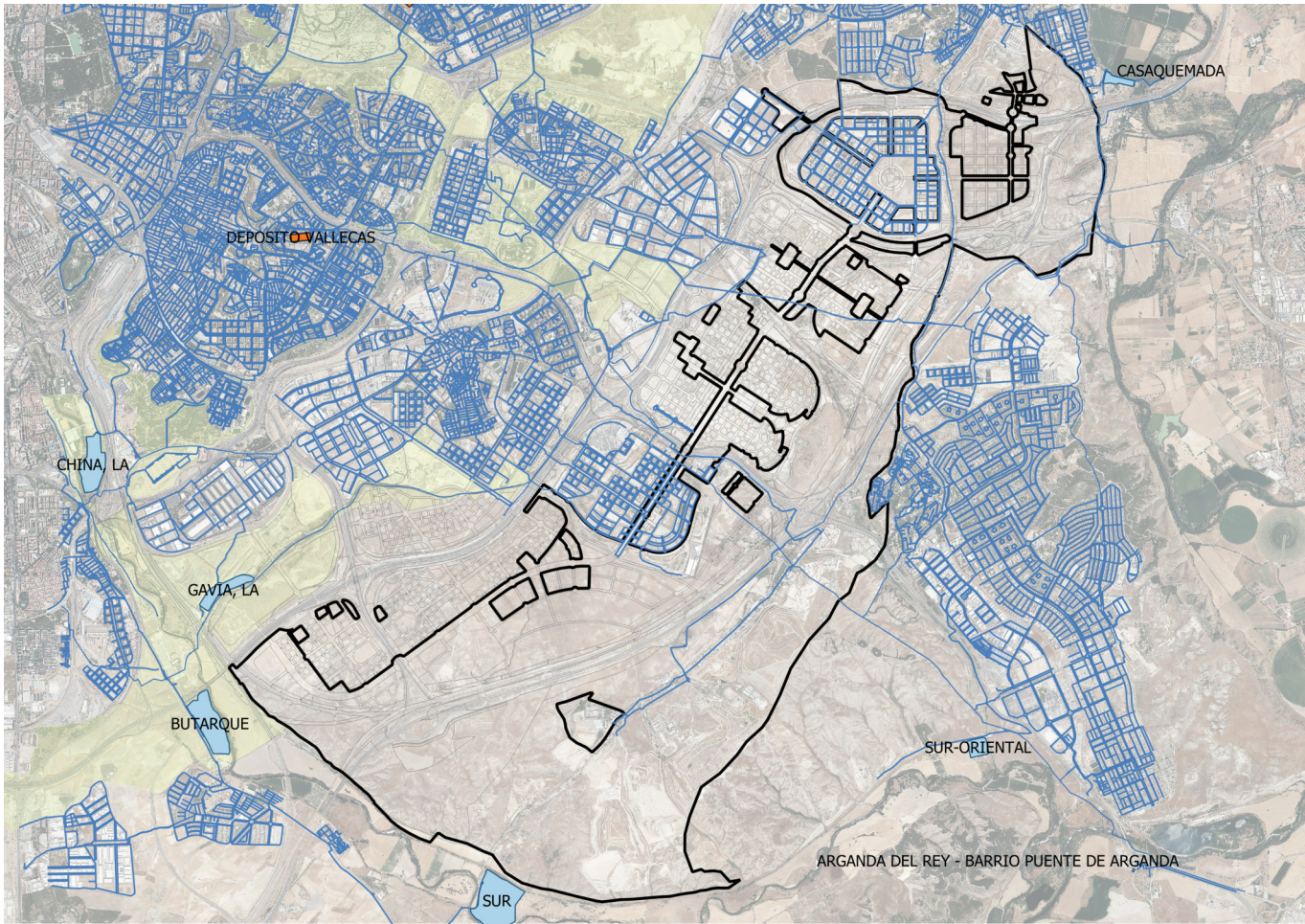


Figura 25. Infraestructuras de abastecimiento. Fuente: Canal de Isabel II

La Directiva 91/271/CEE impuso la obligación de someter a un tratamiento más riguroso que el secundario que permitiera la eliminación de nutrientes (Nitrógeno total o Fósforo total) a todos aquellos vertidos de aguas residuales urbanas procedentes de aglomeraciones urbanas de más de 10.000 h-eq en zonas sensibles o sus áreas de captación. Según el artículo 5.5 de la citada Directiva, los vertidos de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas que estén situadas en las zonas de captación de zonas sensibles y que contribuyan a la contaminación de dichas zonas quedarán sujetos a las mismas restricciones y requisitos que los vertidos directos a dichas zonas sensibles.

Los desarrollos del sureste amplían las redes de abastecimiento y saneamiento existentes.



El principal recurso disponible para el riego de plantaciones es el agua regenerada proveniente de las EDAR en el entorno de actuación. El riego de las instalaciones de mantenimiento y del vivero provendrá del agua regenerada de la EDAR Sur, situada en la proximidad del mismo, actualmente con excedente. Así mismo, podrá disponer de depósitos o balsas de aprovisionamiento.

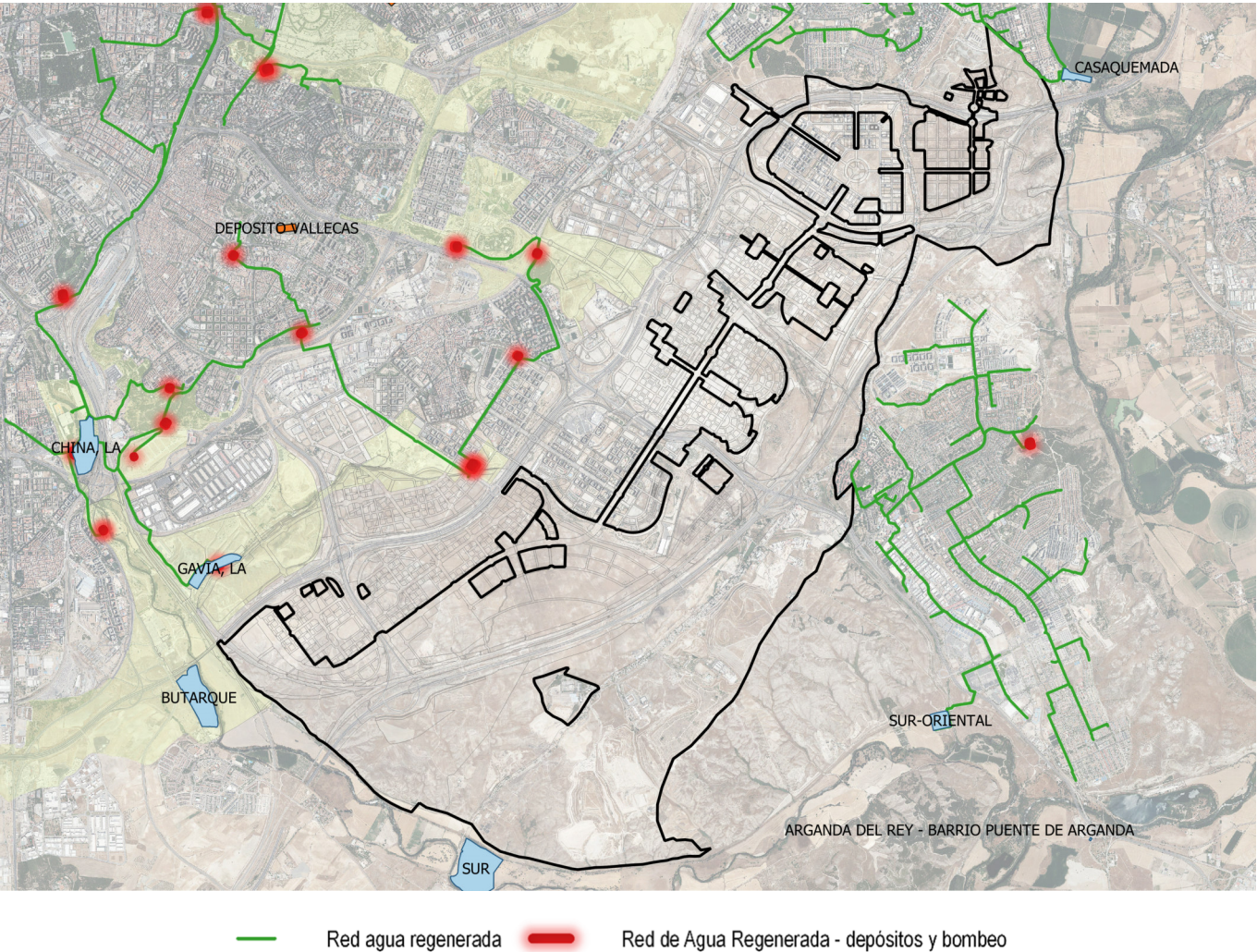


Figura 26. Red de agua regenerada existente

En el año 2016 se redactó un Proyecto de obras de infraestructuras común de agua regenerada de los ámbitos de la estrategia del Sureste.

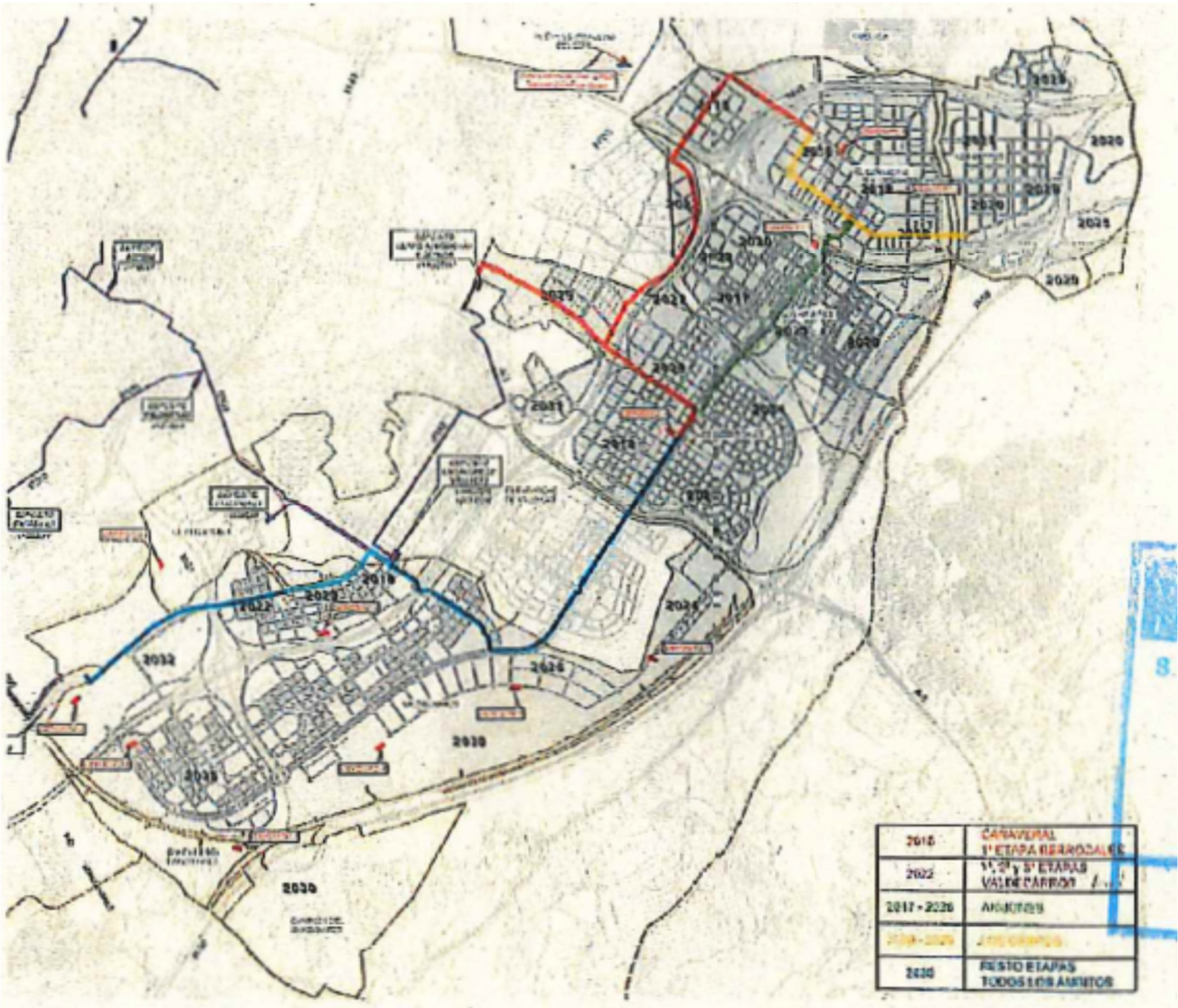


Figura 27. Plano de Ordenación O.10 - Infraestructuras. Agua Regenerada





Figura 28. Proyecto de obras de infraestructuras común de agua regenerada de los ámbitos de la estrategia del Suroeste

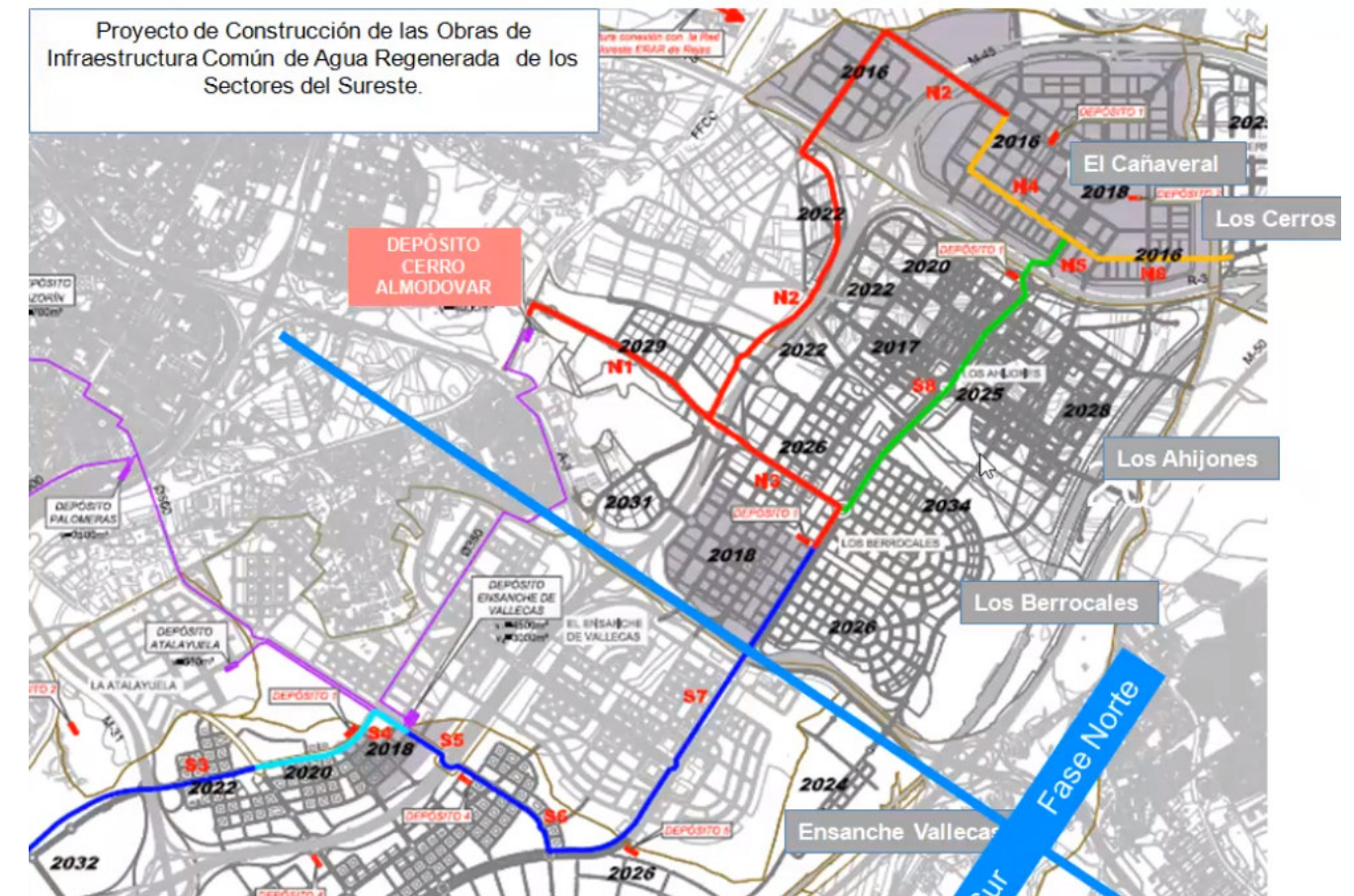


Figura 29. Propuesta de desarrollo en fases

Actualmente el Proyecto de Construcción de las Obras de Infraestructura Común de Agua Regenerada de los Sectores del Sureste se encuentra en fase de desarrollo, contemplando su desarrollo en dos fases:

- Norte: Los Cerros, El Cañaveral, Los Ahijones y Los Berrocales, abastecidos desde el depósito “Cerro Almodóvar”
- Sur: Ensanche de Vallecas y Valdecarros, desde la EDAR “La Gavia”