

1. UO.07 ACTUACIÓN FORESTAL AHIJONES

1.1 Situación, delimitación del ámbito y datos generales

1.1.1 Situación en el Municipio y en el Plan Especial



Figura 1. Situación en el municipio

Figura 2. Emplazamiento en el PE y delimitación

1.1.2 Cuadro resumen. Datos generales

| | |
|--|--|
| AMBITOS DE ORDENACIÓN - SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | |
| Plan especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano Lote 3 | |
| Código del Plan General: | |
| Nombre: | DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES UZPp.02.03-RP |
| Figura de Ordenación: | Modificación de Plan Parcial |
| Distritos / Barrio: | Vicálvaro/Casco Histórico de Vicálvaro |
| Superficie del ámbito | 165,53 Ha |
| Uso característico | Residencial -VL |

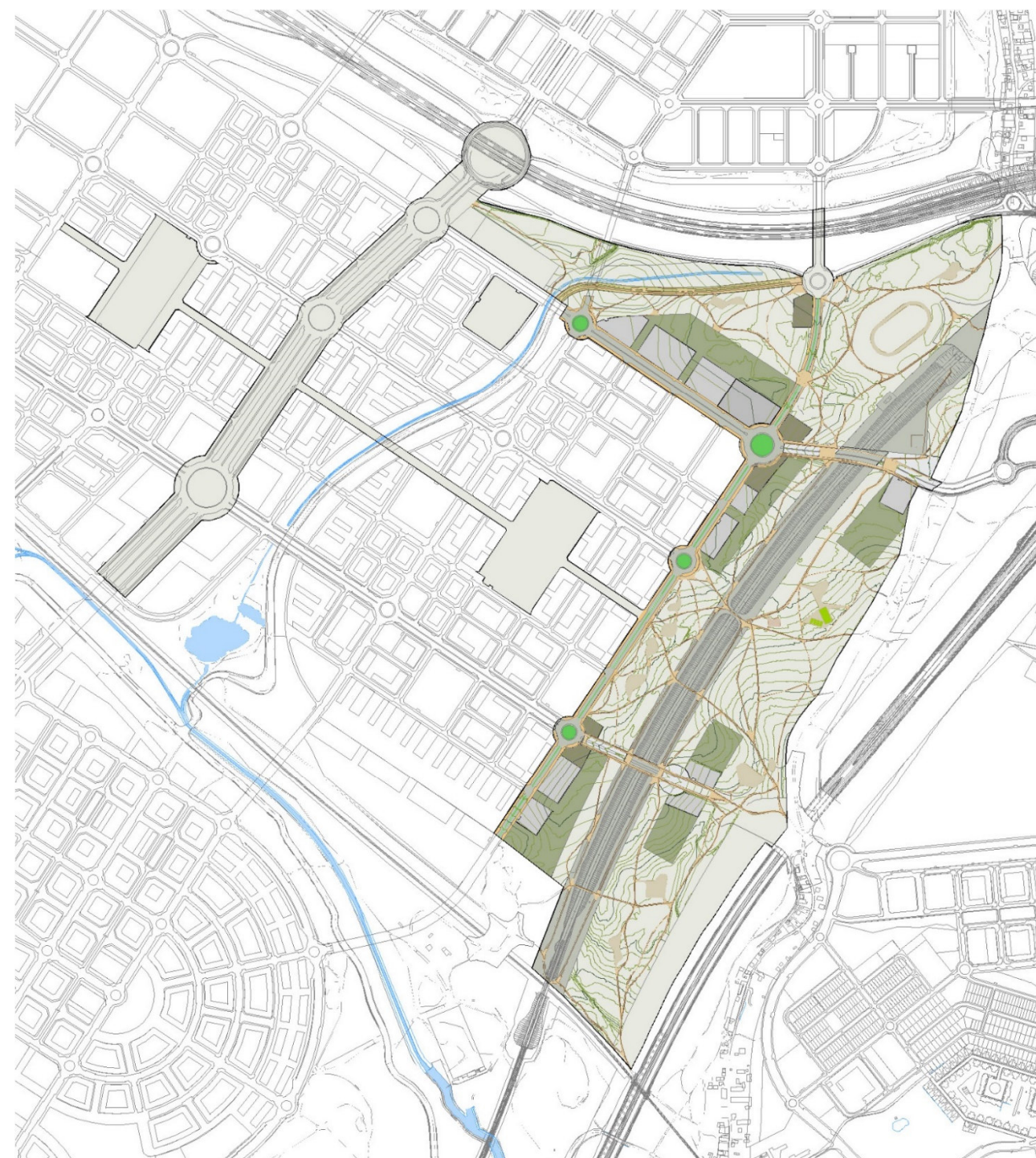


Imagen indicativa

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

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.2 Objetivos generales y criterios de diseño

Descripción: El ámbito del desarrollo de Los Ahijones incluye un conjunto de espacios libres perimetrales al mismo, delimitados al norte por la R-3, al este por la M-50, al sur por el Corredor Territorial de Los Migueles. y se encuentra fragmentado por diversas infraestructuras, en sentido norte-sur, la Línea LAV, las carreteras M-203 y M-823, segregando piezas con diversa caracterización correspondiendo a distintas fases de ejecución del desarrollo.

Objetivos: Definición de las actuaciones para la consolidación del anillo de Bosque Metropolitano, solución de la conexión entre las principales piezas, resolviendo la fragmentación causada por las infraestructuras, mitigando su impacto. Fortalecimiento de la permeabilidad entre la Infraestructura Verde de Bosque Metropolitano y el desarrollo urbano, estableciendo relaciones de continuidad entre espacios libres y espacios construidos. Puesta en valor de la estructura hídrica y vías pecuarias.

Vegetalizar y crear redes de caminos en la zona verde disponible del desarrollo, con criterios forestales y paisajísticos que conviertan estos espacios en áreas verdes naturales interconectadas y ricas en biodiversidad, y crear un borde vegetalizado y permeable que invite al paseo por el borde del bosque metropolitano en un contexto de proximidad y potencie las salidas transversales de la ciudad hacia el anillo verde.

- Fortalecimiento de la penetración del Bosque Metropolitano en el mallado urbano mediante corredores verdes urbanos.
- Relación de permeabilidad funcional y ecológica de la vía de borde o Avenida Forestal integrando ésta en el Bosque Metropolitano.
- Fortalecimiento de la conectividad entre piezas del ámbito, mermada por el impacto de las infraestructuras, salvando la fragmentación territorial mediante actuaciones de conexión ecológica.
- Fortalecimiento de la accesibilidad desde el desarrollo urbano a los espacios libres del ámbito, mediante la consolidación y mejora de las redes de caminos, con criterios forestales y paisajísticos.
- Preservación de la geomorfología natural de los espacios libres protegiendo y favoreciendo la integridad de las cuencas de escorrentía.
- Alteración mínima del modelado del terreno como criterio general de diseño, tratamiento y mejora de la red de caminos o cualquier otra infraestructura.
- Acondicionamiento y modelado naturalizado del terreno, adaptando los posibles taludes a las formas y aspecto característico de los relieves de los Cerros.
- Definición de áreas de especial interés en el ámbito, evitando actuaciones que la alteren y fomentando su protección ambiental y paisajística.
- Integración de la Cañada Real sector 3 en los espacios de Bosque, mallándola longitudinal y transversalmente con al red de caminos.
- Operaciones para la consolidación del anillo: Consolidación del suelo del anillo mediante operaciones sobre viarios y parcelas: Integración de dotacionales como zonas verdes del Bosque Metropolitano; Aplicación de condicionantes sobre dotacionales para su integración en Bosque; Supresión de tramos de viarios e integración de los mismos en zonas verdes.
- Generación de un mosaico de coberturas vegetales continuas y diversas, con diferentes estratos y en coherencia con las características ambientales (climáticas, edáficas, fisiográficas, hidrológicas y de vegetación existente) del ámbito e incorporando variables culturales, patrimoniales y de diseño.

Se consolida el Bosque Metropolitano mediante las siguientes medidas:

- Incorporación de corredores verdes penetrando el Bosque en el área urbana
- Transformación de la vía de borde del desarrollo en Avenida Forestal del Bosque
- Tratamiento forestal de espacios libres según criterios del Bosque Metropolitano

Definición de protecciones

- Protección arqueológica y patrimonial de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico de la Comunidad (INPHIS). Afecta a las fases U07c, U07d y U07e.

Criterios de diseño

Consolidación de la infraestructura verde. Desfragmentación territorial y continuidad de la infraestructura verde.
Conectividad interna y externa del ámbito, ecológica, caminable y ciclable: Para la viabilidad del anillo es clave la continuidad del conjunto de espacios libres que conforman el Bosque Metropolitano, determinándose las acciones siguientes:

- Cambio de suelos dotacionales a zona verde consolidando la continuidad del anillo del Bosque Metropolitano,
- Definición de condicionantes en parcelas dotacionales de borde, delimitando el área de movimiento de la edificación, reduciendo las áreas de explanación, adecuando el modelado del terreno al entorno y previendo actuaciones forestales en las áreas libres resultantes, evitando siempre que sea posible su vallado perimetral.
- Se establecen indicaciones para el desarrollo de la parcela destinada a VIS, delimitando un área de movimiento y conexiones transversales.

Conectividad externa. Fortalecimiento de la conectividad externa del ámbito, tanto en relación a la vía de borde del desarrollo urbano como especialmente en su límite este, salvando los cortes infraestructurales de la línea LAV y M-50, evitando la fragmentación en piezas, y mejorando la accesibilidad al ámbito.

Ecoconectores:

- Recuperación ambiental, estructural y funcional del conector (eEC03) "Los Ahijones" de la Cañada Real y mejora de la continuidad de la red de caminos
- Recuperación ambiental, estructural y funcional del conector (eEC04) "La Luna" de la Cañada Real y mejora de la continuidad de la red de caminos.

Conectores entre piezas del ámbito:

- Mejora de pasos superiores previstos y creación de nuevos pasos sobre el AVE
- Rediseño del tablero de la estructura (ePS25) de la M-823 para el logro de una relación de continuidad caminable y ciclable entre este y oeste de la línea LAV.
- Nueva estructura de paso superior (nPS28) sobre la línea LAV para el logro de la continuidad caminable, ciclable y mantenimiento entre las piezas a este y oeste.
- Pasos superiores sobre la línea LAV para la conectividad caminable y ciclable del desarrollo con la pieza U07c entre LAV y Cañada Real Sector 3.
 - o ePS24, ePS25, pPs01
- Tratamiento y templado de las conexiones nPS22 y nPS23 sobre la vía pecuaria Vereda de la Estevilla.

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

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

Conexiones externas vinculadas al ámbito:

- Mejora de las condiciones caminables y ciclables longitudinales y transversales de la vía M-203 perimetral al ámbito.
- Mejora de la conectividad ecológica, caminable y ciclable sobre la R-3 con actuaciones para la caminabilidad y ciclabilidad de nPS03 y nPS04.

Geomorfología y red hídrica. Modelado naturalizado del terreno para el conjunto de espacios libres, trazando caminos y delimitando actuaciones en coherencia con la red hídrica y cuidando su cobertura vegetal.

- Restauración y tratamiento de márgenes de escorrentías y ribera del arroyo de Ahijones.
- Mitigación del impacto de infraestructuras en terreno, naturalizando taludes, así como integrando las ODT existentes y previstas por nuevas infraestructuras en base a criterios paisajísticos.

Red de caminos. Definición, acondicionamiento y consolidación de una red completa y continua, integrada por caminos existentes y trazado de nuevos, garantizando la seguridad, accesibilidad y funcionalidad.

- Adecuación de la relación del desarrollo con la Cañada Real, Sector 3, generando una red de caminos compatible con la estructura parcelaria espontánea de la Cañada integrándola con Bosque Metropolitano.
- Continuidad y penetración en los desarrollos de la infraestructura verde mediante un corredor urbano peatonal en continuidad con la red de caminos del Bosque.
- Diseño y jerarquización de una red continua y completa, diversificando su funcionalidad (red caminable, red ciclable y red de vías forestales de mantenimiento), estudiando su interacción y compatibilidad.
- Consolidación de los corredores verdes territoriales mediante plantación de arbolado de alienación y sombreado para la mejora de las condiciones ambientales y de su utilización por los futuros paseantes.

1.3 Planeamiento vigente

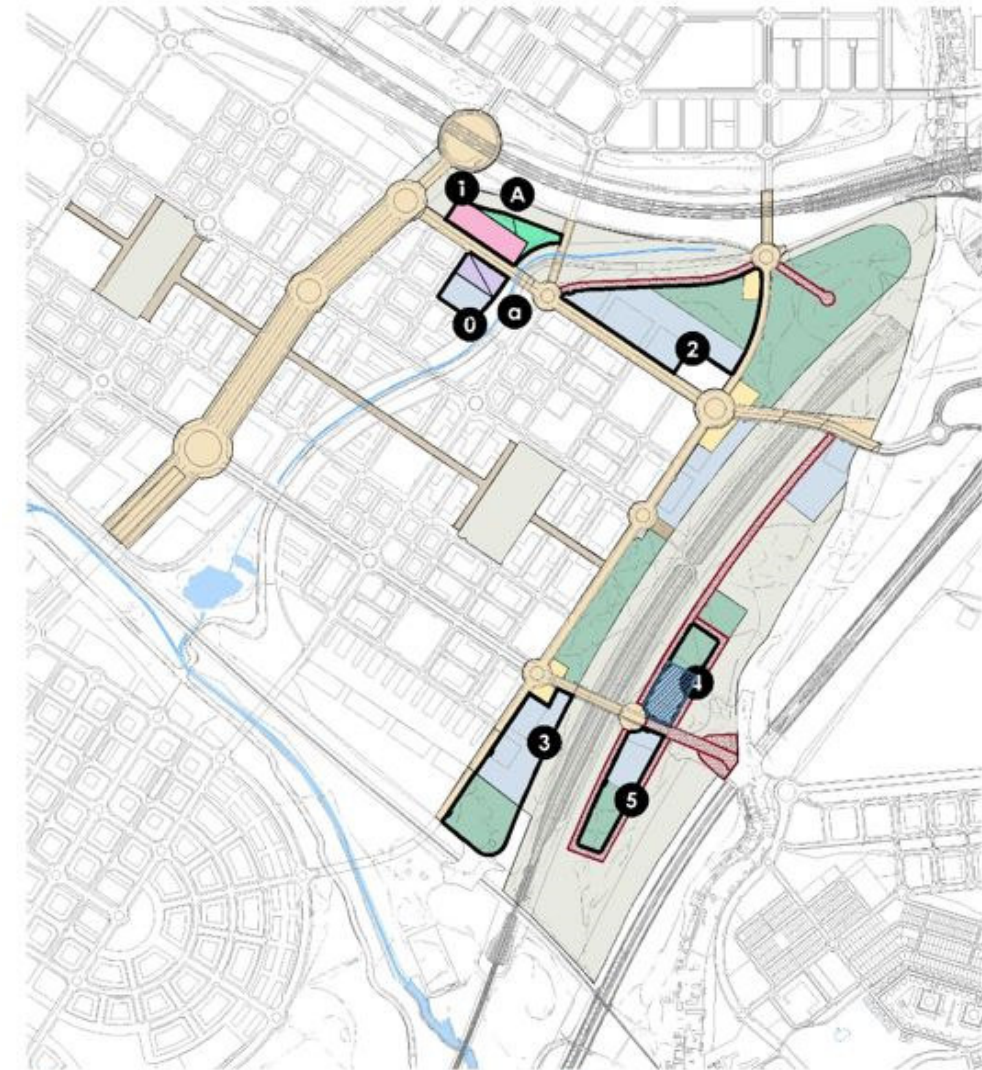
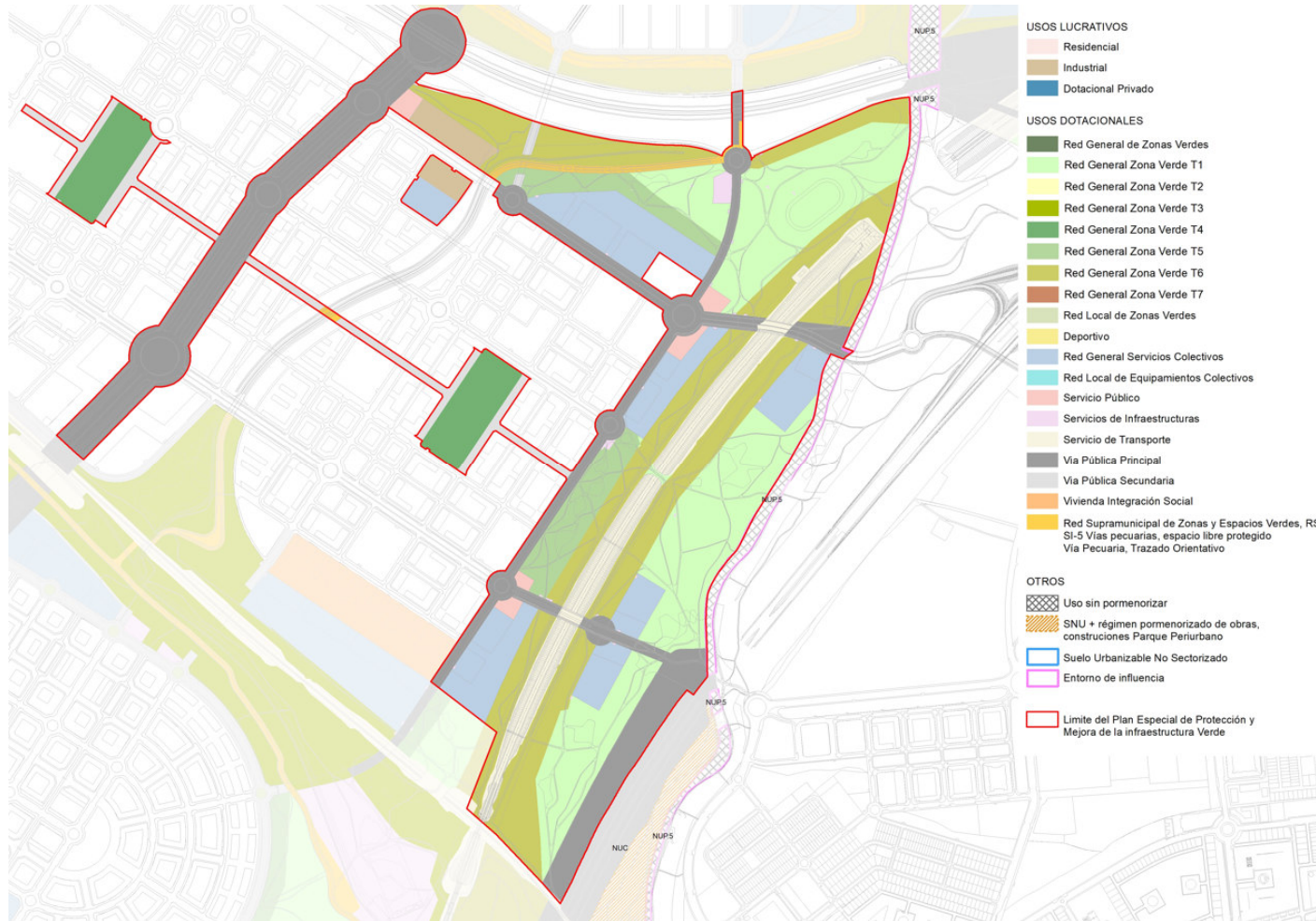


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
 BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.4 Ordenación propuesta **grado 1**

Esquema explicativo de los cambios de ordenación



- Dotacional-vinculado a BM
- Dotacional-con condicionantes
- Dotacional-pasa a industrial
- Dotacional-pasa a zona verde (ZV)
- Viario/parking-no ejecutar (ZV)
- Infr./est.serv.-condicionantes
- Viarios-modificados
- Industrial-pasa a ZV
- VIS-con condicionantes
- Viarios-nuevos viarios peatonales
- 0 1 2 3 4 5 Divisiones
- A a Permutas

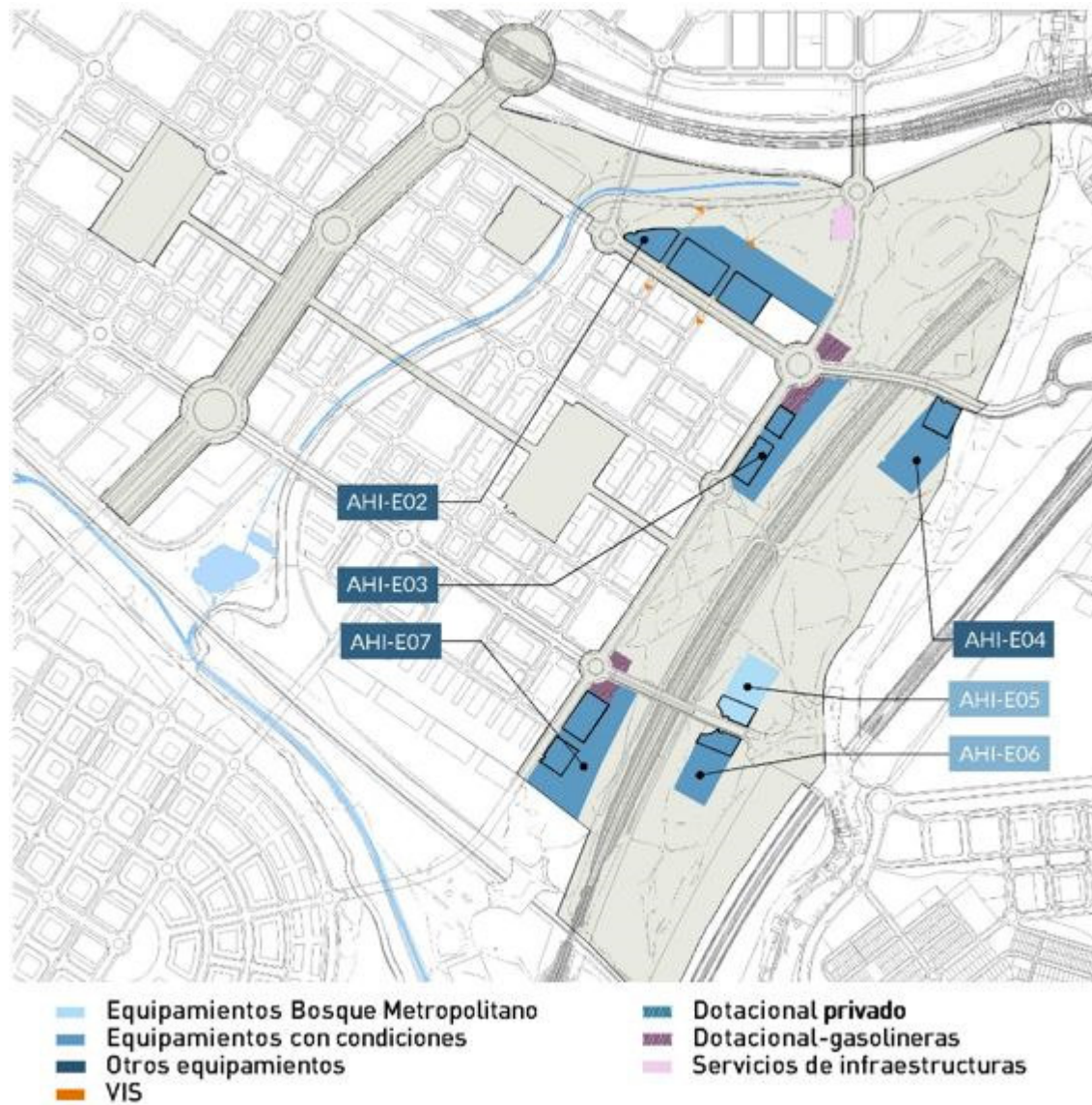
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.5 Equipamientos y parcelas **grado 1**

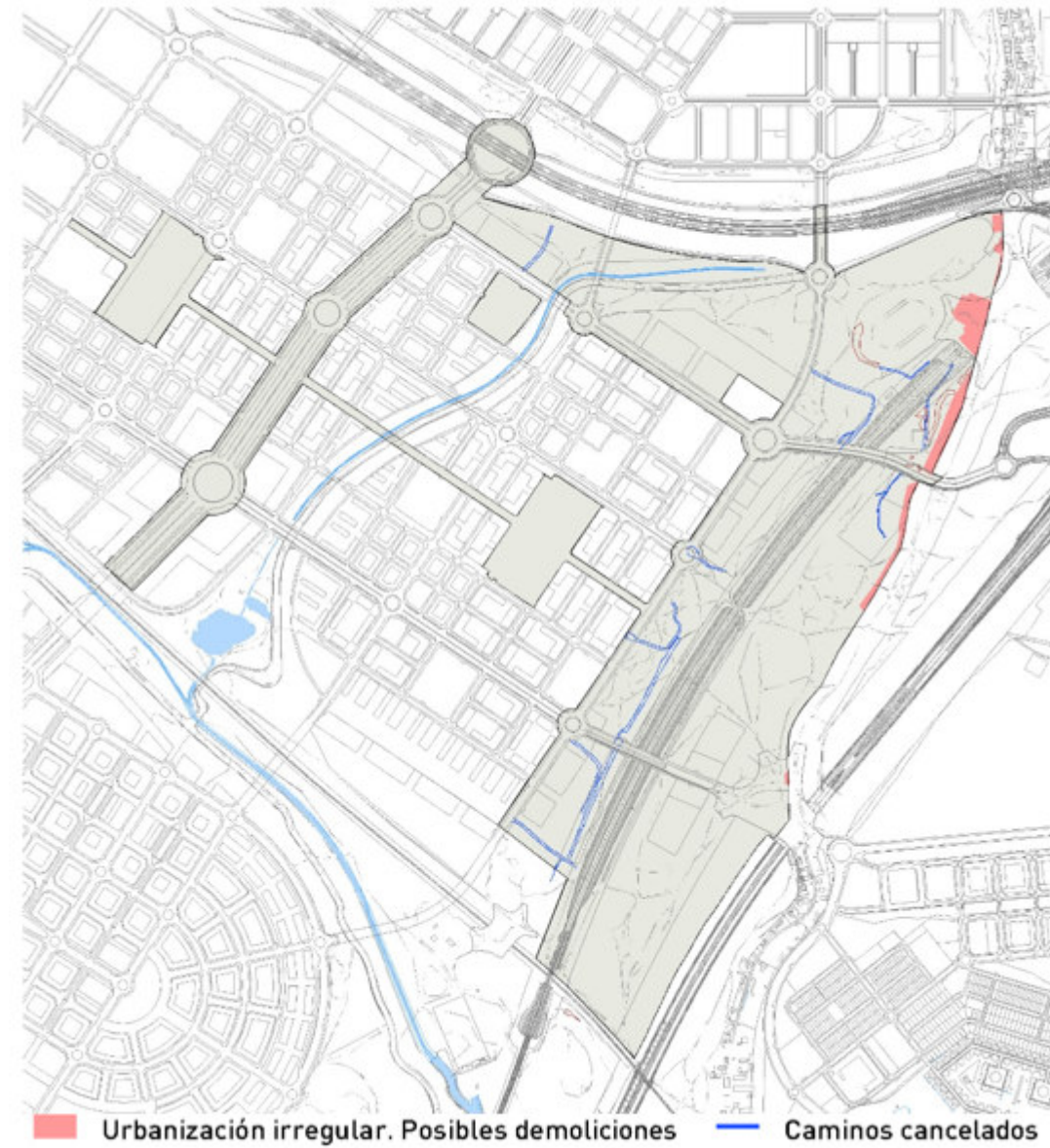
Los Equipamientos vinculados del Bosque Metropolitano se desarrollan en el anexo N4 Fichas de Equipamiento, indicando el programa de usos y de obras, las condiciones de la edificación y condiciones que contribuyan a la integración paisajística y topográfica de la edificación en el entorno.

Para las parcelas de equipamiento con condiciones se definen parámetros de posición de la edificación en el Plano ORD 12. Equipamientos.



1.6 Actuaciones **grado 2**

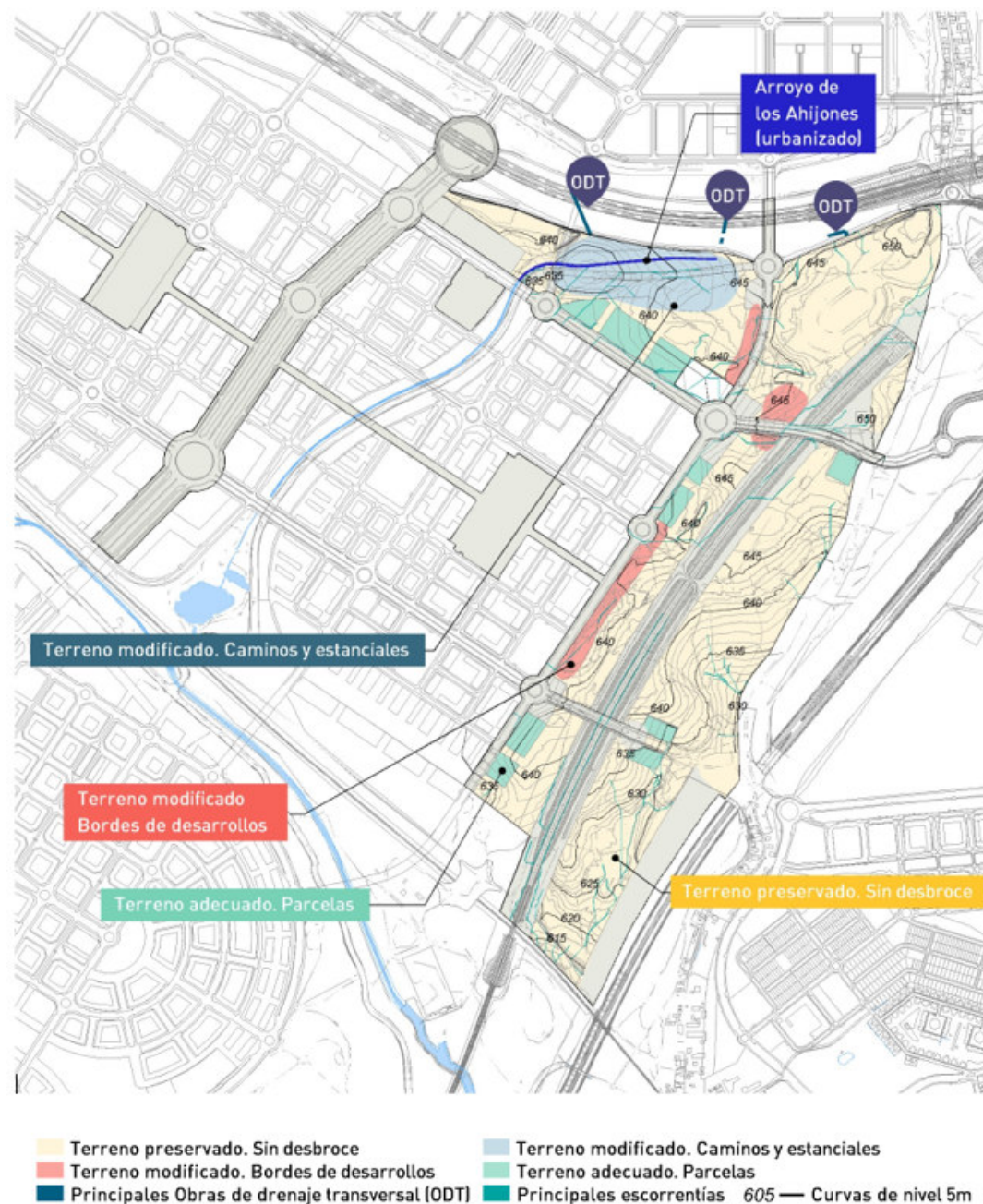
1.4.1 Actuaciones previas



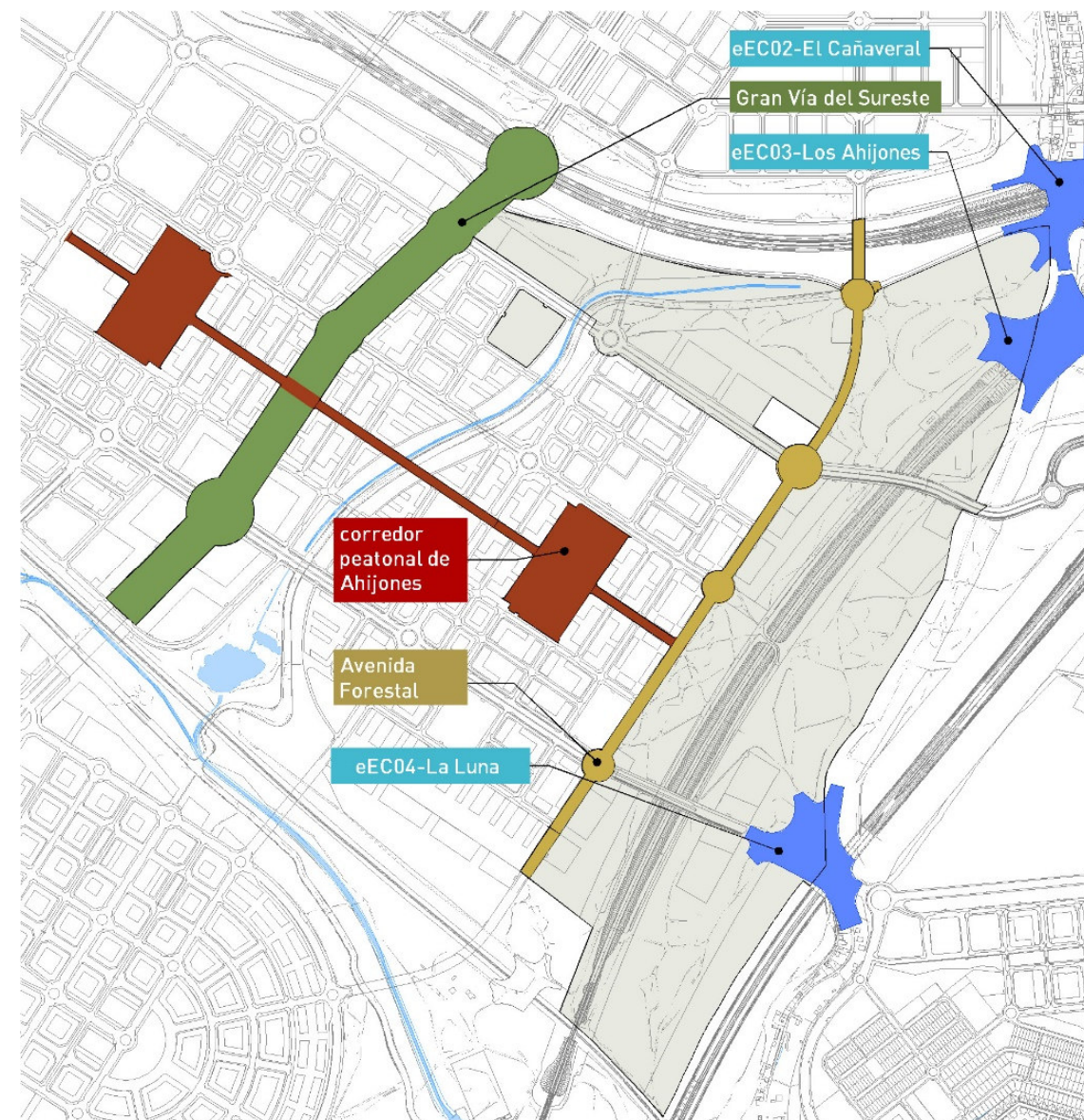
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
 BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.4.2 Geomorfología. Modelado del terreno y drenaje



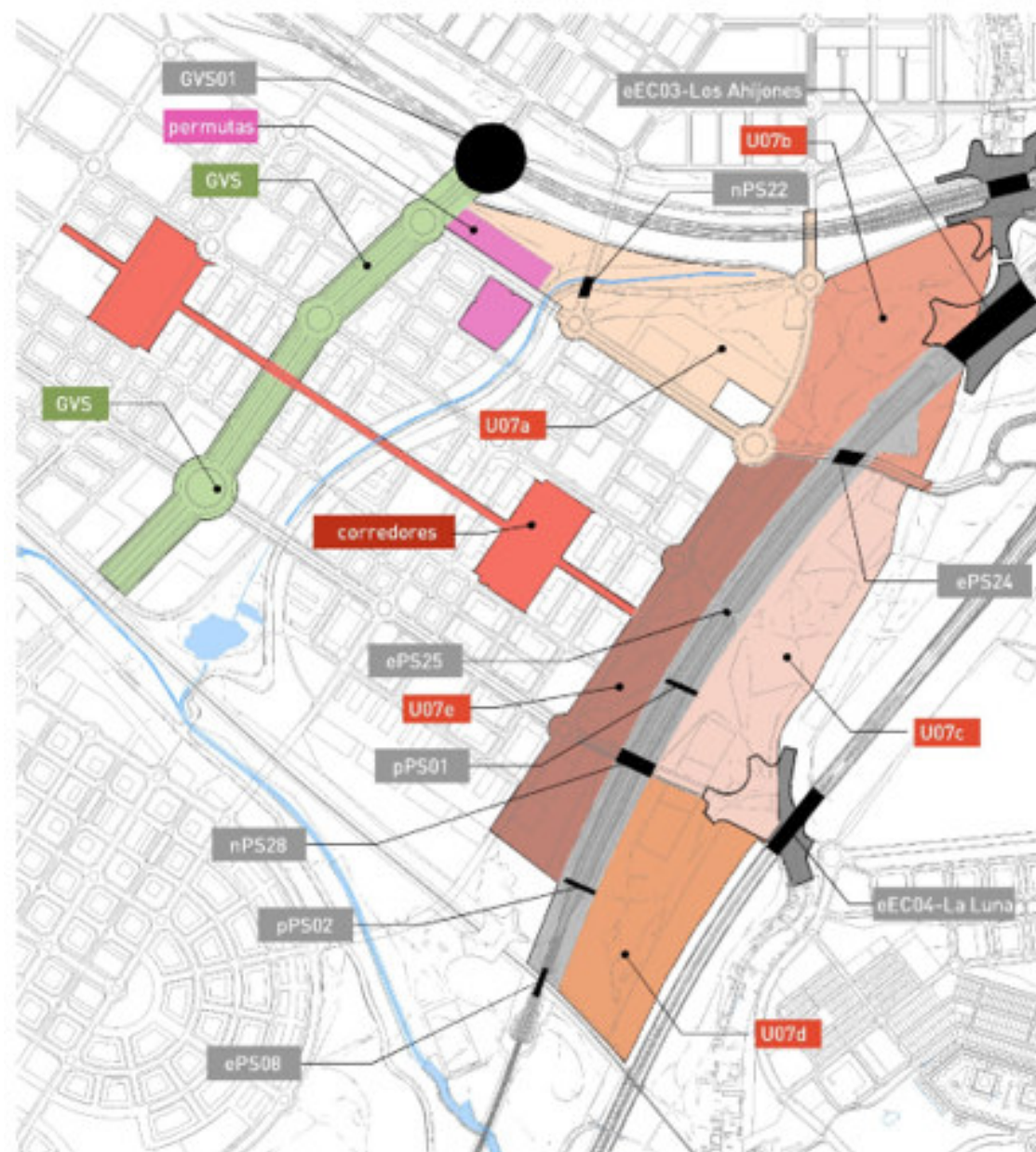
1.4.3 Actuaciones transversales



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

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.4.4 Programa de actuaciones



- | | |
|---|--|
| U07a-Vereda de las Estevillas | U07e-Ahijones este |
| U07b-Ahijones norte | Conectores |
| U07c-Ahijones central | Infraestructuras |
| U07d-Ahijones sur | |

U07a. Vereda de las Estevillas: Puesta en valor y naturalización del arroyo de los Ahijones y la restituída Colada de las Estevillas como infraestructuras naturales del territorio. Eliminación de viario y mitigación acústica frente a la R-3/ M-203 mediante plantación de especies a modo de colchón vegetal.

U07b. Ahijones norte: Rediseño y templado de la M-823, dotándola de aceras y pasos seguros mitigando su impacto sobre la conectividad del ámbito. Limpieza y mejora del paso existente (ePS25) sobre las vías férreas, denominado en adelante “Ecoconector de Los Ahijones”.

U07c. Ahijones central: Recuperación como conector naturalizado del paso de la Cañada Real sobre la M-50 ecoducto “La Luna” (eEC04) que conecta Ahijones con Rivas, procediendo a su limpieza, plantación y consolidación.

U07e. Ahijones este: Reducción de viarios perimetrales. Ampliación del tablero del paso de la línea de metro (ePS26) sobre la M-50. Templado de la vía de conexión entre Ahijones y Rivas.

1.7 Actuaciones forestales. Tipología de bosques **grado 2**



Toponimia

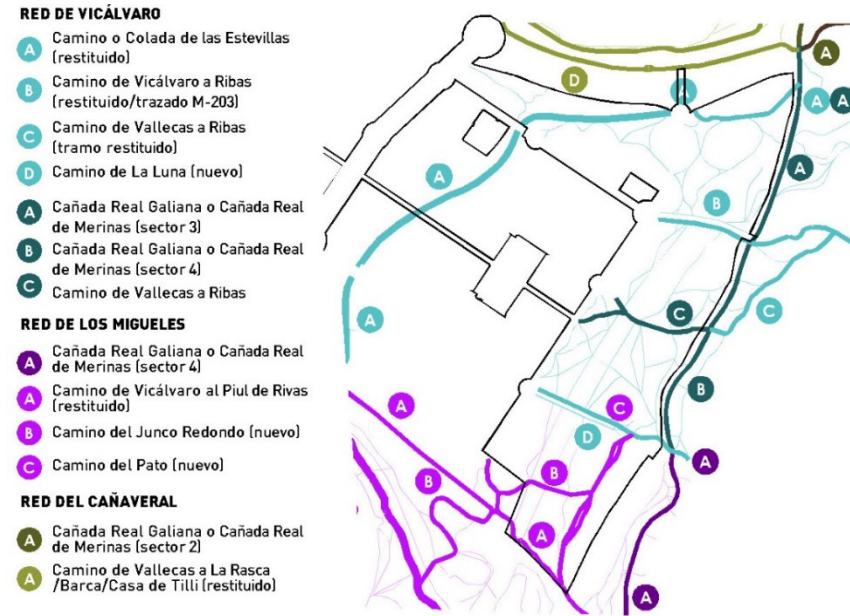


- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| T1. ESPACIO VERDE URBANO | T3. BOSQUE MIXTO |
| T2. BOSQUE FRONTERA | T4. BOSQUE PRODUCTIVO |
| T5. BOSQUE DE TRANSICIÓN | T7. BOSQUE HÚMEDO |
| T6. MATORRALES Y HERBAZALES | |

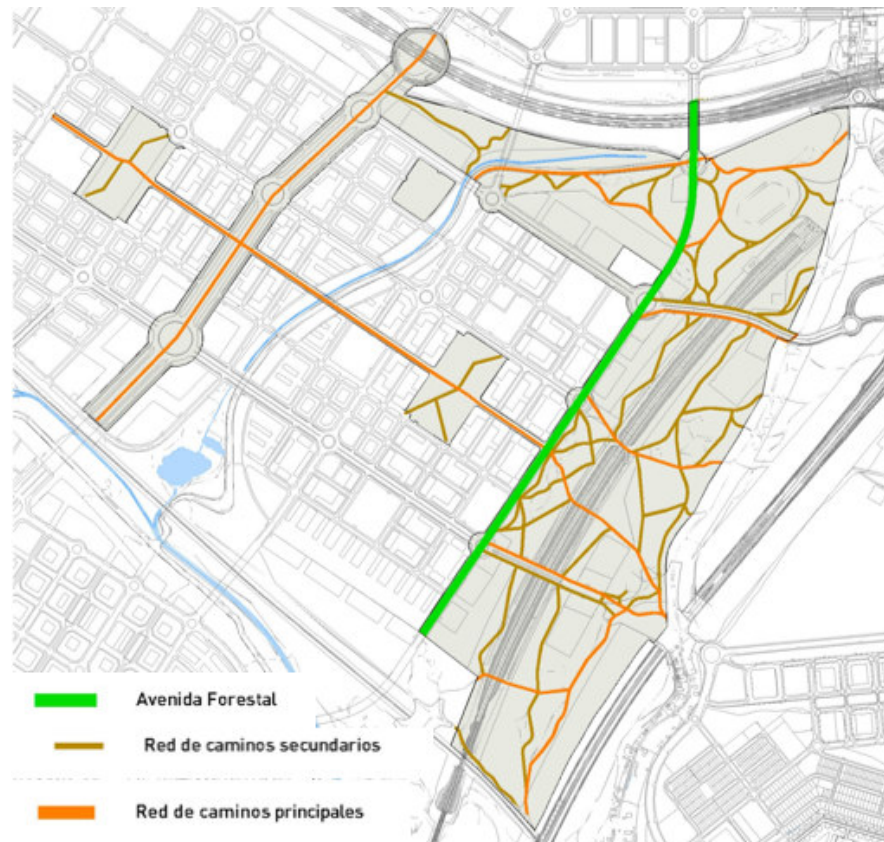
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
 BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.8 Red de caminos grado 2



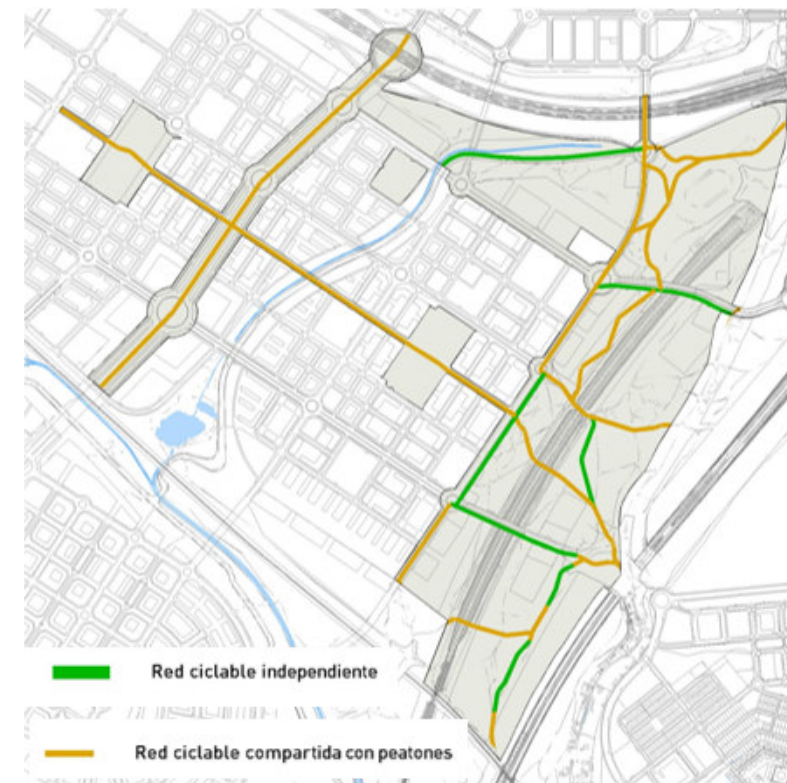
Esquema de conexión con el resto de los Desarrollos del Sureste



1.9 Red ciclable grado 2



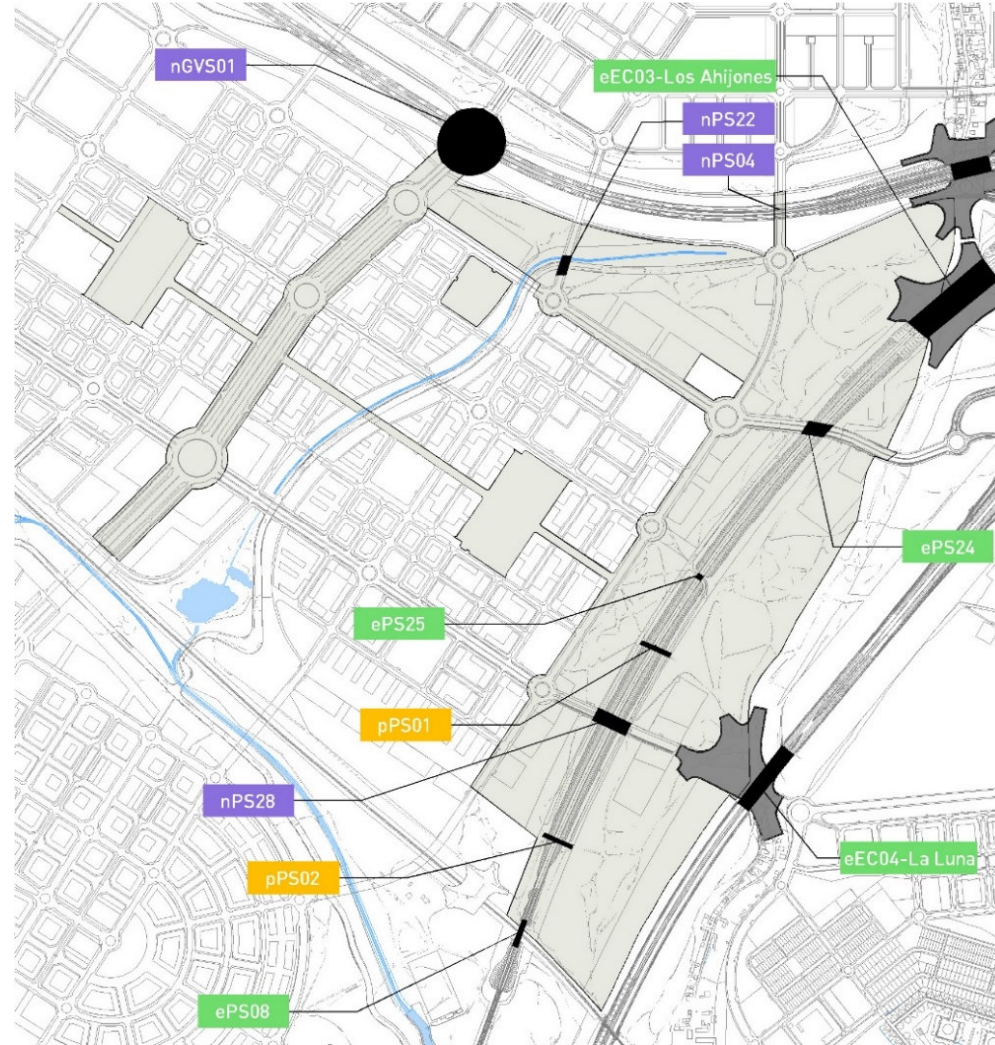
Esquema de conexión con el resto de los Desarrollos del Sureste



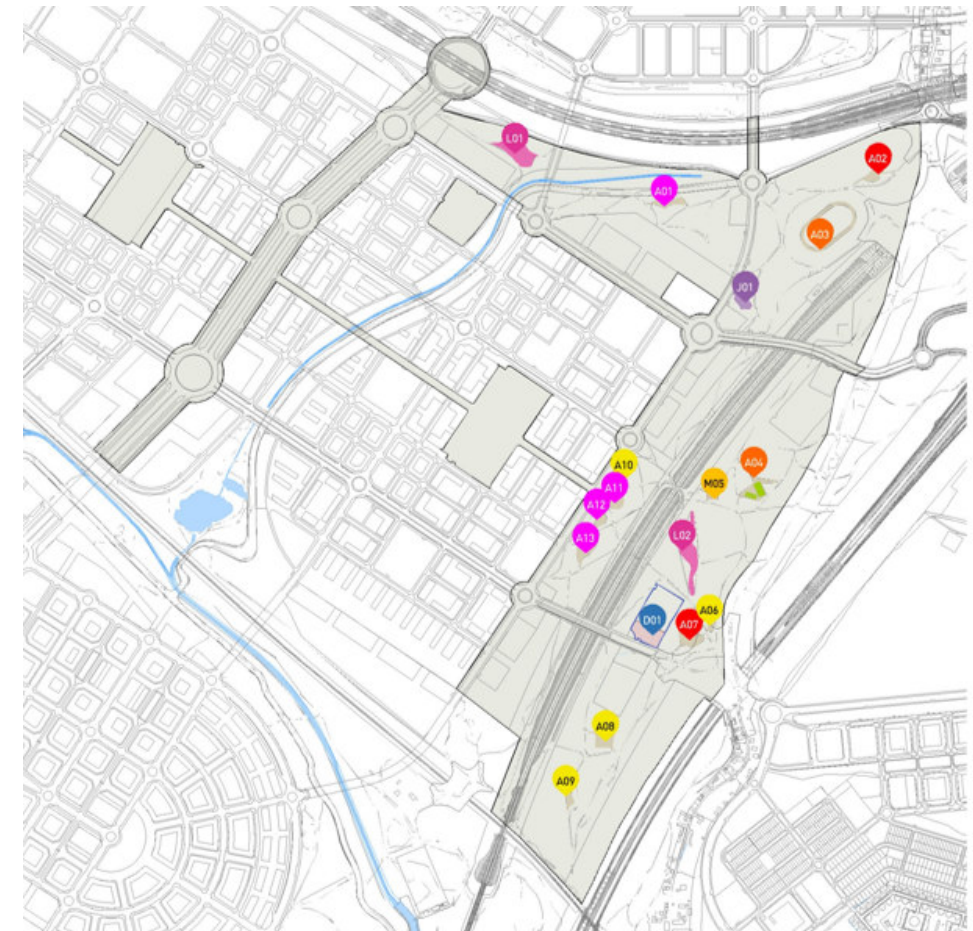
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

ANEXO N1_FICHAS DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

1.10 Conectores grado 2



1.11 Equipamientos grado 1 y Áreas de actividad grado 3



| U07. AF AHIJONES. Infr. de Conectividad | | OBJETIVOS | | | | | AP | | | | ACTUACIONES | | | | | |
|---|----------------------|-----------|---|---|---|---|----|---|---|---|-------------|---|---|---|---|---|
| Código | Vía Salvada | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | L | A | B | C | D | L | A | B | C | D |
| eEC03 | LAV | X | X | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - | - | - | - |
| eEC04 | M-50 | X | X | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ePS24 | LAV | X | X | X | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| ePS25 | LAV | ✓ | X | ○ | - | - | - | X | X | - | - | - | - | - | - | - |
| nGV501 | R-3 | ✓ | X | X | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| nPS04 | R-3 | ✓ | X | X | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| nPS22 | Arr. de Los Ahijones | ✓ | - | X | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| nPS28 | LAV | ✓ | X | X | - | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| pPS01 | LAV | X | X | X | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | - |
| pPS02 | LAV | X | X | X | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X |

NOTA: Códigos: e: existente, n: previstos en el plan parcial, p: propuestos en el Plan Especial, PS: Paso Superior, Pl: Paso Inferior, PA: Pasarela, VI: Viaducto, GVS: Gran Vía del Sureste, EC: Ecoconector, Objetivos: 1: Caminabilidad, 2: Red Ciclable, 3: Ajardinamiento, 4: Permeabilidad PS/VI, 5: Seguridad Pl, Act. Previas: Limpieza basuras, Actuaciones: A: Reurbanización, B: Ampliación Estructura, C: Ejecución Nueva Estructura, D: Demolición, X: Objetivo necesario, O: Objetivo mejorable ✓: Cumple objetivo

Equipamiento

| U07 AHIJONES | |
|----------------|-----------------------------|
| Código* | Descripción |
| U07 AH [DO] | dotación parcela dotacional |

Áreas de actividad

| U07 AHIJONES | |
|----------------|---------------------|
| Código* | Descripción |
| U07 AH [A] | esparcimiento |
| U07 AH [M] | miradores |
| U07 AH [Δ] | pistas de deporte |
| U07 AH [Δ] | pistas singulares |
| U07 AH [A] | estancial saludable |
| U07 AH [C] | mantenimiento |