

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL UE-9
“FÁBREGAS” DEL PLAN GENERAL DE
CIEMPOZUELOS**

DOCUMENTO AMBIENTAL

**ANEXO IV. CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
FASE I**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO UE-9	4
3. ESTUDIO HISTÓRICO DE ACTIVIDADES EN EL EMPLAZAMIENTO Y SUS INMEDIACIONES	7
3.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO.....	7
3.2. USOS HISTÓRICOS DEL ÁMBITO.....	8
3.3. USOS ACTUALES DEL SUELO.....	13
3.4. USOS PREVISTOS	14
4. ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO.....	17
4.1. CONTEXTO CLIMÁTICO	17
4.2. CONTEXTO GEOLÓGICO.....	19
4.3. CONTEXTO EDAFOLÓGICO.....	20
4.4. CONTEXTO HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO.....	20
5. RESUMEN Y CONCLUSIONES	23

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 76 de 31 de marzo) exige en el artículo 61 que entre la documentación a aportar en la tramitación de los Planes Urbanísticos se incluirá un Informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

El presente “Proyecto de Urbanización de la UE-9 “Fábregas” PGOU de Ciempozuelos” tiene como objetivo el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado para uso residencial.

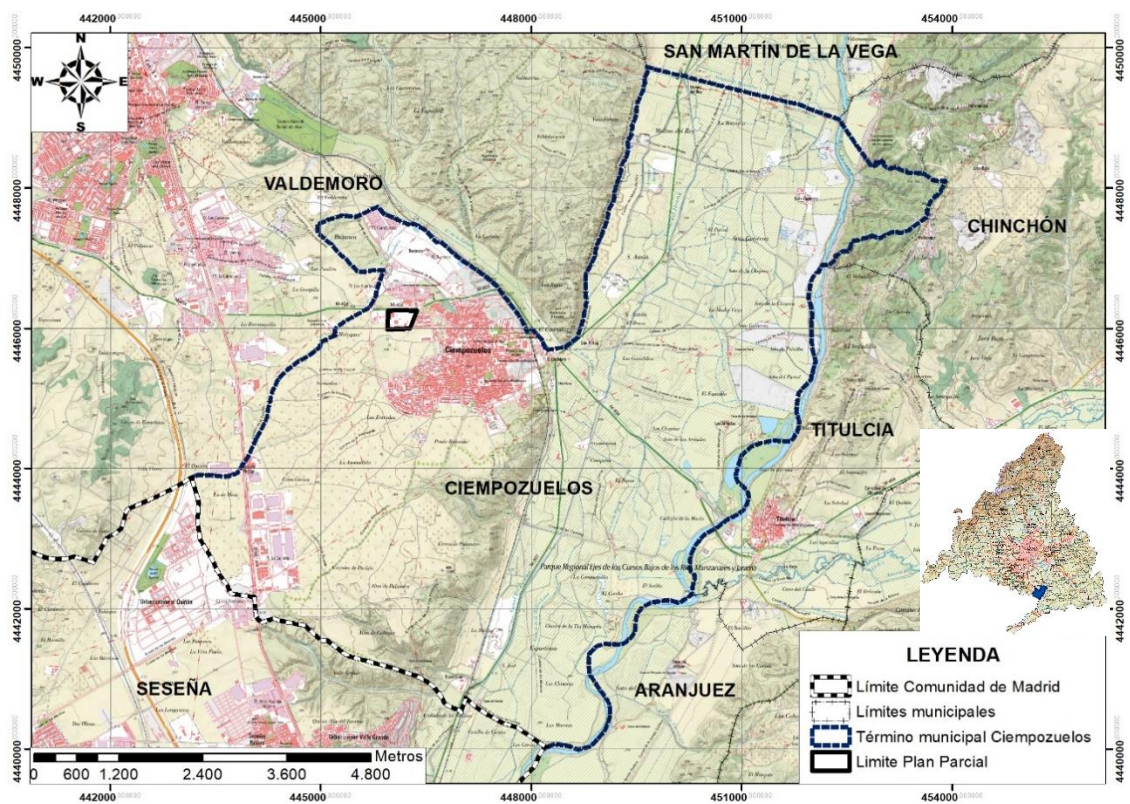
Para la Caracterización Inicial de los Suelos del ámbito de estudio se desarrollará los siguientes puntos:

- Estudio Histórico de los usos actuales y presentes del ámbito a considerar.
- Estudio del medio físico definiendo las características más relevantes de su entorno.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

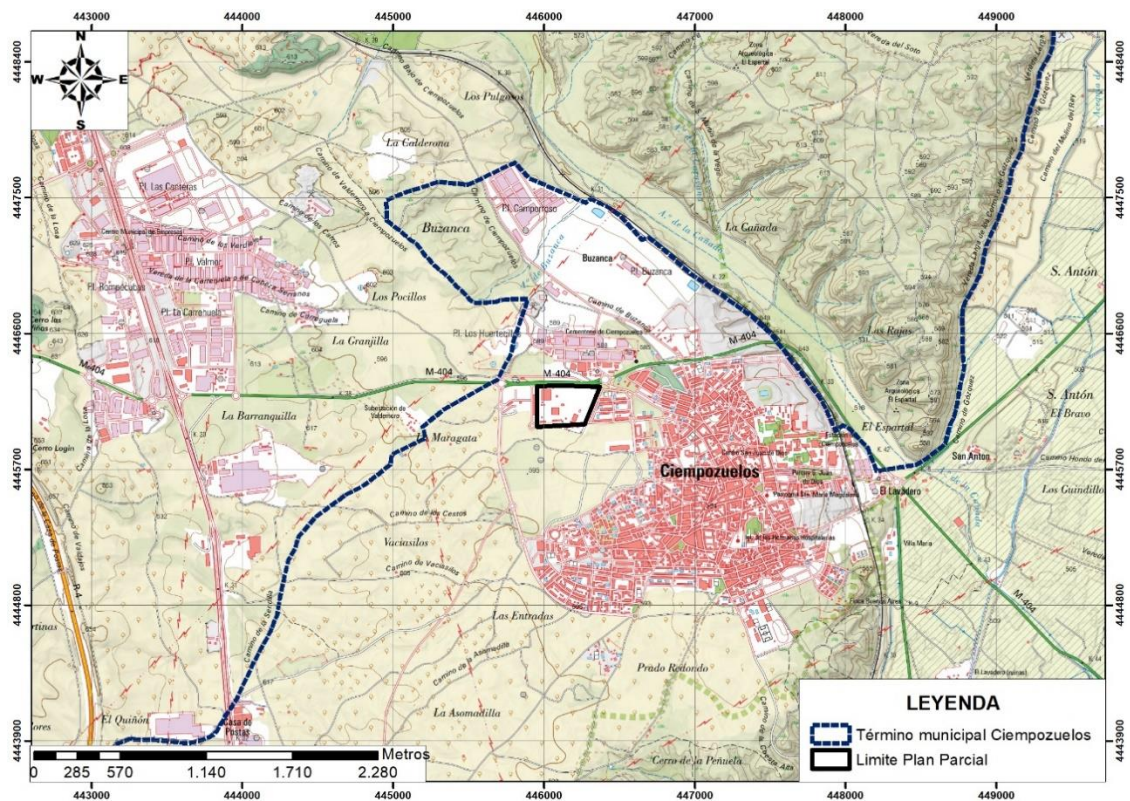
2. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO UE-9

El término municipal de Ciempozuelos se localiza la sur de la Comunidad de Madrid a unos 30,5 Km de la capital y limita con los términos municipales de norte a sur en sentido de las agujas del reloj con: Valdemoro, San Martín de la Vega, Chinchón, Titulcia, Aranjuez y Seseña (perteneciente a la provincia de Toledo).

La UE-9 “Fábregas” se localiza al noroeste del término municipal y del casco urbano de Ciempozuelos, dando continuidad a este último, en esta zona concreta hacia la zona occidental del mismo.



Localización del término municipal de Ciempozuelos en la Comunidad de Madrid y de la UE-9 “Fábregas” dentro del término municipal de Ciempozuelos. Fuente: CNIG. Escala: 1:50.000.



Localización de la UE-9 en el contexto del casco urbano de Cienpozuuelos. Fuente: CNIG. Escala: 1:25.000.

Según la ficha urbanística la superficie total de la Unidad de Ejecución es de 98.669 m² siendo la superficie susceptible de aprovechamiento de 44.073,9 m². Los límites físicos de la UE-9 son los siguientes:

- Al norte, la carretera M-404.
- Al este, los Suelos Urbanos Consolidados del antiguo API 11 “Guilcho Norte”, en concreto con la zona verde consolidada de la margen de la calle Bolivia.
- Al sur, limita con los Suelos Urbanizable Sectorizados (aplazados) S-2 “Cerro de los Sotos”.
- Al oeste, con Suelos Urbanos Consolidados de uso terciario.



Delimitación de la UE-9 “Fabregas” sobre fotografía aérea del año 2022. Fuente: PNOA.

Los terrenos que configuran esta UE-9 presentan la ocupación de una actividad industrial desde la década de los años 60 del siglo XXI, destinada a la fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón (Código CNAE 2361), y que cesó su actividad en el año 2018.

3. ESTUDIO HISTÓRICO DE ACTIVIDADES EN EL EMPLAZAMIENTO Y SUS INMEDIACIONES

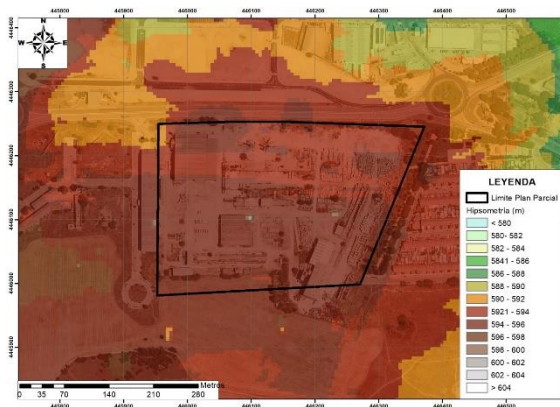
El objetivo del estudio histórico es identificar las actividades que se han desarrollado en el ámbito que hayan podido constituir un foco potencial de contaminación del suelo relacionadas con instalaciones o actuaciones ya sean anteriores o actuales. El estudio histórico se ha centrado en los siguientes aspectos:

- Localización del emplazamiento en cartografía geográfica y topográfica realizada a partir de las fuentes siguientes:
 - WMS Mapas topográficos IDE Comunidad de Madrid.
 - Modelo digital del terreno – MDT05 del Centro de Descargas del CNIG.
- Análisis de las fotografías aéreas de los años 1956, 1961-67, 1975, 1980, 1991, 2001, 2011 y 2022 recopiladas del Sistema de Información Territorial de Estadística de la Comunidad de Madrid (Nomenclajes), con objeto de determinar los cambios morfológicos y las actividades potencialmente causantes de contaminación del suelo.
- Usos del suelo: Se han descrito los usos del suelo actuales en base a datos facilitados por la propiedad y en particular mediante el planeamiento urbanístico vigente.

3.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO

Como ya se ha comentado con anterioridad el ámbito de aplicación del presente Proyecto de Urbanización se localiza en el extremo noroeste del casco urbano de Ciempozuelos cuyos vértices UTM/ETRS89 son los siguientes: X: 445.955, Y: 4.446.250; X: 446.372, Y: 4.446.246; X: 446.270, Y: 4.445.998; X: 445.952, Y: 4.445.981.

Topográficamente la UE-9 presenta las cotas más elevadas en la zona meridional del ámbito con altitudes de 594 m, mientras que las cotas más bajas se ubican en el noroeste con altitudes de 591 m. No obstante, la mayor parte de la superficie del ámbito presenta cotas que oscilan entre los 593 y los 594 m de altitud.



Hipsometría de la UE-9 "Fábricas". Fte. CNIG y elaboración propia.



Porcentajes de la UE-9 "Fábricas". Fte. CNIG y elaboración propia.

Del análisis de las pendientes se observa que es una zona prácticamente llana con pendientes inferiores al 3%, aunque hay partes situadas al sur donde aparecen pendientes moderadas y en el extremo noreste áreas de pendiente suave.

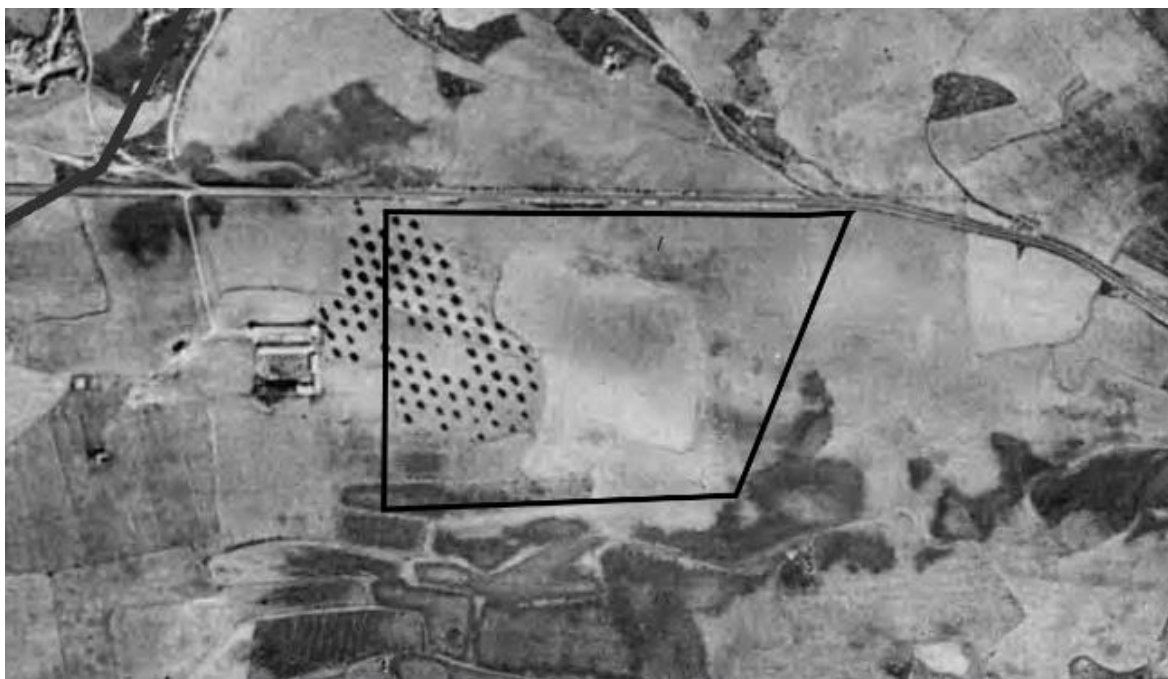
3.2. USOS HISTÓRICOS DEL ÁMBITO

Para el análisis de los usos históricos del ámbito se han analizado diferentes vuelos que incluyen una imagen del conjunto de la zona. Puesto que el principal cometido de este apartado es poner de manifiesto actividades realizadas en años anteriores, se detectarán las áreas de especial interés en aquellos puntos en los que la situación analizada presenta variaciones de uso con respecto a años anteriores o en aquellos otros cuyas actividades sean potencialmente contaminantes.

Usos del Suelo en 1956

Este año constituye el punto de partida del análisis del ámbito del Proyecto de Urbanización, en el cual se puede observar que sus terrenos están dedicados en la mayor parte de su superficie al cultivo de herbáceos en secano, apareciendo cultivos de olivares en su extremo occidental.

El entorno de la UE-9 es en su totalidad de uso agrícola con una evidente predominancia de cultivos herbáceos en secano, con alguna área de olivar, cabe destacar unas edificaciones de uso agrícola en las proximidades de su límite occidental.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1956. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo entre 1961 y 1967

En la década de los 60 el ámbito de estudio presenta una primera transformación de los usos agrícolas de los terrenos de la UE-9, con la presencia de una nave en el

extremo noroeste del ámbito haciendo desaparecer los cultivos de olivares preexistentes. La zona oriental mantiene los usos agrícolas con cultivos herbáceos en secano.

El entorno del ámbito se mantiene con un claro dominio de uso agrícola, aunque destaca la densificación de construcciones de tipo nave agrícola en las proximidades de su límite occidental.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno de un montaje de contactos entre los años 1961 y 1967. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 1975

A mediados de la década de los 70 se observa que toda la zona occidental de la UE-9 ha consolidado los usos productivos que se esbozaban en la década anterior. De tal forma que en este periodo temporal se encuentra totalmente funcional la actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón. El resto del terreno de la UE-9 se mantiene como un uso agrícola con cultivos herbáceos en secano.

En el entorno se mantiene la situación de una dominancia de uso agrícola, aunque sigue incrementándose la presencia de nuevas edificaciones en el límite occidental de la UE-9 en el que parece un tipo de actividad de almacenamiento o de granja agrícola.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1975. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 1980



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1980. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

A comienzos de la década de los 80 se observa que la actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón se ha extendido por prácticamente todos los terrenos de la UE-9, quedando únicamente sin utilizar el

extremo más noreste donde se desarrolla unos terrenos improductivos con una cubierta vegetal constituida por vegetación herbácea.

El entorno cercano al ámbito se mantiene inalterado respecto a los usos del año anteriormente descrito.

Usos del suelo en 1991

A principios de la década de los 90 se observa que la actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón se ha extendido a toda la superficie del ámbito.

En el entorno más cercano se mantiene los usos de la década anteriormente citada, aunque se observa un evidente crecimiento del caso urbano de Ciempozuelos, aproximándose al límite oriental de la UE-9.

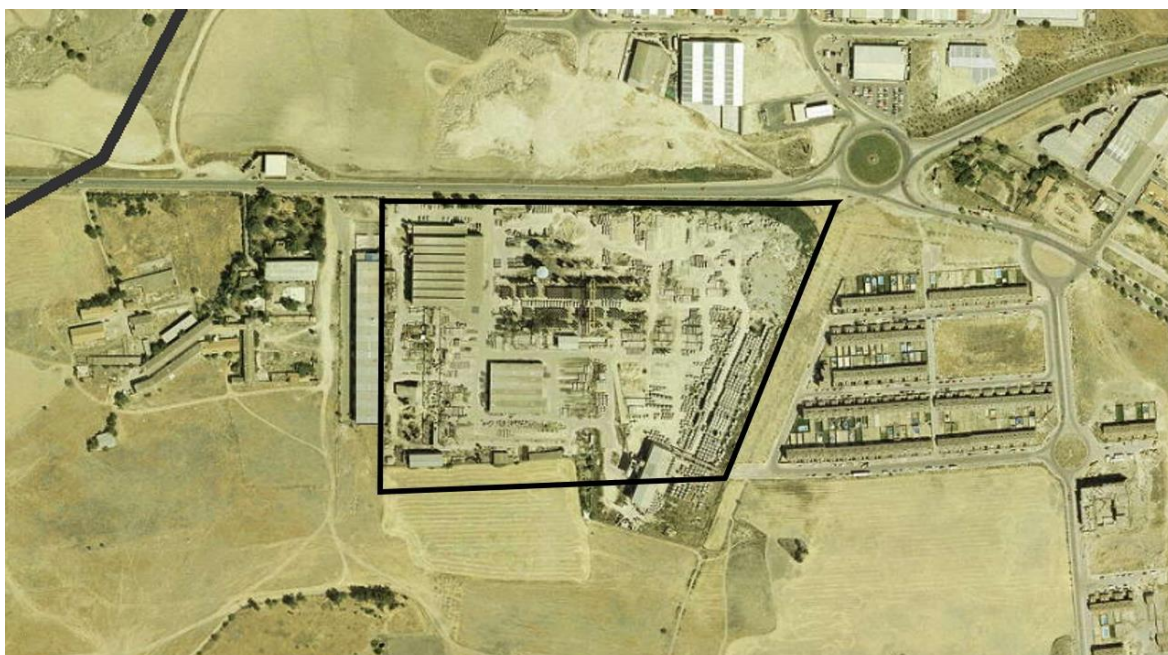


Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1991. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 2001

A principios del siglo XXI se mantiene inalterable la actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón en los terrenos del ámbito de estudio.

En el entorno más cercano se observa una evidente transformación de sus terrenos con el crecimiento urbano de Ciempozuelos, de tal forma que los usos residenciales contactan con el límite oriental de la UE-9.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 2001. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 2011



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 2011. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

La actividad de la UE-9 a comienzos de la segunda década del siglo XXI se mantiene inalterable con la fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón.

En el entorno más cercano se observa una total consolidación de los suelos urbanos residenciales en la zona oriental del ámbito, mientras que las proximidades del límite

occidental se constata el abandono de las naves de cría agrícola y se levanta una nave donde se desarrollan actividades de tipo terciario.

Usos del suelo en 2022

En el último año analizado se observa que la actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón ha sido abandonada (el cierre de la empresa Tubos Fábregas se produjo en el año 2018) presentando unos terrenos totalmente urbanizados, pero sin ningún tipo de actividad.

En el entorno más cercano se observa la consolidación de los suelos residenciales, en el límite oriental del ámbito, se comienzan a instalar usos industriales al norte de la carretera M-404, mientras que al oeste se mantiene los usos de décadas anteriores y se instalan nuevos usos terciario/industriales.

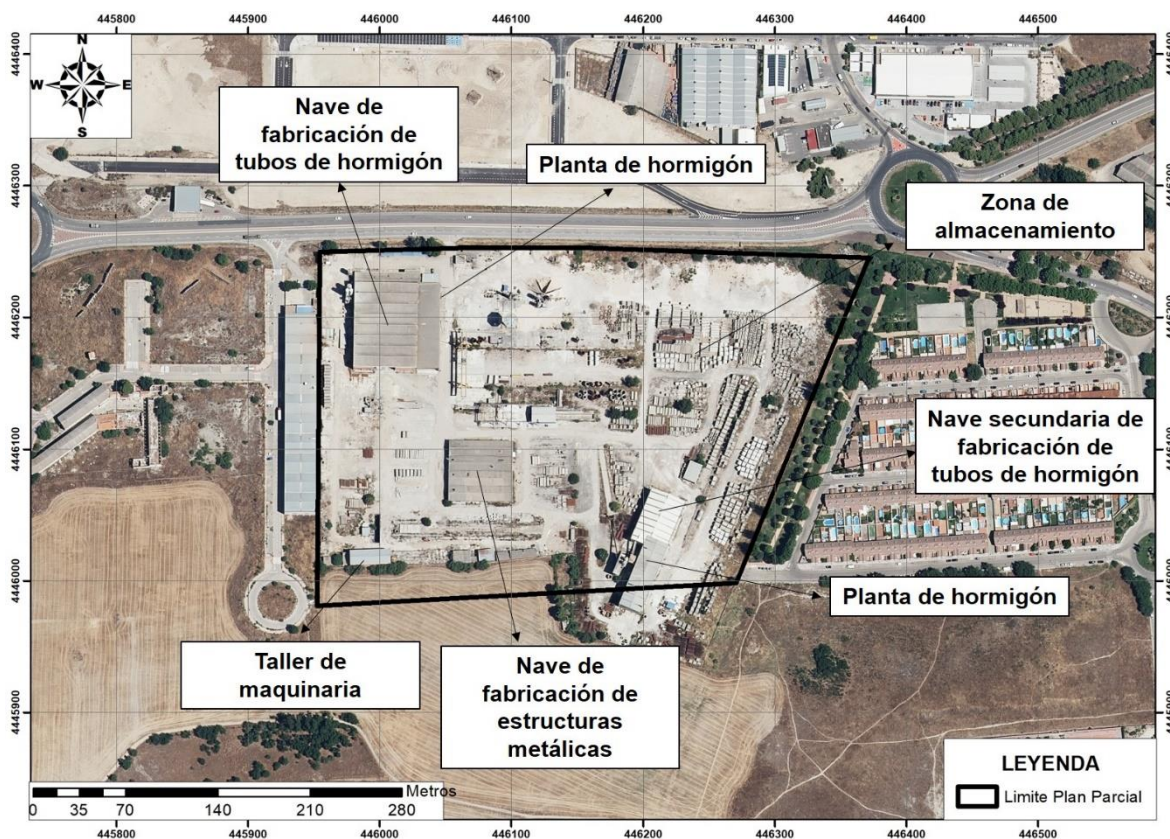


Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 2022. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

3.3. USOS ACTUALES DEL SUELO

El ámbito de la UE-9 en la actualidad no presenta ningún tipo de uso desde el año 2018, en el cual cesó la actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón.

Este abandono de la actividad ha dejado un área donde se localizan todas las infraestructuras necesarias para llevar a cabo la actividad en un franco estado de abandono y que se reflejan en la siguiente imagen:



Ubicación de los distintos elementos de la actividad productiva en franco estado de abandono desde el año 2018.

3.4. USOS PREVISTOS

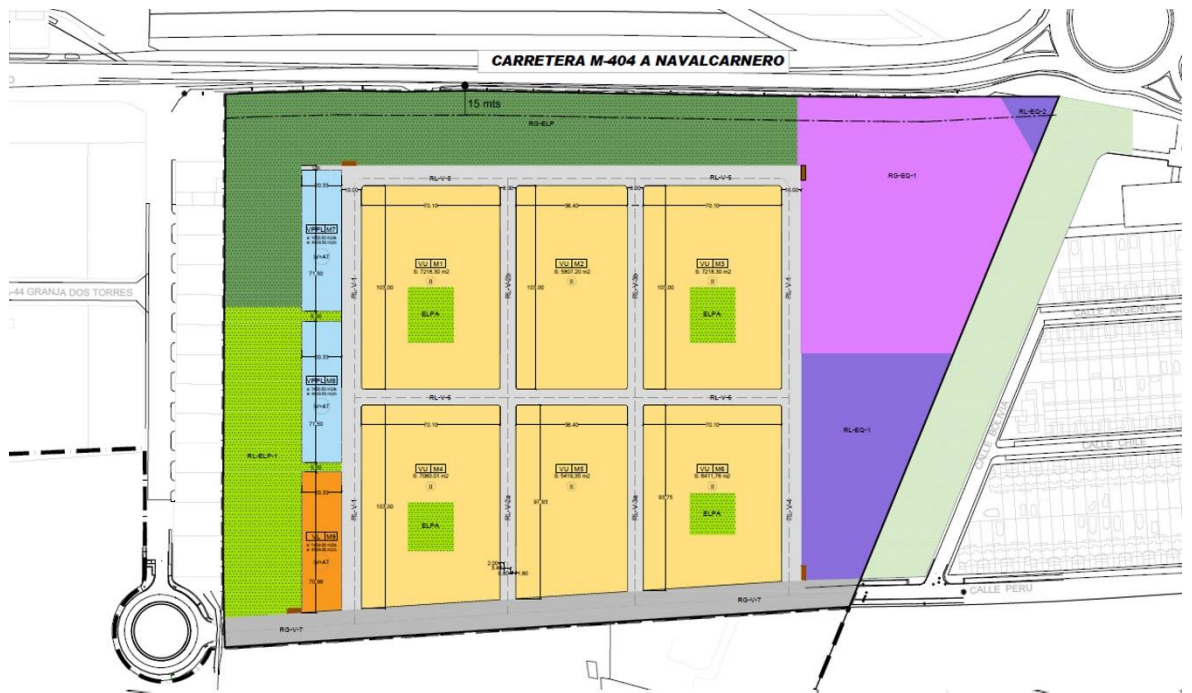
Los parámetros urbanísticos que caracterizan a la planificación propuesta por la alternativa seleccionada se sintetizan en las siguientes tablas:

USOS RESIDENCIALES				
VU Viviendas Unifamiliares				
Manzana	Superficie m ² /s	Altura máxima de plantas	m ² edificable total:	Nº de viviendas:
Manzana 1	7218,31	II	5616	36
Manzana 2	5807,2		4524	29
Manzana 3	7218,30		5616	36
Manzana 4	7060,01		5304	34
Manzana 5	5419,35		4212	27
Manzana 6	6411,76		4992	32
TOTAL	39134,93		30264	194
VPPL Vivienda Protección Pública de precio limitado				
Manzana	Superficie m ² /s	Altura máxima de plantas	m ² edificable total:	Nº de viviendas:
Manzana 7	1453,50	IV+AT	4429,5	49
Manzana 8	1453,50		4429,5	49
TOTAL	2907,00		8859	98
VL Vivienda Libre				
Manzana	Superficie m ² /s	Altura máxima de plantas	m ² edificable total:	Nº de viviendas:
Manzana 9	1429	IV+AT	4509	75
TOTAL	1429		4509	
TOTAL USO RESIDENCIAL	43470,92		43632	368

REDES GENERALES	
RG-EQ Equipamientos	
	Superficie m²/s
EQ-1	13016,29
TOTAL	13016,29
RG-ZV Zonas verdes y espacios libres	
	Superficie m²/s
ZV-1	13445,225
TOTAL	13445,225
RG-V Red viaria-calles y aceras	
	Superficie m²/s
RG-V-1	4782,39
TOTAL	4782,39
TOTAL RED GENERAL	31243,90

RED DE NIVEL LOCAL	
RG-EQ Equipamientos	
	Superficie m²/s
EQ-1	6101,06
EQ-2	452,963
TOTAL	6554,023
RL-ZV Zonas verdes y espacios libres	
	Superficie m²/s
ZV-1	6325,711
TOTAL	6325,711
RL-V Red viaria-calles y aceras	
	Superficie m²/s
RL-V-1	2131,2
RL-V-2a	779,499
RL-V-2b	808,42
RL-V-3a	746,06
RL-V-3b	808,42
RL-V-4	1986,75
RL-V-5	2414,18
RL-V-6	1728,13
TOTAL	11402,65
RL-I Infraestructura	
	Superficie m²/s
CT+CS	71,085
TOTAL RED LOCAL	24353,47

La ordenación propuesta está representada en el siguiente plano:



— Limite ámbito de actuación UE-9 Fábricas ■ Limite Suelo Urbano - - - Afecção por Carreteras II Altura de la Edificación Numero de Plantas ME Número de Manzana

ZONAS DE ORDENANZA

- VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)
- VIVIENDA COLECTIVA (VPPL)
VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA
- VIVIENDA COLECTIVA (VL)
VIVIENDA LIBRE
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO (ELP)

- EQUIPAMIENTO (EQ)
- RED VIARIA (RV)
- INFRAESTRUCTURAS (I)

REDES PÚBLICAS

- REDES GENERALES**
- RG-ELP ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
Spt. 13.445,22 m²
 - RG-EQ EQUIPAMENTOS
Spt. 13.016,28 m²
 - RG-V RED VIARIA
Spt. 4.780,39 m²

- REDES LOCALES**
- RL-ELP ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
Spt. 8.984,23m²
 - RL-EQ EQUIPAMENTOS
Spt. 6.554,02 m²
 - RL-V RED VIARIA
Spt. 11.402,85 m²
 - RL-I INFRAESTRUCTURA
Spt. 71,085 m²

Ordenación pormenorizada propuesta

4. ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO

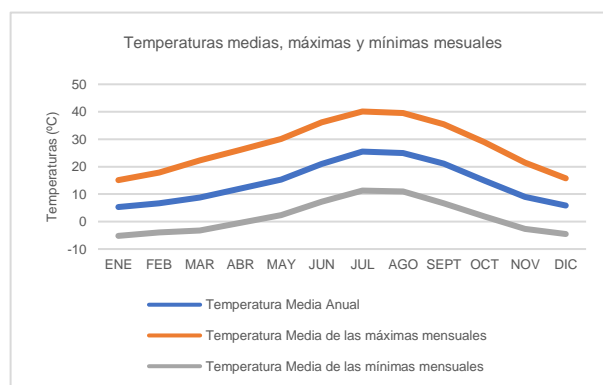
4.1. CONTEXTO CLIMÁTICO

Para la determinación de los datos térmicos se han tomado la estación más cercana al ámbito de estudio, localizada en el vecino municipio de San Martín de la Vega a una distancia de unos 14 km del límite noreste del Plan. Estos datos térmicos son los siguientes:

ESTACIÓN: La Marañososa "Santa Bárbara" (clave 3203). Altitud 640 m													
PARAMETROS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Media Anual (°C)	5,3	6,7	8,8	12	15,3	21	25,5	25	21,1	14,9	9	5,8	14,2
Media de máximas mensuales (°C)	15,1	17,8	22,3	26,1	30,1	36,1	40,1	39,5	35,5	28,9	21,5	15,8	40,8
Media de mínimas mensuales (°C)	-5,2	-3,9	-3,2	-0,4	2,4	7,2	11,3	11	6,7	1,9	-2,7	-4,5	-6,7

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del SIGA.

Las temperaturas resultan extremadas debido a la altitud de la meseta y a su situación en el interior de la península, que le priva de los efectos atemperantes del mar. Esto origina contrastes térmicos acusados tanto estacionales como diarios. Del primer hecho es buena muestra que las temperaturas medias mensuales promedio presenten una diferencia de algo más de 20° C entre el mes más frío (enero: 5,3° C) y el más caluroso (julio: 25,5° C). Este comportamiento respecto a las medias mensuales se mantiene de forma homogénea con las temperaturas medias de las máximas y mínimas registradas siendo el mes de julio el más caluroso con 40,1° C, mientras que el mes más frío es enero con -5,2° C.



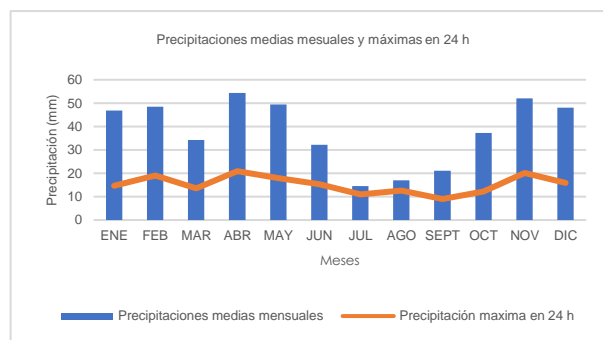
Temperaturas medias, máximas y mínimas mensuales.

La irregularidad de las precipitaciones es otra de las características esenciales del tipo de clima mediterráneo que impera en la Comunidad de Madrid y, por ende, en el municipio de Ciempozuelos. Los datos medios son orientativos, pues esconden una enorme variación interanual. Es normal la sucesión de años muy secos junto a otros muy lluviosos que enmascaran los valores medios, que son de 455,7 mm, por lo que el fenómeno de la aridez estival resulta especialmente riguroso en ciertos años en que las precipitaciones son muy escasas.

ESTACIÓN: La Marañososa "Santa Bárbara" (clave 3203). Altitud 640 m													
PARAMETROS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Precipitación media (mm)	46,8	48,5	34,3	54,4	49,4	32,2	14,5	17	21,1	37,3	52	48,1	455,7
Precipitación máxima en 24 horas	14,7	19,1	13,6	20,9	17,9	15,3	11	12,6	9	12,2	20,1	15,9	38

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del SIGA.

Las precipitaciones anuales presentan mínimos muy marcados en verano (cuatro meses secos, de junio a septiembre). La época de mayor precipitación es el invierno (143,4 mm), seguido de la primavera (138,2 mm) y el otoño (110,4 mm). Siendo la época de sequía estival los meses de verano, donde las precipitaciones caen de forma brusca con 63,7 mm.

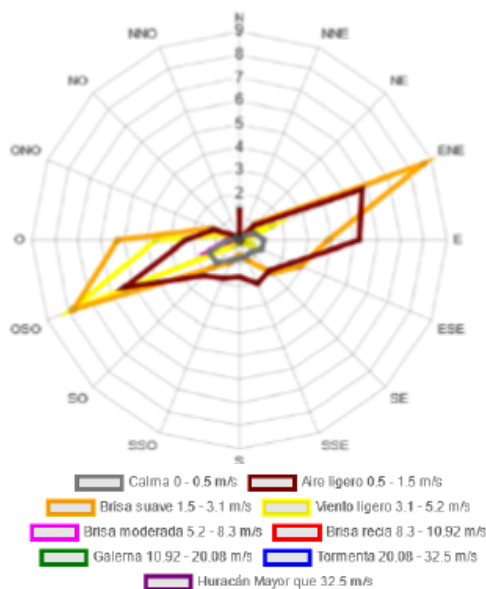


Esta distribución desigual de las precipitaciones también es inversamente proporcional a las precipitaciones máximas en un día de tal forma que las lluvias más torrenciales se dan en los meses de verano, en los cuales pueden en un solo día precipitar más del 70% de la precipitación media mensual, mientras que en los meses más lluviosos la precipitación máxima en un solo día supone algo más del 30% de la precipitación media mensual.

Precipitaciones medias mensuales y máximas precipitaciones en 24 horas.

Respecto a las características de los vientos en la zona se ha elaborado analizando los datos de la estación de la red de calidad del aire de la Comunidad de Madrid que tiene en el vecino municipio de Valdemoro en el Colegio Publico Pedro Antonio de Alarcón a una distancia de 4,5 km del límite noroeste del ámbito del Proyecto de Urbanización.

En el diagrama de orientaciones se observa que las máximas frecuencias en cuanto a la dirección del viento en todos los intervalos de velocidades se producen en el primer cuadrante (dirección ENE-E) seguido del tercer cuadrante (OSO-O), mientras que las menores frecuencias se dan en el cuarto cuadrante. Esta disposición paralela a los relieves serranos parece ser la más frecuente en toda el área de la cuenca de los ríos Jarama y Henares.



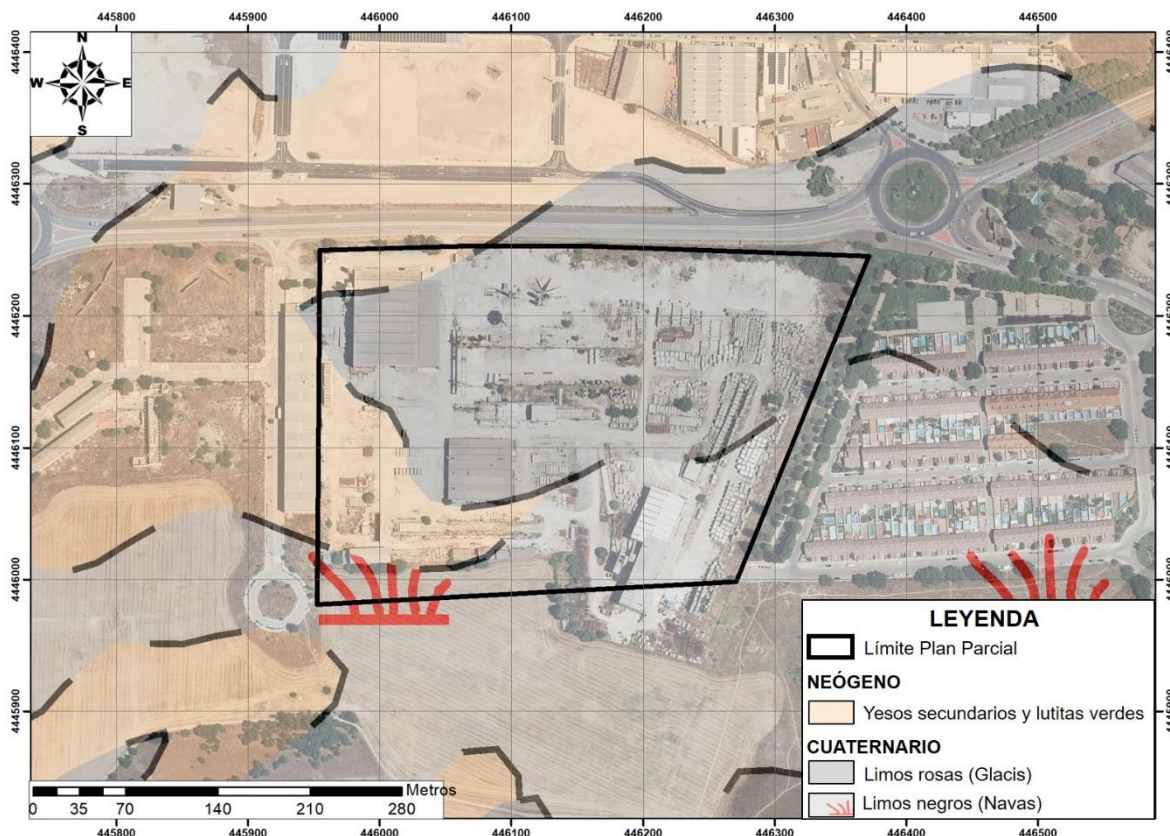
Frecuencia de vientos anuales en estación de Valdemoro.

Con respecto a la velocidad del viento se puede observar que los más frecuentes son aquellos denominados como brisa suave suaves (1,5 – 3,1 m/s) con direcciones ENE, OSO y O, seguido de viento ligero (3,1 – 5,2 m/s) con dirección OSO y O, y finalmente os denominados como aire ligero (0,5-1,5 m/s) con direcciones E, ESE y SE; seguido de los denominados como brisas suaves (1,5 – 3,1 m/s) con direcciones ENE, OSO y E.

4.2. CONTEXTO GEOLÓGICO

Al situarse en la fosa del Tajo, el municipio de Ciempozuelos y, por tanto, la zona de estudio se localiza sobre materiales cuyo depósito está relacionado con la orogenia alpina, que fosilizó el zócalo hercínico de la Cuenca de Madrid. Estos materiales pueden ser divididos en dos grupos:

- a) Depósitos Neógenos de origen continental, cuyo afloramiento se debe a los procesos de denudación y que conforman el relleno Terciario de la Cuenca de Madrid. Muestran una gran variedad litológica, alcanzando en algunos puntos potencias de más de 2.000 m. Estos depósitos son los que aparecen en la mayor parte del ámbito objeto de estudio y aparecen conformados por facies basales evaporíticas (representadas por un potente depósito de yesos basales) sobre las que se desarrollan facies intermedias con diverso desarrollo y características.
- b) Depósitos Holocenos debidos a la sedimentación por formas de acumulación y por aportes fluviales cuaternarios en niveles de fondos de valle y aluviales. En concreto estos depósitos se encuentran asociados a los cauces de importancia que discurren por la región, Jarama y arroyo de la Cañada. Asimismo, se pueden observar depósitos de materiales, de escasa entidad superficial, relacionados con glaciares y superficies de erosión recientes.



Mapa geológico de la zona de la UE-9. Fuente: IGME.

El primer grupo de materiales (Depósitos Neógenos de origen continental) son los depósitos que se localizan al oeste y noroeste de la zona de actuación donde se localizan la unidad inferior del Mioceno donde los sedimentos más característicos corresponden con yesos secundarios blancos o grises que proceden del

reemplazamiento de glauberita y anhidrita. De este modo, se pueden reconocer a simple vista pseudomorfos lenticulares o rómbicos de glauberita de orden centimétrico, que forman agregados dentro de una matriz de lutitas y margas magnesíticas verdes o grises.

Con respecto al segundo grupo de sedimentos correspondientes a los depósitos holocenos se localizan en el resto de la unidad de actuación, distinguiéndose los siguientes depósitos:

- Limos rosados (glacis). Son unos depósitos que aparecen recubriendo una superficie erosiva hacia los 610 m, colgada a 80-85 m sobre el curso del río Jarama. Se trata de un glacis de cobertera desarrollado con anterioridad a la instalación del Jarama. Se caracteriza por tener una fuerte componente eólica. Se corresponde a unos limos areno-arcillosos de un color rosado a pardo-amarillento de aspecto masivo, con concreciones carbonatadas, que hacia los relieves circundantes pueden incorporar fragmentos subangulosos de caliza y sílex, y hacia su base incorporan cantos de yesos. Se localiza en toda la zona norte, noreste, este y central del ámbito de estudio.
- Limos negros y sales (navas). Los depósitos de navas o fondos endorreicos están formados por limos ricos en materia orgánica, más o menos arenosos o con cantos.

Fisiográficamente la zona de estudio se encuentra muy relacionada con la red hidrográfica que disecta la superficie de erosión terciaria de Madrid. En este sentido el ámbito de estudio se ubica en el dominio denominado como lomas y campiñas de yesos, presentando como único elemento fisiográfico el llamado vertientes-glacis.

4.3. CONTEXTO EDAFOLÓGICO

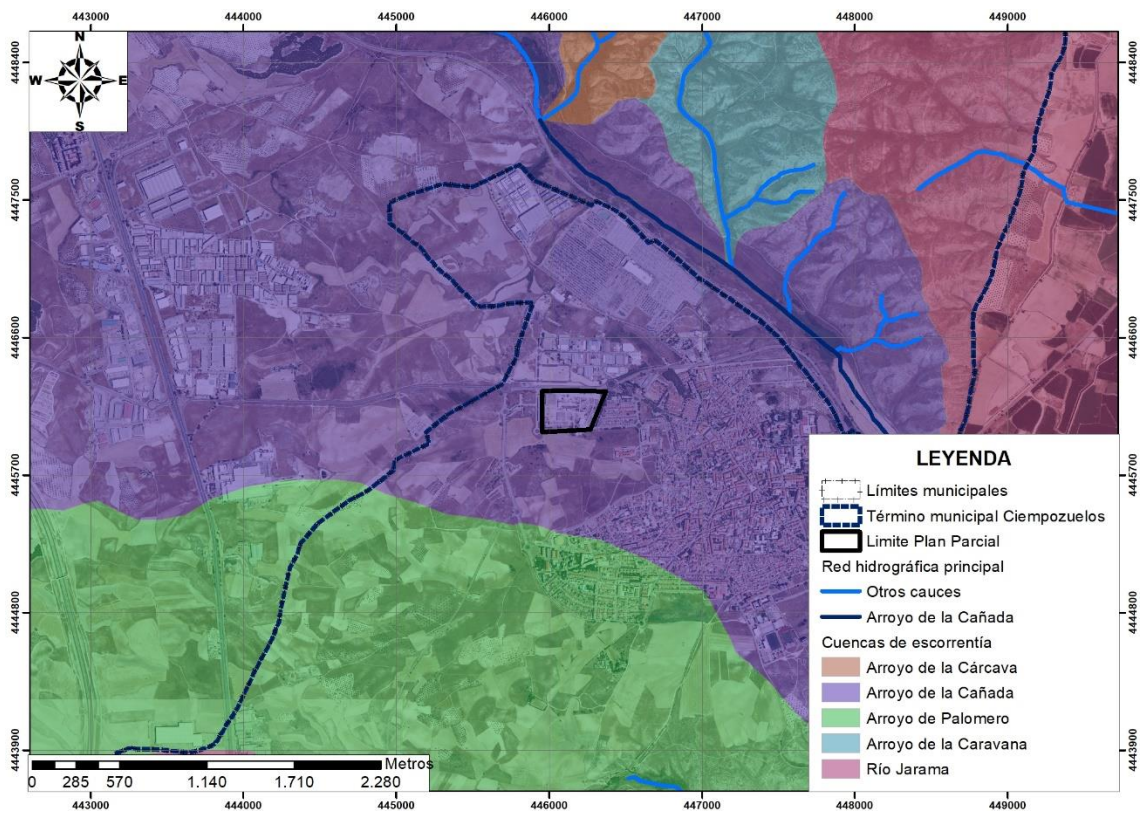
La riqueza y variedad que presentan en la Comunidad de Madrid los diferentes componentes del medio natural quedan en la mayoría de las ocasiones camufladas tras los importantes desarrollos urbanos. Sin embargo, la diversidad de suelos y vegetación existentes ha supuesto un manejo intenso y diverso del territorio que ha dado origen a numerosos y complejos tipos de paisajes.

De la información extraída del Mapa de Asociaciones de Suelos de la Comunidad de Madrid a escala 1:200.000 se distingue como única asociación de suelos en el ámbito de la UE-9 los denominados como gypsisoles. Estos suelos se caracterizan fundamentalmente por presentar un horizonte gypsic o petrogypsic o los dos a la vez.

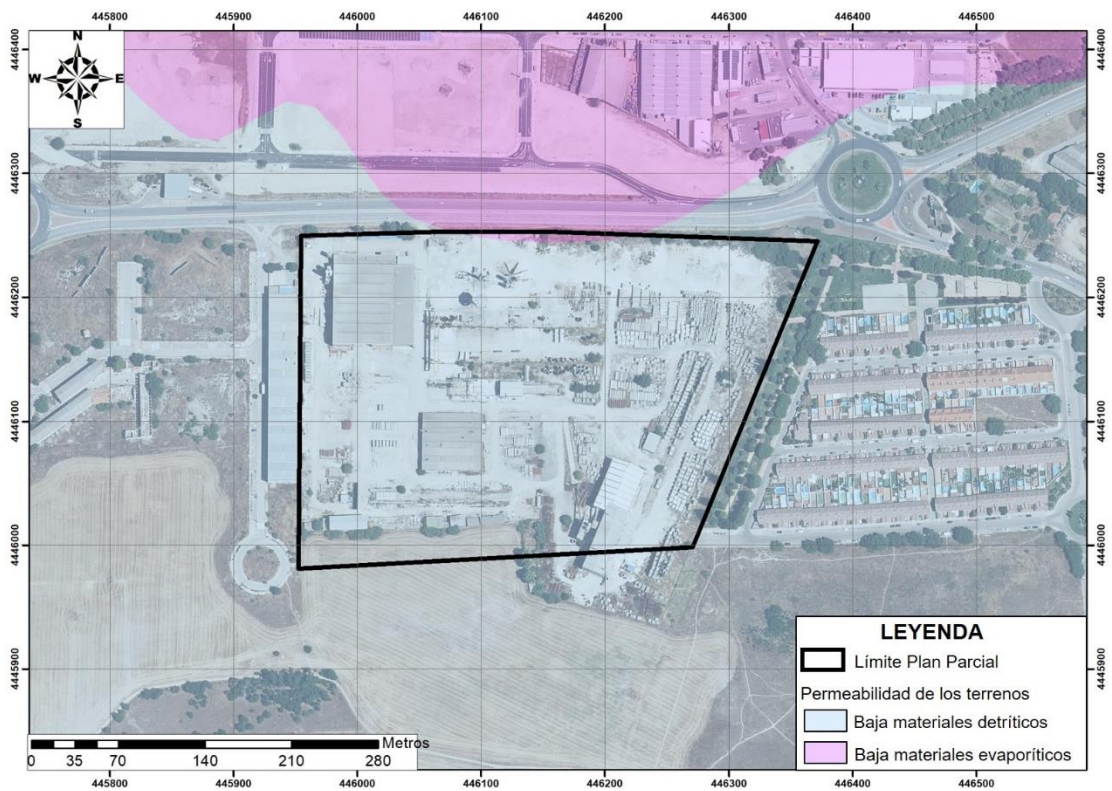
No obstante, considerando que hace unas cinco décadas en que este ámbito se encuentra enmarcado en una zona urbana de uso como vivero con zonas hormigonadas se puede determinar que los suelos primigenios presentaran alteraciones tanto en su morfología como en su evolución, de tal forma que su asociación será más próxima a los anthrosoles.

4.4. CONTEXTO HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO

Los terrenos que constituyen la UE-9 “Fábregas” no presentan ningún cauce, estando situado en la cuenca de escorrentía del Arroyo de la Cañada, que es afluente del río Jarama, y cuyo cauce discurre a una distancia aproximada de 1,2 km del límite más noreste del mismo.



Red hidrográfica superficial de la UE-9. Fuente: Comunidad de Madrid y Confederación Hidrográfica del Tajo.



Permeabilidades del terreno. Fuente: IGME.

Hidrogeológicamente la zona de estudio se localiza dentro de los acuíferos de interés local o de o de baja transmisividad o almacenamiento con terrenos de permeabilidad baja y que no presenta ningún punto de agua dentro de sus terrenos.

5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

El presente “Proyecto de Urbanización de la UE-9 “Fábregas” PGOU de Ciempozuelos”, tiene como objetivo el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado para uso residencial.

Por otro lado, del análisis histórico de los usos de los suelos del ámbito objeto del Proyecto de Urbanización se observa que presentan un uso exclusivamente agrícola desde el año primeramente analizado (1956) hasta finales de la década de los 60. A partir de este periodo temporal se implantaron unas instalaciones destinadas a la fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón hasta que se produjo el cese de esta actividad en el año 2018. De tal forma que en la actualidad se presenta una zona abandonada donde se localizan las diferentes infraestructuras de la actividad cesada en estado de total abandono.

En este análisis histórico podemos determinar que durante algo más de cinco décadas se ha desarrollado una actividad de fabricación y distribución al por mayor de prefabricados de hormigón (Código CNAE 2361), actividad que no se encuentra incluida dentro del Anexo I, donde se relacionan las actividades potencialmente contaminantes del suelo, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, por lo cual la implantación de los usos residenciales propuestos serían totalmente compatibles sin tener que tener en cuenta ninguna medida específica por presencia de suelos contaminados durante el proceso de urbanización.