

MEMORIA TECNICA SOBRE LA REPOBLACION FORESTAL DEL POLIGONO
AMPLIACION CASA CAMPO (PARCELA 15B) Y LA CREACION DE UN --
PARQUE LINEAL EN EL MISMO POLIGONO, Y EN LAS PARCELAS DE -
LA ZONA VERDE DE SOMOSAGUAS NORTE.
=====

I.- INTRODUCCION

El Polígono Ampliación Casa Campo libera por el mecanismo urbanístico de cesiones obligatorias, amplias superficies, destinadas a zonas verdes de propiedad Municipal para uso público.

Estas áreas ubicadas principalmente en las Parcelas:

I.1 Plan Parcial de Ampliación Casa Campo, contigua a --
Casa Campo, HUMERA, carretera y

I.2. Zona verde de Somosaguas Norte, contiguas a los Polígonos de Somosaguas Sur y Norte, así como al fondo de la nueva Autovía.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo convoca un Concurso Público para la repoblación forestal y creación de un Parque Urbano Lineal, mediante la adecuación de ambas Parcelas, de acuerdo con los criterios técnicos que se expondrán en los Artículos posteriores de esta Memoria.

La información gráfica correspondiente a estos terrenos, figura como anejo a la convocatoria de este Concurso.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo mediante estas actuaciones

.../..

Este mecanismo de concesión administrativa permite a este Excmo. Ayuntamiento, en primer lugar que el concesionario realice a su cargo, como canon extraordinario de la concesión, y de acuerdo con las prescripciones técnicas que -- figuran en esta Memoria, la repoblación forestal de las -- áreas correspondientes, el Parque Público Lineal Urbano y las dotaciones deportivas correspondientes, así como los respectivos Aparcamientos.

Igualmente, el concesionario a través del canon anual, -- proveerá de fondos a este Excmo. Ayuntamiento para la vi- gilancia, conservación y mantenimiento de las mencionadas áreas.

De la misma forma, esta Memoria indica los parámetros máxi- mos y mínimos que deberá cumplir el Parque recreativo.

II.-ACTUACIONES

II.1 Polígono Ampliación Casa Campo, Parcela
ubicado entre Casa Campo, HUMERA, Carretera
y Autovía

II.1.1 OBJETO

Se pretende una repoblación forestal como conti--- nuación de la Casa de Campo con mantenimiento de -- los usos existentes, circuito urbano de motocross, completado con sus correspondientes dotaciones per- manentes.

.../...

II.1.2. ESTADO ACTUAL

Los terrenos objeto de esta actuación presentan una topografía ondulada con formación de pequeños cerros y vaguadas naturales, existen unos accidentes naturales condicionantes del diseño posterior, como son: Arroyo de las Cabeceras, Cerro de la Plata y otros sin denominación conocida.

La existencia de dos puertas en la cerca de la Casa de Campo, condiciona el trazado de los diferentes itinerarios.

II.1.3. ACTUACION

La actuación comprenderá la totalidad de la superficie objeto del Concurso, utilizando como mínimo los siguientes elementos de diseño:

;

Cauce del Arroyo de Las Cabezas, masas arbóreas de hoja caduca, enlazado con otros existentes fuera de esta actuación.

Este eje diagonal separará la zona de actuación virtualmente en dos:

Zona contigua al Casco de Humera, tratamiento análogo al de Casa de Campo en esta zona.

Zona más alejada de Humera, que al incluir el circuito de motocross, Aparcamientos y caminos existentes deberá ofrecer un aspecto más elaborado.

.../..

Como norma se utilizarán los árboles de Madrid en general y los que se dan en la zona de una forma particular, según su utilización bien como elementos de alineación, masa o de fondo.

Esta actuación deberá conservar los caminos naturales existentes, las futuras interconexiones con Casa de Campo, creando además nuevas circulaciones peatonales, zonas de estancia y reposo.

II.2. Parque Público Lineal Urbano, situado en

II.2.1. OBJETO

El objeto de esta actuación es el tratamiento como Parque Urbano Lineal, que comprende zonas deportivas, repoblación forestal y jardines urbanos.

II.2.2. ESTADO ACTUAL

El terreno presenta una topografía ondulada, sin especiales características.

Existen algunas masas arbóreas, con características y límites precisos que se deberán conservar e incluir en la actuación, existen algunos pasos naturales que se conservarán.

II.2.3. ACTUACIONES

Estas tienen por objeto organizar la totalidad --

.../..

del espacio con tratamiento de Parque, en la Parcela _____, deportivo - en _____ y forestal en _____

El diseño del Parque deberá ser Lineal con una geometría adecuada al terreno y sus límites, permitiendo una permeabilidad de circulaciones que conecten todas las áreas.

El diseño del Parque Urbano contemplará como mínimo, los siguientes casos: Quiosco para Música, -- juegos infantiles, paseos, aparcamientos, laberinto, etc...

Los caminos se enmarcarán con arbolado de alineación y las masas se repoblarán según indique el proyectista en malla uniforme o en masa indiferenciada.

Se protegerán las arboledas existentes y se crearán zonas donde la jardinería encuentre su protagonismo.

Las formas geométricas de la delimitación se adecuarán a las naturales más espontáneas, siendo la base de esta actuación el encuentro sucesivo de zonas elaboradas y zonas naturales, entreconectadas con una red de paseos.

La repoblación se realizará en la Parcela _____, con idénticos criterios a los expuestos en el Artículo anterior, con las especies

.../..

más adecuadas y existentes en el área.

El área deportiva se engloba en el interior de un espacio verde que sirva de protección con relación a la Autovía y su contorno, con idénticos criterios en cuanto a comunicaciones y especies arbóreas de las expuestas en párrafos anteriores.

Se ubicará en la Parcela más en contacto con el casco urbano y contará con las dotaciones previstas por el concursante, siendo necesarias áreas para deportes al aire libre, dotándolas de servicios y graderío.

Todo el conjunto contará con las conexiones pertinentes con el casco urbano y su correspondiente dotación de aparcamientos.

III.-CARACTERISTICAS TECNICAS DEL PARQUE RECREATIVO

;

III.1. USOS Y CARACTERISTICAS

El Parque se ubicará en una fracción de la primera actuación que se describe en esta Memoria, colindante con el término Municipal de Madrid, con la Autovía y la carretera, con una superficie aproximada de 24,285 Ha.

Los usos previstos, admitidos en este Memoria, -- son los recreativo-deportivos en los que fundamentalmente se pretende que el usuario esté en una actitud activa y relacionados fundamentalmente -- con atracciones acuáticas de invierno y verano, -- complementadas con otras actividades secundarias.

.../..

En esencia se trata de una Parque Acuático de invierno y verano, por lo que los posibles licitadores expondrán en su Proyecto las dotaciones y --- atracciones que crean pertinentes, cumpliendo las prescripciones urbanísticas que a continuación se expongan.

Igualmente deberán prever el correspondiente ---- aparcamiento, ejecutado a su cargo, así como las conexiones viarias y sus accesos, con las vías -- periféricas.

III.2. ESPECIFICACIONES URBANISTICAS

La edificabilidad máxima será de 0,04 M3./M2. conu siderada la totalidad de la superficie de la actuau ción forestal-recreativa del Polígono Ampliación Casa de Campo, que tiene una superficie aproximada de ^{169,4}Ha.

En función de esta edificabilidad se prevé un voluu men máximo construido de (≈ 70.000 M2.) M3.,
a confirmar

que corresponde a una superficie de (17.000 M2. - aproximadamente), para una altura libre sobre --- rasante de 4,00 M.

Esta edificabilidad se deberá disponer en una sola planta.

En todo momento, además, se cumplirán todas las - prescripciones del Plan General de Pozuelo y las Normas Subsidiarias del Polígono Ampliación de -- Casa de Campo.

.../..

Se considera que no consume edificabilidad, a --- todos los efectos, la obra civil correspondiente a los usos de piscinas, lagos y ríos, así como -- tampoco las instalaciones de toboganes y pistas. De igual forma, y con el mismo criterio, se consideran los depósitos de agua e instalaciones análogas.

Madrid, 17/2/87