

**DOCUMENTO
ANULADO**

**SEGUNDA MODIFICACION DEL
PLAN PARCIAL
MONTE CARMELO - (II-2)**

(U.Z.I. 0.07)

**JUNTA DE COMPENSACION DE MONTE CARMELO
C/ AGUSTIN DE FOXA 29, 3º. MADRID**



**ANTONIO ARRECHEA FUSTER
JULIO 2000**

I - MEMORIA

SEGUNDA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION "MONTE CARMELO - (II-2)"

I - MEMORIA

0.- INTRODUCCION Y EQUIPO REDACTOR

Esta Segunda modificación del Plan Parcial de Ordenación PPO II.2 "MONTE CARMELO", de suelo urbanizable Programado del T.M. de Madrid, coincide exactamente con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, correspondiente a éste ámbito, tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, con anterioridad y con la Modificación del Programa de Actuación Urbanística PAU-II.2 "MONTE CARMELO", tramitada por el Ayuntamiento de Madrid con anterioridad y con la Modificación del PPO.II.2 "MONTE CARMELO"

Esta Segunda Modificación del Plan Parcial, la redacta el equipo de Antonio Arrechea Fúster, Arquitecto y sus colaboradores del Estudio Arquivir Arquitectos, por encargo de la Junta de Compensación de Monte Carmelo.

5

**DOCUMENTO
ANULADO**

I.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN

EL PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA denominado PAU II-2 "MONTE CARMELO" establece, en su documento III - PLAN DE ETAPAS - Programación, lo siguiente:

" El PAU prevé un único Sector a desarrollar mediante un único Plan Parcial de Ordenación"

" El Area objeto de actuación municipal que se programa a través del presente instrumento Programa de Actuación Urbanística debe planificarse y urbanizarse dentro de los DOS PRIMEROS CUATRIENIOS, debiendo comenzarse todos los procesos técnico-administrativos necesarios para cumplir esta imposición temporal"

" El Plan Parcial de Ordenación tiene la competencia de definir las Etapas en que se desarrolle la gestión de la actuación, debiendo estas Etapas cumplir los condicionamientos legales de equilibrio entre ellas".

Consecuentemente el presente PLAN PARCIAL DE ORDENACION viene a cumplimentar, tanto las exigencias legales impuestas por su planeamiento jerárquicamente superior - el Programa de Actuación Urbanística - en cuanto a plazos, que es a lo que responde este epígrafe, como las otras exigencias de carácter técnico, tal como se expresa en el resto de la Memoria.

En conclusión, la justificación de la redacción del presente Plan Parcial radica en las determinaciones establecidas en el planeamiento superior que desarrolla e instrumenta.

Por otra parte la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid suscribieron un Convenio con fecha 10 de Febrero de 1995 en el que se establecían las bases y determinaciones oportunas para la configuración, instrumentación y desarrollo de los PAUS.

De acuerdo con este Convenio se redactó el Programa de Actuación Urbanística correspondiente que recibió la aprobación oportuna.

Con fecha 12 de Diciembre de 1995 se ha firmado un NUEVO CONVENIO entre las citadas partes que deja sin efecto el texto anteriormente firmado por ambas Administraciones intervinientes con fecha 10 de Febrero de 1995

Este NUEVO CONVENIO viene a garantizar la viabilidad urbanística y a mantener la dinámica de consenso interadministrativa recogida en el anterior acuerdo haciendo posible un programa de viviendas que garantice el acceso a las mismas de las clases menos favorecidas mediante la incorporación de sectores con clara vocación urbana de forma que no se afecten los valores

6

**DOCUMENTO
ANULADO**

medioambientales. Así mismo se trata de dinamizar la actuación económica de un sector motor de primordial importancia en la generación de empleo.

Las estipulaciones del NUEVO CONVENIO afectan al contenido del PAU anteriormente redactado y por consiguiente al PPO que lo desarrollaba por lo que procede su MODIFICACION de acuerdo con el PAU oportunamente modificado en base tanto a la propia viabilidad urbanística como a su gestión, atendiendo a un equilibrio entre las cargas y los beneficios urbanísticos.

El objeto de la presente Segunda Modificación consiste en corregir aquellas determinaciones del Plan Parcial que, a la vista del grado de desarrollo actual y del proceso de gestión del mismo, se ha detectado que impiden el cumplimiento de algunos de sus objetivos o dificultan la necesaria fluidez tanto en la gestión como en el normal desarrollo posterior del proceso de edificación, fin último del planeamiento.

La Modificación planteado tiene como objetivo el permitir, por un lado, ubicar en cada una de las parcelas del Plan Parcial y por lo tanto de las parcelas resultantes del Proyecto del Compensación, la edificabilidad asignada a cada una de ellas, corrigiendo aquellas determinaciones de la normativa del Plan Parcial que en este momento rigidizan su desarrollo, sin que ello pueda representar en ningún caso un aumento de la edificabilidad de las mismas, ni del conjunto del Plan, ni tampoco una variación de los parámetros que se consideran sustanciales para mantener la imagen final prevista por el planeamiento original.

Por otra parte, se plantea la corrección de aquellos aspectos del Plan que puede representar una sensible mejora en su capacidad de gestión, teniendo en cuenta, el importante número de propietarios y las numerosas situaciones de proindivisos existentes entre las mismas, aspecto que en el momento de la redacción del Plan Parcial sin duda no pudieron tenerse en cuenta, por desconocerse en profundidad y que, de introducirse ahora, permitirían agilizar de manera notable el ya inmediato desarrollo de tan importante sector de la ciudad.

Justificación de la necesidad de la Segunda Modificación

Durante el periodo de gestión transcurrido hasta la fecha, se ha detectado la conveniencia de modificar determinadas circunstancias urbanísticas y ordenanzas para la óptima aplicación de algunas de las determinaciones del Plan Parcial aprobado y que hacen referencia a los siguientes parámetros:

- a.- Redacción de estudios de detalle voluntaria.
- b.- Añadir planta ático donde no la había.
- c.- Ocupación bajo rasante ampliada.
- d.- Cambio de inclinación de cubiertas.
- e.- Cambios en la red viaria, nuevos accesos.
- f.- Reubicación de alguna parcela dotacional.
- g.- Comprobación de determinadas superficies de algunas parcelas resultantes.

La Junta de Compensación ha visto la conveniencia de que la redacción de Estudio de Detalle por manzana sea voluntaria, en función de las necesidades de sus propietarios en proindiviso cuando el reparto de sus aprovechamientos obligue a un ajuste o a una parcelación, en función de la parcela mínima.

Asimismo en determinadas parcelas de uso residencial, para ubicar la totalidad de la edificabilidad asignada por el Plan, con la suficiente flexibilidad en sus tipologías, es conveniente la posibilidad de permitir la construcción de áticos si antes no se permitía.

Igualmente la Junta de Compensación considera que se debe permitir el ocupar las partes libres de la parcela para jardines privados o comunitarios, pero en función de las necesidades de cada parcela.



2.- INFORMACION URBANISTICA



2.1.- CARACTERISTICAS NATURALES

2.1.1.- Geotécnicas

Los aspectos relativos a las características del suelo y subsuelo del Sector se han desarrollado utilizando el trabajo editado por el Ayuntamiento de Madrid, que fue fruto de un convenio entre la Comunidad, el **Servicio Geológico de Obras Públicas**, la **Facultad de Ciencias Geológicas** de Madrid, el **Instituto Geológico y Minero** de España y el propio **Ayuntamiento de Madrid**.

A continuación se desarrollan las Unidades Geotécnicas comprendidas en el área de estudio:

1.- Unidades Geotécnicas

La denominación de Unidad Geotécnica es algo infrecuente respecto a la habitualmente utilizada para los materiales que afloran en el Municipio de Madrid.

Hasta no hace muchos años, e incluso hoy en día, el constructor o conocedor del subsuelo del Municipio incluía en sus dictámenes conceptos como "arena de miga", "tosco" o "peñuela". Es ésta una terminología que, aunque de uso generalizado, no parece adecuarse a la concepción geológica-sedimentaria más reciente sobre la Cuenca de Madrid.

El análisis y observación de los distintos suelos que se localizan en el Municipio, junto al tratamiento informático de los datos empíricos recopilados (sondeos, ensayos de laboratorio, etc.) y el apoyo prestado por los resultados de las distintas áreas del estudio (Geología, Geomorfología e Hidrogeología) han llevado a definir en el área objeto de estudio cuatro Unidades Geotécnicas. Bajo esta denominación se han agrupado conjuntos de materiales que responden a un comportamiento mecánico similar y que tienen un mismo origen litoestratigráfico.

Con el fin de no crear confusiones y respetar, en lo posible, las denominaciones tradicionales de los suelos de Madrid, junto a las Unidades definidas en el Estudio de Síntesis Geotécnica, se incluirán las denominaciones tradicionales.

Las Unidades identificadas y cartografiadas en el área de estudio son las siguientes:



ANTRÓPICO: Forman esta unidad **todos los materiales depositados por el hombre**, bien como resultado de sus actividad biológica (basureros), como consecuencia de sus labores constructivas (escombros, terraplenes, etc.) e incluso producto de sus desechos industriales (escombreras de escorias).

La heterogeneidad de estos materiales y la escasez de ensayos y sondeos efectuados y que se han podido recopilar, justifican su agrupación en un único conjunto del que cabe reseñar que, en el mapa geotécnico de síntesis a escala 1:25.000, se han señalado las áreas ocupadas por vertidos echadizos etc., cuyo espesor es superior a dos metros, ya que a efectos edificatorios y constructivos las cotas alcanzadas por las excavaciones para cualquier obra de alguna entidad son generalmente superiores a esta cifra.

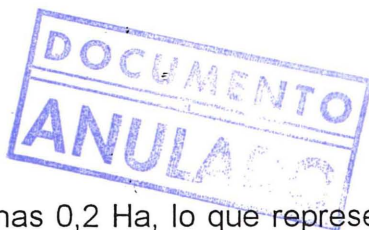
Las zonas del área de estudio ocupadas por materiales de este origen están ligadas a bordes del casco urbano en las sucesivas evoluciones de la ciudad. Estos materiales alcanzan una extensión total de 9,5 Ha., que representan del 3,5% de la superficie del área de estudio y pueden, tener un volumen de 350 mil metro cúbicos.

A partir de 2.954 ensayos, realizados en numerosos puntos de diferente situación, se ha caracterizado geotécnicamente esta unidad. obteniéndose los parámetros que se reseñan en la columna geotécnica adjunta y que se considera característica.

De las características medias, que se han de usar siempre con el rigor y precauciones necesarias, se deduce para el Antrópico que se trata de materiales de **granulometría, plasticidad, consistencia y compacidad variables**, que pueden alcanzar **niveles altos de agresividad** a los hormigones convencionales y con una **deformabilidad alta**, dada su **escasa capacidad resistente**.

Los problemas constructivos que pueden ocasionar estos materiales, que ya se detallarán más adelante, los descalifican para servir de sustrato resistente capaz de albergar y soportar los esfuerzos que puedan ejercer edificaciones convencionales, a menos que, dada su poca importancia se desplacen a echadizos.

CUATERNARIOS: El Banco de Datos GEOMADRID carece del suficiente número de ensayos geotécnicos, que permita caracterizar individualmente al conjunto de depósitos actuales o recientes (Era Cuaternaria), diferenciados con gran precisión por los especialistas en Geología y Formaciones Superficiales, se han considerado **todos los sedimentos cuaternarios** como única Unidad Geotécnica.



Ocupa una superficie de unas 0,2 Ha, lo que representa el 0,1% del área de estudio.

Es importante la diferencia de este tipo de depósitos a efectos de Ordenación del Territorio, pero desde el punto de vista constructivo, en ocasiones, es difícil su delimitación por tratarse de formaciones que sólo de forma ocasional alcanza espesores cartografiables desde un punto de vista geotécnico. En resumen, se han agrupado en este epígrafe todos los depósitos de fondos de valle, terrazas, glacies, etc., que adquieren, como en el caso de la Unidad Antrópico, espesores superiores a los dos metros.

Es de destacar la dificultad para localizar estos depósitos, ya que la intensa explotación (areneros) y los múltiples vertidos, han ocasionado grandes y rápidas transformaciones en la morfología preexistente.

A partir de datos recopilados procedentes de 5.690 ensayos y 1.834 sondeos de reconocimiento, realizados en todo el Municipio de Madrid, con los que se ha caracterizado esta unidad se han obtenido los datos que se recogen en la columna geotécnica que se acompaña y que, deben usarse con idénticas precauciones que las requeridas para la Unidad Geotécnica Antrópico, especialmente cuando el número de muestras es reducido. En resumen, esta Unidad Geotécnica en el área de estudio se refiere a los depósitos claramente arenosos o limoarenosos que predominan en el fondo del valle del Arroyo del Fresno, también llamado de Monte Carmelo en algunos planos.

Con independencia de que algunas muestras hayan sido erróneamente incluidas en el Cuaternario, pueden concluirse que los ensayos se han realizado sobre los materiales más conflictivos, arcillosos y fangosos. Por ello, cuando el número de ensayos es reducido se obtienen valores sorprendentes que en absoluto son extrapolables a la totalidad (presencia de materia orgánica, sulfatos; contenido en finos, alta plasticidad, cohesión, etc.). La inclusión del valor máximo y mínimo del parámetro, y la media con la desviación típica permitan juzgar la dispersión y explican los resultados mostrados en la columna geotécnica que se acompaña.

En resumen, las **características geotécnicas del Cuaternario son muy variables**, y la relación facilitada ha de tomarse como orientativa.

ARCOSAS SUPERIORES. (Arenas de miga). Se corresponde íntegramente con la Unidad Geológica Arcosas Gruesas. Ocupa una superficie de unas 258 Ha. lo que representa el 96% del área en estudio, y sobre ella se ha desarrollado tradicionalmente el casco antiguo de la ciudad.

Los datos geotécnicos recopilados y resumidos a partir de 1.520 sondeos y 10.404 ensayos, realizados en todo el municipio, son los que se sintetizan en la columna geotécnica que se acompaña.



Pese a los numerosos sondeos y ensayos realizados, no ha sido una unidad objeto de estudios específicos de síntesis.

Se trata de una unidad formada por **conjuntos claramente arenosos y otros arcillosos y compactos**, que con frecuencia se han clasificado erróneamente como **tosco**.

De sus características geotécnicas medias puede deducirse que se trata de un conjunto areno-arcilloso con **plasticidad media-baja**, el 80 por cien de las muestras analizadas presentan **límites de Atterberg** (límite líquido e índice de plasticidad) **inferiores a 50**, de **compacidad alta**, exceptuando la parte superficial, y **bastante consistentes** en general.

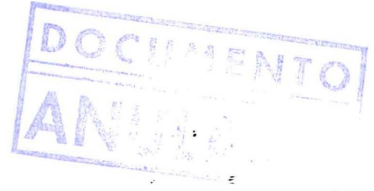
En esta Unidad no es frecuente la presencia de niveles arcillosos, potencialmente expansivos, ni tampoco se han obtenido indicios de agresividad a los hormigones convencionales.

ARCOSAS INFERIORES (tosco): Corresponde a un conjunto litológico formado por acosas y arcillas con sepiolita y sílex junto con niveles de arcosas y limos. En esta Unidad Geotécnica se incluyen niveles cronoestratigráficos diferentes, pero que presentan características similares.

Se trata de la Unidad Geotécnica con una extensión de 1,3 Ha. lo que representa el 0,5% de la superficie del área de estudio. En ella se ha realizado gran parte de los estudios más detallados, puesto que se trata de una unidad donde se han construido numerosas líneas del metro y edificaciones singulares como, por ejemplo, el complejo AZCA, que ha proporcionado un gran volumen de información. Quedando definidas las características geotécnicas, a partir de 17.815 ensayos y 2.743 sondeos realizados en todo el Municipio.

Se hace patente, en los resultados ofrecidos por los análisis granulométricos (T-200), la existencia de **niveles claramente arcillosos** con intercalaciones de otros, de carácter **marcadamente arenoso** menos frecuentes. Los valores medios del **Límite Líquido e Índice de Plasticidad** se sitúan por encima de la **línea A del gráfico de Casagrande** (arcillas de baja plasticidad).

Merece reseñarse la **expansividad potencial** que pueden presentar puntualmente algunos paquetes marcadamente arcillosos, que corresponden a los niveles plásticos ya citados anteriormente, asociados a la presencia no continua de sepiolitas y arcillas montmorilloníticas próximas a la base de esta unidad.



En resumen se trata de un conjunto de **gran resistencia**, donde cabe la **posibilidad que se produzcan asientos diferenciales** en las estructuras que sobre ella se implanten, y que no cabe esperar problemas geotécnicos de relevancia, siempre que se profundice con estudios detallados.

Los parámetros que aparecen a continuación en la columna geotécnica expresan las características de la unidad.

2.- Geomorfología

La comprensión de la morfología de un ámbito solo es factible cuando se estudia como conjunto interactivo de los **procesos dinámicos**, la **litología** y la **estructura** de dicha área.

La geomorfología del municipio no puede considerarse sin considerar la evolución del Sistema Central y la Depresión del Tajo.

Desde la sierra se desarrollan una **serie de niveles de aplanamiento** que dan lugar a las principales divisorias de agua. El toque posterior producido por la red fluvial hace que la llanura no domine en el paisaje actual.

Encajado en este panorama se sitúa un **sistema de glacis** con formas planas, no siempre extensas y con cierta inclinación hacia la red hidrográfica. Este sistema, a su vez, queda subdividido por la red secundaria, dando lugar a pequeños replanos individualizados y dirigidos a los cauces menores.

En el ámbito de estudio, al Norte del Término Municipal, formada por **arcosas y arenas**, el paisaje es más movido y los cauces destacan con perfiles más claros pero menos incisivos.

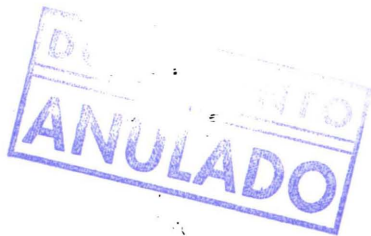
El ámbito presenta **formas fluviales de cauces no definidos**; con la aparición de glacis con escarpes. Por su área Noroeste se aprecia el nacimiento de un curso de agua esporádico.

Cercano ya a la autovía de Colmenar Viejo se encuentra la divisoria de aguas que separa la cuenca del Manzanares de la del Jarama. Lindando con la autovía se encuentran algunas terrazas.

En el extremo Oeste y en el Sur, aparecen fondos de valle o vaguada.

3.- Hidrogeología

El área se asienta sobre **un acuífero de notable entidad** que abarca más del 60% del Término Municipal. No obstante, su gran profundidad hace que toda



actuación de obras públicas y edificación no se encuentre condicionada por él.

Los elementos hidrogeológicos que pueden condicionar las actuaciones humanas son:

- Hidrogeología superficial:

Condicionada por la propia morfología de los terrenos las escorrentías ofrecen vertido al N, NO, O y S y permiten el drenaje superficial directo siempre que las actuaciones contemplen las salidas naturales.

En cuanto a cuencas hidrográficas, el área pertenece casi totalmente a la cuenca del Manzanares y un mínimo trozo, en el NE corresponde a la cuenca del Jarama.

Los cursos principales del Manzanares son o fueron de origen, por la margen izquierda y entre ellos se encuentra el Arroyo del Fresno que, en parte tiene su origen en las cercanías del área. En efecto las estribaciones altas del área definen la vaguada o fondo de valle del Arroyo del Monte Carmelo, origen del Arroyo del Fresno.

- Aprovechamiento de aguas subterráneas.

En el ámbito se encuentran dos de las áreas de mayor extracción de agua subterránea. Estas se localizan al Oeste y al Noreste del ámbito.

Una de estas áreas pertenece al llamado **Campo de Pozos**, conocido como El Goloso y cuyo destino es dar agua al Canal de Isabel-II.

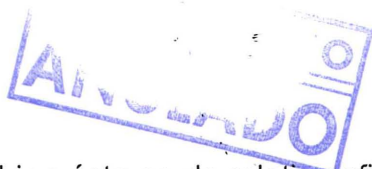
Este área se encuentra situada en la carretera de El Pardo a Fuencarral.

Esto podría representar algún tipo de afección para la ordenación futura.

4.- Conclusiones

Los terrenos sobre los que se asienta el ámbito en estudio ofrecen unas características muy representativas de suelos **areno-arcillosos, poco cementados** en superficie, con una **compactación creciente** con la profundidad. Su **estabilidad en superficie es aceptable**, admitiendo **cortes de excavación de notable verticalidad** excepto, quizá, en los dos primeros metros de profundidad.

En general son suelos **poco ventables**, aunque **sensibles a la erosión** por el agua, cuya eliminación puede llevarse a cabo mediante escorrentía superficial



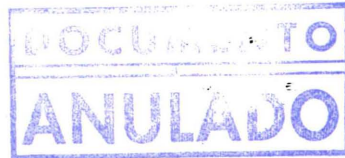
y por percolación, si bien ésta es de relativa eficacia muy condicionada por la proporción de arcilla. Por esta razón es conveniente realizar las **obras de movimiento de tierras en épocas poco lluviosas**, tanto para evitar la degradación de los frentes de excavación por efecto del agua como para evitar encharcamientos, ya que el drenaje debe fiarse a la posibilidad de salida natural de las aguas. Pueden aparecer **vetas ocasionales de arena intercaladas** en las arcosas superiores o en el terreno tosco, a la que pueden asimilarse **aguas colgadas** que plantearían problemas puntuales, y tampoco es rara la aparición aislada de **lentejones de arcilla** (éstos bastante venteables) si bien no es probable que planteen problemas constructivos, dada su escasa entidad. Es pues aconsejable la **entubación de zanjas**, al menos en la zanja superior del corte de excavación, o la disposición de talud en dicha zona (del orden de 1:1 a 2:1 según el espesor de tierra vegetal).

Los **riesgos** construídos están ligados casi exclusivamente a las zonas relacionadas **con los cauces** y con los **rellenos antrópicos** (vertederos), por lo que son muy concretos y de tratamiento específico en cada caso. En la áreas afectas a suelos detríticos la precaución fundamental debe encaminarse a evitar la ejecución de obras dejando zonas con **excesivo riesgo de erosión** y abarrancamientos por efecto del agua, así como a prevenir posibles agotamientos en puntos similares.

No ocurre así en las zonas de relleno, cuya heterogeneidad real obliga a **desconfiar de su apariencia**, pues dentro de una misma zona cabe encontrar materiales de todo tipo, desde arenas óptimas para construcción, tal como de demuestran las actividades de este tipo existentes en el área hasta vertidos de basuras. Un generoso sanamiento del suelo, o incluso la sustitución de éste en dichas zonas puede llegar a ser más económico que la adopción de medidas de corrección localizada. En el caso de cimentación de edificios, se hace casi obligado pensar en le pilotaje como medida más adecuada.

En relación con la posibilidad de reutilización de materiales, y si se excluyen los productos procedentes de la cobertera vegetal y depósitos aluviales (y, por supuesto, rellenos y vertidos antrópicos), tanto las arcosas superiores como las inferiores presentan en general muy buenas condiciones para su utilización como **material de terraplén** con un alto grado de compatibilidad. Su utilización como material para **bases y subbases es más problemática**, dados la proporción de arcilla y los límites de Atterberg que se requieren para este tipo de obras.

Las condiciones constructivas son, en general, favorables, tanto en cuanto a **capacidad de carga** como en cuanto a **asientos previsibles** (exceptuando siempre las áreas de relleno).



Todo cuanto antecede permite disponer de datos suficientes para adoptar una propuesta general de ordenación y unas directrices generales para la misma, pero no elimina (antes bien, fortalece) la necesidad de llevar a cabo estudios geotécnicos específicos de la áreas que hayan de ser objeto de planeamiento parcial (polígonos, unidades de actuación, ect.). En este sentido es aconsejable que dichos estudios se realicen como elementos integrantes del propio planeamiento parcial, ya que la adopción de decisiones constructivas está condicionada al conocimientos concreto del suelo. De este modo, los proyectos de urbanización y edificación no requerirán nuevos estudios, salvo los necesarios para determinar (si ello fuera necesario) las características concretas de puntos muy singulares.

2.1.2.- Topográficas.

El ámbito de estudio presenta una **forma** asimilables a un **triángulo escaleno**, cuya base está definida por la vía del ferrocarril de cercanías, y cuyo vértice superior ha quedado romo por la traza de la autovía de Colmenar Viejo y pegado a este triángulo hay otro, muy pequeño, inscrito entre la Autovía de Colmenar Viejo y carretera de Alcobendas-Fuencarral y la Urbanización Nuevo Toboso.

La topografía presenta características destacadas. La mayor altura se concentra sobre el vértice norte de ambos triángulos, alcanzando una **cota de 730 metros**.

Hay dos áreas claramente diferenciadas, una que corresponde a terrazas de mayor altura que se abren y avanzan como dedos desde la autovía de Colmenar Viejo hacia la vaguada de Arroyo de Monte Carmelo, y cuya altura oscila **entre 700 y más de 725 metros**, y la otra, que corresponde al fondo de valle o vaguada que se centra más sobre la base del triángulo y cuya altura oscila **entre 675 y 700 metros**.

El relieve, diseñado por los cursos de agua, tal como se indica en la geomorfología, es incisivo pero no tan acusado como en otras zonas del cuadrante Norte de Madrid,

El paisaje es el típico de los alrededores al Monte de El Pardo. Las pendientes medias son del 4% al 7% y van de Este a Oeste y de Sur a Norte.

La vegetación es prácticamente inexistente. Se puede hablar de eriales en los que destaca la implantación de pinos en la carretera de El Pardo a Fuencarral, así como otras acciones antrópicas que han generado la presencia de árboles no originarios del propio espacio natura.