



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

DOCUMENTO II\_NORMATIVA URBANÍSTICA

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO II\_NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE

TÍTULO I DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL .....	5	Artículo 25. Condiciones generales de las zonas verdes.....	11
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....	5	SECCIÓN 2.ª RG-ZV TIPO 1.....	12
Artículo 1. Naturaleza y objeto .....	5	Artículo 26. Definición .....	12
Artículo 2. Definiciones.....	5	Artículo 27. Usos.....	12
Artículo 3. Ámbito Territorial .....	5	SECCIÓN 3.ª RG-ZV TIPO 2.....	12
Artículo 4. Vigencia .....	5	Artículo 28. Definición .....	12
Artículo 5. Efectos .....	5	Artículo 29. Usos.....	12
Artículo 6. Documentación.....	5	SECCIÓN 4.ª RG-ZV TIPO 3.....	13
Artículo 7. Interpretación de los documentos .....	6	Artículo 30. Definición .....	13
Artículo 8. Elementos que conforman la Infraestructura verde Bosque Metropolitano.....	6	Artículo 31. Usos.....	13
Artículo 9. Grados de vinculación de las determinaciones.....	7	SECCIÓN 5.ª RG-ZV Tipo 4.....	13
Artículo 10. Fichas de Condiciones de las Unidades de Ordenación .....	8	Artículo 32. Definición .....	13
Artículo 11. Fichas de Avenida Forestal, red de caminos y corredores urbanos .....	8	Artículo 33. Usos.....	14
Artículo 12. Fichas de Condiciones de Ejecución de los Conectores y Ecoconectores.....	8	SECCIÓN 6.ª RG-ZV TIPO 5.....	14
Artículo 13. Fichas de Condiciones de Ejecución de los Equipamientos.....	8	Artículo 34. Definición .....	14
Artículo 14. Ficha de Formaciones vegetales.....	8	Artículo 35. Usos.....	14
Artículo 15. Fichas de Elementos de Acondicionamiento .....	8	SECCIÓN 7.ª RG-ZV TIPO 6.....	14
Artículo 16. Principios rectores de las actuaciones previstas .....	8	Artículo 36. Definición .....	14
Artículo 17. Ejecución del Plan Especial.....	9	Artículo 37. Usos.....	15
CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE SEGÚN CLASE DE SUELO.....	9	SECCIÓN 8.ª rg-zv TIPO 7.....	15
Artículo 18. Condiciones de la Infraestructura Verde en Suelo No Urbanizable Común.....	9	Artículo 38. Definición .....	15
Artículo 19. Condiciones en Suelo No urbanizable Protegido SNUP.2 .....	10	Artículo 39. Usos.....	15
Artículo 20. Condiciones en Suelo No urbanizable Protegido SNUP.5 .....	10	CAPÍTULO II. USOS ESPECÍFICOS .....	15
Artículo 21. Condiciones de la infraestructura verde en el suelo urbanizable sin ordenación aprobada .....	10	Artículo 40. Aplicación .....	15
Artículo 22. Condiciones de la infraestructura verde en suelo con ordenación aprobada .....	10	Artículo 41. Uso Agricultura Urbana. Definición .....	16
TÍTULO II CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS CONFIGURADORES .....	11	Artículo 42. Uso deportivo de bajo impacto.....	16
CAPÍTULO I. NORMAS PARA LAS ACTUACIONES FORESTALES .....	11	Artículo 43. Equipamiento cívico-ambiental.....	16
SECCIÓN 1.ª ALCANCE .....	11	Artículo 44. Definición de uso Economía Circular.....	16
Artículo 23. Ordenanzas .....	11	Artículo 45. Usos de equipamientos agrosilvopastorales .....	17
Artículo 24. Régimen de usos compatibles.....	11		



desarrollo urbano

MADRID



Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO III. NORMAS PARA LOS EQUIPAMIENTOS.....	17	SECCIÓN 2.ª APARCAMIENTOS.....	24
Artículo 46. Alcance.....	17	Artículo 68. Tipología.....	24
Artículo 47. Normativa de aplicación.....	17	<b>TÍTULO III NORMAS PARA LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>25</b>
Artículo 48. Condiciones generales.....	17	Artículo 69. Ámbito de aplicación.....	25
Artículo 49. Condiciones particulares.....	18	CAPÍTULO I. SERVIDUMBRES AMBIENTALES, DE INFRAESTRUCTURA Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL.....	25
CAPÍTULO IV. NORMAS PARA LA RED DE CAMINOS.....	18	SECCIÓN 1.ª INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD.....	25
SECCIÓN 1.ª NORMAS GENERALES.....	18	Artículo 70. Movilidad Rodada.....	25
Artículo 50. Ámbito de aplicación.....	18	Artículo 71. Red ferroviaria.....	25
Artículo 51. Condiciones generales.....	18	SECCIÓN 2.ª SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES.....	25
SECCIÓN 2.ª AVENIDA FORESTAL.....	19	Artículo 72. Infraestructuras de Energía Eléctrica.....	25
Artículo 52. Condiciones particulares para la ejecución de la Avenida Forestal.....	19	Artículo 73. Abastecimiento y Saneamiento. Canal de Isabel II.....	25
SECCIÓN 3.ª Caminos principales.....	21	Artículo 74. Hidrocarburos.....	26
Artículo 53. Regulación.....	21	SECCIÓN 3.ª SERVIDUMBRES ASOCIADAS A CAUCES FLUVIALES.....	26
SECCIÓN 4.ª Caminos secundarios y sendas.....	21	Artículo 75. Ordenanza.....	26
Artículo 54. Caminos secundarios.....	21	SECCIÓN 4.ª SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	26
Artículo 55. Sendas.....	21	Artículo 76. Ordenanza.....	26
CAPÍTULO V. NORMAS PARA LOS CORREDORES URBANOS.....	22	SECCIÓN 5.ª AFECCIONES PATRIMONIALES Y AMBIENTALES.....	26
Artículo 56. Regulación.....	22	Artículo 77. Ámbito de aplicación.....	26
CAPÍTULO VI. NORMAS PARA LOS CONECTORES Y ECO-CONECTORES.....	22	Artículo 78. Conservación y puesta en valor de recursos patrimoniales.....	27
Artículo 57. Definición.....	22	Artículo 79. Protección arbolado.....	28
Artículo 58. Tipología de Conector.....	22	SECCIÓN 6.ª VÍAS PECUARIAS.....	28
Artículo 59. Accesibilidad y movilidad.....	22	Artículo 80. Ordenanza.....	28
Artículo 60. Eco-conectores.....	22	Artículo 81. Condiciones particulares.....	28
Artículo 61. Condiciones de diseño de los ecoductos.....	22	Artículo 82. Conservación y puesta en valor de las vías pecuarias.....	29
CAPÍTULO VII. NORMAS PARA LOS ACCESOS Y LOS APARCAMIENTOS.....	23	CAPÍTULO II. CRITERIOS DE ACONDICIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN.....	29
Artículo 62. Ámbito de aplicación.....	23	SECCIÓN 1.ª NIVELES DE SERVICIO.....	29
SECCIÓN 1.ª ACCESOS.....	23	Artículo 83. Definición.....	29
Artículo 63. Definición de entradas al Bosque.....	23	Artículo 84. Alcance.....	29
Artículo 64. Criterios de diseño y urbanización.....	23	Artículo 85. Tipología.....	29
Artículo 65. Vegetación.....	23	SECCIÓN 2.ª INFRAESTRUCTURAS URBANAS AL SERVICIO DEL BOSQUE METROPOLITANO.....	30
Artículo 66. Movilidad.....	23	Artículo 86. Redes de infraestructuras.....	30
Artículo 67. Espacio equipado.....	23	Artículo 87. Alumbrado público.....	30



4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 88. Uso de sistemas de drenaje sostenible .....	30
Artículo 89. Red de agua potable .....	30
Artículo 90. Red de riego.....	31
SECCIÓN 3.ª MOBILIARIO .....	31
Artículo 91. Condiciones generales.....	31
Artículo 92. Ubicación y colocación del mobiliario .....	31
SECCIÓN 4.ª SEÑALÉTICA.....	31
Artículo 93. Condiciones y criterios generales.....	31
CAPÍTULO III. CONDICIONES ECO-AMBIENTALES .....	31
Artículo 94. Biodiversidad .....	31
Artículo 95. Movimiento de tierras .....	32
Artículo 96. Actividades potencialmente contaminantes del suelo.....	32
Artículo 97. Programa de Vigilancia Ambiental .....	32
CAPÍTULO IV. GESTIÓN DEL BOSQUE.....	32
Artículo 98. Condiciones para el mantenimiento y la gestión.....	32



Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



## TÍTULO I DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Naturaleza y objeto

El Plan Especial tiene por objeto la definición y protección de la infraestructura verde Bosque Metropolitano en el ámbito espacial de su Lote 3, en el límite sureste del municipio de Madrid con la finalidad de poner en valor de la red general y supramunicipal de espacios libres de los desarrollos urbanísticos de los Cerros, Cañaveral, Ahijones, Berrocales, Ensanche de Vallecas y Valdecarros, conectando el cerro de Herradura con la zona de cantiles del Manzanares.

Se configura así como un plan urbanístico de carácter sectorial en el que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 12, apartados c) y e) y 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), se establecen y regulan el conjunto de actuaciones necesarias para la adecuada ordenación, urbanización y gestión del Bosque Metropolitano.

Sus finalidades y objetivos, descritos en la Memoria del Plan, se instrumentan con distinto alcance en función de las clases y categorías de suelo sobre las que se proyecta el Bosque Metropolitano, adecuándose al concreto régimen jurídico de cada una de ellas y al conjunto de derechos y obligaciones que les corresponden.

#### Artículo 2. Definiciones

Para la correcta interpretación de este Plan Especial se introduce la definición de los siguientes conceptos:

- **Infraestructura Verde Bosque Metropolitano.** Proyecto estratégico municipal dirigido a la creación de un cinturón forestal que circunvalará la ciudad apoyándose en zonas verdes calificadas por el planeamiento y en suelos urbanizables no sectorizados y no urbanizables, configurando un corredor verde continuo en el borde del municipio contribuyendo a mejorar el funcionamiento ecológico de espacios naturales y zonas verdes de nivel metropolitano y regional. Adopta la definición de infraestructura verde que emana de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas que concibe la Infraestructura Verde como una red ecológicamente coherente y estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales, diseñada y gestionada para la conservación de los ecosistemas y el mantenimiento de los servicios que nos proveen.
- **Servicios Ecosistémicos:** Constituyen el conjunto de beneficios socioambientales ligados a la infraestructura verde que se han venido a clasificar por servicios de aprovisionamiento, en relación a la producción agropecuaria, forestal también de agua y hierbas para medicamentos, regulación de los ciclos ambientales, agua, aire, suelo, clima, servicios culturales en la medida que ofrece oportunidades de ocio y educación en naturaleza y de soporte para la conservación del hábitat, y de las especies animales y vegetales.
- **Lotes del Bosque Metropolitano.** El término hace referencia a la división correspondiente a cada una de las

partes del ámbito territorial de ordenación de la infraestructura Verde Bosque Metropolitano efectuada para posibilitar el desarrollo de las ideas ganadoras del "concurso internacional de proyectos para la configuración del Bosque Metropolitano de Madrid".

- **Unidad de Ordenación.** Cada una de las divisiones del ámbito territorial del Plan Especial sobre las que se articulan las propuestas de ordenación y regulación normativa.
- **Entorno de influencia.** Son aquellas áreas en las que el plan especial identifica oportunidades territoriales para completar la infraestructura verde Bosque Metropolitano, sobre las que se limita a sugerir indicaciones que pudieran ser desarrolladas mediante otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

#### Artículo 3. Ámbito Territorial

La localización del ámbito del Plan Especial se encuentra recogida en el plano de ordenación ORD 01 *Delimitación del ámbito del Plan Especial y de las Unidades de Ordenación*. Integra la Infraestructura Verde incluida en el Lote 3 del Bosque Metropolitano de Madrid

#### Artículo 4. Vigencia

El Plan Especial entrara en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos, que deberá realizarse en las formas previstas en la legislación urbanística.

No obstante, sus determinaciones no afectarán a las etapas de urbanización iniciadas conforme al correspondiente Convenio de Gestión, hasta tanto se produzca la recepción de las obras de urbanización de cada una de dichas etapas en los términos y condiciones recogidos en sus Estipulaciones

#### Artículo 5. Efectos

De conformidad con el artículo 64, apartados c) y d) de la LSCM, una vez aprobado y publicado el Plan Especial, el mismo es ejecutivo y de obligado cumplimiento, en los términos que establece el propio Plan Especial, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la citada ley.

Igualmente, y de conformidad con lo anterior, la obligatoriedad del Plan Especial conlleva la vinculación de los proyectos que lo desarrollen y afecten a terrenos comprendidos en su ámbito territorial, a las determinaciones propias del Plan Especial con grados 1 y 2.

#### Artículo 6. Documentación

La documentación de que consta este Plan Especial se ajusta a lo establecido en los art. 51 y 52 de la Ley del Suelo. La relación de documentos escritos y gráficos es la siguiente:



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO I | Memoria

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa y de Ordenación

DOCUMENTO II | Normativa Urbanística

DOCUMENTO III | Organización y gestión

DOCUMENTO IV | Memoria de sostenibilidad económica

DOCUMENTO V | Planos

- Planos de Información y Diagnóstico
- Planos de Propuesta

DOCUMENTO VI | Anexos a la normativa

- o Anexo N1 Fichas de Unidades de ordenación
- o Anexo N2 Fichas de Avenida Forestal, red de caminos y corredores urbanos
- o Anexo N3 Fichas de Conectores y eco conectores
- o Anexo N4 Fichas de Equipamientos
- o Anexo N5 Formaciones vegetales
- o Anexo N6 Fichas de Elementos de acondicionamiento

DOCUMENTO VII | Anexos a la memoria

- o Anexo M1 Criterios para la modificación de proyectos de urbanización
- o Anexo M2 Protecciones y Servidumbres
- o Anexo M3 Tratamientos forestales, métodos de repoblación, gestión y seguimiento
- o Anexo M4 Estudio Demográfico y Socioeconómico
- o Anexo M5 Estudio de titularidad del suelo
- o Anexo M6 Estudio arqueológico
- o Anexo M7 Estudio de demanda energética

DOCUMENTO VIII | Documento ambiental estratégico

- DAE

DOCUMENTO IX | Estudios sectoriales

- Estudio caracterización y calidad del suelo

- Evaluación previa de afecciones a Red Natura 2000
- Ruido
- Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Estudio botánico y valoración de praderas y matorrales.

DOCUMENTO X | Memoria de impacto normativo

DOCUMENTO XI | Resumen ejecutivo

**Artículo 7. Interpretación de los documentos**

La interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

1. Las Normas del Plan Especial se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
3. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
4. Cada uno de los documentos del Plan Especial predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
5. En la interpretación del Plan Especial prevalecerán como criterios aquellos más favorables a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

**Artículo 8. Elementos que conforman la Infraestructura verde Bosque Metropolitano**

Se han definido los siguientes elementos configuradores del Bosque Metropolitano:

1. Actuaciones forestales

Se entienden como actuaciones forestales todas aquellas encaminadas a la regeneración, protección, mejora, instalación o mantenimiento de una cubierta vegetal, ya sea de tipo arbóreo, arbustivo o herbáceo.

Las actuaciones forestales definen las estructuras vegetales a implantar con las características particulares de selección de especies, densidades, consideraciones de implantación y mantenimiento, que deberán concretarse en los planes y o proyectos que desarrollen el Plan Especial, según su grado de vinculación.

Se recogen en el ORD.08 "Actuaciones Forestales-Tipos de Bosque" y las características se establecen en el Anexo N5 "Catálogo de formaciones vegetales".

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

Las Tipologías de Bosque definidas para el Lote 3 son las siguientes:

- Bosque Mixto
- Matorral y herbáceas
- Bosque Húmedo
- Espacio Verde Urbano
- Bosque de Transición
- Bosque Frontera
- Bosque Productivo

2. Conectores y Eco-conectores

Los Conectores y Eco-conectores garantizan la continuidad del ámbito superando las brechas que generan las infraestructuras viarias y ferroviarias. Los primeros para uso de peatones bicicletas y vehículos de mantenimiento y los segundos para uso exclusivo o preferente de fauna.

La localización de conectores y eco conectores se encuentra grafiada en el plano ORD.11 "Conectores" y las características se establecen en el Anexo N3 "Fichas de Conectores y Eco-conectores".

3. Red de caminos y sendas forestales

La red de caminos dará soporte a la movilidad sostenible garantizando la continuidad peatonal, ciclista y de mantenimiento dentro del ámbito, así como la conectividad con el exterior. Está grafiada en el plano ORD.09 "Avenida Forestal y Red de Caminos" y ORD.10 "Red Ciclable" respectivamente, y sus características se establecen en el Anexo N2 "Avenida Forestal, red de caminos y corredores urbanos".

La estructura de la red de caminos está formada por:

- Avenida Forestal: Eje principal que articulará el anillo en su totalidad.
- Caminos principales: Red principal que complementa la Avenida forestal.
- Caminos secundarios y senderos.

4. Corredores urbanos

Son espacios dentro de la trama urbana de los desarrollos urbanísticos, configurados principalmente por ejes viarios, acompañados en ocasiones de suelos dotacionales y/o zonas verdes aledañas, que se identifican como lugares de oportunidad para lograr la conectividad transversal entre el anillo forestal y los nuevos barrios o entre lotes del Bosque Metropolitano, con la finalidad de mejorar sus condiciones ambientales, garantizando un nivel de penetración del anillo verde en la trama urbana actuando en base a criterios de re-naturación, mejorando las conexiones peatonales y ciclables y reforzando la integración de las redes de transporte público.

Están grafiados en el plano ORD 07 "Elementos configuradores del Bosque Metropolitano" y las características se establecen en el Anexo N2 "Avenida Forestal, red de caminos y corredores urbanos".

5. Equipamientos

Son dotaciones públicas que tienen la función de potenciar la función socio-recreativa, educativa, cultural y deportiva de la infraestructura verde. Su uso pormenorizado está vinculado a los objetivos de la infraestructura verde de proveer servicios ecosistémicos a la población, así como contribuir a la gestión y conservación del propio espacio.

La localización se encuentra grafiada en el plano ORD.12 "Equipamientos" y las características se establecen en el Anexo N4 "Fichas de Equipamientos".

6. Accesos

Son los puntos de contacto con el entorno urbano, conectados a la red de caminos del Bosque y equipados en respuesta a una afluencia de personas e intensidad de uso elevada, tienen una función de umbral entre lo urbano y lo natural, constituyen las puertas de entrada al Bosque y de expansión de la naturaleza hacia la ciudad.

Se consideran dos tipologías: accesos y zonas de templado de tráfico, en cruces con la red viaria existente.

Están grafiados en el plano ORD 07 "Elementos configuradores del Bosque Metropolitano" y en el Anexo N1 "Fichas de Unidades de ordenación".

7. Aparcamientos

Son los puntos de acceso al Bosque Metropolitano en vehículo privado, donde se habilitan zonas de aparcamiento público integradas con el paisaje. Están grafiados en el plano ORD 07 "Elementos configuradores del Bosque Metropolitano", y en el Anexo N1 "Fichas de Unidades de ordenación".

**Artículo 9. Grados de vinculación de las determinaciones**

Los Anexos a la Normativa, N1-N6, establecen determinaciones e indicaciones complementarias a las presentes normas para el desarrollo de los elementos que conforman la infraestructura Bosque Metropolitano con diferente grado de vinculación.

Se establecen los siguientes:

- Grado 1: Son determinaciones vinculantes para el desarrollo de los planes o proyectos que desarrollen el Plan Especial. La modificación de estas requiere la modificación del Plan Especial, siguiendo igual procedimiento que el de su aprobación.
- Grado 2: Son determinaciones vinculantes, si bien su alteración se podrá instrumentar, de manera justificada, en los proyectos que desarrollen el Plan Especial, para una mejor solución y sin alterar los objetivos principales de la actuación, sin que ello suponga ni requiera modificación del Plan Especial.
- Grado 3: No constituyen determinaciones, sino indicaciones no vinculantes que podrán ajustarse y concretarse, justificadamente, a través de los correspondientes planes y proyectos que desarrollen el Plan Especial u otros instrumentos urbanísticos
- Grado 4. Son indicaciones y orientaciones no vinculantes para la posible concreción de objetivos del Lote 3 Bosque Metropolitano en suelos de los "Entornos de Influencia" mediante otros instrumentos urbanísticos.



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

Los epígrafes de las fichas sin grado de vinculación asignado no tienen carácter normativo, son enunciados informativos o expositivos.

**Artículo 10. Fichas de Condiciones de las Unidades de Ordenación**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.1** Fichas de Unidades de Ordenación recogen los objetivos establecidos por la memoria del Plan Especial y la programación de las actuaciones, regulando con carácter normativo y de manera pormenorizada los elementos definitorios de la propuesta de ordenación y su grado de vinculación.

**Artículo 11. Fichas de Avenida Forestal, red de caminos y corredores urbanos**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.2**, *Fichas AF, caminos y corredores* establecen de manera pormenorizada la jerarquización de estos elementos y las condiciones generales y particulares para la ejecución cada una de las redes propuestas con su grado de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material.

**Artículo 12. Fichas de Condiciones de Ejecución de los Conectores y Ecoconectores**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.3**, *Fichas de Conectores y Eco-conectores* establecen y definen cada elemento de conexión propuesto y sus condiciones de ejecución, con el grado de vinculación correspondiente, a los efectos de su consideración en los proyectos de ejecución material de los mismos.

**Artículo 13. Fichas de Condiciones de Ejecución de los Equipamientos**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.4** *Fichas de Equipamientos* del presente documento, describen cada elemento integrante de los Equipamientos del Bosque Metropolitano, 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.

**Artículo 14. Ficha de Formaciones vegetales**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.5** *Fichas de Formaciones Vegetales* establecen de manera pormenorizada las condiciones para la territorialización de las *Tipologías de Bosque* y las condiciones particulares de las *Estructuras Vegetales* incluidas, regulando su carácter normativo y su grado de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material de las actuaciones forestales.

**Artículo 15. Fichas de Elementos de Acondicionamiento**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.6** *Elementos de Acondicionamiento* seleccionan los elementos a emplear en los proyectos de obras y de urbanización, la estrategia de colocación y situación.

El Ayuntamiento podrá diseñar y homologar un mobiliario específico para los proyectos de ejecución del Bosque en cuyo caso sustituirán las determinaciones del Plan especial.

**Artículo 16. Principios rectores de las actuaciones previstas**

Las acciones previstas en el presente Plan Especial van dirigidas a conseguir maximizar los servicios ecosistémicos a aportar por la nueva infraestructura verde.

Todas las actuaciones a desarrollar, previstas en el Plan Especial, tendrán en cuenta los siguientes objetivos generales en su planteamiento y puesta en marcha:

- Fomentar una mejor calidad de vida y bienestar humano ofreciendo un medio ambiente de alta calidad
- Fomento de la salud y bienestar de la ciudadanía mediante la promoción del ocio y las actividades deportivas compatibles en el medio natural.
  - o Promoción de equipamientos y acondicionamientos destinados a fortalecer sentimiento de comunidad, y vínculo con naturaleza, mejora salud de la población, hábitos saludables y movilidad sostenible.
  - o Reducción de riesgos ambientales (gestión sostenible del agua y minimización de la erosión).
  - o Puesta en valor del patrimonio cultural.
- Mejorar la biodiversidad reconectando zonas naturales aisladas y aumentando la movilidad de la fauna silvestre.
  - o Fomento de la biodiversidad (tipos de especies, estratos, humedales y reservorios) de espacios abiertos y urbanos.
  - o Recuperación de la infraestructura fluvial (arroyos y hábitats relacionados).
  - o Protección de los procesos ecológicos y dinámicas naturales, especialmente la conectividad ecológica.
  - o Mejora del paisaje y puesta en valor de los espacios próximos consolidados y planificados.
- Proteger contra el cambio climático y otras catástrofes medioambientales reduciendo las inundaciones, almacenado carbono o evitando la erosión del suelo.
  - o Mejora de las condiciones ambientales urbanas (disminución efecto isla de calor y reducción de CO2).
  - o Mejora de la calidad del aire.
  - o Contribución a la mitigación y adaptación al cambio climático en la ciudad de Madrid.
- Fomentar un enfoque más inteligente e integrado del desarrollo urbano que garantice mediante la gestión que el limitado espacio se utiliza de la forma más eficiente y coherente posible.
  - o Conservación y puesta en valor de los recursos ecológicos existentes (vías pecuarias, masas forestales preexistentes,
  - o Uso eficiente de recursos agrícolas, ganaderos y silvícolas (planta forestal autóctona y necesidades de riego).

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

- o Restauración de suelos degradados (aporte de materia orgánica) y mejora de la capacidad agrológica de los suelos.
  - o Mejora de la conectividad y movilidad humana sostenible.
  - o Ejecución y mantenimiento de bajo coste.
- Incentivar con su implementación la compleción y mejora de los Servicios Ecosistémicos que dicha Infraestructura Verde genera y ofrece.

**Artículo 17. Ejecución del Plan Especial**

El presente Plan Especial se desarrollará a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obras para la Urbanización y Reforestación, los Proyectos de Edificación de equipamientos y edificios auxiliares, los Proyectos de Conectores y Eco-conectores, y de cualquier otro elemento que requiera un proyecto específico de ejecución para el desarrollo de las previsiones establecidas el presente Plan Especial.

**CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE SEGÚN CLASE DE SUELO**

**Artículo 18. Condiciones de la Infraestructura Verde en Suelo No Urbanizable Común**

Completando el régimen definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PGOUM97) para el suelo no urbanizable común, en los artículos 3.4.3 y siguientes de sus NNUU y en el marco regulado por el artículo 12 c) y e) y artículo 26 de la LSCM, este plan especial establece:

- 1 Reservas de suelo de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo con la finalidad de contribuir al desarrollo de la infraestructura verde, lo que conlleva de conformidad con el art 175 LSCM, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, con las condiciones y requisitos en él establecidos.
- 2 El régimen pormenorizado de obras, construcciones e instalaciones admitido en las NNUU del PGOUM 97 se completa con la admisión de instalaciones y actividades propias del parque periurbano:
  - i. En las áreas de suelo no urbanizable común se plantea conjugar el potencial de las actividades propias del medio rural y la restauración forestal en una infraestructura verde, a través de un modelo de paisaje capaz de compatibilizar la conservación y fortalecimiento de la biodiversidad y el uso sostenible del patrimonio rural.
  - ii. Podrán ejecutarse construcciones e instalaciones de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos, considerados como usos propios del medio natural que contribuyen a la conformación de la infraestructura verde.

- iii. Asimismo, se permite la implantación de las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación, y mejora de equipamientos, infraestructuras y servicios públicos.
- iv. Su ejecución se realiza a través de acuerdos de custodia del territorio o sobre las reservas de suelo efectivamente adquiridas, mediante proyectos de obras públicas y proyectos privados amparados en el procedimiento de calificación urbanística previsto en la LSCM.
- v. La concreción y territorialización de los elementos que conformen el parque periurbano como un tipo específico de bosque será establecida en función de la modalidad de gestión elegida.
- vi. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones:
  - Tipología de edificio exento con criterios de eco-diseño y de integración paisajística, para minimizar el impacto medioambiental y fomentar la biodiversidad.
  - Los edificios de nueva construcción tendrán una calificación energética B o superior; y en la restauración de edificios existentes se incorporarán actuaciones dirigidas a la mejora de su calificación energética.
  - Se priorizará el uso de materiales de construcción y productos respetuosos con el medioambiente y la salud laboral y medioambiental, así como soluciones para una minimización de los impactos durante todas las fases de la obra (desde su diseño hasta su ejecución y, finalmente, su renovación/deconstrucción), priorizando los materiales reciclados, reciclables y de ecodiseño. En la construcción y el programa de usos del edificio se establecerán criterios de economía circular.
  - Edificios de uso agropecuario:
    - o Ocupación máxima: diez (10) %.
    - o Edificabilidad máxima: cero con cero dos (0,02) m2/m2.
    - o Retranqueos: A determinar en el Proyecto específico.
    - o Altura máxima: una (1) planta y menos de cuatro con cincuenta (4,50) metros a cornisa.
    - o Dimensión máxima (ancho o fondo): treinta (30) metros.
    - o Distancia mínima entre edificios: quince (15) metros
  - Resto de edificios:
- i) Las condiciones de la edificación, establecidas respecto a la superficie ocupada por el uso resultante de la aplicación de los parámetros establecidos en el artículo anterior, serán las siguientes:
  - o Ocupación máxima: en función de uso según lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.
  - o Edificabilidad máxima: cero con cero siete (0,07) m2/m2 de zona destinada al uso.
  - o Retranqueos: A determinar en el Proyecto específico.
  - o Altura máxima: dos (2) plantas y menos de siete con cincuenta (7,50) metros a cornisa.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

**Artículo 19. Condiciones en Suelo No urbanizable Protegido SNUP.2**

1. Serán de aplicación las condiciones mínimas definidas en la legislación sectorial relativa a los suelos calificados como el suelo no urbanizable protegido (SNUP2), recogida en el art. 3.4.14 del PGOUM. Asimismo, se atenderá a lo establecido en el régimen jurídico especial para el Parque Regional de Los Cursos Bajos de los Ríos Manzanares y Jarama y sus modificaciones.

Todo uso y actividad se ajustará de forma general a la zonificación establecida del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, garantizando el cumplimiento de las disposiciones correspondientes recogidas en el Plan de gestión de la Zona Especial de Conservación ES3110006, "VEGAS, CUESTAS Y PÁRAMOS DEL SURESTE DE MADRID" y las Zonas de Especial Protección para las Aves ES0000119, "CARRIZALES Y SOTOS DE ARANJUEZ" y ES0000142, "CORTADOS Y CANTILES DE LOS RÍOS JARAMA Y MANZANARES", aprobado por el Decreto 104/2014, de 3 de septiembre, donde se establecen los objetivos, directrices y medidas de conservación de dichos espacios Red Natura.

2. El Plan Especial considera estos suelos como entorno de influencia estableciendo en la ficha correspondiente del Anexo N1 recomendaciones para futuras actuaciones que pudieran llevarse a cabo en estos suelos.

**Artículo 20. Condiciones en Suelo No urbanizable Protegido SNUP.5**

1. Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (NUP.5), corresponde con suelos afectados por las protecciones y servidumbres de la Cañada Real Galiana. Si bien en el año 2011 se aprueba la Ley 2/2011 de la Cañada Real Galiana por la que se desafecta del uso de vía pecuaria si bien mantiene su condición de suelo no urbanizable protegido.
2. Cualquier actuación en el ámbito estará supeditada al Pacto Regional por la Cañada Real Galiana.
3. El Plan Especial considera estos suelos como entorno de influencia estableciendo en la ficha correspondiente del Anexo N1 recomendaciones para futuras actuaciones que pudieran llevarse a cabo con el objetivo de permitir la continuidad y permeabilidad del sistema de movilidad planteado dentro del Bosque Metropolitano. Se integran en el ámbito del Plan especial con grado de vinculación 4.

**Artículo 21. Condiciones de la infraestructura verde en el suelo urbanizable sin ordenación aprobada**

En los suelos urbanizables sin ordenación aprobada, el Plan Especial establece indicaciones no vinculantes para la localización de la red de zonas verdes con la asignación del tipo de bosque, delimitación de caminos y conectores que deberán ser tomadas en consideración por el futuro planeamiento de desarrollo, debiendo justificar y motivar la solución finalmente adoptada para la materialización de la infraestructura verde.

**Artículo 22. Condiciones de la infraestructura verde en suelo con ordenación aprobada**

1. En suelos dotacionales calificados por un instrumento de planeamiento aprobado, el Plan Especial establece las condiciones vinculantes de urbanización, regulando las normas de aplicación para los elementos configuradores del Bosque Metropolitano (título II).
2. El Plan Especial mejora la continuidad y funcionamiento del sistema de zonas verdes mediante cambios puntuales de calificación de parcelas dotacionales y lucrativas.
3. El Plan Especial establece un régimen específico de uso y edificación para un conjunto de parcelas de equipamiento que vincula al funcionamiento de la infraestructura verde (título II capt III )
4. Por último, delimita ámbitos como "entornos de influencia" donde sugiere modificaciones de la estructura urbana a desarrollar por posteriores modificaciones de planeamiento.

4L0P0CLBDAPHFA3U

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



## TÍTULO II CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS CONFIGURADORES

### CAPÍTULO I. NORMAS PARA LAS ACTUACIONES FORESTALES

#### SECCIÓN 1.ª ALCANCE

##### Artículo 23. Ordenanzas

De acuerdo con la delimitación de zonas establecidas en el plano ORD.04 "Calificación Propuesta", se regulan las siguientes calificaciones pormenorizadas de zonas verdes singulares a los efectos de establecer el régimen de uso y las determinaciones para las actuaciones forestales:

- RG-ZV Tipo 1
- RG-ZV Tipo 2
- RG-ZV Tipo 3
- RG-ZV Tipo 4
- RG-ZV Tipo 5
- RG-ZV Tipo 6
- RG-ZV Tipo 7

Su regulación será vinculante en suelo dotacional calificado de zona verde, si bien en suelos pendientes de ordenación o suelo no urbanizable tiene grado 3 de vinculación, son indicaciones para los instrumentos de desarrollo.

##### Artículo 24. Régimen de usos compatibles

Sin menoscabo de las condiciones particulares para cada tipo de bosque, que se regulan en los siguientes artículos, el conjunto de usos compatibles para las zonas verdes deberá respetar la ocupación máxima de uso y edificabilidad establecida por el PGOUM y planes de desarrollo.

##### Artículo 25. Condiciones generales de las zonas verdes

1. El nivel de implantación territorial de las zonas verdes para las que se establecen calificaciones pormenorizadas es singular, conforme a lo establecido en el plano ORD.04 "Calificación propuesta".
2. La ocupación y edificabilidades máximas de los usos asociados de las zonas verdes será, salvo en lo establecido particularmente en alguno de los usos compatibles específicos de cada una de las tipologías, la siguiente:
  - a) En las zonas verdes singulares la ocupación máxima será del diez por ciento (10%) de la superficie de la calificación correspondiente, y la edificación asociada, en el caso de zonas verdes con superficie superior a 5 Has, tendrá una ocupación máxima del uno por ciento (1%) de su superficie y una edificabilidad máxima

de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3. En aquellas zonas verdes en la que haya presencia de vías pecuarias priman las condiciones establecidas en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid aprobadas en el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno.
4. Se autorizan la ejecución de caminos para favorecer la accesibilidad a los diferentes ámbitos y para comunicar sus diferentes zonas entre sí, con paso de vehículos a motor restringido.
5. Se prohíben los siguientes usos:
  - a) Los servicios públicos de correos, defensa y justicia, servicios funerarios e instalaciones de suministro de combustible de vehículos.
6. El uso de garaje aparcamiento se permite en las zonas delimitadas expresamente para ello en el plano ORD.07 Elementos configuradores del Bosque Metropolitano.

Se autoriza un máximo por unidad concentrada de ciento veinte (120) plazas y se utilizarán preferentemente tratamientos blandos, se deberán delimitar con especies arbóreas y arbustivas y se dispondrán plantaciones de hoja caduca entre las plazas de aparcamiento.
7. Condiciones de la edificación
  - a) Tipología de edificio exento con criterios de eco-diseño y de integración paisajística, para minimizar el impacto medioambiental y fomentar la biodiversidad.
  - b) Los edificios de nueva construcción tendrán una calificación energética B o superior; y en la restauración de edificios existentes se incorporarán actuaciones dirigidas a la mejora de su calificación energética.
  - c) Se priorizará el uso de materiales de construcción y productos respetuosos con el medioambiente y la salud laboral y medioambiental, así como soluciones para una minimización de los impactos durante todas las fases de la obra (desde su diseño hasta su ejecución y finalmente su renovación/deconstrucción), priorizando los materiales reciclados, reciclables y de ecodiseño. En la construcción y el programa de usos del edificio se establecerán criterios de economía circular.
  - d) Para edificaciones menores de setecientos (700) metros cuadrados de superficie construida se utilizará un sistema constructivo denominado crisálida, común para todo el Bosque Metropolitano, de estructura modular que será prototipado y homologado por el Ayuntamiento.
  - e) Altura máxima de coronación, 1 planta de menos de 7m, a excepción de las torres de observación ornitológica que podrán alcanzar 20 metros y tener plataformas intermedias, con la excepción de las tipologías que regulen un régimen específico en la sección correspondiente.
8. La selección de especies vegetales se realizará conforme a lo definido en el plano ORD.08 Actuaciones Forestales. Tipos de Bosque y descritas pormenorizadamente en el correspondiente anexo N5 Formaciones Vegetales.
9. Conservación y mantenimiento



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

La conservación deberá garantizar la evolución libre permitiendo la sucesión ecológica, con actuaciones puntuales para mantener una alta biodiversidad.

La conservación deberá garantizar el control de la biomasa en el sotobosque para reducir el riesgo de incendios. Sólo se requerirán abonos, podas o riego puntualmente. El aclareo del bosque existente se hará en gradiente en determinadas áreas: con más intensidad al contacto urbano y con menos hacia el interior.

Se deberá considerar lo establecido en el Anexo M3 Tratamientos forestales, métodos de repoblación, gestión y seguimiento.

SECCIÓN 2.ª RG-ZV TIPO 1

**Artículo 26. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 1" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por el Bosque Mixto, tratándose de terrenos destinados a la creación o consolidación de un bosque mediterráneo continental en diferentes combinaciones de estratos con el objetivo de consolidar comunidades de:

- bosque mixto de coníferas y quercíneas
- matorral esclerófilo
- herbazales
- vegetación ruderal

Se generará un paisaje forestal compuesto por masas arboladas mixtas con frondosas y coníferas con estrato arbustivo y herbáceo. En laderas sombrías con una menor exposición solar y en zonas de vaguadas con mayor humedad edáfica, se introducirán especies de frondosas caducifolias.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta".

**Artículo 27. Usos**

Uso Característico: Zona Verde Singular

Usos Asociados:

- Equipamiento Cultural: ocupación máxima de la instalación del uno por cien (1%) de la superficie del suelo calificado con esta tipología de zona verde. La edificación se dispondrá en edificios aislados que no superarán los de dos mil (2.000) metros cuadrados construidos.

- Deportivo: de bajo impacto y ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie del suelo calificado. La edificación se dispondrá en edificios aislados menores de doscientos (200) metros cuadrados.
- Terciario-Recreativo: ocupación inferior a un cero cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo calificado. Se dispondrá en edificios aislados que no superarán ciento veinte (120) metros cuadrados, con mesas, cenadores, marquesinas, enredaderas, etc., siempre que estas sean desmontables y no se manipule en modo alguno la superficie del terreno. En todo caso, será de aplicación la ordenanza municipal de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración. Se excluye la categoría de Espectáculos. En cualquier caso, inferior a quinientos (500) metros cuadrados.
- Servicios Públicos: ocupación inferior a un uno por cien (1%) de la superficie del suelo calificado, ligados al funcionamiento del Bosque como instalaciones de mantenimiento de la zona verde, para alquiler de bicicletas, mercados o recintos feriales ligados a la producción agropecuaria
- Servicios Infraestructurales admitidos:
  - o Construcciones para infraestructura con ocupación inferior a un cero cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza.
  - o Paso exclusivamente soterrado o bajo puentes de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.

SECCIÓN 3.ª RG-ZV TIPO 2

**Artículo 28. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 2" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por Matorrales y Herbáceas, tratándose de terrenos destinados a la protección, mejora y preservación del hábitat de interés comunitario existente sobre suelos ricos en yeso, basado principalmente en matorral gipsícola, consistente en comunidades gipsícolas, tanto arbustivas como líquénicas.

Se mantiene el paisaje abierto de páramo característico de la zona y compuesto por parches formados por estratos arbustivo gipsícola de bajo porte y disperso combinado una matriz desnuda cubierta por costra biológica dominada por líquenes y en la que aparecen también comunidades de anuales muy ricas y con numerosos endemismos propios de este tipo de sustratos.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta"

**Artículo 29. Usos**

Uso Característico: Zona Verde Singular

Usos Asociados:

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

- Equipamiento Cultural: ocupación inferior a un 0,02% de la superficie del suelo calificado. Se dispondrá en edificios aislados que no superarán los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados construidos.
- Servicios Públicos: ocupación inferior a un 0,05% de la superficie del ámbito, ligados al funcionamiento del Bosque.
- Servicios Infraestructurales admitidos:
- Paso exclusivamente soterrado de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.
- Aparcamiento: La habilitación de zonas de aparcamiento integradas en el paisaje se autoriza exclusivamente en superficie. Se autoriza un máximo por unidad concentrada de 120 plazas y se utilizarán preferentemente tratamientos blandos, se deberán delimitar con especies arbóreas y arbustivas y se dispondrán plantaciones de hoja caduca entre las plazas de aparcamiento.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> RG-ZV TIPO 3

**Artículo 30. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 3" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por el Bosque Húmedo, tratándose de terrenos destinados a la creación o consolidación de un bosque húmedo mediterráneo con el objetivo de facilitar comunidades propias de:

- bosques de galería de los márgenes de los arroyos presentes en el ámbito
- drenajes naturales, ramblas y riberas mediterráneas de arbustivas y herbáceas en climas cálidos
- lagunas naturales con vegetación constituidas por formaciones herbáceas higrófilas densas dominadas por macrófitas emergentes adaptadas a la sumersión y vegetación arbustiva y arbórea de borde característica

Se generará un paisaje vegetal fluvial o de ribera combinado con fenales húmedos con la presencia de con especies herbáceas, arbustivas y arbóreas. En el caso de las lagunas naturales se generará un paisaje vegetal lacustre.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta".

**Artículo 31. Usos**

Uso Característico: Zona Verde Singular

Usos Asociados:

- Equipamiento Cultural: ocupación inferior a un uno por cien (1%) de la superficie del suelo calificado como bosque húmedo. La edificación se dispondrá en edificios aislados que no superarán los dos mil (2.000) metros cuadrados construidos.
- Deportivo: de bajo impacto (definido en el Art. 42 de la presente Normativa) y ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie del suelo calificado. La edificación se dispondrá en edificios aislados que no superarán los doscientos (200) metros cuadrados
- Agricultura urbana (definido en el Art. 41 de la presente Normativa) ocupación inferior a un cuarenta y cinco por cien (45%) de la superficie del suelo calificado.
- Terciario-Recreativo: ocupación inferior a un cero cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza. La edificación se dispondrá en edificios aislados menores de ciento veinte (120) metros cuadrados construidos con mesas, cenadores, marquesinas, enredaderas, etc. siempre que estas sean desmontables y no se manipule en modo alguno la superficie del terreno. En todo caso será de aplicación la ordenanza municipal de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración. Se excluye la categoría de Espectáculos. En cualquier caso, inferior a quinientos (500) metros cuadrados.
- Servicios Públicos ligados al funcionamiento del Bosque Metropolitano: ocupación inferior a un cero uno por cien (0,1%) de la superficie del ámbito del suelo calificado.
- Servicios Infraestructurales admitidos:
  - o Construcción de balsas de riego mediante técnicas de bioingeniería con criterios de eco-diseño y de integración paisajística ocupación inferior a un veinticinco por cien (25%) de la superficie calificada.
  - o Construcciones para infraestructura con ocupación inferior a un cero cinco por cien (0,5%) de la superficie calificada.
  - o Paso exclusivamente soterrado o bajo pasarelas de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> RG-ZV TIPO 4

**Artículo 32. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 4" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por el Espacio Verde Urbano, tratándose de zonas verdes cuyos desarrollos urbanísticos ya han instaurado zonas ajardinadas o tienen una previsión a corto plazo de hacerlo. Estos paisajes son parques y bosques que comparten un carácter más urbano dada la vinculación y proximidad a las zonas urbanizadas o en proceso de urbanización.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta".

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

**Artículo 33. Usos**

Uso Característico: Zona Verde Singular

Usos Asociados:

- Equipamiento Cultural: ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie del suelo calificado como espacio verde urbano. La edificación se dispondrá en edificios aislados que no superarán los dos mil (2.000) metros cuadrados construidos.
- Deportivo: de bajo impacto (definido en el Art. 42 de la presente Normativa) y ocupación inferior a un diez por cien (10%) de la superficie del suelo calificado.
- Terciario-Recreativo: cero cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza. La edificación se dispondrá en edificios aislados que no superarán los ciento veinte (120) metros cuadrados construidos con mesas, cenadores, marquesinas, enredaderas, etc. siempre que estas sean desmontables y no se manipule en modo alguno la superficie del terreno. En todo caso será de aplicación la ordenanza municipal de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración. Se excluye la categoría de Espectáculos. En cualquier caso, inferior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.
- Servicios Públicos ligados al funcionamiento del Bosque Metropolitano: ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie calificada.
- Servicios de Infraestructura:
  - o Construcciones para infraestructura con ocupación inferior a un uno por cien (1%) de la superficie calificada.
  - o Paso exclusivamente soterrado de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.

SECCIÓN 6.ª RG-ZV TIPO 5

**Artículo 34. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 5" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por el Bosque de Transición, tratándose de terrenos destinados a la creación o consolidación de un bosque mediterráneo continental con vocación de facilitar la conexión territorial entre los diferentes tipos de bosque. El bosque se compondrá de diferentes combinaciones de estratos que consolidaran las siguientes comunidades principales:

- bosque mixto con coníferas y quercíneas
- matorral planifolio esclerófilo,
- herbazales,

- vegetación ruderal.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta".

**Artículo 35. Usos**

Los usos admisibles en la presente calificación serán los expresados en la relación siguiente:

Uso Característico: Zona Verde Singular

Usos Asociados:

- Deportivo: de bajo impacto (definido en el Art. 42 de la presente Normativa) y ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie del suelo calificado como bosque de transición.
- Agricultura urbana (definido en el Art. 41 de la presente Normativa): ocupación inferior a un cuarenta y cinco por cien (45%) de la superficie del suelo calificado.
- Terciario-Recreativo: ocupación inferior cero cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza. La edificación se dispondrá en edificios aislados menores de ciento veinte (120) metros cuadrados construidos con mesas, cenadores, marquesinas, enredaderas, etc. siempre que estas sean desmontables y no se manipule en modo alguno la superficie del terreno. En todo caso será de aplicación la ordenanza municipal de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración. Se excluye la categoría de Espectáculos. En cualquier caso, inferior a quinientos (500) metros cuadrados.
- Servicios Infraestructurales admitidos:
  - o Servicios infraestructurales con ocupación inferior a un uno por cien (1%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza.
  - o Paso exclusivamente soterrado de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.

SECCIÓN 7.ª RG-ZV TIPO 6

**Artículo 36. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 6" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por el Bosque de Frontera, tratándose de terrenos limítrofes de defensa respecto a grandes infraestructuras viarias, ferroviarias y vertederos destinados a la creación o consolidación de un bosque mediterráneo continental, en diferentes combinaciones de estratos con el objetivo de consolidar principalmente comunidades de:

- bosque aciculifolio,
- bosque mixto de coníferas y quercíneas,



4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

- matorral esclerófilo
- vegetación ruderal

Se generará un paisaje forestal mixto con coníferas, frondosas y estrato arbustivo, en ocasiones se darán bosquetes de coníferas monoespecíficos.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta".

**Artículo 37. Usos**

Los usos admisibles en la presente calificación pormenorizada serán los expresados en la relación siguiente:

Uso característico: Zona Verde Singular

Usos asociados:

- Deportivo: de bajo impacto (definido en el Art. 42 de la presente Normativa) y ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie calificada.
- Terciario-Recreativo: ocupación inferior a un cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza. Se dispondrá en edificios aislados que no superarán los ciento veinte (120) metros cuadrados construidos con mesas, cenadores, marquesinas, enredaderas, etc. siempre que estas sean desmontables y no se manipule en modo alguno la superficie del terreno. En todo caso será de aplicación la ordenanza municipal de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración. Se excluye la categoría de Espectáculos. En cualquier caso, inferior a quinientos (500) metros cuadrados.
- Servicios Infraestructurales admitidos:
  - o Servicios infraestructurales con ocupación inferior a un uno por cien (1%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza.
  - o Paso exclusivamente soterrado de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.

Se generará un paisaje agrícola formado por cultivos arbóreos, con floraciones notables en el caso del almendro o el granado, y por huertas.

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde, a los que se les asigna esta calificación en el Plano ORD.04 "Calificación Propuesta".

**Artículo 39. Usos**

Los usos admisibles en la presente calificación serán los expresados en la relación siguiente:

Uso característico: Zona Verde Singular

Usos asociados:

- Equipamiento cultural: ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie del suelo calificado como bosque productivo. La edificación se dispondrá en edificios aislados que no superarán los dos mil (2.000) metros cuadrados construidos.
- Deportivo: de bajo impacto (definido en el Art. 42 de la presente Normativa) y ocupación inferior a un cinco por cien (5%) de la superficie calificada.
- Agricultura urbana (definido en el Art. 41 de la presente Normativa): ocupación máxima hasta el setenta y cinco por cien (75%) de la superficie calificada.
- Servicios Públicos ligados al funcionamiento del Bosque Metropolitano: ocupación inferior a un cinco por cien (0,5%) de la superficie calificada.
- Servicios de Infraestructuras:
  - o Construcción de balsas de riego mediante técnicas de bioingeniería con criterios de eco-diseño y de integración paisajística ocupación inferior a un diez por cien (10%) de la superficie calificada.
  - o Instalación de placas fotovoltaicas sobre las cubiertas de edificios y flotantes sobre balsas de riego.
  - o Otras construcciones para infraestructura con ocupación inferior a un cinco por cien (0,5%) de la superficie de suelo del ámbito de ordenanza.
  - o Paso exclusivamente soterrado de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento tanto del sistema general como de cada uno de los usos que se proponen.

SECCIÓN 8.ª RG-ZV TIPO 7

**Artículo 38. Definición**

Tienen la consideración de zona verde "RG-ZV Tipo 7" las áreas con estructuras vegetales caracterizadas predominantemente por el Bosque Productivo, tratándose de terrenos destinados a la creación o conservación de huertos o de cultivo de frutos, tanto arbóreos como arbustivos y de secano o regadío según características y recurso de irrigación de la parcela. Estos hábitats se completarán con las plantas adventicias que aparecerán en cunetas, límites de cultivo y espacios entre plantas y arbolado.

**CAPÍTULO II. USOS ESPECÍFICOS**

**Artículo 40. Aplicación**

Los usos específicos, definidos en este capítulo, serán de aplicación al régimen de usos asociados a las zonas verdes del Plan especial, así como al régimen específico de uso y edificación de las parcelas calificadas de equipamientos vinculadas al Bosque Metropolitano.



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

**Artículo 41. Uso Agricultura Urbana. Definición**

Incluye espacios dedicados al cultivo de plantas hortícolas y de jardinería.

Se establecen tres tipos de huertos:

- Huertos de ocio. Orientados a la gestión por entidades sin ánimo de lucro, asociaciones vecinales, fundaciones con el fin de la integración social y el autoconsumo
- Huertos experimentales y formativos, gestionados por instituciones para experimentar sobre variedades de cultivo o formación a la población interesada e involucrada en la agricultura urbana ecológica de proximidad
- Huertos productivos, destinados a la comercialización de la producción ecológica. Se gestionarán a través de concesiones en las que prime la generación de empleo local, el carácter educativo del espacio y que garanticen un espacio destinado al uso social de la población del entorno.

La zona de huertos deberá estar dotada de aperos y o taquillas que permitan guardar las pequeñas herramientas necesarias para el desempeño habitual de la actividad, quedando expresamente prohibida cualquier otra construcción para este efecto, para evitar la aparición de elementos informales y/o autoconstruidos.

Así mismo, podrán situarse nodos de compostaje.

La superficie edificada no podrá exceder de 200m<sup>2</sup>/5.000 m<sup>2</sup> de uso agrícola

**Artículo 42. Uso deportivo de bajo impacto**

Se define como uso deportivo de bajo impacto todo aquel uso deportivo que se desarrolle sin provocar perturbación y alteraciones significativas e irreversibles en el medio natural en el que se practica, quedando fuera de esta categoría cualquier actividad que requiera:

- La construcción de edificaciones permanentes superiores a doscientos (200) metros cuadrados.
- La construcción de pavimentos de hormigón (soleras, caminos...).
- Modificaciones topográficas que superen superficies de seiscientos (600) metros cuadrados.
- Vehículos a motor, a excepción de los que se pudieran necesitar para el montaje y desmontaje puntual de la actividad.
- Vehículos teledirigidos a excepción de los de tracción exclusivamente eléctrica. La presente normativa no exime del cumplimiento de cualquier otra norma y de la obtención de los permisos pertinentes para en caso de los vehículos aéreos (incluidos drones).
- El uso de generadores de combustión.
- El uso de armas de fuego.

- Superar los cincuenta y cinco (55) decibelios.

**Artículo 43. Equipamiento cívico-ambiental**

Se trata de una tipología de dotación multiuso que admite la coexistencia de las siguientes clases y categorías de usos dotacionales:

- Equipamiento Cultural: Aula medioambiente, espacios museísticos, de formación y observatorio de hábitats.
- Equipamiento Educativo, ligado a la formación e investigación ambientales, Centros de investigación, emprendimiento y experimentación ligados a cualquiera de los servicios ecosistémicos vinculados a la infraestructura verde.
- Servicios Públicos, ligados al mantenimiento y gestión del parque, mercados y recintos feriales asociados a la producción agropecuaria.
- Usos asociados: con un máximo del veinticinco por ciento (25 %) de la superficie edificada:
  - Terciario Recreativo, en la categoría de establecimientos de bebidas y comidas: con ocupación inferior o igual a mil (1.000) metros cuadrados de superficie.
  - Centros de producción de carácter ambiental, ligados a la economía circular y producción agrosilvopastoril, orientados a la transformación de productos agrícolas, forestales ganaderos y la valorización de residuos que tienen capacidad de contribuir a la gestión y conservación de la infraestructura verde, incluyendo viveros forestales, fábricas de suelos o viveros de empresas. Su ocupación podrá incrementarse en el espacio libre de parcela con instalaciones auxiliares destinadas a zona didáctica y expositiva de uso público.
  - Agricultura urbana, con ocupación máxima del (50%).
- Usos alternativos: Deportivo y zona verde.

**Artículo 44. Definición de uso Economía Circular**

Se trata de una tipología de dotación multiuso que admite la coexistencia de las siguientes clases y categorías de usos dotacionales:

- Servicios Públicos, ligados al mantenimiento y gestión del parque, servicios de mantenimiento y limpieza de la ciudad, en especial la gestión y valorización de residuos
- Uso dotacional en la tipología de centro de desarrollo empresarial orientado al sector ambiental de la economía circular
- Usos asociados: con un máximo del veinticinco por ciento (25 %) de la superficie edificada:
  - Centros de producción de carácter ambiental, ligados a la economía circular y la valorización de residuos
  - Agricultura urbana
  - Producción forestal de planta

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

Integra puntos limpios naturalizados, planta de compostaje, plataformas de transferencia para poda, cantón de limpieza urbano, cantón de jardinería, espacios de reutilización y revalorización, espacios formativos y empresariales de apoyo al emprendimiento de economía circular, estableciendo relaciones sinérgicas entre estos usos.

Se fomentará la reunión de varios elementos en una parcela en función de sus dimensiones y dotándolos de un tratamiento paisajístico integrando amplios espacios verdes con plantaciones forestales alrededor de los mismos, así como en el propio interior de la dotación, con las siguientes condiciones:

- Ocupación por edificación en parcela: inferior al 40%
- Revegetación de zonas no ocupadas
- Adecuación topográfica evitando grandes explanaciones.

Se establecen como usos alternativos: Cívico Ambiental, Deportivo y zona verde.

#### Artículo 45. Usos de equipamientos agrosilvopastorales

Los destinados a la experimentación, divulgación e investigación de los usos propios del medio natural

1. Uso característico: agrario de producción agrosilvopastoral con carácter dotacional
2. Régimen de usos asociados (hasta 25%)  
Equipamiento cultural y educativo. Agricultura urbana regulado en artículo 48.
3. Usos Prohibidos: Usos Restantes.
4. La edificación se regulará según art.18.vi) de las presentes normas.

### CAPÍTULO III. NORMAS PARA LOS EQUIPAMIENTOS

#### Artículo 46. Alcance

El ámbito del lote 3 cuenta con parcelas calificadas de uso dotacional de equipamientos vinculados al Bosque Metropolitano para las cuales se establece un régimen específico de uso y edificación, y otro conjunto de parcelas calificadas de equipamiento donde el Plan Especial establece condiciones generales para la integración paisajística y posición de la edificación.

La ubicación de estos se encuentra grafiada en el plano ORD.12 "Equipamientos".

Equipamientos vinculados al Bosque Metropolitano:

- o CER-E02 y CER-03 "Pabellones del Sílex" asociados al Itinerario Arqueológico del "Centro de interpretación de arqueología: Sílex y Minería Moderna", y
- o CER-E08 "Centro de Economía Circular"

- o CAÑ-E01 "Centro de Economía Circular"
- o CAÑ-E03 "Vivero Bosque Metropolitano"
- o AHI-E05 "Centro de Economía Circular"
- o BER-E19 "Centro de Economía Circular"
- o VAL-E05 "Escuela de Oficios"
- o VAL-E09 "Centro de Economía Circular"
- o VAL-E11 "Cementerio naturalizado"
- o VAL-E12 "Escuela de Pastoreo"

- Parcelas dotacionales de Equipamientos Sociales con condiciones de integración paisajística y posición de la edificación:

- o Los Cerros: CER-E01, CER-E04, CER-E05, CER-E06 y CER-E07.
- o El Cañaveral: CAÑ-E02, CAÑ-E04, CAÑ-E05, CAÑ-E06, CAÑ-E07, CAÑ-E08 y CAÑ-E08.
- o Los Ahijones: AHI-E02, AHI-E03, AHI-E04, AHI-E06, AHI-E07 y AHI-E08.
- o Los Berrocales: BER-E01, BER-E02, BER-E03, BER-E04, BER-E05, BER-E07, BER-E08, BER-E09, BER-E10, BER-E11, BER-E12, BER-E13, BER-E14, BER-E15, BER-E16, BER-E17 y BER-E18
- o Vallecas: VAC-E01 y VAC-E02.
- o Valdecarros: VAL-E01, VAL-E02, VAL-E03, VAL-E04, VAL-E06, VAL-E07, VAL-E08 y VAL-E10.

#### Artículo 47. Normativa de aplicación

Para lo no determinado por la presente normativa particular será de aplicación el Título 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid (PGOUM-97), para el uso específico dotacional y para todo lo no regulado en esta norma particular le será de aplicación lo estipulado para la Norma Zonal 5, grado 3°, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid (PGOUM-97).

#### Artículo 48. Condiciones generales

1. Las construcciones o instalaciones para alojar o desarrollar los equipamientos calificados o los que se implanten a través del régimen usos compatibles permitidos por el Plan Especial participarán del carácter del espacio libre en que se inserten, formando parte del repertorio formal del mismo mediante un lenguaje integrador.
2. La edificación se desarrollará bajo criterios bioclimáticos y de eficiencia energética. Se diseñará como edificio de energía casi nula certificado por organismo autorizado. Empleará colores claros, maximizará las fachadas en el arco solar 1, integrará patios sombreados para favorecer la ventilación cruzada y empleará materiales de baja huella ecológica, preferentemente maderas certificadas.



4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

3. La edificación favorecerá la integración de vegetación en fachadas, patios y cubiertas y las vistas de vegetación desde el interior
4. El espacio no edificado de las parcelas deberá permanecer abierto al uso público, sin cerramientos ni vallados que supongan una ruptura en la continuidad del espacio público y con la red de caminos existentes y propuestos. Se ajardinará siguiendo los criterios del tipo de actuación forestal del entorno
5. Se recomienda volumetrías fragmentadas que permiten la visión desde el Bosque Metropolitano, con retranqueos que permitan la continuidad de los carriles ciclistas y sendas peatonales en su caso.
6. No obstante, se permitirá el cerramiento en aquellos espacios destinados a servicios o instalaciones del propio equipamiento que requieran ser valladas por criterios de mantenimiento y seguridad. En estos casos, se diseñarán cerramientos contruidos a partir de soluciones vegetales desde la cota del terreno, sin petos de fábrica vistos. En cualquier caso, se garantizará la permeabilidad visual. A este respecto, las zonas opacas del cerramiento alcanzarán un máximo de + 0,60 metros medidos desde la cota del pavimento acabado y el resto de cerramiento se diseñará con una relación mínima lleno-vacío de 1:2.
7. Se respetará el perfil del terreno existente, sin realizar movimientos de tierra ni explanaciones, excepto lo mínimos para garantizar la funcionalidad del espacio libre de edificación, que deberán ser debidamente justificados en proyecto, y en lo que afecte al área de movimiento de la edificación.
8. Con carácter preferente y para mejorar la percepción de seguridad, las fachadas exteriores de los edificios evitarán paños ciegos, priorizando soluciones con transparencias, que permitan conexiones visuales cruzadas entre las actividades que se realizan en el interior y en el exterior de los edificios.
9. La dotación de servicio de aparcamiento dispondrá de una dotación máxima de 1 plaza por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.

En el caso de que se disponga el aparcamiento en superficie se buscará minimizar el impacto visual de estas instalaciones y el tratamiento de las superficies más acorde con el medio ambiente. La construcción de playas de aparcamiento obliga a la plantación de un árbol de veinte (20) centímetros de perímetro por cada dos plazas de aparcamiento proyectadas, ubicado sobre el trazado de las plazas. Se incorporarán técnicas de protección del sistema radicular para asegurar el crecimiento óptimo. La especie arbórea elegida, debidamente justificada, será acorde con las características del entorno. Se empleará pavimento permeable en la superficie de aparcamiento.

Deberá disponer de una reserva mínima de 10m<sup>2</sup> para aparcamiento de bicicletas, cuyo diseño se ajustará a lo establecido en la instrucción para el diseño de la Vía Pública.

#### Artículo 49. Condiciones particulares

En el Anexo N4 "Fichas de Equipamientos" de la presente normativa se definen las condiciones particulares de desarrollo de los equipamientos vinculados al Bosque Metropolitano.

## CAPÍTULO IV. NORMAS PARA LA RED DE CAMINOS

### SECCIÓN 1.ª NORMAS GENERALES

#### Artículo 50. Ámbito de aplicación

Los caminos que se integran en la Infraestructura Verde definida por el presente plan especial se estructuran en varios niveles, en función de su jerarquía y condiciones físicas y quedan grafiados en el Plano ORD. 09 "Avenida Forestal y Red de Caminos":

- Avenida Forestal
- Caminos principales
- Caminos secundarios y sendas

Sus características vienen recogidas en los Anexo N2 "Avenida Forestal, Red de Caminos y Corredores" y Anexo N6 "Elementos de acondicionamiento".

Su trazado y regulación será vinculante en suelo dotacional calificado de zona verde, si bien en suelos pendientes de ordenación o suelo no urbanizable tiene grado 3 de vinculación, esto es, son indicaciones para los instrumentos de desarrollo.

#### Artículo 51. Condiciones generales

La red de caminos debe asegurar la continuidad de los recorridos del Bosque Metropolitano dentro del propio ámbito del Lote 3 en relación con otros ámbitos del Bosque y otros caminos municipales o supramunicipales existentes.

1. Se deben concebir y diseñar para su integración en el paisaje.
2. Deben facilitar la orientación por parte del usuario y dirigir los recorridos para minimizar la perturbación a los hábitats cercanos.
3. La red de caminos debe garantizar recorridos con accesibilidad universal según Orden Ministerial TMA/851/2021, estableciéndose una pendiente máxima del seis por cien (6%), pudiéndose ampliar hasta el ocho por cien (8%) en tramos de menos de nueve (9) metros tratándose estos puntos como rampas.
4. El carril bici, puntualmente podrá resolver tramos con una pendiente de hasta el diez por cien (10%).
5. Se establece una pendiente transversal mínima del dos por cien (2%) que debe verter a los drenajes asociados al mismo.
6. Se autoriza la circulación de vehículos a motor exclusivamente restringido a labores de mantenimiento del Bosque y de servicio a los usos permitidos en él.

#### Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

7. En la red de caminos en que no haya separación de movilidad ciclista y peatonal, se establece como prioritaria la circulación peatonal y se limitará la velocidad ciclista. Estas medidas deberán estar indicadas mediante señalética.

SECCIÓN 2.ª AVENIDA FORESTAL

**Artículo 52. Condiciones particulares para la ejecución de la Avenida Forestal**

Como mínimo la Avenida Forestal deberá considerar los siguientes elementos:

1. Camino peatonal:

Tendrá una anchura mínima de dos (2) metros.

Estas dimensiones podrán reducirse puntualmente en función de condicionantes preexistentes que impidan su cumplimiento.

Se dispondrán especies arbóreas y arbustivas adyacentes que garanticen la sombra de forma continua o discontinua y siempre que las condiciones lo permitan.

2. Carril bici:

Tendrá una anchura mínima de dos metros y cincuenta (2,50).

Estas dimensiones podrán reducirse puntualmente en función de condicionantes preexistentes que impidan su cumplimiento.

Se dispondrán especies arbóreas y arbustivas adyacentes que garanticen la sombra de forma continua o discontinua y siempre que las condiciones lo permitan.

En los tramos en los que el carril bici comparta su trazado con el camino peatonal se establecerá como prioritaria la circulación peatonal y se limitará la velocidad ciclista. Estas medidas deberán estar indicadas mediante señalética.

3. Anchura de calzadas

La anchura máxima de calzadas peatonal y ciclista no podrá superar seis (6) metros.

4. Banda verde de acompañamiento:

Espacio asociado a la Avenida Forestal situado entre el camino peatonal y el carril bici o adyacente a estos.

Puede albergar el mobiliario urbano, así como plantaciones arbóreas o arbustivas acordes a las características del tipo de bosque en contacto con la Avenida Forestal.

El ancho será variable en función de las características concretas de cada tramo de la Avenida Forestal.

5. Materiales

Preferentemente se utilizarán pavimentos duros permeables, para el camino peatonal y asfálticos o sintéticos para el carril bici, encintados con bordillo de hormigón normalizado o similar.

En las zonas menos urbanas o cuyo impacto medioambiental lo justifiquen se permitan pavimentos blandos permeables, tipo terrizo, para el camino peatonal y el carril bici, sin encintar o encintados con bordillo de materiales naturales.

Como norma general se fomentará el empleo de pavimentos de colores claros para reducir la absorción de calor por radiación solar de las zonas pavimentadas y aminorar los efectos relacionados con el fenómeno "isla de calor", tanto en el pavimento de zonas peatonales como en las superficies destinadas a zonas de rodadura, cuya capa final de aglomerado dispondrá de betún transparente y controlando que el color de los áridos sea claro.

6. Sistema de drenaje:

El camino peatonal y el carril bici deben llevar asociados la construcción de drenajes sostenibles, previendo, siempre que sea posible jardines de lluvia, cunetas vegetales o cualquier otra formación que aproveche la red de drenaje para el desarrollo de vegetación asociada a la Avenida Forestal.

7. Vegetación:

La vegetación que acompaña a la Avenida Forestal se adaptará a las tipologías de Bosque que atraviesa en cada ámbito definidas en el Plan Especial, si bien tendrá en cuenta el arbolado urbano de alineación adecuado a su integración en una vía urbana de borde de los desarrollos.

Las franjas exteriores de la acera de la vía borde de los desarrollos por donde discurre la Avenida Forestal, indicadas en el Anexo N2 "Avenida Forestal, Red de Caminos y Corredores, como "pavimentos SUDS + verde" dispondrán espacios ajardinados, a modo de islas de biodiversidad, en al menos un 30 % de la superficie de la franja. Estas islas de biodiversidad se corresponden con plantaciones arbustivas y/o herbáceas que pueden extenderse a los alcorques aledaños para incrementar su superficie por encima del mínimo del 30%. Los alcorques de árboles deberán disponer de plantaciones diversas (arbustivas o herbáceas) que incrementen la biodiversidad y el incremento de ejemplares que producen evapotranspiración.

En la vía por donde discurre la Avenida Forestal, la ocupación de zonas de plantación y pavimentos SUDS en la sección transversal no será inferior en ningún caso a un 20% de la misma.

En la sección viaria de la vía de borde se dispondrá una mediana central dotada de arbolado de alineación de al menos 1.8m de anchura en la que adicionalmente se dispondrán especies arbustivas y/o herbáceas, con criterios de re-naturación intensiva, en la proximidad de las intersecciones serán herbáceas, facilitando la visibilidad para el tráfico rodado.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

El arbolado de alineación tendrá un porte previsto superior a los 12m de altura para garantizar una bóveda de sombra suficiente en los recorridos peatonales y ciclables en las estaciones cálidas.

La implantación de franjas de estacionamiento irá acompañada de plantaciones adicionales, arbolado y arbustivas entre las diferentes agrupaciones de plazas de estacionamiento fomentando una integración de las mismas en la vía de borde.

8. Mobiliario:

Se considera la Avenida Forestal como un "camino equipado" que incluye diversos elementos de mobiliario asociado a su trazado que se podrá disponer en la zona verde adyacente.

Se establecen los siguientes parámetros que podrán ser modificados por el proyecto de urbanización justificadamente, así mismo, en los tramos coincidentes con viarios urbanos se deberá respetar lo indicado en la normativa municipal específica:

a) Bancos:

La distancia mínima entre agrupaciones de elementos será de doscientos (200) metros.  
Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la Banda de servicios asociada a estos.

b) Mesas:

Se permite un máximo por unidad concentrada de cinco (5) elementos, en zonas delimitadas y con plantación de especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra.  
La distancia mínima entre agrupaciones de elementos será de quinientos (500) metros, quedando limitado en número de agrupaciones a un máximo de cuatro (4) en una longitud de tres mil (3.000) metros.  
Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la banda de servicios asociada a estos.

c) Papeleras:

Se propone una distancia mínima entre elementos de doscientos (200) metros.  
Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la Banda de servicios asociada a estos y en las entradas de la Avenida Forestal.

d) Fuentes

La distancia mínima entre elementos será de quinientos (500) metros, quedando limitado en número de agrupaciones a un máximo de cuatro (4) en una longitud de tres mil (3.000) metros.  
Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la banda verde de acompañamiento asociada a estos.

e) Luminarias

Únicamente se prevé su instalación en los tramos urbanos de la Avenida Forestal. La distancia mínima entre elementos será la que garantice el cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa vigente.

Se ubicarán preferentemente al tresbolillo junto al camino peatonal o en la Banda de servicios asociada a estos. El alumbrado será de alta eficiencia energética y de baja contaminación lumínica.

f) Señalética:

Se definen dos tipos de señalética: Singular y General

- i. La señalética singular se ubicará en las puertas de entrada de la Avenida Forestal y en puntos de especial relevancia o interés.
- ii. La señalética general se ubicará junto al camino peatonal y el carril bici especialmente en todos los cruces con caminos del Bosque Metropolitano y otros elementos estructurantes del territorio, y en espacios singulares.  
Se utilizará la señalética general necesaria para regular el movimiento de peatones y bicicletas por la zona, indicando el sentido de circulación, carriles de dirección prohibida, zonas de aparcamiento, etc. Asimismo, se colocarán carteles indicadores de los equipamientos y los usos de carácter público más importantes vinculados al Bosque Metropolitano.

g) Juegos infantiles:

Se permiten juegos infantiles fabricados preferentemente con materiales naturales y dispuestos con criterios de integración paisajística.  
Se permite una superficie máxima de cuatrocientos (400) metros cuadrados por unidad concentrada y una distancia mínima entre estos de mil (1000) metros, en zonas delimitadas y con plantación de especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra.  
Se ubicarán preferentemente en la banda de servicios asociada al camino peatonal.

h) Juegos deportivos:

Se permiten juegos deportivos fabricados preferentemente con materiales naturales y dispuestos con criterios de integración paisajística.  
Se permite un máximo por unidad concentrada de cinco (5) elementos y una distancia mínima entre agrupaciones de elementos de mil (1.000) metros, en zonas delimitadas y con plantación de especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra de forma continua o discontinua y siempre que las condiciones lo permitan.  
Se ubicarán preferentemente en la banda de servicios asociada al camino peatonal.

i) Pérgolas:

Únicamente se permite su instalación en la banda de servicios asociado a los tramos urbanos de la Avenida Forestal.  
Serán fabricados preferentemente con materiales naturales y dispuestos con criterios de integración paisajística.  
Se ubicarán en las puertas de entrada de la Avenida Forestal y en puntos de especial relevancia o interés.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

j) Otro tipo de Mobiliario

Se permite la instalación de otro tipo de mobiliario dispuesto con criterios de integración paisajística acompañados con especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra.

9. Equipamientos asociados:

El entorno de la Avenida Forestal será ámbito prioritario para implantar los equipamientos autorizados a través del régimen de uso compatibles de los tipos de bosque.

Estos usos se materializarán preferentemente, en torno a ella, considerando una distancia mínima entre edificaciones de doscientos (200) metros.

Junto a la Avenida a Forestal se podrán instalar pequeñas edificaciones menores de setecientos (700) m<sup>2</sup> mediante el sistema constructivo denominado crisálida, de estructura modular que será prototipado y homologado por el Ayuntamiento.

SECCIÓN 3.ª CAMINOS PRINCIPALES

Artículo 53. Regulación

Los caminos principales estarán compuestos al menos por un camino peatonal y podrán estar acompañados de carril bici sin necesidad de diferenciar calzadas separadas.

Los parámetros dimensionales y materiales se regulan por las condiciones particulares de la Avenida Forestal. Con la excepción de la anchura mínima de la suma de calzadas peatonal y ciclista que podrá rebajarse a cuatro (4) metros.

Las canalizaciones de las instalaciones propias de los caminos principales, en la medida de lo posible, deberán discurrir bajo el camino o bajo el carril bici, asegurando así el acceso para mantenimiento y minimizando la afección a la plantación de arbolado y arbustivas en los bordes.

Se regulan las siguientes prestaciones, exigidas salvo justificación de la imposibilidad de su cumplimiento:

- Zonas de descanso cada menos de quinientos (500) metros.
- Fuentes de agua potable cada dos mil (2.000) metros siempre que sea posible.
- Alumbrado limitado a ámbitos concretos próximos al entorno urbano o a zonas de concentración de actividad, con la intensidad necesaria para garantizar los niveles de iluminación normativos que aseguren la seguridad del transeúnte en el camino y las zonas de estar, minimizando la iluminación de los hábitats adyacentes (anexo N6 Elementos de Acondicionamiento). En aquellos tramos en que se prevea alumbrado, se ubicará preferentemente al tresbolillo junto al camino, será de alta eficiencia energética y de baja contaminación lumínica.
- Señalética en todos los cruces con vías principales y pasarelas.

SECCIÓN 4.ª CAMINOS SECUNDARIOS Y SENDAS

Artículo 54. Caminos secundarios

- Para la Sección tipo se establecen las siguientes características a lo largo de su trazado, salvo excepciones a justificar:
  - Sección mínima de dos con cinco (2,5) metros.
  - Materiales: Pavimento terrizo permeable sobre cama de zahorras compactadas al noventa y cinco por cien (95%) del próctor modificado, delimitado por bordillos tablón de hormigón a ambos lados.
  - Drenaje: Mínimo noventa por cien (90%) de la superficie será permeable con pendiente hacia uno de los lados donde se recogen pluviales en una cuneta vegetal.
  - Sombra: Preferentemente equipado con arbolado de sombra en uno de los lados.En los tramos en los que no puedan cumplir estos requisitos, se adaptarán a las posibilidades incorporando los elementos de señalización.
- Los Caminos secundarios podrán disponer de mobiliario y acondicionamiento en los puntos de acceso y de encuentro con otros caminos, entre los que se encuentran: zonas de descanso, alumbrado y señalética limitado a puntos estratégicos como entradas y cruces con caminos principales.

Artículo 55. Sendas

- Además de los caminos establecidos en el plano ORD 09 "Avenida Forestal y Red de caminos", se permite la construcción de senderos para consolidar trazas existentes que den acceso, atajen recorridos o sirvan para realizar tareas de conservación. Deberán concretarse y justificar su consolidación en los proyectos específicos, con el fin de controlar los recorridos y limitar la perturbación.
- Las características de la sección tipo de los Senderos que deberán cumplirse a lo largo de su trazado salvo excepciones a justificar, serán las siguientes:
  - Sección mínima de uno con ochenta (1,80) metros y la sección máxima de tres (3) metros.
  - Materiales: Zahorras compactadas.
  - Drenaje: Mínimo noventa y cinco por cien (95%) de la superficie será permeable.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



## CAPÍTULO V. NORMAS PARA LOS CORREDORES URBANOS

### Artículo 56. Regulación

Los corredores urbanos son ámbitos lineales dentro de los desarrollos urbanos son suelos calificados de uso dotacional vía pública, zona verde o equipamiento, que por su diseño paisajístico naturalizado ayudan a interrelacionar el bosque metropolitano con el tejido de la ciudad de Madrid.

Sus características vienen recogidas en los Anexo N2 "Avenida Forestal, Red de Caminos y Corredores".

## CAPÍTULO VI. NORMAS PARA LOS CONECTORES Y ECO-CONECTORES

### Artículo 57. Definición

Estructuras y elementos construidos cuya función es conectar espacios fraccionados con el objetivo de permitir la continuidad y permeabilidad del sistema de movilidad planteado dentro del Bosque Metropolitano.

El Plan Especial definen tres tipos de estructuras, en función de la solución técnica de conectividad:

- o Ecoducto: uso exclusivo o preferente de fauna
- o Paso superior y viaductos destinados al uso de peatones, bicicletas y vehículos de mantenimiento localizados sobre infraestructuras
- o Paso inferior destinados al uso de peatones, bicicletas y vehículos de mantenimiento bajo la cota de las infraestructuras que atraviesa

Su localización se representa en el plano ORD.11 "Conectores" y sus características se recogen en el Anexo N3 "Fichas de Conectores y Eco-Conectores" de la presente normativa.

En suelos ya urbanizados y suelo no urbanizable su ejecución corresponderá al Ayuntamiento de Madrid, en suelos pendientes de ordenación y/o urbanización su ejecución corresponderá a la entidad promotora de actuación urbanística en cada caso.

### Artículo 58. Tipología de Conector

El proyecto de construcción correspondiente deberá valorar la opción óptima basadas en criterios de accesibilidad, optimización de movimiento de tierras, superación de barreras arquitectónicas y de seguridad de los usuarios.

Lo pasos superiores que permiten el tránsito de vehículos de mantenimiento tienen que preservar un ancho mínimo libre de paso de cuatro (4) metros. El resto de la sección nunca será inferior a dos (2) metros.

Los pasos inferiores tienen que tener un ancho mínimo de cinco (5) metros y maximizar su altura con el objetivo de introducir la mayor cantidad de luz en el interior, en cualquier caso, su dimensionamiento permitirá la continuidad de la red de caminos, y sus características.

### Artículo 59. Accesibilidad y movilidad

Los pasos tanto elevados como inferiores nunca podrán superar el seis por ciento (6%) de pendiente para las vías peatonales, pudiendo aumentar puntualmente hasta el diez por ciento (10%) de pendiente para la vía de bicicletas y de mantenimiento.

### Artículo 60. Eco-conectores

Estructuras y elementos construidos cuya función es facilitar permitir el paso entre dos espacios separados y/o fraccionados con el objetivo de aumentar el flujo de fauna en los diferentes corredores ecológicos planteados en Lote 3 del Bosque Metropolitano.

Son elementos claves para garantizar una adecuada continuidad ecológica entre espacios de interés por su valor natural.

Se entiende como ecoducto, la estructura de paso sobre grandes brechas de fragmentación territorial, como pueden ser las vías férreas, autopista, autovías, carreteras nacionales, carretas autonómicas..., que impiden la conexión transversal de las redes de caminos propuestos por el Bosque Metropolitano.

### Artículo 61. Condiciones de diseño de los ecoductos

Recogidas en el Anexo N3 "Fichas de Conectores y Eco-Conectores" de la presente normativa, en general:

- En los ecoductos existentes, se acondicionarán los accesos peatonales con una pendiente máxima del seis por ciento (6%), con el fin de garantizar la accesibilidad peatonal. Los carriles bici en la medida de lo posible, serán separados de los caminos peatonales. Se estudiarán las posibilidades de vegetalización del paso en función de las características de la estructura existente.

Se garantizará siempre que la evacuación de aguas de escorrentía se desvíe protegiendo la calzada o plataforma sobre la que pasa el ecoducto.

Se incorporarán elementos de seguridad y antivandálicos en los bordes, que serán tratados con vegetación para su integración paisajística, minimizando el impacto visual de la infraestructura teniendo en cuenta las vistas desde la vía soportada.

- Los nuevos ecoductos, tendrán una anchura recomendable del ochenta por ciento (80%) de la luz de cálculo, garantizando siempre al menos de quince (15) metros de anchura de sección funcional, en el punto más estrecho, hasta el vallado lateral. Su diseño funcional se adaptará a la red de caminos propuesta. El tablero central será cubierto por tierras convenientemente drenadas con espesores mínimos de cero ochenta (0,80) metros y recomendables de metro y medio (1,5) metros.

El modelado del terreno sobre el ecoducto será de apariencia natural y sin discontinuidades. Las pendientes de las tierras garantizarán en todo momento el drenajes longitudinal y transversal, evitando en gran medida el sobrepeso de las tierras saturadas.



4L0P0CLBDAPHFA3U



Se acondicionarán los accesos peatonales de las embocaduras con una pendiente máxima del seis por ciento (6%), con el fin de garantizar la accesibilidad peatonal. Los carriles bici cumplirán normativa sectorial al respecto y en la medida de lo posible, serán separados de los caminos peatonales. La rasante de los caminos rodados se podrá ajustar hasta un (1) metro sobre cota superior del tablero de la estructura para reducir sobrepesos.

El vallado lateral garantizará la seguridad y su integración paisajística, según las secciones tipo definidas en el presente documento. Interiormente se acompañará por masas arboladas o arbustivas que evitarán la visión del cierre lateral por los animales y personas que recorren del ecoducto. El diseño del sobreebanco externo al vallado lateral resolverá el impacto paisajístico del ecoducto, contemplado desde la vía soportada.

Los estribos se integrarán en el entorno mediante soluciones de tipo naturalizado integradas en el paisaje y el modelado del terreno mediante con banquetes construidos con gaviones, escolleras u otros elementos vegetalizados, evitando en todo caso grandes muros o elementos planos de hormigón visto u otros.

- Ensanchamiento de los caminos para la generación de una plaza, justificando las dimensiones apropiadas para el uso en condiciones de confort y que la vegetación invite a la exploración y recorrido del Bosque.  
Continuidad entre la superficie de los pavimentos de las aceras y los firmes de los caminos de manera natural y formalmente atractiva.  
Se incluyen recomendaciones de diseño en el N6 "Elemento de Acondicionamiento" de la presente normativa.
- Materiales: Pavimento según ubicación y características de la plaza: terrizo permeable, pavimento continuo de hormigón con textura, baldosas o adoquines de piedra u hormigón prefabricado. En cualquier caso, sobre cama de zahorras compactadas al 95% del próctor modificado. Delimitado por bordillos en todos sus lados.
- Drenaje: Mínimo 10% de la superficie será permeable. Resto con pendiente hacia cunetas vegetales y/o SUDS.
- Sombra: Plazas equipadas con arbolado de sombra, con un objetivo de cobertura mínima del 70% siempre que las condiciones lo permitan.

En los accesos en los que no se puedan cumplir estos requisitos, se adaptarán a las posibilidades incorporando los elementos de señalización.

## CAPÍTULO VII. NORMAS PARA LOS ACCESOS Y LOS APARCAMIENTOS

### Artículo 62. Ámbito de aplicación

Las normas sobre accesos y aparcamientos son de aplicación a los puntos de entrada al Bosque Metropolitano, mediante modos de movilidad blanda o en vehículo privado que conectan con la red de caminos. Están grafiados en el plano P.03 "Transporte público y accesos propuestos" y P.05 "Sistema de movilidad rodada y aparcamientos" respectivamente.

Su trazado y regulación será vinculante en suelo dotacional calificado de zona verde, si bien en suelos pendientes de ordenación o suelo no urbanizable tiene grado 3 de vinculación, esto es, son indicaciones para los instrumentos de desarrollo.

### SECCIÓN 1.ª ACCESOS

### Artículo 63. Definición de entradas al Bosque

Puntos de contacto de caminos con viarios y/o bordes de la ciudad donde se producen espacios de encuentro y transición entre el área urbana y el bosque.

Su localización se representa en el plano ORD.07 "Elementos configuradores del Bosque Metropolitano".

### Artículo 64. Criterios de diseño y urbanización

Salvo excepciones debidamente justificadas (incompatibilidad con Vía pecuaria, imposibilidad topográfica, aprovechamiento de urbanización existente, ...) los proyectos de ejecución deberán cumplir los siguientes criterios:

### Artículo 65. Vegetación

La vegetación utilizada será acorde con la definida en el tipo de Bosque en el que se ubica el acceso. Priorizando el estrato arbóreo y arbustivo bajo garantizando la visibilidad y la percepción de seguridad del espacio.

### Artículo 66. Movilidad

Se diseñará y señalizará como zona de prioridad de uso peatonal con uso de bicicletas y otros vehículos sin motor autorizados con limitación de velocidad.

### Artículo 67. Espacio equipado

Los Accesos estarán dotados de pequeño mobiliario urbano y señalética según los criterios recogidos en el anexo N6 "Elemento de Acondicionamiento" de la presente normativa.

Recomendaciones a cumplir o a justificar en caso de que no sea posible o no considere adecuado:

- Zona de descanso y/o reunión asociada.
- En zonas amplias, juegos infantiles o zonas jugables.
- Fuente de agua potable.
- Alumbrado con la intensidad necesaria para garantizar los niveles de iluminación normativos que aseguren la seguridad en el paso y las zonas de estar, minimizando la iluminación de los hábitats adyacentes.



- Señalética.

## SECCIÓN 2.ª APARCAMIENTOS

### Artículo 68. Tipología

Se habilitarán zonas de aparcamiento integradas en el paisaje, y en general para los servicios de mantenimiento del Bosque, y con carácter restringido para cada uno de los usos concretos que en él se proponen.

La dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos serán las establecidas en la normativa de la Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97.

Se permiten dos tipos de aparcamiento en superficie integrados paisajísticamente:

- Aparcamientos frecuentes:

Tendrán una capacidad máxima de 120 plazas.

Tendrán accesos directos y claros desde los viales del parque, y estarán debidamente señalizados según los criterios de señalética del Bosque Metropolitano.

Se construirán con pavimentos permeables, cunetas vegetadas con arbustivas entre líneas de aparcamiento, sistemas de drenaje sostenible, y al menos un árbol de veinte (20) centímetros de perímetro entre los aparcamientos cada dos (2) plazas.

Se buscará minimizar el impacto visual de estas instalaciones, se tratarán los bordes con vegetación y en su caso con taludes vegetalizados.

Se minimizará el impacto en el terreno evitando grandes explanadas y muros de contención.

- Aparcamientos esporádicos habilitados para grandes eventos: Zonas con plantaciones de árboles en cuadrícula de diez (10) metros que permitirán el aparcamiento eventual y controlado.

Los límites estarán protegidos por variaciones topográficos y/o plantaciones que impidan el acceso de vehículos. Los puntos destinados a ser entradas tendrán obstáculos escamoteables o móviles que se puedan retirar cuando se requiera poner en funcionamiento el aparcamiento.

Se utilizará la gestión de la pradera para marcar las zonas de pasos y aparcamiento de vehículos, dejando al menos una distancia sin podar de un (1) metro desde cualquier tronco de árbol.

### Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



## TÍTULO III NORMAS PARA LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN

### Artículo 69. Ámbito de aplicación

Las normas reguladas en este título serán de aplicación a los proyectos de obras ordinarias de urbanización y proyectos de urbanización en ejecución de las determinaciones y recomendaciones establecidas por el Plan Especial.

## CAPÍTULO I. SERVIDUMBRES AMBIENTALES, DE INFRAESTRUCTURA Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL

### SECCIÓN 1.ª INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD

#### Artículo 70. Movilidad Rodada

Cualquier actuación en el entorno de la red viaria de carácter supramunicipal y de competencia de otras administraciones, estatal y de la Comunidad de Madrid, tendrá en cuenta las condiciones establecidas en la legislación de carreteras correspondientes, Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y desarrollos reglamentarios, y Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Las servidumbres viarias pueden consultarse en el plano IAS.06\_ "Afecciones sectoriales. Carreteras".

#### Artículo 71. Red ferroviaria

Cualquier actuación en el entorno de la vía ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario y el Reglamento que lo desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, y sus correspondientes modificaciones, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Las servidumbres ferroviarias pueden consultarse en el plano IAS.07\_ "Afecciones sectoriales. Ferrocarriles".

### SECCIÓN 2.ª SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

#### Artículo 72. Infraestructuras de Energía Eléctrica

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el capítulo 7.13.8 de las NNUU 97; el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, y el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias; el Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna de la Comunidad de Madrid; los condicionantes establecidos por las Compañías suministradoras; y lo dispuesto en el PEISEM.

Se establecerán Convenios de colaboración con las Compañías eléctricas para llevar a cabo el soterramiento de diferentes infraestructuras eléctricas presente en el ámbito.

Se diseñarán las instalaciones para ocupar el espacio mínimo imprescindible manteniendo las condiciones de seguridad marcadas en la normativa sectorial vigente.

Donde técnicamente sea viable, habrá una capa de tierra vegetal de al menos 80 cm para plantar arbustiva y herbáceas, incrementando la profundidad donde sea posible.

Las subestaciones deberán ser compactadas tipo GIS u otras que garanticen el menor espacio posible y menor impacto ambiental.

En relación con la protección del paisaje, se deberá instalar una pantalla vegetal en el exterior del vallado mediante especies autóctonas (matorral y arbustivas), atendiendo a criterios ecológico-paisajísticos en torno a la totalidad del perímetro de las subestaciones.

Las servidumbres de las líneas eléctricas existentes en el ámbito pueden consultarse en el plano IAS.08\_ "Afecciones sectoriales. Líneas eléctricas".

#### Artículo 73. Abastecimiento y Saneamiento. Canal de Isabel II

El tratamiento de las instalaciones de abastecimiento y saneamiento que afectan al Canal de Isabel II, tendrá en consideración lo señalado en la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid y el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Para las conducciones de abastecimiento será de aplicación el régimen de protección y regulación relativo a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) señaladas en capítulo 7.13.6 de las NNUU 97 y en las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II.

Sobre las BIA serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
- No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Sobre las FP, serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

- Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las FP se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

Para los proyectos de urbanización se deberá solicitar a Canal de Isabel II SA, Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior.

**Artículo 74. Hidrocarburos**

Serán de aplicación las protecciones, servidumbres, limitaciones y determinaciones incluidas en las condiciones de autorización de instalaciones fijadas por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid y demás normativa sectorial aplicable.

Las servidumbres de redes de hidrocarburos existentes pueden consultarse en el plano IAS.09\_ "Afecciones sectoriales. Gasoductos".

SECCIÓN 3.ª SERVIDUMBRES ASOCIADAS A CAUCES FLUVIALES

**Artículo 75. Ordenanza**

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, constituyen el dominio público hidráulico dentro del ámbito del Lote 3 los siguientes cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas:

- Arrollo del Batán
- Barranco de los Baldíos
- Innominado en Jarama
- Innominado en Cerro Herradura
- Arrollo de los Migueles. Subcuenca Ahijones
- Arrollo de los Migueles o de los Prados
- Arrollo de los Migueles. Subcuenca Valdeculebra
- Arroyo del Onceno
- Cuenca endorreica en LIG Las Cumbres
- Arroyo de Valdemingómez
- Innominado en Cantiles Manzanares
- Arrollo de Monte Viejo
- Arrollo de las Barranquillas

Será de aplicación para todo el Dominio Público Hidráulico el Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus siguientes modificaciones: Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo y [Real Decreto 9/2008, de 11 de enero](#).

SECCIÓN 4.ª SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

**Artículo 76. Ordenanza**

Se estará a lo dispuesto en las Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los aeropuertos de Adolfo Suárez Madrid-Barajas, Cuatro-Vientos, Getafe y Torrejón.

La localización de las afecciones aeronáuticas puede consultarse en el plano IAS.10\_ "Afecciones. Navegación aérea. Zonas de servidumbre, de Operaciones y Radioeléctricas".

SECCIÓN 5.ª AFECCIONES PATRIMONIALES Y AMBIENTALES

**Artículo 77. Ámbito de aplicación**

La protección del patrimonio será concordante con lo dispuesto en la ley estatal 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

La localización de las afecciones a elementos patrimoniales puede consultarse en el plano IAS.12\_ "Afecciones. Patrimonio Arqueológico". En concreto los Bienes INPHIS que se encuentran dentro del ámbito son:

CODIGO	NOMBRE
1 CM/000/0062	LA TORRECILLA
2 CM/079/0008	CAÑADA REAL
3 CM/079/0030	CHARCO DEL SOMBRERO 2
4 CM/079/0033	POZUELO
5 CM/079/0312	SUR DE LAS CANTERAS DE VALLECAS
6 CM/079/0390	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 1
7 CM/079/0758	M-05
8 CM/079/0767	M-16
9 CM/079/0769	M-18
10 CM/079/0770	M-19
11 CM/079/0843	HORNOS DE YESO
12 CM/000/0245	Camino del Congosto
13 CM/079/0016	M-252-B
14 CM/079/0040	FRENTE A CASAS DEL CANAL
15 CM/079/0068	ESTEVILLAS- VIRGEN DE LA TORRE
16 CM/079/0073	BARRANCO DE LA HIGUERILLA
17 CM/079/0161	CASAS DE MURCIA
18 CM/079/0217	ERMITA VIRGEN DE LA TORRE
19 CM/079/0350	LOS AHIJONES-LOS MIGUELES
20 CM/079/0766	M-15

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

CODIGO	NOMBRE
21 CM/123/0001	EL NEGRALEJO 2
22 CM/123/0118	ZONA ARQUEOLÓGICA MARGEN DERECHA DEL RÍO JARAMA
23 CM/079/0847	ESTRUCTURAS MILITARES
24 CM/079/0901	LOS CERROS.TOPOGRAFÍA MINERA 7
25 CM/079/0928	LOS CERROS.PALEOLITICO 4
26 CM/000/0055	ESPAÑOLA S.A. ARTES GRÁFICAS [3M] 2
27 CM/079/0075	BARRANCO DE LOS LADRONES II
28 CM/079/0084	CERRO DE LAS CUEVAS DEL VAQUERO
29 CM/079/0368	CASA MONTERO
30 CM/079/0379	FINCA LAS DEHESAS 2
31 CM/079/0392	LA SALMEDINA-ESTRUCTURAS DE LA GUERRA CIVIL
32 CM/079/0441	CAÑAVERAL
33 CM/079/0449	Casa Montero paleontológico
34 CM/079/0768	M-17
35 CM/079/0771	M-20
36 CM/079/0797	TERRAZAS DEL MANZANARES
37 CM/079/0076	LA CAPONA
38 CM/123/0133	Retaguardia republicana
39 CM/079/0912	LOS CERROS.MINERÍA MODERNA 7
40 CM/079/0925	LOS CERROS.NEOLÍTICO 2
41 CM/079/0071	LOS CERROS 1
42 CM/079/0078	LOS CARABANCHELES
43 CM/079/0265	CASA DEL CERRO-PERALES
44 CM/079/0369	FINCA LAS DEHESAS 1
45 CM/079/0391	FINCA LA SALMEDINA, YACIMIENTO 9
46 CM/079/0736	CUEVAS DEL VAQUERO
47 CM/079/0753	M-02
48 CM/079/0757	M-07
49 CM/079/0765	M-14
50 CM/079/0069	EL ESPINILLO 1
51 CM/079/0856	FINCA LA SALMEDINA YACIMIENTO 2
52 CM/079/0906	LOS CERROS.TOPOGRAFÍA MINERA 2
53 CM/079/0913	LOS CERROS.MINERÍA MODERNA 6
54 CM/000/0056	EL NEGRALEJO 1
55 CM/079/0009	M-236
56 CM/079/0011	CAMINO DEL CERRO REDONDO
57 CM/079/0013	M-249
58 CM/079/0024	CHARCO DEL SOMBRERO
59 CM/079/0074	BARRANCO DE LOS LADRONES I
60 CM/079/0255	CAÑADA REAL DE LAS MERINAS
61 CM/079/0262	CERRO DE LA ERMITA
62 CM/079/0340	ESTACIÓN DE LA FORTUNA
63 CM/079/0399	CAMINO DE PERALES
64 CM/079/0764	M-13

CODIGO	NOMBRE
65 CM/079/0922	LOS CERROS. PREHISTORICO 1
66 CM/079/0953	MINAS DE SÍLEX DE EL CAÑAVERAL
67 CM/079/0018	SUFISA
68 CM/079/0022	M-243
69 CM/079/0083	LOS CARABANCHELES-JUNCO REDONDO
70 CM/079/0244	CAMINO DEL VAL DE LA CULEBRA
71 CM/079/0261	CERRILLO DEL TESORO / KM. 3 DE LA CARRETERA M-2020
72 CM/079/0400	ZURITA
73 CM/079/0754	M-03
74 CM/000/0244	CAÑADA DE LA PARTIJA
75 CM/000/0035	VALDECARROS-ESTRUCTURAS DE LA GUERRA CIVIL
76 CM/000/0054	ESPAÑOLA S.A. ARTES GRÁFICAS [3M] 1
77 CM/079/0907	LOS CERROS.TOPOGRAFÍA MINERA 1
78 CM/079/0015	M-252
79 CM/079/0038	LOS CERROS
80 CM/079/0160	CASAS DEL CANAL
81 CM/079/0214	CUEVA DE LA FORTUNA
82 CM/079/0370	EL CAÑAVERAL
83 CM/079/0752	M-01
84 CM/079/0755	M-04
85 CM/079/0759	M-06
86 CM/079/0761	M-10
87 CM/000/0012	FINCA DE LA TORRECILLA
88 CM/079/0010	M-239
89 CM/079/0014	M-250
90 CM/079/0017	SAN ANTONIO DE LOS LLANOS
91 CM/079/0164	LA FRATERNIDAD
92 CM/079/0200	CERRO DE LA GAVIA
93 CM/079/0756	M-08
94 CM/079/0760	M-09
95 CM/123/0008	EL NEGRALEJO 3
96 CM/079/0853	PUENTE DE LA CARRETERA A NEGRALEJO
97 CM/079/0897	LOS CERROS.PALEOLITICO 1
98 CM/079/0916	LOS CERROS.MINERÍA MODERNA 3

**Artículo 78. Conservación y puesta en valor de recursos patrimoniales**

Para lograr la puesta en valor de los yacimientos históricos y elementos de interés, se considera necesario fomentar y mantener la integración de los mismos en rutas peatonales en las que se señalice adecuadamente la presencia y valor de los diversos yacimientos históricos y elementos de interés

Se fomentará por parte de las administraciones la suscripción de convenios de colaboración con los propietarios de los suelos en los que se ubican las líneas de trincheras, estableciéndose el carácter de disfrute público en régimen de

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

propiedad privada, y promoviendo igualmente su integración en las rutas del Bosque Metropolitano, para fomentar el conocimiento de la memoria histórica del país.

No obstante, será preceptivo el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (DGPC) antes de la concesión de licencias que afecten a bienes del Catálogo de Elementos Protegidos, o de cualesquiera otros elementos de patrimonio recogidos en el artículo 4.1.1 de las Normas Urbanísticas de Madrid.

Para las actividades que exijan movimiento de tierra y/o excavación, serán preceptivas las siguientes actuaciones:

- Se realizarán las prospecciones superficiales y los estudios de prospección sísmicos, geomagnéticos, de georradar o por sistemas similares, complementados mediante el empleo de ortofotografía. En función de los resultados obtenidos, se detallarán las actuaciones necesarias, anticipándose al posible impacto que las actuaciones puedan ejercer sobre dicho patrimonio.
- Se llevará a cabo una intervención geo-arqueo-paleontológica previa. Se presentará un Proyecto de Intervención Arqueo-paleontológica-geológica y se solicitará el correspondiente permiso a la DGPC (artículos 28 a 30 del Título V de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid). Sobre los aspectos arqueológicos, paleontológicos y geológicos del ámbito habrá de informarse al Instituto Geológico y Minero de España (IGME) de las acciones a realizar.
- Además de las actuaciones requeridas por la DGPC, se deberán documentar mediante columna estratigráfica de detalle (por geólogo cualificado) los niveles estratigráficos que puedan verse afectados por las perforaciones y movimientos de tierras que deban realizarse. En este seguimiento geológico se deberán tomar muestras para el análisis sedimentológico, geoquímico, micropaleontológico, palinológico, cronológico, etc., que sean necesarias para completar el estudio geo-paleontológico y/o geo-arqueológico de los niveles estratigráficos afectados. Todas estas actuaciones complementarían el seguimiento arqueo-paleontológico de la obra en cuestión.
- Para el seguimiento y control de las intervenciones, se deberá realizar un control geo-arqueológico y paleontológico del seguimiento de las obras y actuaciones, que evalúen en tiempo real las posibles afecciones que pudieran producirse. Esta labor debe ser considerada para todo el ámbito del Plan Especial. Para ello, será preceptivo el correspondiente permiso y hoja informativa a la DGPC.

#### Artículo 79. Protección arbolado

Para la regulación normativa del arbolado presente en el ámbito, se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de Diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, así como en cualquier legislación sectorial de aplicación, en el momento de la ejecución de las obras.

Es el objetivo del Bosque Metropolitano fomentar y conservar el arbolado existente en el Lote 3. Las medidas de conservación serán en aquellos ejemplares singulares y de mayor edad teniendo los correspondientes proyectos de intervención ajustarse e integrarlos.

En cuanto al resto de especies arbóreas existente se aplicarán las medidas que establece la ley para aquellos que cuenten con más de 10 años de antigüedad o veinte centímetros de tronco al nivel del suelo y se establecerán las medidas necesarias para su integración en las actuaciones.

Si no fuera posible, se deberá justificar su eliminación mediante informe y reemplazar por otros de la misma especie.

En cuanto al arbolado alóctono (invasivo) existente será cada proyecto de actuación concreto el que valorará su conservación o eliminación. En caso de eliminación tendrá que ser reemplazado y sustituido por un ejemplar acorde al tipo de actuación forestal donde se ubique, según el plano ORD.08 "Actuaciones forestales\_Tipos de Bosque".

### SECCIÓN 6.ª VÍAS PECUARIAS

#### Artículo 80. Ordenanza

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, establece el régimen jurídico de las Vías Pecuarias (Estatal) y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como lo relativo a la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

La localización indicativa del trazado de las Vías Pecuarias que atraviesan el ámbito puede consultarse en el plano IAS.04\_ "Vías Pecuarias".

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar la continuidad de las vías en todo su trazado por el término municipal y su uso para el tránsito ganadero pudiéndose, no obstante, admitir como usos compatibles y complementarios el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados y las ocupaciones temporales que, con arreglo a dichas leyes, pudiesen ser autorizadas por el órgano de la Comunidad de Madrid encargado de su gestión.

Son usos compatibles también las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

#### Artículo 81. Condiciones particulares

Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso. Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo propondrán las modificaciones de trazado necesarias con objeto de garantizar su continuidad y destino al uso tradicional en las condiciones reflejadas en los aludidos textos legales.

En el caso de que algún camino a construir del Bosque Metropolitano comparta trazado y cruce alguna Vía Pecuaria deberá ser aprobado por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, previa tramitación del oportuno expediente de acuerdo al artículo 28 de la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, previa solicitud del organismo promotor. Mientras dicha actuación no sea aprobada, no se podrá ocupar el terreno de la Vía Pecuaria.



#### Artículo 82. Conservación y puesta en valor de las vías pecuarias

Las vías pecuarias no podrán contar con interrupciones que dificulten su servicio (pecuario, de corredor ecológico y de movilidad peatonal) y deberán dar continuidad a la Malla Verde Urbana.

Los cruces de las vías pecuarias sobre vías de tráfico motorizado priorizarán el paso peatonal y pecuario en cuanto a: menor distancia de recorrido y pavimentación adecuada.

Las vías pecuarias son corredores ecológicos por lo que su trazado deberá contar con un adecuado soporte de características naturales: vegetación basada en arbolado y agrupaciones de arbustos de especies autóctonas.

El soporte de las vías pecuarias no podrá realizarse mediante pavimentos impermeables.

Las vías pecuarias podrán soportar otros usos propios de zonas verdes siempre y cuando sean compatibles con sus propios usos y se cumplan las prescripciones de este artículo. Estos usos son zonas de juegos, puntos de encuentro, pequeñas plazas y/o pequeñas zonas deportivas, y se entenderán como excepciones a lo largo de su trazado.

Se podrá implementar señalética y pequeñas áreas interpretativas al aire libre para su puesta en valor, que ayude a comprender la historia y la función de estas vías a nivel nacional.

Se deberá respetar libre de edificaciones, de cualquier tipo de construcciones o instalaciones toda la banda de protección correspondiente a cada vía.

## CAPÍTULO II. CRITERIOS DE ACONDICIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

### SECCIÓN 1.ª NIVELES DE SERVICIO

#### Artículo 83. Definición

Se entiende por “Nivel de intensidad de servicio” los requerimientos de elementos de acondicionamiento (mobiliario) y de redes de servicio (alumbrado, riego y sistema de protección frente a incendios) así como requerimiento de mantenimiento aplicables a un área determinada. La asignación de los niveles de servicio por zonas se corresponde con rasgos estructurantes de la estrategia forestal.

#### Artículo 84. Alcance

Será de aplicación en los suelos de Uso Dotacional Zona Verde y en la Red de Caminos y sus características se recogen en el Anexo N6. “Elementos de Acondicionamiento”.

#### Artículo 85. Tipología

Se definen los siguientes niveles de servicio:

- Nivel 0: Áreas urbanas. Corresponde con corredores urbanos, avenida forestal y viarios de borde de los desarrollos del sureste. Son áreas dotadas de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y sistema de protección frente a incendios, con requerimientos equivalentes a viarios urbanos y declaración municipal de proyecto y obra singular, y su mantenimiento correspondiente.
- Nivel 1: Áreas de proximidad. Corresponden con áreas de proximidad a las áreas urbanas de los desarrollos del sureste y de municipio aledaños. Son zonas verdes dotadas de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y red de protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento equivalentes o asimilables a parques urbanos interiores de los desarrollos. Cuentan con zonas de actividad equipadas tipo urbano.
- Nivel 2: Áreas periurbanas. Corresponden con áreas periurbanas aledañas a las áreas de proximidad o a las áreas urbanas. Son zonas verdes dotadas de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y red de protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento equivalentes o asimilables a parques periurbanos. Cuentan con zonas de actividad equipadas en coherencia tipo urbano o forestal.
- Nivel 3: Áreas forestales. Corresponden con áreas forestales incluyendo áreas de herbazales y de ribera, más alejadas de las áreas urbanas. Son zonas verdes dotadas de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y vías accesibles para protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento no comparables, sustancialmente menores a los de áreas urbanas. Cuentan con zonas de actividad equipadas tipo forestal.
- Nivel 4: Corredores territoriales. Corresponden con caminos arbolados, vías pecuarias y riberas de arroyos que se caracterizan por su linealidad y continuidad, atravesando otras zonas. Son zonas verdes dotadas de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y vías accesibles para protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento específicos para su consolidación, asimilables a los de un camino arbolado en suelo rústico.
- Nivel 5: Áreas de mitigación de vertederos. Corresponden con áreas vinculadas a la presencia de vertederos cuyos bosques responden a una función específica de mitigación ambiental. Son zonas verdes dotadas de señalética, riego y vías accesibles para protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento no comparables a los de áreas urbanas.
- Nivel 6: Áreas singulares. Corresponden con equipamientos integrados en la infraestructura verde dotándola de actividades. Son áreas dotadas de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y red de protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento equivalentes o asimilables a dotacionales de equipamientos o parques periurbanos, a determinar en cada caso.
- Nivel 7: Áreas agrícolas. Corresponden con suelos integrado en la infraestructura verde con destino productivo agrícola, vinculados a distintas iniciativas, de gestión pública y/o asociativa. Este nivel incluye algunos suelos privados existentes con uso agrícola. Son áreas cuyo entorno se dota de mobiliario, señalética, alumbrado, riego y red de protección frente a incendios o vías accesibles para protección frente a incendios, con requerimientos de mantenimiento específicos a determinar en cada caso, desde huertos urbanos a suelos agrícolas extensivos de secano.



4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

- Nivel 8: Áreas sin servicios. Corresponden con suelos gipsícolas, barrancos naturales y taludes con fuertes pendientes. Son áreas dotadas de señalética, elementos de protección y no cuentan con vías accesibles para protección frente a incendios, sin requerimientos de mantenimiento. Puntualmente cuentan con áreas de miradores.

SECCIÓN 2.ª INFRAESTRUCTURAS URBANAS AL SERVICIO DEL BOSQUE METROPOLITANO

**Artículo 86. Redes de infraestructuras**

Los servicios infraestructurales mínimos necesarios por parte del Bosque Metropolitano son:

- Red de alumbrado público.
- Red de drenaje
- Red de abastecimiento de agua potable y red de hidrantes
- Red de Agua regenerada para riego y limpieza.

**Artículo 87. Alumbrado público**

1. Para minimizar la perturbación con contaminación lumínica, se dotará de alumbrado a los siguientes lugares:
  - o Accesos
  - o Caminos principales
  - o Entorno de equipamientos y servicios del parque
2. En las zonas dotadas de alumbrado, se deberán garantizar los niveles de iluminación normativos que aseguren la seguridad del transeúnte en los caminos y zonas de estar, debiéndose aportar estudios lumínicos que demuestren que se evita la perturbación al medio natural. Y, en general, dar cumplimiento a todas las normativas vigentes.
3. En cuanto a las características de las luminarias, se emplearán lámparas LED o tecnología superior de bajo consumo.
4. En general los báculos serán de 4m, a excepción de zonas singulares, donde se podrá justificar una propuesta diferente.
5. En lo relativo al alumbrado exterior, deberá cumplirse el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, que establecen una serie de prescripciones a estas instalaciones y sus revisiones posteriores.

6. Las instalaciones de alumbrado exterior se calificarán energéticamente en función de su índice de eficiencia energética, mediante una etiqueta de calificación energética, que habrá de adjuntarse en la documentación de la misma.
7. Toda instalación nueva de alumbrado exterior con una potencia de lámparas y equipos auxiliares superiores a 5 kW, incorporará un sistema de accionamiento por reloj astronómico o sistema de encendido centralizado, mientras que en aquellas con una potencia en lámparas y equipos auxiliares inferior o igual a 5 kW también podrá incorporar un sistema de accionamiento mediante fotocélula.
8. Las luminarias que se instalen deberán ser de nula emisión cenital. Se orientará la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No se iluminarán las zonas fuera de los caminos o zonas estanciales con vegetación densa que permita el refugio y/ la guarida de especies de fauna. Se utilizarán lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
9. Se ajustarán los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.
10. También se tendrán en cuenta, los parámetros de iluminancia media en servicio y coeficiente de uniformidad media indicada por el PPTP del Ayuntamiento de Madrid (artículo 43.10). Las fuentes luminosas cumplirán los requisitos mínimos exigidos para lámparas indicados en el artículo 43.60, y en cuanto a la luminaria o proyector, sus exigencias fotométricas, estanqueidad y calidad de sus componentes serán, como mínimo, las requeridas en los artículos 43.50 y 43.51 del citado PPTP a los elementos normalizados, en aquellos apartados que le sean de aplicación.

**Artículo 88. Uso de sistemas de drenaje sostenible**

Se minimizará reduciendo las redes de saneamiento de pluviales en el bosque lo máximo posible diseñándose para que sea absorbida por el terreno natural.

Se fomentará y priorizará el uso de sistemas de drenaje SUDS para aprovechar la mayor cantidad de agua de escorrentía y evitar así procesos erosivos. Su diseño se realizará bajo criterios de la "Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y Otros Espacios Públicos" del Ayuntamiento de Madrid, noviembre 2018.

**Artículo 89. Red de agua potable**

Las redes de riego que se conecten de forma transitoria a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, habilitada para su futura utilización con agua regenerada disponiendo de una única acometida con contador. Los proyectos de riego deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

El Anexo N6 "Elementos de Acondicionamiento" recoge la estrategia de riego, en función de los niveles de servicio establecidos en la Sección 1.



4L0P0CLBDAPHFA3U





#### Artículo 90. Red de riego

1. Como regla general, se priorizará la utilización de agua regenerada para el riego de zonas verdes, esta deberá contar con la oportuna concesión administrativa. En tal caso, las instalaciones de la red de riego deberán cumplir las disposiciones del Real Decreto 1520/2007, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas.
2. Se estará a lo dispuesto por Convenio relativo a la gestión del Servicio de Reutilización de las aguas depuradas entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II, suscrito en mayo de 2011, en lo que se refiere al suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público.
3. Para los proyectos de ejecución se deberá solicitar al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II SA, Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada.
4. Se establecerán medidas de ahorro de agua, mediante la elección de un sistema de riego eficiente como:
  - i. Programadores de riego.
  - ii. Riego por goteo en zonas arbustivas y árboles de mayor porte.
  - iii. Riego manual a partir de bocas de riego en resto de áreas de actuación.
5. Se instalarán de contadores volumétricos en las instalaciones para el adecuado control de los aprovechamientos, que no deben superar la cuantía autorizada.

#### SECCIÓN 3.ª MOBILIARIO

##### Artículo 91. Condiciones generales

La selección del mobiliario se basará en las condiciones y criterios generales estéticos y de diseño del mobiliario urbano del ayuntamiento de Madrid, aprobado por Resolución del Director General del Espacio Público, Obras e Infraestructuras de fecha 28 de diciembre de 2017.

El Anexo N6 "Elementos de Acondicionamiento" recoge la estrategia de mobiliario, en función de los niveles de servicio establecidos en la Sección 1.

##### Artículo 92. Ubicación y colocación del mobiliario

El tipo y disposición de los diferentes elementos se establece en función de los niveles de servicio establecidos en la sección 1 del presente capítulo "Niveles de servicio".

La avenida Forestal estará equipada con mobiliario de forma sistemática y continua a lo largo de su recorrido pautado por los proyectos correspondientes.

En el resto de caminos y recorridos la colocación del mobiliario será de forma puntual y no continua, atendiendo a los espacios singulares y de mayor interés bajo criterios del proyecto correspondiente.

En el interior del bosque el mobiliario se ubicará exclusivamente en espacios singulares, de interés y próximos a los caminos con el objetivo de generar ambientes y zonas confortables siempre respetuosas y en relación con el ambiente forestal. Serán de naturaleza versátil pudiendo desempeñar diferentes funciones; juego, descanso, etc. y de materialidad s duradera y acordes con el medio forestal.

Cabrán la posibilidad de construirlos de forma in situ, a partir de obra civil; Rocas, troncos, hormigones, gaviones, representando topografías con hormigones proyectados o el empleo de materiales naturales como rocas o troncos.

#### SECCIÓN 4.ª SEÑALÉTICA

##### Artículo 93. Condiciones y criterios generales

Se colocará la señalización necesaria para orientar el movimiento de peatones. Se colocarán carteles indicadores de equipamientos y usos de carácter público más importantes.

Las señales tendrán una sustentación autónoma, independiente de los elementos de iluminación. Su diseño será homogéneo en el conjunto de la Avenida Forestal.

El Anexo N6 "Elementos de Acondicionamiento" recoge los criterios de ubicación y colocación de los diferentes elementos, en función de los niveles de servicio establecidos en la Sección 1.

#### CAPÍTULO III. CONDICIONES ECO-AMBIENTALES

##### Artículo 94. Biodiversidad

Se fijan con carácter general los siguientes criterios orientados a conservar y promover la biodiversidad en el ámbito:

1. Se potenciará la mezcla de especies arbóreas y arbustivas, la yuxtaposición de espacios arbolados y abiertos, con densidades correspondientes a masas arbóreas de edad media y tratamientos silvícolas y culturales futuros correspondientes a intervenciones moderadas.
2. Se intercalarán rodales densos de vegetación para refugio de fauna, con extensiones moderadas, conectados por setos y ribazos entre linderos.
3. Se preservarán las cuencas de drenaje naturales
4. Con respecto a los ejes fluviales, dado que constituyen los principales corredores disponibles para la fauna, se potenciarán actuaciones de revegetación y preservación de los cauces.
5. Se propondrán actuaciones de recuperación de la fauna mediante humedales, Estos espacios se protegerán del acceso público con vallado y con vegetación impenetrable en disposición de gradiente estructural para proporcionar refugio a la fauna frente a la acción humana y depredadores. Se preverán accesos para el servicio de mantenimiento.



4L0P0CLBDAPHFA3U





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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

6. Se conservarán los pies arbóreos y conjuntos arbolados con especial valor y más significativos de los sectores, así como las masas de vegetación naturales preexistentes de especial interés.
7. Se construirán microhábitats artificiales con elementos tales como:
  - a. Hoteles" de insectos.
  - b. Biotroncos.
  - c. Cavos y escondrijos.
  - d. Cajas nido (pájaros, quirópteros...).
  - e. Elementos rocosos. Acumulaciones de piedras o márgenes.
  - f. Micro reservas de mariposas.

**Artículo 95. Movimiento de tierras**

1. Se realizarán los movimientos de tierras estrictamente necesarios para la materialización de la ordenación propuesta. Se mantendrá, en la medida de lo posible, la configuración geomorfológica actual.
2. Se evitarán en todo momento actuaciones de remodelación topográfica en los cauces, así como cualquier tipo de vertido o acopio, siendo en último caso admisibles las intervenciones de mejora y restauración. En tal circunstancia, los proyectos de ejecución deberán contar con informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
3. Los taludes de tierras permanentes tendrán una pendiente máxima de 3H:2V, siempre de acuerdo con las prescripciones de los estudios geotécnicos, de tal modo que se garantice su estabilidad a largo plazo, se prevenga la erosión, se facilite la revegetación y se limiten las pérdidas de suelo.
4. En los casos en que no se cumpla este criterio (si la pendiente de los taludes de tierra es >H:2V), se aplicarán técnicas de bioingeniería en la estabilización o revegetación de taludes.

**Artículo 96. Actividades potencialmente contaminantes del suelo**

En el caso de suelos con indicios de contaminación por haber albergado actividades potencialmente contaminantes conforme al 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, los proyectos realizarán los estudios de caracterización de suelos necesarios y se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

**Artículo 97. Programa de Vigilancia Ambiental**

En los Proyectos de Obras y de Urbanización deberá desarrollarse un Programa de vigilancia ambiental, con el siguiente contenido orientativo: Control a los contratistas, Control de la zona afectada por la obra, Señalización, Gestión de residuos, Control de los efectos sobre las calles aledañas a las parcelas, Control del ruido, Control de la

emisión de polvo y partículas, Control de la contaminación del suelo y emisión de informes antes, durante y a la finalización de las obras.

**CAPÍTULO IV. GESTIÓN DEL BOSQUE**

**Artículo 98. Condiciones para el mantenimiento y la gestión**

Para el mantenimiento de las zonas verdes integradas en el ámbito del Plan Especial se seguirán las siguientes medidas:

1. Se empleará un sistema de información geográfica integrado para el inventariado y gestión del arbolado y de todas las zonas verdes urbanas, que facilite la planificación de su mantenimiento y el acceso inmediato a toda la información.
2. Se realizará un mantenimiento diferenciado según el tipo de zona verde, que podrá ser menos intensivo en determinadas zonas periurbanas o de transición al campo, que se aproximan a un tratamiento más natural.
3. Se espaciarán las siegas o desbroces en ciertas praderas rústicas para favorecer a otras especies herbáceas, y se realizarán siegas selectivas permitiendo la coexistencia de plantas espontáneas en ciertas zonas o bandas de las superficies de pradera. Se retrasará la primera siega primaveral para respetar la floración, de manera que los insectos dispongan de néctar y polen.
4. Se aceptará de manera planificada el agostamiento temporal de ciertas praderas en verano, ahorrando aportes de agua y siegas.
5. Se realizarán las podas del arbolado según una planificación que tenga en cuenta las necesidades y particularidades de cada especie y ejemplar, la periodicidad necesaria y los riesgos de caída o afecciones concretas. Las actuaciones se realizarán en una época adecuada para no dañar las funciones del arbolado.
6. Se empleará maquinaria para el mantenimiento de jardinería con bajo nivel de emisión de ruido cuando sea posible.
7. Se procurará la fertilización orgánica para nutrir el suelo y mejorar su estructura en las zonas verdes. Se racionalizará o eliminará progresivamente el uso de fertilizantes químicos para no contaminar las aguas subterráneas y los ríos.
8. Se utilizarán técnicas de compostaje con la materia orgánica obtenida en las labores de mantenimiento (poda, siegas, desbroces) para su posterior incorporación en las zonas verdes como abono. También se podrán utilizar los restos leñosos de las actividades de mantenimiento como biocombustible de sistemas de producción de calor por biomasa.
9. Se ejercerá un control integrado de plagas y enfermedades, mediante métodos preventivos y curativos. Se debe dar prioridad a los agentes de control considerados "Lucha biológica". No se descarta el uso de plaguicidas, pero únicamente se recurrirá a ellos cuando sea estrictamente necesario y utilizando los productos que menos perturben los ecosistemas.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U



4L0P0CLBDAPHFA3U



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

DOCUMENTO II \_ NORMATIVA URBANÍSTICA

10. Se realizará un control permanente de especies invasoras mediante la supervisión, detección, evaluación y gestión activa para limitar sus efectos o eliminación en su caso.
11. En el mantenimiento de zonas verdes se emplearán materiales reciclables, hechos con productos reciclados o con etiquetas de calidad ambiental (PEFC, FSC, etc.), de cercanía (km 0) y en general, respetuosos con el medio ambiente.
12. Se considerará la gestión del Bosque Metropolitano mediante pastoreo.

*Firmado electrónicamente*

EL ASESOR TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Fernando Morán Ortiz de Solorzano

LA TÉCNICA SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Mónica Cid Rusiñol

LA CONSEJERA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Teresa Sánchez-Fayos Calabuig

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Silvia Villacañas Beades



Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR  
MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:07  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:18  
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:11  
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:11  
CSV : 4L0P0CLBDAPHFA3U

