

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

DOCUMENTO III_ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA
ROSA MARIA SANZ MUÑOZ DE LAS NAVAS - JEFE DE SERVICIO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:13
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:15
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:15
Fecha Firma: 23/03/2023 12:01:55
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:01
CSV : 4S9QJOC25URNCRJ9



DOCUMENTO III_ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

INDICE

CAPÍTULO 1. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL	3
1.1. Disposiciones generales.....	3
1.2. Adecuación de la propuesta de organización y gestión.....	3
1.3. Alcance y contenido: singularidad del Plan Especial	4
CAPÍTULO 2. ACTUACIONES EN EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL	5
2.1. Índice de documentación detallada.....	7
CAPÍTULO 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SOBRE LA QUE OPERA EL PLAN ESPECIAL	7
CAPÍTULO 4. COSTES DE EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL	9
4.1. Adquisición de suelo.....	9
4.2. Estimación de costes	10
4.3. Financiación.....	12
CAPÍTULO 5. PLAN DE ETAPAS/CRONOGRAMA.....	13

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA
ROSA MARIA SANZ MUÑOZ DE LAS NAVAS - JEFE DE SERVICIO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:13
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:15
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:15
Fecha Firma: 23/03/2023 12:01:55
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:01
CSV : 4S9QJOC25URNCRJ9



DOCUMENTO III_ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

CAPÍTULO 1. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL

1.1. Disposiciones generales

El presente Plan Especial, en el marco de la regulación establecida en el artículo 50 de la ley 9/2001, de 17 de julio, (en adelante LSCM) en su redacción aprobada por la ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, tiene por objeto

- La definición y protección de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano, corona que enlaza los espacios naturales y las zonas verdes más significativos de la periferia del municipio de Madrid, en el ámbito espacial del denominado Lote 3 con establecimiento de las determinaciones de ordenación urbanística necesarias para su adecuada configuración. Ello al amparo y de conformidad con el artículo 50 de la LSCM, apartados 1.a) y 2 que a continuación se reproducen:

"1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

a) Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.

.../...

2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.

- La protección y mejora del medio ambiente; así como la conservación y protección del patrimonio en su ámbito espacial, al amparo y de conformidad con los apartados c) y de) del art. 50.1 LSCM

c) Regular proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección

d) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente

Por lo que se refiere a su alcance, el Plan Especial se ajusta en cuanto a sus determinaciones a la regulación establecida en el artículo 50.3, que a continuación se transcribe:

3. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico,

debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

En el marco legal descrito se formula este Plan Especial, como figura de ordenación de la infraestructura verde Bosque Metropolitano que recoge la propuesta de actuaciones dirigidas a lograr la recuperación ecológica y de paisaje urbano y natural, con las siguientes finalidades:

- La protección, la rehabilitación y la mejora del medio urbano y del medio rural, de manera que la ordenación urbanística de la ciudad de Madrid se lleve a cabo de acuerdo a las previsiones del PGOUM de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) maximizando las consecuencias territoriales en términos de sostenibilidad y minimizando la presión urbana sobre los paisajes de la periferia.
- La definición de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano, que incluye los elementos: actuaciones forestales, red de caminos, conectores, equipamientos, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.
- La conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural mediante su puesta en valor.
- La protección de los valores ambientales del territorio a través de su integración en las ordenación y actuaciones propuestas, como son las vías pecuarias, la zona de cantiles como espacio de transición entre la ciudad y el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, la Cañada Real Galiana, los Espacios Naturales, y el paisaje de los Cerros.

Estos fines se materializan a través de un conjunto de objetivos pormenorizados de la ordenación, que tienen en cuenta el régimen urbanístico que establece el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOUM) de cada unidad de ordenación para articular la propuesta del Bosque Metropolitano en este Lote 3, en el marco de las funciones, alcance y contenidos propios de un plan especial.

1.2. Adecuación de la propuesta de organización y gestión

El artículo 49.d) de la LSCM establece el contenido formal de los Planes Parciales, cuya aplicación se hace extensiva a este Plan Especial por remisión del artículo 52 del mismo texto legal, incorporando el documento Organización y Gestión de la Ejecución, como contenido propio del instrumento de planeamiento.

El documento de Organización y Gestión describe los términos y plazos en que se llevará a cabo la actividad de ejecución de un determinado ámbito de ordenación entendida, a tenor del art. 71 de la propia LSCM, como el conjunto de procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento; siendo presupuestos legales para su inicio la definición y aprobación de:

- La ordenación pormenorizada para cada clase y categoría de suelo
- La modalidad de gestión urbanística -integrada o aislada-



- Los pertinentes instrumentos para la ejecución:
 - o Jurídica: distribución equitativa de beneficios y cargas; obtención de terrenos para redes públicas y cesión de plusvalías derivadas del planeamiento.
 - o Física: Obras de urbanización; edificación de solares; implantación de usos y servicios y su conservación.

El alcance y contenido del documento de Organización y Gestión ha de adaptarse, evidentemente, al propio del instrumento de planeamiento a que se refiere y a sus concretas determinaciones, analizando e incorporando la descripción de la modalidad de gestión; la de los instrumentos de ejecución jurídica y material, la estimación de sus costes y el horizonte temporal de su programación.

1.3. Alcance y contenido: singularidad del Plan Especial

En el caso concreto de ese Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano/Lote 3, un elemento esencial definitorio de su alcance y contenido es la singularidad de su ámbito de ordenación en el que se incluyen distintas clases y categorías de suelo, con distintos grados de desarrollo y gestión, y la articulación de la propuesta en diferentes grados de vinculación, en los términos definidos en las NNUU del propio Plan Especial: artículo 9 *Grados de vinculación de las determinaciones*.

- 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.

El ámbito de este Plan Especial incluye suelo urbano de ejecución directa; suelo urbanizable programado pormenorizado en distintas fases de desarrollo y gestión; suelo urbanizable no sectorizado, suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable protegido; clases y categorías sobre las que despliega su propuesta de manera diferenciada, tal y como se describe en la Memoria Justificativa y de Ordenación, apartado 4.2 *Alcance del plan especial según clasificación de suelo*. Así:

- **En suelo urbano**, el Plan Especial no realiza cambios de calificación, pero sí complementa el régimen de las parcelas calificadas de zona verde y equipamiento estableciendo determinaciones específicas para las actuaciones forestales, así como el régimen de uso y edificación de los equipamientos, todo ello motivado por la aplicación de criterios actualizados en materia de restauración ambiental y conectividad ecológicas. Es el caso de los suelos del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas y UZP 2.01 Desarrollo del Este – El Cañaveral, ámbitos que han finalizado su proceso transformación física y jurídica de suelo urbanizable a suelo urbano.
- **En suelo urbanizable con ordenación pormenorizada** aprobada y en proceso de desarrollo y gestión el Plan especial realiza modificaciones de la ordenación y de las condiciones de urbanización, atendiendo a los principios enunciados para el desarrollo de la infraestructura verde y para integrar paisajísticamente la topografía alterada fuertemente por movimientos de tierras, considerando la eficiencia de los procesos de urbanización. Estas modificaciones de ordenación pormenorizada afectan fundamentalmente a parcelas dotacionales ya calificadas y en menor medida a parcelas de uso industrial.
 - o UZPp.02.02-RP Cerros: 6 parcelas dotacionales y 1 parcela industrial. +1 viario
 - o UZPp.02.03 RP Ahijones: 8 parcelas dotacionales y 1 parcela industrial. + 4 viario
 - o UZPp.02.04-RP Berrocales: 5 parcelas dotacionales y 1 parcela industrial + 3 viario
 - o UZPp.03.01-RP Valdecarros: 9 parcelas dotacionales, 4 parcelas industriales + 3 viario
- **En Suelo urbanizable sin ordenación aprobada**, -no sectorizado-, el Plan Especial establece objetivos de conectividad ecológica a alcanzar por los planes de desarrollo a redactar, estableciendo una localización indicativa de la red de zonas verdes y usos lucrativos, la asignación de los tipos de bosque y formaciones vegetales asociadas, así como la red de caminos y de conectores. La propuesta tiene carácter de recomendación y afecta al UNS.04.05-RP Desarrollo del Este Ensanche de San Fernando.
- **En Suelo no urbanizable común** el Plan Especial completa el régimen de obras, construcciones e instalaciones admitido para esta clase de suelo por el PGOUM con actividades vinculadas a la configuración de un parque periurbano. Establece 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 y, con carácter complementario y/o transitorio en tanto que se lleva a cabo la obtención de los patrimonios de suelo, regula una gestión del territorio a través de acuerdos de custodia del territorio entre propietarios, ayuntamiento y entidades de custodia que permitan compatibilizar los derechos de los propietarios en suelo no urbanizable con la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible del patrimonio natural. En estos suelos, mayoritariamente de propiedad privada, a través de acuerdos voluntarios de custodia entre propietarios y ayuntamiento, se llevarán a cabo las actuaciones previstas en el Plan especial reforestaciones, mejora de caminos y trabajos que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico (art 12 c) LSCM)



- **En Suelo no urbanizable protegido** El Plan Especial identifica oportunidades territoriales para completar la infraestructura Verde Bosque Metropolitano, pero se limita a sugerir indicaciones que pudieran ser desarrolladas o no mediante otros instrumentos de planeamiento urbanístico. La propuesta tiene carácter orientativo y afecta a los suelos NUP.2 del entorno de Valdemingómez; y al NUP 5 de la Cañada Real.
- No obstante sí establece con carácter vinculante en la unidad de ordenación UO.03 Area de la Red Natural Ladrónes el régimen específico de actividades e instalaciones para configuración de un parque periurbano.

La programación de las acciones necesarias para la ejecución del Plan Especial ha de adaptarse, por tanto, a las concretas circunstancias que concurren en cada uno de estos ámbitos, en función de la clase y categoría de suelo, dado que las distintas previsiones del Plan Especial se despliegan sin alterar su régimen jurídico y adecuando el grado de vinculación de sus determinaciones en los términos recogidos en los artículos 9 Grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones y 10.Fichas de Unidades de Ordenación de sus Normas Urbanísticas para cada una de las unidades de ordenación definidas, manteniendo las condiciones e instrumentos propios de su desarrollo y gestión e incorporando aquellos que resultan imprescindibles para garantizar los objetivos del Bosque Metropolitano y viabilizar su propuesta.

La organización y gestión de la ejecución se inscribe en el marco de la modalidad de gestión prevista para los distintos ámbitos incluidos en este Plan Especial, -en su mayor parte a través del sistema de compensación- en la que la titularidad del suelo es un elemento esencial. Esta titularidad se reparte entre la Administraciones estatal, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid, Juntas de Compensación -con titularidad fiduciaria- y numerosos propietarios particulares, cuyos intereses deben conciliarse para el desarrollo de las previsiones del Plan Especial, sin que se vea alterado o comprometido el régimen competencial de cada Administración y el régimen de derechos y obligaciones inherentes a cada clase y categoría del suelo, que no se modifican en este Plan Especial.

El Plan Especial no altera las condiciones y modalidades de gestión de los ámbitos que ya cuentan con ordenación pormenorizada y con asignación de modalidad de gestión, en proceso de ejecución o pendiente de su inicio; sin perjuicio de las adaptaciones de su planeamiento a la propuesta de este Plan Especial para articulación del Bosque Metropolitano en el ámbito espacial de su lote 3.

En los suelos sin condiciones previas de gestión o con ésta finalizada, siempre que su calificación sea dotacional, las actuaciones previstas en el Plan Especial se articulan de conformidad y al amparo del artículo 79.3.a) de la ley 9/2001 mediante la modalidad de actuaciones aisladas, sin que se requiera por tanto de delimitación de unidad de ejecución, ni de fijación de sistema, ni de articulación de procesos de equidistribución.

CAPÍTULO 2. ACTUACIONES EN EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial se desarrollará con proyectos específicos en ejecución de su propuesta, a los que se han de añadir los instrumentos propios de ordenación y gestión de cada una de las clases y categorías de suelo incluidos en su

ámbito espacial; que se describen a continuación a efectos de tener una visión de conjunto de la totalidad de actuaciones; los instrumentos para su materialización y la estimación de los tiempos de configuración del Proyecto Bosque Metropolitano en el ámbito espacial del Lote 3.

La propuesta del Plan Especial se articula en las siguientes unidades de ordenación:

L3.UO.01: San Fernando

L3.UO.02: Actuación Forestal Los Cerros

L3.UO.03: Área de la Red Natural "Ladrónes"

L3.UO.04: Cañada Sector 2

L3.UO.05: Actuación Forestal El Cañaveral

L3.UO.06: Cañada Sector 3 y Sector 4 norte

L3.UO.07: Actuación Forestal Los Ahijones

L3.UO.08.: Subdivida en 2 : 8.1: Corredor de Los Migueles – Ahijones y 08.2- Corredor de Los Migueles – Berrocales

L3.UO.09: Actuación Forestal Los Berrocales

L3.UO.10: Cañada Sector 4 Sur y Sector 5

L3.UO.11: Subdivida en 3: 11.1: Actuación forestal Valdecarros, fase 4; .11.2: Actuación forestal Valdecarros, fase 6; y 11.3: Actuación forestal Valdecarros, fase 8

L3.UO.12 Subdivida en 2; 12.1: Corredor de Valdeculebra – Valdecarros y 12.2: Corredor de Valdeculebra – Vallecas

L3.UO.13: Valdecarros - Los Cantiles del Manzanares

L3.UO.14: Las Lomas-Cañada Sector 6

L3.UO.15: Valdemingómez

De la descripción que se contiene de manera detallada en la Memoria Justificativa y de Ordenación, apartados 4.1 Unidades de ordenación; 4.2 , Alcance de la propuesta según clasificación de suelo, 4.3 modificación de la calificación de parcelas dotacionales y 4.4 Modificación de la calificación de parcelas lucrativas, y 5. Propuesta de Ordenación, cabe concluir que la propuesta de este Plan Especial en gran parte se despliega sobre suelo urbanizable programado pormenorizado, UZPPs de los Desarrollos del Este: 2.02 RP Los Cerros; 2.03 RP Los Ahijones; 2.04 RP Los Berrocales y 3.01 RP Valdecarros-AOE 00.11 RP Cantiles del Manzanares; cuya ordenación pormenorizada y programación por etapas se contiene en la REV PGOUM/85 y MOD PGOUM/97 aprobada en agosto del año 2013. Todos ellos en la actualidad en proceso de ejecución si bien con diferente grado de desarrollo de su gestión y urbanización.

Es el caso de las unidades de ordenación: L3.UO.02: Actuación Forestal Los Cerros;; L3.UO.07: Actuación Forestal Los Ahijones; L3.UO.08.: Subdivida en 2 : 8.1: Corredor de Los Migueles – Ahijones y 08.2- Corredor de Los Migueles – Berrocales; L3.UO.09: Actuación Forestal Los Berrocales; L3.UO.11: Subdivida en 3: 11.1: Actuación forestal Valdecarros, fase 4; .11.2: Actuación forestal Valdecarros, fase 6; y 11.3: Actuación forestal Valdecarros, fase 8;



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

DOCUMENTO III _ ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

L3.UO.12 Subdividida en 2; 12.1: Corredor de Valdeculebra;- Valdecarros; L3.UO.13: Valdecarros - Los Cantiles del Manzanares.

En estos ámbitos la propuesta de este Plan Especial con grado de vinculación 1 y 2 y las modificaciones de su ordenación pormenorizada van a requerir de la adaptación de sus instrumentos de desarrollo y gestión: proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

En base a esa afectación y a efectos de no interferir en el desarrollo de los ámbitos ni alterar sus procesos de ejecución y equidistribución la propuesta de ordenación de carácter vinculante de este Plan especial difiere su eficacia en los términos recogidos en el art. 4 Vigencia de las NNUU de este plan especial

Por ello resulta relevante a efectos de evaluar las actuaciones a desarrollar y el horizonte temporal para su materialización hacer referencia al distintos estado de desarrollo y gestión de cada uno de estos ámbitos, en base a los instrumentos urbanísticos de cada uno de ellos:

Ámbito UZPp	Constitución Junta Compensacion C	Convenio Gestión	Proyecto reparcelación	Proyecto Urbanización Por Etapas *	Etapas y Plazo Ejecución P.U.
2.02 RP Los Cerros	10/04/14	25/01/2022	Pendiente	AD 14/07/22	3 etapas/52 meses
2.03 RP Los Ahijones	23/11/06	28/04/2015	AD 9/03/2023	AD 22/09/2022	6 etapas/174 meses
2.04 RP Los Berrocales	06/07/06	27/03/2019	AD 29/12/2022	AI 16/03/2023	6 etapas/228 meses
3.01 RP Valdecarros	09/07/09	23/03/2021	En tramitación	En tramitación	8 etapas /276 meses

*Proyecto de urbanización adaptado a la REV PGOUM85 y MOD.PGOUM/97

De este cuadro resumen, es de destacar:

- Los 4 ámbitos de los UZPpS sobre los que se despliega buena parte de la propuesta de este Plan especial cuenta con Junta de compensación constituida como entidad urbanística responsable de su desarrollo y ejecución y con convenio de gestión suscrito con el Ayuntamiento de Madrid.
- Los UZPpS de Los Ahijones y de Los Berrocales cuentan con proyecto de reparcelación ya aprobado definitivamente. El UZPp de Valdecarros lo ha presentado a tramitación condicionado a la aprobación definitiva del proyecto de expropiación ya sometido a información pública con fecha 20 de julio de 2022. El UZPp Los Cerros tiene pendiente de presentación el Proyecto de reparcelación previsto para este año 2023,

ya que no tramita expediente de expropiación al estar todos los suelos del ámbito adheridos a la Junta de Compensación.

- Los UZPpS de Los Cerros y los Ahijones tienen aprobado definitivamente el proyecto de urbanización adaptado a la programación por etapas de las REV PGOUM/85 y MOD/97; Los Berrocales y Valdecarros lo tienen aprobado inicialmente. En todos los ámbitos se está realizando obra de urbanización, con muy distinto grado de ejecución, bien en el marco del proyecto de urbanización adaptado bien en el marco del convenio urbanístico de gestión y del proyecto de urbanización aprobado definitivamente aunque en proceso de adaptación a la programación por etapas.

En cuanto a las unidades de ordenación que no afectan a los ámbitos de los UZPpS, a efectos de identificar los instrumentos necesarios para la materialización de la propuesta de este Plan Especial, cabe señalar:

L3.UO.01: San Fernando: Suelo Urbanizable no sectorizado que requerirá de los instrumentos propios para su ordenación -plan de sectorización y plan parcial- y de los necesarios para su ejecución en función del sistema de actuación por el que se opte.

L3.UO.03: Área de la Red Natural "Ladrones": Suelo no urbanizable protegido NUP-2, establece con carácter vinculante la pormenorización de instalaciones y actividades vinculadas a la configuración de un parque periurbano.

L3.UO.04: Cañada Sector 2, L3.UO.06: Cañada Sector 3 y Sector 4 norte; L3.UO.10: Cañada Sector 4 Sur y Sector 5. L3.UO.14 Las Lomas-Cañada Sector 6 -en la huella de la Cañada- Suelo No urbanizable de protección- NUP 5-

L3.UO.15: Valdemingómez . En estas unidades categorizadas como **Entorno de Influencia** las propuestas tienen carácter de recomendación y no incorporan previsión de instrumentos para su materialización.

L3.UO.14: Las Lomas-Cañada Sector 6: Suelo No urbanizable común del ámbito de las Lomas y Suelo No Urbanizable Protegido correspondiente a la Cañada Real -entorno de influencia-

En ese unidad de ordenación, en el ámbito de las Lomas, la propuesta de este Plan Especial tiene carácter vinculante en lo que se refiere a la configuración de un Parque Periurbano y al establecimiento de reservas de terrenos, y se despliega sobre suelos en su mayoría de titularidad privada.

Son instrumentos específicos de este Plan Especial para incorporar el suelo no urbanizable común del ámbito de Las Lomas al proyecto Bosque Metropolitano y al cumplimiento de sus objetivos:

- **Parque Periurbano:** regulación complementaria a la del vigente Plan General, en los términos recogidos en el **art.18 Condiciones de la infraestructura verde en el suelo no urbanizable común** de las NNUU de este Plan Especial, con la finalidad de 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.



En estos suelos se prevé la implantación de usos de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo, como usos propios del medio natural que contribuyen a la conformación de la infraestructura verde, permitiéndose los usos de equipamiento, infraestructuras y servicios públicos ligados a actividades relacionadas con el cuidado del medio ambiente, producción de energía renovable y economía circular que tengan vinculación con la conservación y gestión de la infraestructura verde Bosque Metropolitano.

- Reservas de Suelo: al amparo y de conformidad con el art 175 de la LSCM para su posible adquisición con la finalidad de ampliar el patrimonio municipal de suelo como instrumento que contribuya al desarrollo de la infraestructura verde; reservas sujetas a las condiciones, requisitos y efectos regulados en el referido artículo:
 - o Destino a los fines propios del patrimonio municipal de suelo en los términos recogidos en el art. 176 LSCM
 - o Declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación a efectos de expropiación.
 - o Plazo de dos años, prorrogable por otros dos mediante declaración expresa y debidamente fundada en causa justificada y,
 - o Sujeción de todas las transmisiones a los derechos de tanto y retracto en favor de la administración municipal

- Custodia del Territorio: como instrumento de gestión en Suelo No Urbanizable Común, tanto con carácter transitorio, hasta tanto se lleven a cabo la posible adquisición de suelo en el marco de la reserva de terrenos, como complementario de ésta-, mediante acuerdos entre propietarios, ayuntamiento y entidades de custodia que faciliten la incorporación del suelo al Proyecto Bosque Metropolitano y al cumplimiento de los objetivos del Plan Especial y permitan compatibilizar los derechos de los propietarios y el mantenimiento de su titularidad con la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible del patrimonio natural

En este punto cabe referirnos al concepto de Custodia del Territorio como el conjunto de estrategias o técnicas jurídicas a través de las cuales se implica a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y los recursos naturales, culturales y paisajísticos, en los términos definidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que en su art.76 "Promoción de la Custodia del Territorio", establece: *Las Administraciones Públicas fomentarán la custodia del territorio mediante acuerdos entre entidades de custodia y propietarios de fincas privadas o públicas que tengan por objetivo principal la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad*

- Actuaciones expropiatorias en el marco de la Reserva de Terrenos.
- Acuerdos de Custodia del Territorio.
- Proyecto de Obras de Reforestación y acondicionamiento del parque periurbano para ejecución por el Ayuntamiento o por los titulares de los terrenos, en función de la gestión definitiva del suelo.

2.1. Índice de documentación detallada

Se recoge información detallada de las actuaciones descritas en el presente capítulo en los siguientes documentos del plan especial:

DOCUMENTO I | Memoria

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa y de Ordenación

DOCUMENTO II | Normativa Urbanística

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

DOCUMENTO VII | Anexos a la memoria

- o Anexo M5 Estudio de titularidad del suelo

DOCUMENTO XI | Resumen ejecutivo

CAPÍTULO 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SOBRE LA QUE OPERA EL PLAN ESPECIAL

La propuesta de gestión de este Plan Especial toma en consideración como uno de los elementos esenciales para evaluar su viabilidad e idoneidad la estructura de la propiedad del suelo sobre el que despliega sus determinaciones o identifica sus potenciales valores para la consecución de los objetivos del Proyecto Bosque Metropolitano.

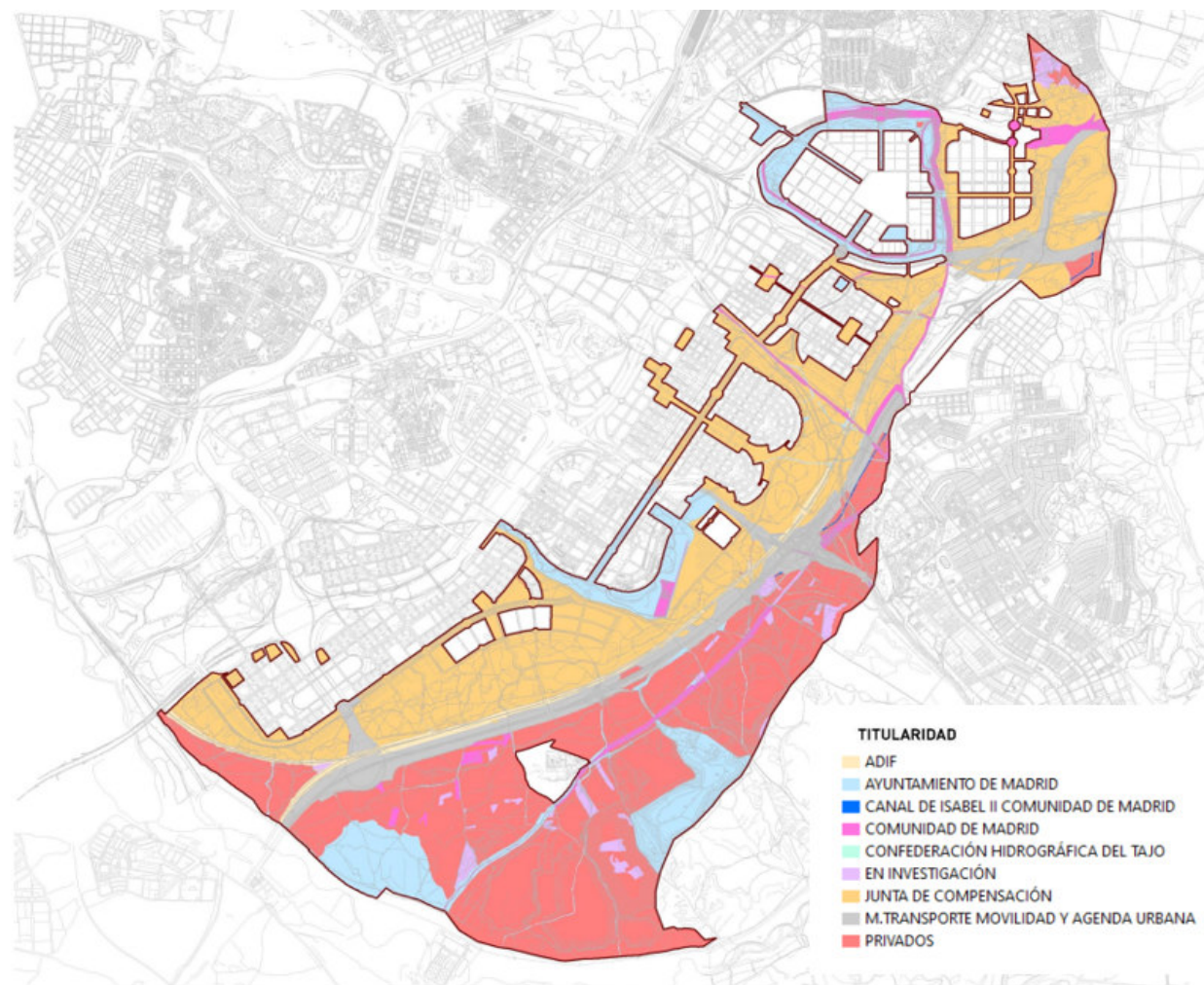
El ámbito del Plan Especial comprende suelos de titularidad pública y privada, en la que participan diferentes agentes. Los datos globales indican que el 29,86% % de la superficie del ámbito es de la administración pública -13,95% Ayuntamiento de Madrid-.

En cuanto a los terrenos de titularidad privada destaca la importante presencia de suelos incorporados a los proceso de gestión por el sistema de compensación - 35,37% del total.



4S9QJOC25URNCRJ9





Plano I-13 Titularidades

La tabla recoge globalmente la situación de la división de la propiedad del suelo de las unidades de ordenación del ámbito de actuación del Lote 3:

TITULARIDAD DEL SUELO	Área TOTAL (ha)	Nº Parcelas	Porcentaje
Administración Local	509,54	147	13,95
Administración Autonómica	147,05	82	4,03
Administración Estatal	433,91	47	11,88
Privado	732,46	395	20,05
Juntas de Compensación	1292,18	716	35,37
Otros	538,09	87	14,73
	3.653,23	1474	100

Estos datos globales de titularidad adquieren significado en relación con este apartado de gestión si tomamos en consideración su concreta distribución por unidades de ordenación, lo que nos permite una aproximación a la evaluación de la viabilidad del Proyecto Bosque Metropolitano en este Lote 3 y a la identificación de los sujetos económicos responsables de su ejecución.

Así en las unidades de ordenación localizadas sobre suelos de los UZPpS RP Los Cerros, los Ahijones; Los Berrocales y Valdecarros-AOE Cantiles del Manzanares, más allá de la concreción de los datos de titularidad recogidos pormenorizadamente en el Anexo M-5 Estudio de la Titularidad del Suelo, lo relevante es la incorporación de la totalidad de los suelos a las respectivas Juntas de Compensación que asumen la titularidad fiduciaria hasta tanto se aprueben definitivamente los proyectos de reparcelación de cada uno de los ámbitos con los que se produce la transmisión al Ayuntamiento de Madrid en pleno dominio, libre de cargas y debidamente urbanizados de todos los suelos de cesión obligatoria, según Planeamiento.

Esta transmisión se ha producido, si bien pendiente de su firmeza, en los ámbitos del UZPp 2.03 Los Ahijones y del UZPp 2.4 Los Berrocales con la aprobación de sus proyectos de reparcelación en ejecución de las determinaciones de su ordenación pormenorizada aprobada definitivamente en la REV PGOUM/85 y MOD PGOUM/97, de agosto de 2013.

Respecto del resto de unidades de ordenación sobre las que la propuesta de Plan Especial establece determinaciones Grado 1 y 2) o indicaciones (Grado 3) de ordenación, excluyendo las unidades categorizadas como Entorno de Influencia (Grado 4), la estructura de la propiedad se recoge en los siguientes cuadros

UO L3.01 SAN FERNANDO

DESGLOSE DE PROPIETARIOS DEL SUELO

ENTIDADES PÚBLICAS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.01
ADM. LOCAL	AYUNTAMIENTO DE MADRID	1,28	1	5,82
ENTIDADES PRIVADAS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.01
PARTICULAR	PARTICULARES	9,14	10	40,61
OTRAS ENTIDADES		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.01
OTROS	EN INVESTIGACIÓN	11,54	7	52,55



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

DOCUMENTO III _ ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

UO L3.03 AREA DE LA RED NATURAL "LADRONES"

DESGLOSE DE PROPIETARIOS DEL SUELO

ENTIDADES PÚBLICAS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.03
ADM. ESTATAL	MINISTERIO DE TRANSPORTE MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	4,11	1	24,35
ADM. AUTONÓMICA	CANAL DE ISABEL II	0,92	3	5,48
TOTALES		5,03	4	29,83
ENTIDADES PRIVADAS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.03
PARTICULAR	PARTICULARES	0,14	1	0,82
SECT. INMOBILIARIO Y CONSTRUCCIÓN	SOCIEDAD ANÓNIMA	11,65	1	69,03
TOTALES		11,79	2	69,85
OTRAS ENTIDADES		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.03
OTROS	EN INVESTIGACIÓN	0,054	3	0,32

UO L3.14 LAS LOMAS-CAÑADA SECTOR 6

DESGLOSE DE PROPIETARIOS DEL SUELO

ENTIDADES PÚBLICAS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.14
ADM. ESTATAL	MINISTERIO DE TRANSPORTE MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	45,22	4	11,56
ADM. AUTONÓMICA	COMUNIDAD DE MADRID	24,22	14	6,19
	CANAL DE ISABEL II	0,18	2	0,05
ADM. LOCAL	AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID	0,64	1	0,16
	AYUNTAMIENTO DE MADRID	39,56	32	10,11
TOTALES		109,82	53	28,08
ENTIDADES PRIVADAS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.14
PARTICULAR	PARTICULARES	130,22	153	33,29
PREST. DE SERV. Y SUMINISTROS	SOCIEDAD ANÓNIMA	0,30	1	0,08
SEC. INMB Y DE LA CONSTR.	SOCIEDAD ANÓNIMA	82,59	24	21,12
	SOCIEDAD LIMITADA	26,79	31	6,85
ENTIDADES RELIGIOSAS	P.E. DE LA CONGREGACIÓN HERMANAS DE SAN JOSÉ	0,52	1	0,13
TOTALES		240,42	210	61,47
OTROS		Superficie (ha)	N.º parcelas	% superficie de la UO L3.14
OTROS	EN INVESTIGACIÓN	17,93	26	4,58
	SOCIEDAD ANÓNIMA	14,10	14	3,61
	SOCIEDAD LIMITADA	8,78	8	2,24
	VERT. DE RESIDUOS S.A Y URBASER S.A	0,07	1	0,02
TOTALES		40,89	49	10,45

En esta unidad de ordenación en torno al 70% de la propiedad del suelo pertenece a entidades privadas y sobre esta titularidad la que se despliega la propuesta de vinculada a la configuración de un parque periurbano; al establecimiento de reservas de terrenos y a la custodia del territorio como instrumento de gestión.

CAPÍTULO 4. COSTES DE EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL

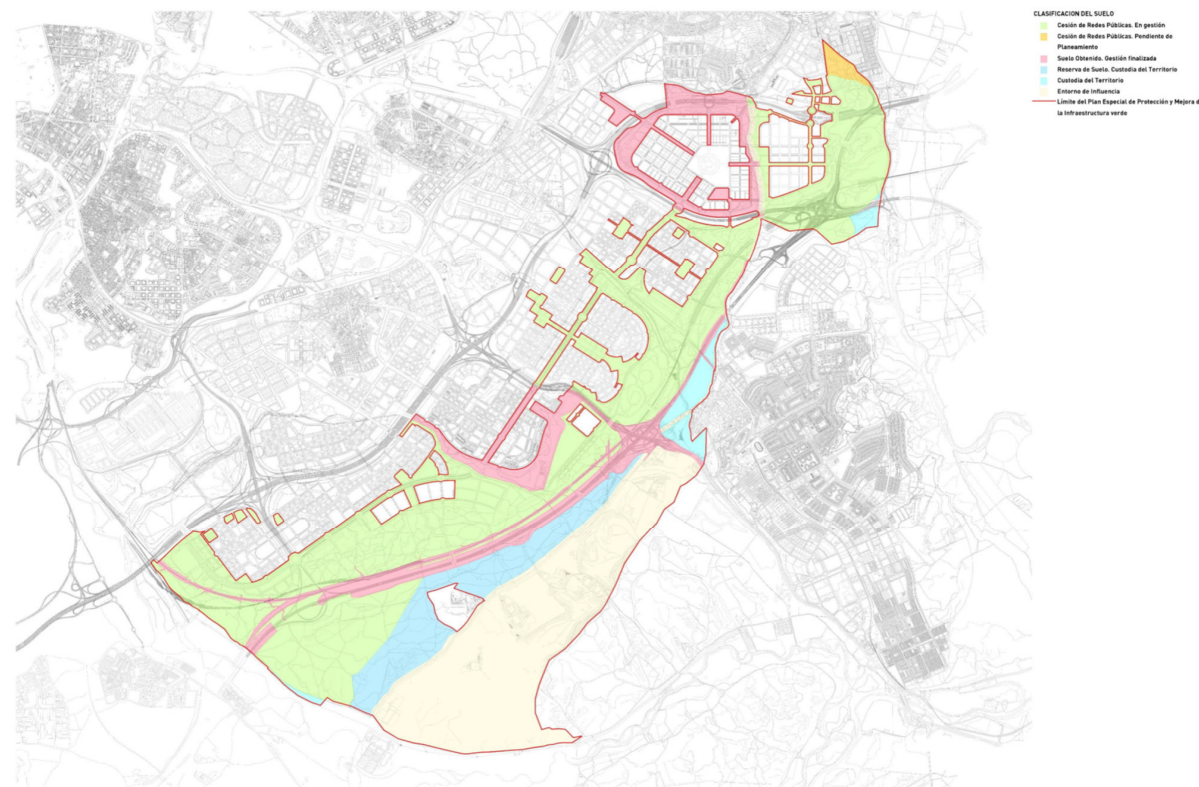
4.1. Adquisición de suelo

Tal y como se recoge en el anterior apartado buena parte de los suelos necesarios para desarrollar la propuesta de este Plan Especial son suelos ya obtenidos por el Ayuntamiento de Madrid o bien suelos en proceso de cesión de redes públicas en el marco de la gestión de los ámbitos de Plan General:

- UZP 1.03 Ensanche de Vallecas y UZP 2.01 Desarrollo del Este - El Cañaveral; suelos obtenidos de titularidad municipal.
- UZPpS Desarrollos del Sureste; UZPp 2.02 RP Los Cerros, UZPp 2.03 RP Los Ahijones, UZPp 2.04 RP Los Berrocales y UZPp 3.01 RP Valdecarros- AOE 00.11 RP Cantiles del Manzanares; con un distinto calendario de obtención en función de la previsiones de su desarrollo y gestion, en los términos descrito sen el Capitulo II Actuaciones en Ejecución del Plan Especial de este Documento.

Este Plan Especial incorpora también suelos de titularidad privada, sin previsiones de gestión según PGOUM vigente, situados en la L3.UO.14: Las Lomas-Cañada Sector 6. en la que localiza sobre el suelo no urbanizable común de las Lomas la propuesta de Reserva de Suelo en los términos y condiciones ya descritos en el apartado relativo a dicha unidad.





Plano de Gestión de Suelo del ámbito del Plan Especial

Se toma en consideración como posible coste de adquisición la totalidad del suelo de la Reserva como escenario “mas desfavorable” económicamente, sin perjuicio de que a través de acuerdos de custodia del territorio pueda incorporarse parte de los suelos a la configuración de la infraestructura verde si que sea necesaria su adquisición

RESERVA DE SUELO/ADQUISICIÓN m2	PRECIO UNITARIO (€/m2)	TOTAL €	
Las Lomas	2.900.976	6,70	19.436.539,20

4.2. Estimación de costes

Los costes de ejecución del Plan Especial se identifican y evalúan en este apartado, en los términos recogidos en el art. 55 del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978. Así y con carácter meramente estimativo se incorpora la cuantificación de costes previstos en ejecución del Plan Especial; esto es, de aquellas actuaciones a materializar mediante proyectos de reforestación, espacio público y edificación, siendo el coste definitivo el que resulte de los citados proyectos una vez aprobados, si bien esta aproximación sirve para conocer la escala económica de la actuación y la previsión de inversión.

La estimación se ha realizado mediante la combinación de una estimación de costes unitarios según la pormenorización del suelo considerando la intensidad de las actuaciones en cada una de las zonas, y un análisis por ratios de los elementos especiales o singulares como conectores o equipamientos.

En cuanto a la Reserva de Terrenos se sitúa sobre Suelo no urbanizable Común, tratándose, en consecuencia, de un suelo en situación de rural a tenor del art. 21.2 del TRLS y RU 7/2015, cuya valoración ha de efectuarse de conformidad con el art. 36.1 del mismo texto legal. Esto es, mediante capitalización de la renta anual real o potencial atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sea susceptible el terreno conforme a la legislación que le sea aplicable, pudiendo ser corregido el valor resultante al alza en función de factores de localización, accesibilidad, etc; en los términos que reglamentariamente se establezcan.

En cuanto a disposiciones reglamentarias son de aplicación las contenidas en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. Capítulo III Valoración en situación de suelo rural; artículos 7 a 18.

Se utiliza para esta estimación de costes la realizada por los servicios de valoraciones de la D.G. de Gestión Urbanística, que se cifra a fecha de inicio de la redacción de este Plan Especial, en torno a los 7,13 €/m2, como precio unitario de suelo. Esta estimación no incorpora el 5% de premio de afección, ni la valoración de posibles afecciones a instalaciones y/o actividades.



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

DOCUMENTO III _ ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

Cuadro de precios de las Actuaciones Forestales (€/Ha):

PRECIOS UNITARIOS ESTIMADOS				
ACTUACIONES FORESTALES	unidad de	medición/ha	unitario	€/ha
Bosque Mixto 91.159				
Actuaciones previas (Conservar cubiertas vegetales/ 25% de la superficie?)	m2/ha	2500,0	0,79	1.975
Movimiento de tierras (Conservar Topografía, Mejora de taludes... / 10% de la superficie)	m3/ha	1000,0	3,11	3.110
Plantación arbolado (120 u/ha + 40% marras) formato forestal 70%	ud/ha	117,6	3,97	467
Plantación arbolado (120 u/ha + 40% marras) formato cepellón 30%	ud/ha	50,4	137	6.905
Plantación arbustos (3000 u/ha + 40% marras)	ud/ha	4200	2,97	12.474
Plantación herbáceas (hidrosiembras) (50%)	m2/ha	5000,0	1,24	6.200
Elementos auxiliares (Protectores+Malla+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud/ha	4368	8,5	37.128
Mejora de suelos (Enmiendas, etc.) 50% Superficie	m2/ha	5000,0	2,88	14.400
Red de bocas	ud/ha	1	8500	8.500
Bosque Humedo 71.771				
Actuaciones previas (Limpieza de cauces, 25% de la superficie)	m2/ha	2500,0	0,79	1.975
Movimiento de tierras (Conservar Topografía, Mejora de taludes... / 10% de la superficie)	m3/ha	1000,0	3,11	3.110
Plantación arbolado (400 u/ha + 5% marras) formato forestal 70%	ud/ha	294	3,97	1.167
Plantación arbolado (400 u/ha + 5% marras) formato cepellón 30%	ud/ha	126	137	17.262
Plantación arbustos (2000 u/ha + 5% marras)	ud/ha	2100	2,97	6.237
Plantación herbáceas (hidrosiembras) (50%)	m2/ha	5000,0	1,24	6.200
Elementos auxiliares (Protectores + otros tratamientos)	ud/ha	2520	8,5	21.420
Mejora de suelos (Enmiendas, etc.) 50% Superficie	m2/ha	5000,0	2,88	14.400
Sin Riego	ud/ha	-	-	-
Bosque Urbano 125.525				
Actuaciones previas (Conservar cubiertas vegetales/ 100% de la superficie?)	m2/ha	10000,0	0,79	7.900
Movimiento de tierras (Conservar Topografía, Mejora de taludes... / 10% de la superficie?)	m3/ha	1000,0	3,11	3.110
Plantación arbolado (200 u/ha + 5% marras) formato forestal 50%	ud/ha	105	3,97	417
Plantación arbolado (200 u/ha + 5% marras) formato cepellón 50%	ud/ha	150	158	23.700
Plantación arbustos (3000 u/ha + 5% marras)	ud/ha	3150	2,97	9.356
Plantación herbáceas (hidrosiembras) (75%)	m2/ha	7500,0	1,24	9.300
Elementos auxiliares (Protectores+Malla+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud/ha	3405	8,5	28.943
Mejora de suelos (Enmiendas, etc.) 100% Superficie	m2/ha	10000,0	2,88	28.800
Red de Riego	ud/ha	1	14000	14.000
Bosque Transición 175.000				
Actuaciones previas (Conservar cubiertas vegetales/ 100% de la superficie?)	m2/ha	10000,0	0,79	7.900
Movimiento de tierras (Conservar Topografía, Mejora de taludes... / 10% de la superficie?)	m3/ha	10000,0	3,11	31.100
Plantación arbolado (350 u/ha + 10% marras) formato forestal 70%	ud/ha	420	3,97	1.667
Plantación arbolado (350 u/ha + 10% marras) formato cepellón 30%	ud/ha	180	158	28.440
Plantación arbustos (2000 u/ha + 10% marras)	ud/ha	3150	2,97	9.356
Plantación herbáceas (hidrosiembras) (75%)	m2/ha	7500,0	1,24	9.300
Elementos auxiliares (Protectores+Malla+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud/ha	5227,9	8,5	44.437
Mejora de suelos (Enmiendas, etc.) 100% Superficie	m2/ha	10000,0	2,88	28.800
Red de Riego	ud/ha	1	14000	14.000

Bosque Productivo 105.045				
Actuaciones previas (limpieza 100%)	m2/ha	10000,0	0,79	7.900
Movimiento de tierras (Conservar Topografía, Mejora de taludes... / 10% de la superficie?)	m3/ha	1000,0	3,11	3.110
Plantación arbolado (324 u/ha + 10% marras) (cultivos leñosos 30%)	ud/ha	107,25	153	16.409
Plantación arbustos (2000 u/ha + 10% marras) (Setos vivos 10%)	ud/ha	2200	2,97	6.534
Siembra (cultivos herbáceos 70%)	m2/ha	7000,0	1,24	8.680
Elementos auxiliares (Protectores+Malla+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud/ha	2307,25	8,5	19.612
Mejora de suelos (Enmiendas, etc.) 100% Superficie	m2/ha	10000,0	2,88	28.800
Red de Riego	ud/ha	1	14000	14.000
Matorrales y herbáceas 40.003				
Plantación arbustos (3000 u/ha + 5% marras)	ud	3150	2,97	9.356
Plantación herbáceas (hidrosiembras) (75%)	m2	7500	1,24	9.300
Elementos auxiliares (Protectores+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud	1495	8,5	12.708
Mejora de suelos (Enmiendas, etc.) 30% Superficie	m2	3000	2,88	8.640

Cuadro de precios de las caminos (€/m2):

AVENIDA FORESTAL		m	m	€	€	€/m2
6 M	MOVIMIENTO DE TIERRAS GRUESOS	60 CM DE MEDIA/10 M DE ANCHO MEDIO	10	0,6	6,07	36,44
ENCINTADO BORDILLO CONVENCIONAL A UN LADO	RASANTEADO Y CAJEADO	ANCHO DE 6+1,5 Y 60 CM DE CAJA	6	0,6	6,07	21,86
ENCINTADO ANCHO PREFABRICADO (1,5M) AL OTRO LADO	CUNETAS Y OBRAS DE DRENAJE	Formación de cunetas, arquetas, cruces y			37,95	37,95
PAVIMENTOS TERROSOS DRENANTES	ENCINTADO ESPECIAL	excav+base+1,5 de HA de 40 cm	1,5	0,4	101,21	60,73
ALUMBRADO	ENCINTADO CONVENCIONAL	BORDILLO HORMIGÓN			2,95	2,95
MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN, ALGUNA FUENTE, ETC.	BASES Y SUB BASES	SUB BASE BAJO HORMIGÓN	0,2	1,5	15,18	4,55
ARBOLADO DE ALINEACIÓN	PAVIMENTO	refino+zahorra'compactación (45 cm)	0,45	5	15,18	34,16
	ALUMBRADO	pavimento granular drenante	0,1	4,5	22,77	10,25
	ARBOLADO DE ALINEACIÓN	LUMINARIA, CANALIZACIÓN Y ACOMETIDA			101,21	101,21
	RIEGO	UNO CADA 8 M POR CADA LADO	400 CADA UNIDAD CADA 8		50,61	50,61
	MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN				4,22	4,22
	ADECUACIÓN BORDES				9,11	9,11
					10,12	10,12
				PEM		420,00
						70,00

BICI CARRIL		m	m	€	€	€/m2
4 M DE ANCHO	MOVIMIENTO DE TIERRAS GRUESOS	60 CM DE MEDIA/6 M DE ANCHO MEDIO	6	0,6	12,00 €	43,20 €
Cajeados de vialidad	RASANTEADO Y CAJEADO	ANCHO DE 6 Y 40 CM DE CAJA	6	0,4	12,00 €	28,80 €
Base de zahorras	CUNETAS Y OBRAS DE DRENAJE	Formación de cunetas, arquetas, cruces y			50,00 €	50,00 €
pavimento asfáltico	ENCINTADO CONVENCIONAL	BORDILLO HORMIGÓN	2		35,00 €	70,00 €
Señalización horizontal y vertical	BASES Y SUB BASES	refino+zahorra'compactación (45 cm)	0,26	4,5	30,00 €	35,10 €
	PAVIMENTO	pavimento granular drenante	0,15	2,4	60,00 €	21,60 €
	ALUMBRADO (40%)	LUMINARIA, CANALIZACIÓN Y ACOMETIDA			200,00 €	80,00 €
	ARBOLADO DE ALINEACIÓN	UNO CADA 16 M	400 CADA UNIDAD CADA 16 M		50,00 €	50,00 €
	RIEGO				30,00 €	30,00 €
	MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN				18,00 €	18,00 €
	ADECUACIÓN BORDES				20,00 €	20,00 €
				PEM		150,00 €
						37,50

PRINCIPAL		m	m	€	€	€/m2
6 M	MOVIMIENTO DE TIERRAS GRUESOS	60 CM DE MEDIA/10 M DE ANCHO MEDIO	10	0,6	12,00 €	72,00 €
Encintados convencionales a ambos lados	RASANTEADO Y CAJEADO	ANCHO DE 6 Y 60 CM DE CAJA	6	0,6	12,00 €	43,20 €
Pavimentos Terrosos drenante	CUNETAS Y OBRAS DE DRENAJE	Formación de cunetas, arquetas, cruces y			75,00 €	75,00 €
Alumbrado en parte del trazado	ENCINTADO CONVENCIONAL	BORDILLO HORMIGÓN	2		35,00 €	70,00 €
	BASES Y SUB BASES	refino+zahorra'compactación (45 cm)	0,45	6	30,00 €	81,00 €
	PAVIMENTO	pavimento granular drenante	0,15	6	60,00 €	54,00 €
	ALUMBRADO	LUMINARIA, CANALIZACIÓN Y ACOMETIDA			200,00 €	200,00 €
	ARBOLADO DE ALINEACIÓN	UNO CADA 8 M	400 CADA UNIDAD CADA 8 M		100,00 €	100,00 €
	RIEGO				50,00 €	50,00 €
	MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN				18,00 €	18,00 €
	ADECUACIÓN BORDES				20,00 €	20,00 €
				PEM		192,33 €
						32,06

SECUNDARIA		m	m	€	€	€/m2
4 M	MOVIMIENTO DE TIERRAS GRUESOS	60 CM DE MEDIA/8 M DE ANCHO MEDIO	8	0,6	12,00 €	57,60 €
ENCINTADO BORDILLO CONVENCIONAL	RASANTEADO Y CAJEADO	ANCHO DE 4 Y 50 CM DE CAJA	4	0,4	12,00 €	19,20 €
	CUNETAS Y OBRAS DE DRENAJE	Formación de cunetas, arquetas, cruces y			50,00 €	50,00 €
	ENCINTADO CONVENCIONAL	BORDILLO HORMIGÓN	2		35,00 €	70,00 €
	BASES Y SUB BASES	refino+zahorra'compactación (30 cm)	0,3	4	30,00 €	36,00 €
	PAVIMENTO	pavimento granular drenante	0,1	4	45,00 €	18,00 €
	ARBOLADO DE ALINEACIÓN	UNO CADA 8 M	400 CADA UNIDAD CADA 8 M		50,00 €	50,00 €
	RIEGO				30,00 €	30,00 €
	MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN				6,00 €	6,00 €
	ADECUACIÓN BORDES				20,00 €	20,00 €
				PEM		115,84 €
						28,96

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO MORAN ORTIZ DE SOLORZANO - ARQUITECTO SUPERIOR
MONICA CID RUSINOL - TECNICO SUPERIOR
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA
ROSA MARIA SANZ MUÑOZ DE LAS NAVAS - JEFE DE SERVICIO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 11:23:13
Fecha Firma: 23/03/2023 11:51:15
Fecha Firma: 23/03/2023 11:57:15
Fecha Firma: 23/03/2023 12:01:55
Fecha Firma: 23/03/2023 12:08:01
CSV : 459QJOC25URNCRJ9



459QJOC25URNCRJ9

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

DOCUMENTO III _ ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

Cuadro de precios de Conectores.

Se ha adoptado un módulo de 1.654,84 €/m2

Cuadro de precios de Equipamientos y Aparcamientos.

EQUIPAMIENTOS	
Tipo	Centro de economía circular
Precio unitario	450,00 €/m2
Tipo	Vivero
Precio unitario	19,65 €/m2
Tipo	Escuela Pastoreo
Precio unitario	80,00 €/m2
Tipo	Escuela yesos
Precio unitario	586,96 €/m2
APARCAMIENTOS	
Precio unitario	100,00 €/m2

Partiendo de estos costes unitarios, la estimación de los costes de ejecución de los elementos configuradores del Proyecto Bosque Metropolitano, así como el total de las actuaciones del Lote3 , quedan resumidos en el siguiente

Cuadro desagregado por tipología de actuación

	PEM	GASTOS GEN 13%	BEN INDUST 6%	PEC	IVA 21%	TOTAL + IVA
CAMINOS	50.212.163,92 €	6.527.581,31 €	3.012.729,84 €	59.752.475,07 €	12.548.019,76 €	72.300.494,83 €
SERVICIOS AL BOSQUE	10.725.960,00 €	1.394.374,80 €	643.557,60 €	12.763.892,40 €	2.680.417,40 €	15.444.309,80 €
REFORESTACION	164.781.666,40 €	21.421.616,63 €	9.886.899,98 €	196.090.183,01 €	41.178.938,43 €	237.269.121,44 €
CONECTORES	122.111.081,36 €	15.874.440,58 €	7.326.664,88 €	145.312.186,82 €	30.515.559,23 €	175.827.746,05 €
OBTENCION DE PARCELAS						19.436.539,20 €
TOTALES	347.830.871,68 €	45.218.013,32 €	20.869.852,30 €	413.918.737,30 €	86.922.934,83 €	520.278.211,33 €

4.3. Financiación

Las previsiones de organización y gestión de este Plan especial se articulan sin modificar las ya definida para cada uno de los ámbitos del Plan General incluidos en el denominado Lote 3 y sin alterar el régimen jurídico propio de cada clase y categoría de suelo ni el conjunto de derechos y obligaciones de sus titulares.

Así, corresponde a los distintos ámbitos de Suelo Urbanizable, tanto ordenado como pendiente de ordenación, asumir los relativos a ejecución de las actuaciones de urbanización y acondicionamiento de los suelos a obtener como cesión de redes públicas en el marco de sus procesos de gestión; respetando el equilibrio de beneficios y cargas propio de esta categoría de suelo.

En los suelos no incorporados a ámbitos de gestión, Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido, las actuaciones propuestas y la imputación de sus costes se encuadra en el marco del Artículo 16 Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de edificación: deberes y cargas del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y de los artículos: 12. Deberes generales de la propiedad del suelo y 28. Derechos y deberes de la propiedad en suelo no urbanizable de protección; ambos de la LSCM

Se prevén como actuaciones a asumir por el Ayuntamiento de Madrid a través de los diversos mecanismos de financiación y gestión cuya descripción se contiene en la Memoria Económica de este Plan especial y de acuerdo con la secuencia temporal estimada en el siguiente epígrafe de este Documento de Organización y Gestión de la Ejecución, la totalidad de actuaciones en suelo ya urbano- caso del UZP 1.05 y del UZP 2.01- la ejecución de equipamientos y los costes vinculados a la obtención de suelo en el marco de las reservas de terrenos establecidas al amparo y de conformidad con el artículo 175 LSCM.

Cuadro Resumen por Unidad de Ordenación:

	PEC CAMINOS	PEC SERVICIOS	PEC EQUIPAMIENTOS	PEC REFORESTACIÓN	PEC CONECTORES	OBTENCIÓN DEL SUELO	TOTAL PEM	TOTAL PEC + IVA	TOTAL PEC PRIVADOS JUNTA DE COMPENSACION	TOTAL PEC AYUNTAMIENTO
U01 SAN FERNANDO	2.989.704,96 €	338.556,49 €	0,00 €	1.514.054,16 €	0,00 €	0,00 €	3.362.952,71 €	4.842.315,61 €	4.842.315,61 €	0,00 €
U02 LOS CERROS	15.729.600,37 €	1.002.523,18 €	1.943.865,00 €	19.938.192,40 €	20.354.812,81 €	0,00 €	40.953.534,11 €	58.968.993,76 €	57.025.128,76 €	1.943.865,00 €
U03 LADRONES	227.741,90 €	542.415,93 €	0,00 €	1.498.294,58 €	0,00 €	0,00 €	1.575.452,59 €	2.268.452,43 €	2.268.452,43 €	0,00 €
U05 EL CANAVERAL	2.892.543,40 €	0,00 €	3.657.182,00 €	9.120.044,85 €	0,00 €	0,00 €	10.882.540,63 €	15.669.770,25 €	0,00 €	15.669.770,25 €
U07 LOS AHUJONES	7.818.297,67 €	0,00 €	1.943.865,00 €	13.801.623,53 €	0,00 €	0,00 €	16.364.876,87 €	23.563.786,21 €	21.619.921,21 €	1.943.865,00 €
U08 CORREDOR DE LOS MIGUELES	3.087.394,36 €	0,00 €	0,00 €	10.387.467,61 €	3.194.622,40 €	0,00 €	11.576.834,76 €	16.669.484,37 €	16.669.484,37 €	0,00 €
U09 LOS BERROCALES	5.639.472,50 €	0,00 €	1.943.865,00 €	16.241.728,48 €	33.112.671,94 €	0,00 €	39.542.841,81 €	56.937.737,92 €	54.993.872,92 €	1.943.865,00 €
U011.1 VALDECARROS FASE 4	6.077.011,53 €	0,00 €	0,00 €	9.198.697,13 €	23.351.023,86 €	0,00 €	28.826.992,72 €	38.626.732,52 €	38.626.732,52 €	0,00 €
U0.11.2 VALDECARROS FASE 6	11.618.550,87 €	0,00 €	4.072.037,20 €	37.595.937,21 €	17.851.081,63 €	0,00 €	49.404.546,78 €	71.137.606,91 €	67.065.569,71 €	4.072.037,20 €
U011.3 VALDECARROS FASE 8	1.254.976,55 €	0,00 €	0,00 €	4.234.188,95 €	28.606.116,88 €	0,00 €	23.678.923,80 €	34.095.282,38 €	34.095.282,38 €	0,00 €
U012 CORREDOR DE VALDECULEBRA	6.215.186,03 €	0,00 €	0,00 €	20.502.992,83 €	28.825.187,64 €	0,00 €	38.574.461,08 €	55.543.366,51 €	24.439.081,27 €	31.104.285,24 €
U013 CANTILES DEL MANZANARES	3.257.674,61 €	0,00 €	0,00 €	39.449.644,99 €	0,00 €	0,00 €	29.659.920,55 €	42.707.319,60 €	42.707.319,60 €	0,00 €
U014 LAS LOMAS	5.492.340,10 €	0,00 €	0,00 €	53.786.254,70 €	20.532.228,88 €	19.436.539,20 €	74.864.571,48 €	99.247.362,88 €	0,00 €	99.247.362,88 €
TOTAL PEC + IVA	72.300.494,86 €	1.883.495,61 €	13.560.814,20 €	237.269.121,43 €	175.827.746,05 €	19.436.539,20 €	367.267.410,89 €	520.278.211,35 €	364.353.160,78 €	155.925.050,57 €

La columna de costes imputables a Privados/ Juntas de compensación, incluye tanto los imputable a ámbitos ordenados y en proceso de gestión como los correspondientes a futuros ámbitos pendientes de ordenación y, asimismo, a suelos de titularidad privada sin previsión de gestión en el marco de las obligaciones propias de su derecho de propiedad de conformidad con el art 12 de la LSCM

Cuadro Resumen por ámbitos UZPps en ejecución:

		PEC CAMINOS	PEC SERVICIOS	PEC EQUIPAMIENTOS	PEC REFORESTACIÓN	PEC CONECTORES	OBTENCIÓN DEL SUELO	TOTAL PEC + IVA JUNTA DE COMPENSACION
U02 LOS CERROS	UZPp.02.02-FP	15.729.600,37 €	1.002.523,18 €	0,00 €	19.938.192,40 €	20.354.812,81 €	0,00 €	57.025.128,76 €
U07 LOS AHUJONES	UZPp.02.03-FP	7.818.297,67 €	0,00 €	0,00 €	13.801.623,53 €	0,00 €	0,00 €	21.619.921,21 €
U08 CORREDOR DE LOS MIGUELES	UZPp.02.03-FP UZPp.02.04-FP	3.087.394,36 €	0,00 €	0,00 €	10.387.467,61 €	3.194.622,40 €	0,00 €	16.669.484,37 €
U09 LOS BERROCALES	UZPp.02.04-FP	5.639.472,50 €	0,00 €	0,00 €	16.241.728,48 €	33.112.671,94 €	0,00 €	54.993.872,92 €
U011.1 VALDECARROS FASE 4	UZPp.03.01-FP	6.077.011,53 €	0,00 €	0,00 €	9.198.697,13 €	23.351.023,86 €	0,00 €	38.626.732,52 €
U0.11.2 VALDECARROS FASE 6	UZPp.03.01-FP	11.618.550,87 €	0,00 €	0,00 €	37.595.937,21 €	17.851.081,63 €	0,00 €	67.065.569,71 €
U011.3 VALDECARROS FASE 8	UZPp.03.01-FP	1.254.976,55 €	0,00 €	0,00 €	4.234.188,95 €	28.606.116,88 €	0,00 €	34.095.282,38 €
U012 CORREDOR DE VALDECULEBRA	UZPp.03.01-FP UZP.1.03	2.734.681,85 €	0,00 €	0,00 €	9.021.316,85 €	12.683.082,56 €	0,00 €	24.439.081,27 €
U013 CANTILES DEL MANZANARES	UZPp.03.01-FP / ADE.00.11-FP NUP.6 / NUP.2	3.257.674,61 €	0,00 €	0,00 €	39.449.644,99 €	0,00 €	0,00 €	42.707.319,60 €
TOTAL PEC + IVA JUNTA COMPENSACION (2.7.8.9.11.12 y 13)		57.217.660,31 €	1.002.523,18 €	0,00 €	159.868.797,16 €	139.153.412,09 €	0,00 €	357.242.392,74 €



459QJOC25URNCRJ9

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

DOCUMENTO III _ ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

CAPÍTULO 5. PLAN DE ETAPAS/CRONOGRAMA

El plazo total para el desarrollo y ejecución de las previsiones de este Plan Especial se prevé en torno a veinte (20) años, tomando en cuenta tanto el tiempo necesario para aprobación de éste, así como la de los planes y proyectos necesarios para su instrumentación, como tomando en consideración además los escenarios y previsiones temporales propias de los distintos ámbitos de ordenación y gestión.

La estimación se ha realizado mediante la combinación de un estudio de etapas por Unidades de Ordenación y una subdivisión según tipos de proyectos: Reforestación, Equipamientos y Conectores y Ecoconectores, con los siguientes criterios directores:

- Las actuaciones se organizan en periodos de 3 o 4 años, o agrupaciones de estas.
- Se establece un orden de prioridad de actuaciones teniendo en cuenta distintos condicionantes de gestión y disponibilidad de los terrenos,
- Según el tipo de proyecto:
 - o Reforestaciones prioritizadas para consolidar la infraestructura verde.
 - o Equipamientos distribuidos a lo largo de los 20 años según urgencia y disponibilidad.
 - o Conectores y ecoconectores a partir del año 7, organizados según orden de prioridad extraído del indicador A de las Fichas de Ordenación (Documento VI), siempre que la reforestación de ese ámbito se encuentre ejecutada.

Cronograma con estimación de coste por unidad de ordenación; anualidad y entidad responsable de su ejecución:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
L3.01 San Fernando	372.486	372.486	372.486	372.486	372.486	372.486	372.486	372.486	372.486	372.486
L3.02 Actuación Forestal Los Cerros	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548	4.386.548
L3.03 Área de la Red Natural "Ladrones"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	567.113
L3.05 Actuación Forestal El Cañaveral	1.501.574	1.501.574	1.501.574	1.501.574	1.501.574	1.501.574	1.501.574	1.501.574	1.501.574	0
L3.07 Actuación Forestal Los Ahijones	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660	1.801.660
L3.08 Corredor de Los Migueles-Ahijones + Berrocales	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124	1.389.124
L3.09 Actuación Forestal Los Berrocales	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215
L3.11.1 Actuación Forestal Valdecarros-Fase 4	4.291.859	4.291.859	4.291.859	4.291.859	4.291.859	4.291.859	4.291.859	4.291.859	4.291.859	0
L3.11.2 Actuación Forestal Valdecarros-Fase 6	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038
L3.11.3 Actuación Forestal Valdecarros-Fase 8	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764
L3.12 Corredor de Valdecañabra Valdecarros + Vallecas	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397	5.049.397
L3.13 Valdecarros-Los Cantiles del Manzanares	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366
L3.14 Las Lomas - Cañada Sector 6	12.840.217	12.840.217	12.840.217	12.840.217	7.981.082	7.981.082	7.981.082	7.981.082	7.981.082	7.981.082
TOTAL	42.999.248 €	42.999.248 €	42.999.248 €	42.999.248 €	38.140.113 €	38.140.113 €	38.140.113 €	38.140.113 €	36.638.540 €	32.913.794 €
AYUNTAMIENTO DE MADRID	17.169.453 €	17.169.453 €	17.169.453 €	17.169.453 €	12.310.318 €	12.310.318 €	12.310.318 €	12.310.318 €	10.808.745 €	10.808.745 €
JUNTA DE COMPENSACIÓN	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	25.829.795 €	22.105.049 €

Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	TOTAL PEC - IVA
372.486	372.486	372.486	0	0	0	0	0	0	0	4.842.316
4.386.548	4.386.548	4.386.548	0	0	0	0	0	971.933	971.933	58.968.994
567.113	567.113	567.113	0	0	0	0	0	0	0	2.268.452
0	0	0	0	0	0	0	0	1.828.591	1.828.591	15.669.770
1.801.660	1.801.660	0	0	0	0	0	0	971.933	971.933	23.563.786
1.389.124	1.389.124	0	0	0	0	0	0	0	0	16.669.484
3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	3.055.215	971.933	971.933	56.937.738
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38.626.733
4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	4.471.038	0	0	0	2.036.019	2.036.019	71.137.607
1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	1.704.764	34.095.282
5.049.397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.543.367
2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	2.135.366	42.707.320
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99.247.363
24.932.711 €	19.883.314 €	16.692.531 €	11.366.383 €	11.366.383 €	6.895.345 €	6.895.345 €	6.895.345 €	10.620.537 €	10.620.537 €	520.278.211,35 €
2.827.662 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6.780.407 €	6.780.407 €	155.925.050,57 €
22.105.049 €	19.883.314 €	16.692.531 €	11.366.383 €	11.366.383 €	6.895.345 €	6.895.345 €	6.895.345 €	3.840.130 €	3.840.130 €	364.353.160,78 €

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 JEFA DE SERVICIO DE ESTUDIOS Y EVALUACIÓN URBANA
Rosa Sanz Muñoz-Navas

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
Silvia Villacañas Beades

