



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

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

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

Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
CSV : 4BFOKKPJ7H0BDU6I



DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

1	OBJETO Y ÁMBITO.....	2
1.1	OBJETO	2
1.2	ÁMBITO	3
2	TITULARIDAD DEL SUELO.....	5
3	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	5
3.1	ALCANCE SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	5
3.2	OBJETIVOS TERRITORIALES PARA CADA UNIDAD DE ORDENACIÓN	7
3.3	MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES Y LUCRATIVAS	18
3.4	NORMATIVA DEL PLAN ESPECIALES.....	19
4	ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	20
4.1	ALTERNATIVA 0. MANTENIMIENTO DE LA CALIDAD ECOLÓGICA EXISTENTE	20
4.2	ALTERNATIVA 1. AVANCE HACIA LA CONTINUIDAD ECOLÓGICA	20
4.3	ALTERNATIVA 2. CONFIGURACIÓN DEL ANILLO VERDE DEL SURESTE	21
5	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE GESTIÓN	21
6	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACION	22
7	CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL.....	24
8	PRESUPUESTO	25
9	DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN ESPECIAL	25
10	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.....	26

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

Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
CSV : 4BFOKJPJ7H0BDU6I



DOCUMENTO X_RESUMEN EJECUTIVO

1 OBJETO Y ÁMBITO

1.1 OBJETO

El Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano (en adelante PEPMIV o Plan Especial) en el ámbito del Lote 3 Sureste del Municipio, tiene por objetivo principal establecer la ordenación pormenorizada para desarrollar las actuaciones ambientales y paisajísticas que contribuyan a implantar un anillo verde metropolitano en el término municipal de Madrid, en concreto en el ámbito que corresponde a 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.

La infraestructura verde Bosque Metropolitano en su conjunto, se configura como un proyecto estratégico para la ciudad de Madrid que se articula en cada uno de sus lotes y piezas atendiendo a la diversidad de sus situaciones urbanísticas y a las distintas clases y categorías de suelo sobre las que se apoya. Integra suelos con diferente clasificación y calificación, tanto públicos como privados, urbanizables y no urbanizables, suelos de redes públicas ya existentes o pendientes de obtener, adaptándose a sus situaciones urbanísticas de origen y estableciendo determinaciones y/o recomendaciones con diferente grado de vinculación para ajustarse a las finalidades que para los Planes Especiales regula la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), en aras de proteger y mejorar el medio ambiente.

Por consiguiente, no es una red pública de zonas verdes y espacios libres al uso tal y como se concibe en la LSCM y en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (en adelante, PGOUM).

La propuesta que contiene el presente Plan Especial se concreta en la definición y configuración del Bosque Metropolitano en su ámbito espacial sin abordar una ordenación integral del territorio, manteniendo la del planeamiento vigente, sin perjuicio de la pormenorización del régimen de condiciones específicas de obras, instalaciones y actividades y del establecimiento de un régimen complementario de usos que afectan exclusivamente a suelos dotacionales.

Se configura así, como un plan urbanístico de carácter sectorial que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 12, apartados c) y e) y 50 LSCM, se instrumenta con las siguientes finalidades:

1. Regular, proteger y mejorar el medio ambiente, a través de la identificación para su protección y puesta en valor de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano, que incluye los elementos siguientes: actuaciones forestales, red de caminos, corredores urbanos, conectores, equipamientos, accesos y aparcamientos, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

2. Poner en valor como zonas verdes de determinados elementos de redes públicas que se incluyen en el ámbito del Plan Especial.
3. Identificar el patrimonio arquitectónico y cultural para la preservación de determinados elementos de interés histórico y arqueológico como trincheras, minería del sílex y vías pecuarias.
4. Establecer las determinaciones necesarias para la defensa del suelo y su vegetación, para mantener su equilibrio ecológico, minimizar los procesos erosivos y proteger la flora y la fauna.
5. Proteger los valores ambientales del territorio como las áreas de interés geológico en la zona de Los Cerros y cantiles del Manzanares y los arroyos presentes en el ámbito.

Estos fines se materializan a través de un conjunto de objetivos pormenorizados de la ordenación, que tienen en cuenta el régimen urbanístico de cada unidad de ordenación:

- La ampliación de suelos destinados al anillo forestal en base a la reordenación de suelos dotacionales de desarrollos que se encuentran en etapas no ejecutadas y cuya modificación parcial es posible en pos de una mejora del sistema de espacios libres.
- Regulación de parcelas dotacionales de equipamientos para vincularlas a usos concretos relacionados con la infraestructura verde favoreciendo su integración paisajística.
- Permutas de parcelas lucrativas y dotacionales para garantizar la continuidad de la infraestructura verde sobre suelo públicos.
- Recuperación del ecosistema fluvial Arroyo de los Migueles, estableciendo condiciones para la integración de tanque de tormenta, aliviaderos y proponiendo la generación de humedales.
- Recuperación de espacios singulares naturales como el Cerro de la Herradura, o los bordes de cornisa al sur de cerros y cantiles.
- La integración y puesta en valor de los elementos de valor histórico, cultural y arqueológico (Trincheras, minería del Sílex).
- Modificación de la ordenación pormenorizada de redes públicas en los ámbitos del UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este - Los Cerros, UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este - Los Ahijones, UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este - Los Berrocales y UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este - Valdecarros de manera que se garantice la integración de la infraestructura verde en el nuevo tejido urbano.
- Completar la ordenación pormenorizada de redes públicas en los ámbitos del Área de Ordenación Especial (AOE.00.11) de los Cantiles del Manzanares y del Cerro de la Herradura, con objeto de preservar sus valores ambientales garantizando su integración de la infraestructura verde.



- Completar la ordenación pormenorizada de redes públicas en los ámbitos del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas y UZP.2.01 Desarrollo del Este - El Cañaveral, mediante una nueva regulación del régimen de zonas verdes y equipamientos para mejorar su integración en la infraestructura verde del Bosque Metropolitano.
- Con carácter indicativo recomendar modificaciones de ordenación de mayor alcance a las que realiza el Plan Especial en ámbitos definidos como “entornos de influencia” a los efectos de completar la infraestructura verde en el suelo urbanizable UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este - Valdecarros en lo que supone reconsiderar la estructura urbana aprobada y en el suelo no urbanizable protegido en el ámbito de la Cañada Real Galiana y el Parque Tecnológico de Valdemingómez, pertenecientes al Parque Regional del Sureste para establecer la ordenación de un servicio público de rango municipal.
- El establecimiento en suelo clasificado como no urbanizable de reservas de suelo de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo con la finalidad expresada en el apartado 1 del art 175 de la LSCM de contribuir al desarrollo de la infraestructura verde.
- Con carácter complementario y/o transitorio en suelo no urbanizable, se establece un régimen específico de intervención bajo el concepto de “parque periurbano” a los efectos de regular las obras y actividades a implantar, así como una gestión del territorio a través de acuerdos de custodia 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 que persigue el Bosque Metropolitano

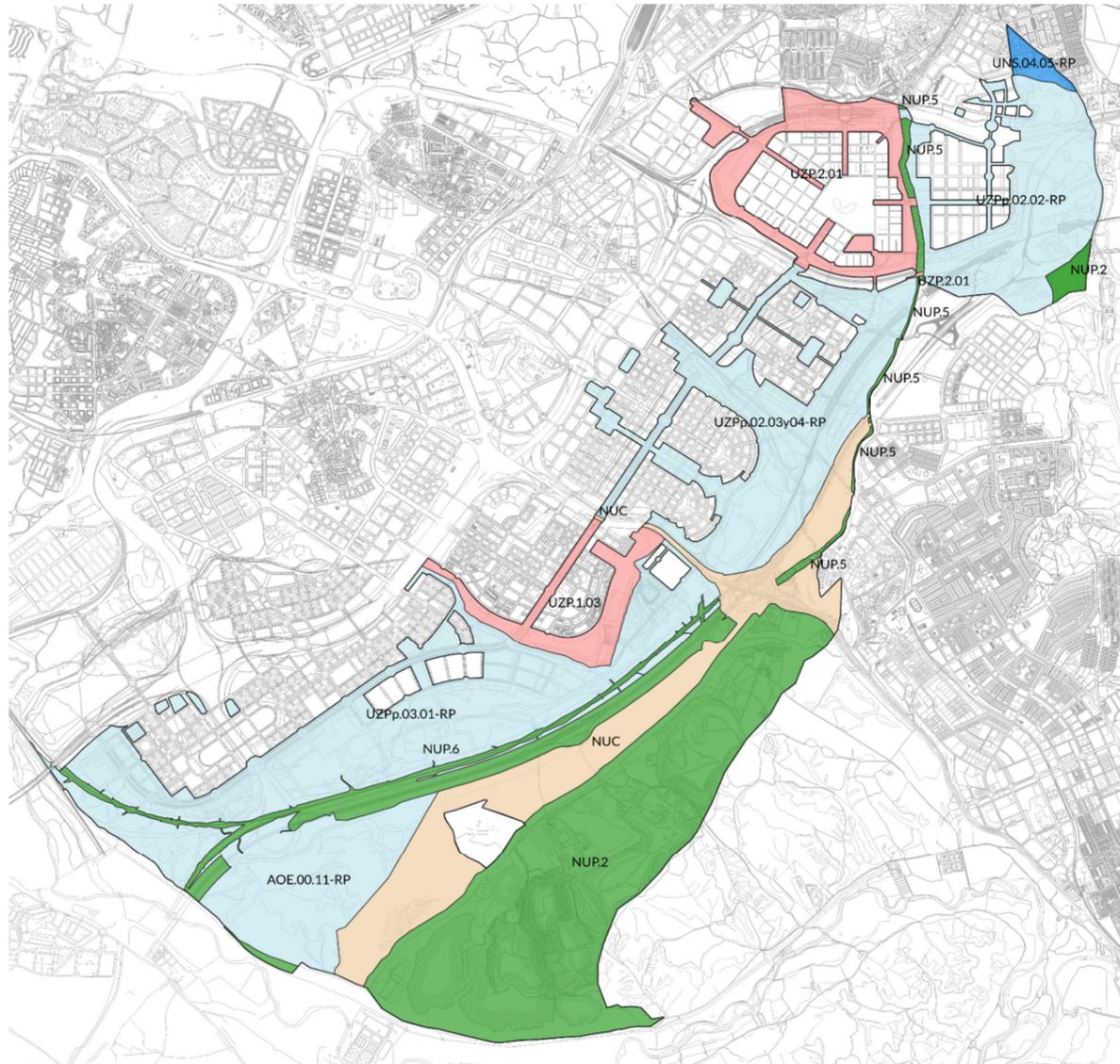


Localización del ámbito del Lote 3

1.2 ÁMBITO

El ámbito de actuación del Lote 3 “Anillo Verde del Sureste” con 3.653,23 Ha de superficie, limita al sur con el municipio de Getafe, al sureste con el municipio de Rivas Vaciamadrid, al norte con los municipios de San Fernando y Coslada y al noroeste con los desarrollos del Sureste, nuevos barrios de Los Cerros, Cañaveral, Ahijones, Berrocales y Valdecarros, y el Ensanche de Vallecas. El ámbito del Lote 3 cierra el anillo del Bosque Metropolitano por el sureste y conecta Madrid con el Parque Regional del Sureste.

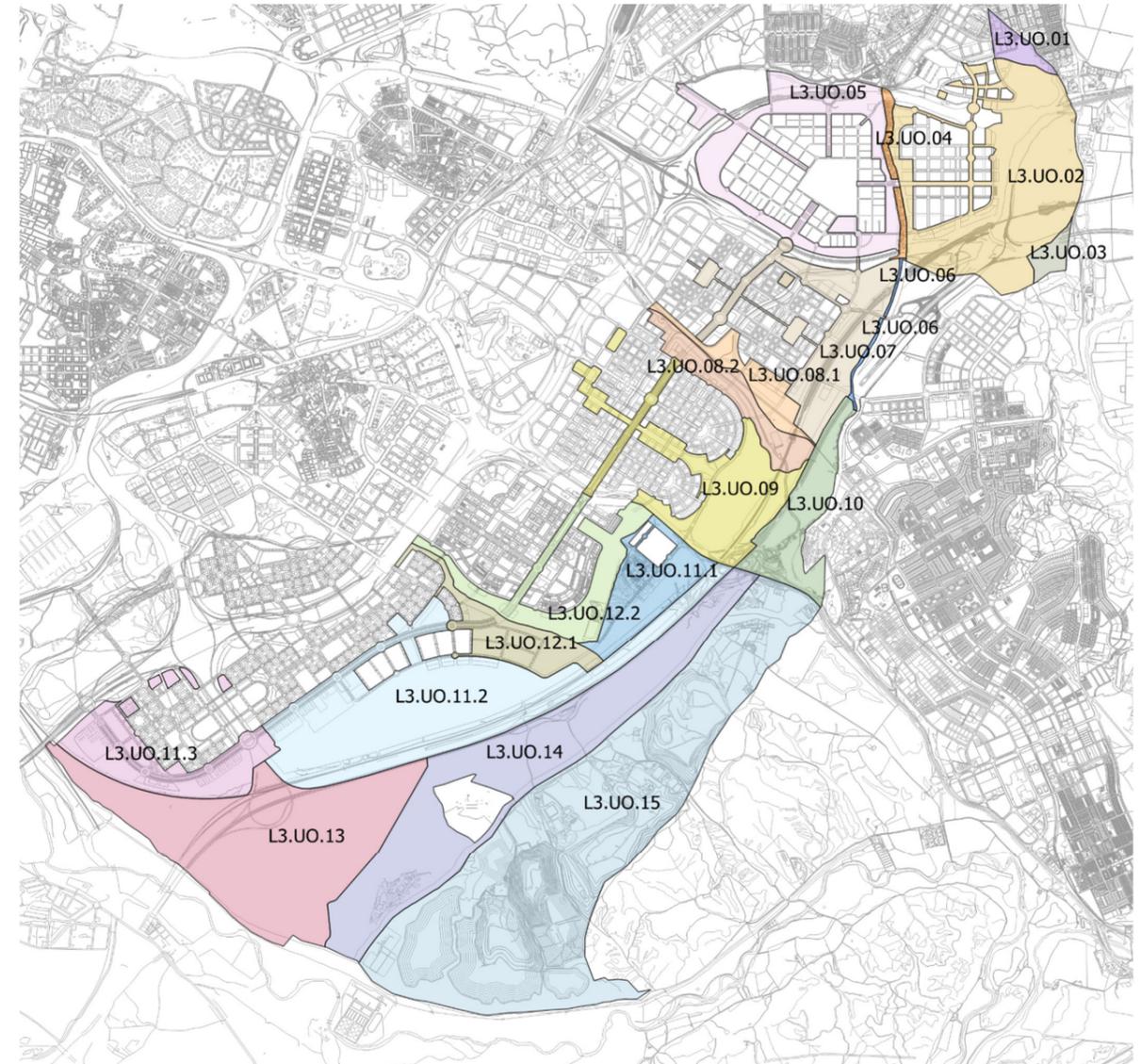




Clasificación del suelo

No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo Urbano
No Urbanizable Protegido	Suelo Urbanizable Ordenación Pormenorizada	

Plano de Clasificación del suelo



Plano Unidades de Ordenación

El ámbito de actuación se ha subdividido en 15 Unidades de ordenación que afectan a los siguientes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM 97):



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

Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
 Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
 Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
 Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
 CSV : 4BFOKJP7H0BDU61



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

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

CODIGO	NOMBRE	ÁMBITO	SUPERFICIE (ha)
L3.UO.01	San Fernando	UNS.04.05-RP Desarrollo del Este-San Fernando	21,96
L3.UO.02	Actuación Forestal Los Cerros	UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este-Los Cerros	330,64
L3.UO.03	Área de la Red Natural "Ladrones"	NUP.2	16,87
L3.UO.04	Cañada Sector 2	NUP.5	16,52
L3.UO.05	Actuación Forestal El Cañaveral	UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaveral	168,81
L3.UO.06	Cañada Sector 3 y Sector 4 norte	NUP.5	5,78
L3.UO.07	Actuación Forestal Los Ahijones	UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este-Los Ahijones	165,53
L3.OU.08	Corredor de Los Migueles	UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este-Los Ahijones y UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este-Los Berrocales	119,65
3.UO.09	Actuación Forestal Los Berrocales	UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este-Los Berrocales	190,49
L3.UO.10	Cañada Sector 4 Sur y Sector 5	NUP.5 y NUC	103,09
L3.UO.11.1	Actuación forestal Valdecarros, fase 4	UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	95,23
L3.UO.11.2	Actuación forestal Valdecarros, fase 6	UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	413,49
L3.UO.11.3	Actuación forestal Valdecarros, fase 8	UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	140,58
L3.UO.12	Corredor de Valdeculobra	UZP 1.03 Ensanche de Vallecas y UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	190,96
L3.UO.13	Valdecarros - Los Cantiles del Manzanares	AOE.00.11-RP	435,69
L3.UO.14	Las Lomas-Cañada Sector 6	NUC y NUP.5	391,13
L3.UO.15	Valdemingómez	NUP.2	846,81
			3.653,23

2 TITULARIDAD DEL SUELO

Según se refleja la tabla sobre titularidad del suelo, 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.

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

3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

3.1 ALCANCE SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El plan Especial establece condiciones de ordenación para el desarrollo de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano, con carácter vinculante o de recomendación en función de la clase y categoría del suelo.

En suelos urbano y urbanizable con ordenación aprobada las determinaciones son vinculantes, con grado 1 ó grado 2 dependiendo de la posibilidad de modificar algunos parámetros a través de los instrumentos de ejecución, proyectos de obras y de urbanización, a excepción de los suelos incluidos en el ámbito delimitado como "entorno de influencia" donde las determinaciones se consideran no vinculantes y se establecen con un grado de vinculación 4.

Por su parte, las propuestas que establece el Plan General en suelos con planeamiento pendiente de desarrollo o suelo no urbanizable, se consideran no vinculantes y se establecen con un grado 3 de vinculación. En estos suelos, no obstante, algunas determinaciones como la regulación del parque periurbano y delimitación de las reservas de suelo a obtener son condiciones vinculantes.

Determinaciones del Plan especial según la clase de suelo:

1. Suelo urbano

En suelos urbanos, las finalidades del Plan Especial son las de complementar la urbanización de las zonas verdes con actuaciones forestales y con la generación de la red de caminos, servicios urbanos, conectores facilitando el acceso al mismo desde los barrios limítrofes.

En suelos urbanos, el Plan Especial no realiza cambios de calificación pero complementa el régimen de las parcelas calificadas de zona verde y equipamiento que establecía el UZP.1.03 Ensanche de Vallecas y UZP.2.01 Desarrollo del Este El Cañaveral, 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.

2. Suelo urbanizable con ordenación aprobada en proceso de desarrollo y gestión.

En suelos dotacionales calificados por un instrumento de planeamiento aprobado, el Plan especial realiza modificaciones de la ordenación aprobada y de las condiciones de urbanización, atendiendo a los principios enunciados para el desarrollo de la infraestructura verde y de integrar paisajísticamente la topografía alterada fuertemente por movimientos de tierras, considerando la eficiencia de los procesos de urbanización.



4BFOKKPJ7H0BDU6I

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

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

Esto afecta al UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este Los Cerros, UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este Los Ahijones, UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este Los Berrocales y UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este Valdecarros:

- UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este - Los Cerros:
 - o Se permutan de posición tres de parcelas dotacionales de servicios colectivos por una parcela de uso industrial.
 - o Se permuta de posición una parcela dotacional privada de uso estación de servicio por una parte de una parcela dotacional de servicios colectivos.
 - o Se reduce la superficie dotacional de equipamiento y se elimina un viario local. Se incrementa la superficie de zonas verdes
 - o Se establece un régimen de uso específico vinculado al Bosque Metropolitano para 3 parcelas de equipamiento: CER-E02 y CER-E03 ("Pabellones del Sílex" asociados al Itinerario Arqueológico del "Centro de interpretación de arqueología: Sílex y Minería Moderna), y CER-E08 (Centro de Economía Circular "Los Cerros").
 - o Además, se establecen condiciones de integración paisajística sobre 5 parcelas de equipamiento: CER-E01, CER-E04, CER-E05, CER-E06 y CER-E07.
- UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este - Los Ahijones
 - o Se permuta la posición de una parcela dotacional de servicios colectivos por una parcela de uso industrial.
 - o Se reduce la superficie dotacional de equipamiento y se eliminan cuatro tramos de viario local. Se incrementa la superficie de zonas verdes.
 - o Se establece un régimen de uso específico vinculado al Bosque Metropolitano para una parcela de equipamiento: AHI-E05 (Centro de Economía Circular "Los Ahijones")
 - o Se establecen condiciones de integración paisajística para 7 parcelas de equipamiento: AHI-E01, AHI-E02, AHI-E03, AHI-E04, AHI-E06, AHI-E07 y AHI-E08.
- UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este - Los Berrocales
 - o Se permuta la posición de una parcela dotacional de servicios colectivos por una parcela de uso industrial.
 - o Se reduce la superficie dotacional de equipamiento y se eliminan tres tramos de viario local. Se incrementa la superficie de zonas verdes
 - o Se establece un régimen de uso específico vinculado al Bosque Metropolitano para una parcela de equipamiento: BER-E19 (Centro de Economía Circular "Los Berrocales")

- o Además, se establecen condiciones de integración paisajística para 17 parcelas de equipamiento: 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.

- UZPp.03.01-RP - "Desarrollo del Este-Valdecarros" y AOE.00.11 RP Cantiles del Manzanares
 - o Se modifica la posición de 4 parcelas industriales, para reubicar dos parcelas dotacionales de servicios colectivos.
 - o Se permuta la posición de una parcela dotacional privada de uso estación de servicio por una parte de una parcela dotacional de servicios colectivos.
 - o Se permuta una parte de una parcela dotacional zonas verdes por una parcela dotacional de servicios colectivos (nueva parcela VAL-E12).
 - o Se modifica la definición geométrica de la vía pecuaria manteniendo su dimensión.
 - o Se reduce la superficie dotacional de equipamiento y se elimina un tramo de viario local y se modifica otro. Se incrementa la superficie de zonas verdes
 - o Se establece un régimen de uso específico vinculado al Bosque Metropolitano para 4 parcelas de equipamiento: VAL-E05 (Escuela de Oficios), VAL-E09 (Centro de Economía Circular "Valdecarros"), VAL-E11 (Cementerio naturalizado) y VAL-E12 (Escuela de Pastoreo).
 - o Además, se establecen condiciones de integración paisajística para 7 parcelas de equipamiento: VAL-E01, VAL-E02, VAL-E03, VAL-E04, VAL-E06, VAL-E07, VAL-E08 y VAL-E10.

Con carácter indicativo, bajo el concepto de "entorno de influencia" se recomiendan condiciones de desarrollo de la ordenación de ámbitos identificados como oportunidades territoriales para completar la infraestructura verde.

3. Suelo urbanizable sin ordenación aprobada

El Plan Especial en suelo urbanizable no sectorizado 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.

Las determinaciones tienen carácter de recomendación y afectan la UNS.04.05-RP Desarrollo del Este Ensanche de San Fernando.

4. Suelo no urbanizable común

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

Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
CSV : 4BFOKKPJ7H0BDU6I



4BFOKKPJ7H0BDU6I



El Plan Especial en suelo no urbanizable común 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. Con carácter complementario y/o transitorio en tanto que se lleva a cabo la obtención de los patrimonios de suelo, el Plan Especial pormenoriza el régimen de obras, actividades e instalaciones bajo el concepto de "Parque periurbano" y 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.

Estas determinaciones tienen carácter vinculante y afectan al NUC de Las Lomas. La pormenorización de tipos de bosque y demás elementos de la infraestructura verde es indicativa, debiendo de detallarse en los procesos de custodia del territorio en el caso del ámbito de Las Lomas.

5. Suelo no urbanizable protegido

El Plan Especial en suelo no urbanizable protegido identifica oportunidades territoriales para completar la infraestructura Verde Bosque Metropolitano, pero se limita a hacer indicaciones que pudieran ser desarrolladas o no mediante otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Las determinaciones tienen carácter de orientativo y afectan los suelos NUP.2 del entorno de Valdemingómez. La pormenorización de tipos de bosque y demás elementos de la infraestructura verde es indicativa:

- Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica (NUP.2), correspondiente con suelos al sur y este del ámbito (unidades de ordenación L3.UO.03 y L3.UO.15): afectados por la delimitación del Parque Regional del Sureste y la Red Natura 2000. El Plan Especial establece una zonificación y unas condiciones de protección compatibles con 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.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (NUP.5), corresponde con suelos afectados por las protecciones y servidumbres de la Cañada Real Galiana (unidades de ordenación L3.UO.04, L3.UO.06, L3.UO.10 y L3.UO.14).

3.2 OBJETIVOS TERRITORIALES PARA CADA UNIDAD DE ORDENACIÓN

El Plan Especial se desarrolla a través de **propuestas de ordenación y gestión** con distinto grado de vinculación y un **programa de actuaciones** dirigidos a desarrollar los siguientes objetivos territoriales, enunciados según la numeración de las unidades de ordenación previstas en el Plan:

L3.UO.01: San Fernando

El objetivo del Plan Especial en esta unidad de ordenación, delimitada sobre suelos urbanizables sin desarrollar, es establecer criterios para la integración de la infraestructura verde que deberán tenerse en cuenta y desarrollarse pormenorizadamente con la redacción del correspondiente plan parcial.

La propuesta plantea la integración del desarrollo urbano y los espacios verdes concebidos en torno al Arroyo de la Vega, tratando la carretera de Mejorada como paseo de borde forestal y transformando el norte del Cerro de la Herradura en un espacio natural periurbano, aledaño a los nuevos desarrollos:

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE: Propuesta indicativa de ordenación del ámbito UNS.04.05.RP
Superficie aproximada de zonas verdes: 12,58 Ha



Ordenación PGOUM 97



Propuesta de ordenación no vinculante



L3.UO.02: Actuación Forestal Los Cerros

En esta unidad el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente. Se incrementan las zonas verdes con los siguientes objetivos:

- Consolidación y mejora de los espacios protegidos del Cerro de la Herradura.
- Mejora de la continuidad y conexión entre las principales piezas, resolviendo la fragmentación causada por las infraestructuras, mitigando su impacto.
- Fortalecimiento de la permeabilidad entre la Infraestructura Verde de Bosque Metropolitano y el desarrollo urbano, estableciendo relaciones de continuidad entre espacios libres y espacios construidos.
- Puesta en valor y adopción de medidas de protección e interpretación de los valores patrimoniales naturales, históricos y arqueológicos.
- Criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo.
- Reducción de la superficie dotacional a favor de la superficie de zona verde para favorecer la continuidad ambiental.

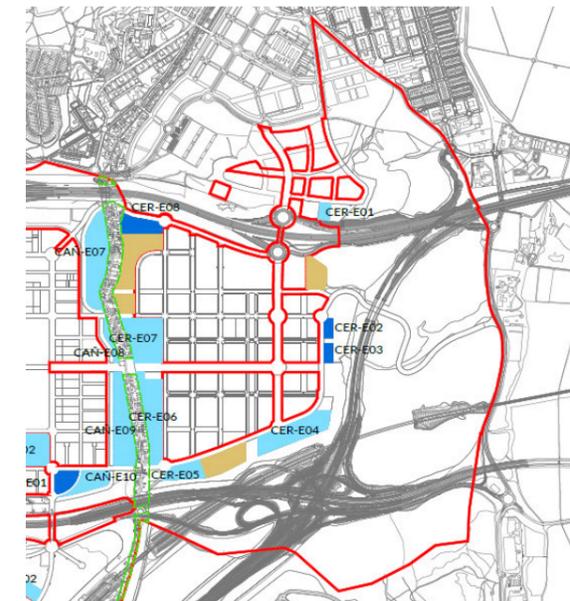
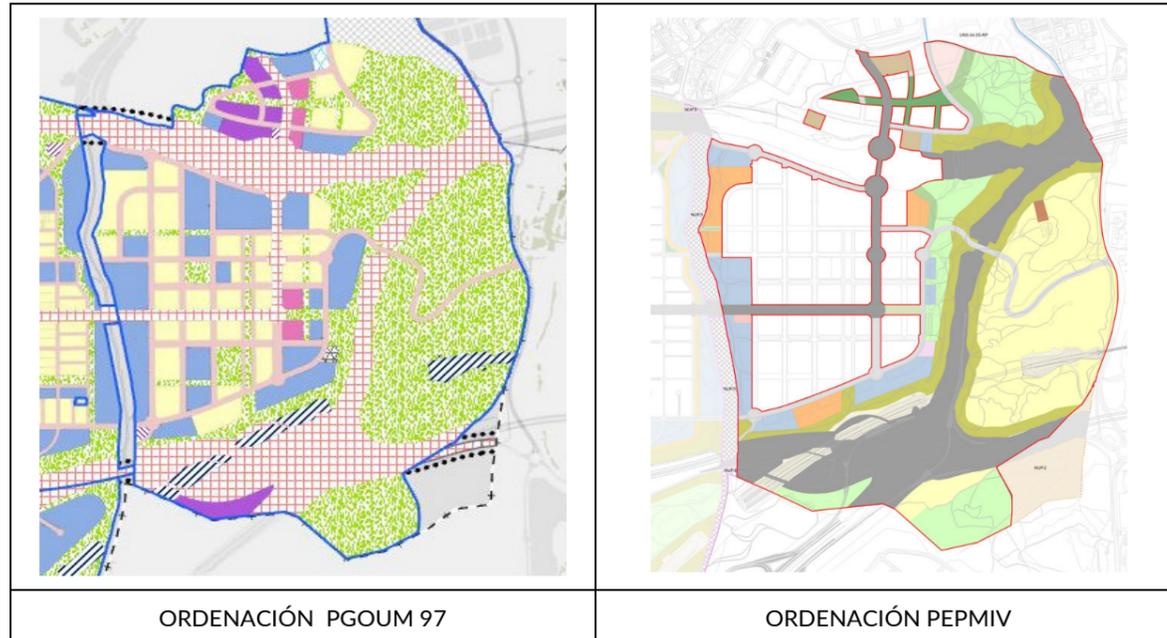
Se reasignan 18,26 Ha de zonas verdes locales a la red general.

Se permutan de posición tres de parcelas dotacionales de servicios colectivos por una parcela de uso industrial, al sur de la M-203 (aislada del resto del desarrollo y rodeada por la R-3, M-50 y LAV Barcelona-Madrid) pasando esta última a formar parte de la infraestructura verde. Se permuta de posición también una parcela dotacional privada de uso estación de servicio por parte de una parcela dotacional de servicios colectivos.

Estas permutas afectan a una superficie de 39.236 m².

Regulación específica de uso de las parcelas dotacionales asociadas al Bosque Metropolitano CER-E02 y CER-E03 como "Pabellón del Sílex" que forman parte del Itinerario Cultural "Centro de interpretación de arqueología: Sílex y Minería Moderna", y CER-E08 "Centro de Economía Circular".

Se regula un régimen específico de uso de Calificación de las parcelas dotacionales asociadas al Bosque Metropolitano CER-E02 y CER-E03 como "Pabellón del Sílex" que forman parte del Itinerario Cultural "Centro de interpretación de arqueología: Sílex y Minería Moderna", y CER-E08 "Centro de Economía Circular".



Equipamientos

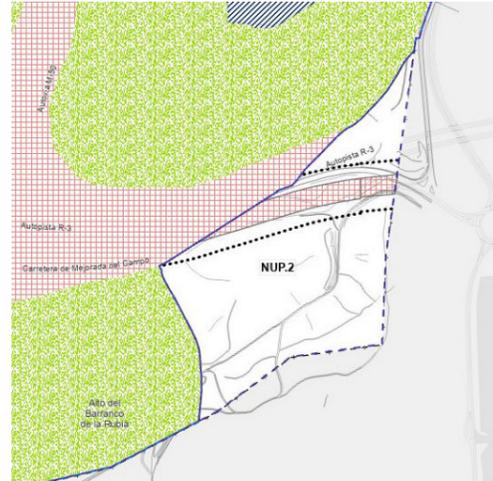
PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Reducción de 9,93 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.



L3.UO.03: Área de la Red Natural “Ladrones”

El objetivo en esta unidad es conectar la infraestructura verde con el Parque Regional del Sureste, dar acceso rodado al Cerro de la Herradura apoyado en las infraestructuras existentes y resolver un área de estacionamiento con impacto mínimo.



Ordenación pormenorizada PGOUM 97



Ordenación PEPMIV

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE Régimen específico de parque periurbano

PROPUESTA URBANISTICA NO VINCULANTE: La Propuesta de Actuaciones recogida en la Ficha de Ordenación.

L3.UO.04: Cañada Sector 2

El objetivo en esta unidad es recomendar actuaciones en los pasos norte y sur para la mejora de su continuidad longitudinal y las actuaciones necesarias para una adecuada permeabilidad territorial transversal, actualmente muy limitada, contribuyendo a la inclusión social.



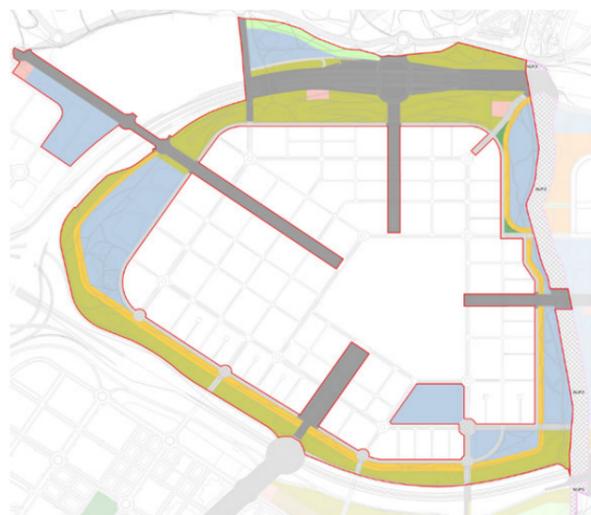
Delimitación de la unidad de ordenación

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE: Es un “entorno de Influencia” del Bosque Metropolitano por lo que las propuestas tienen carácter de recomendación para futuras actuaciones

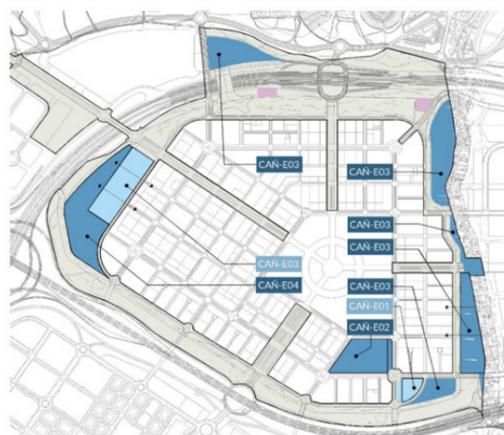
L3.UO.05: Actuación Forestal El Cañaveral

La finalidad del Plan Especial en la unidad de ordenación es dar continuidad ecológica en los suelos ya desarrollados del anillo externo de El Cañaveral, enriquecimiento de la vegetación y biodiversidad de las áreas verdes, interconectándolas, así como las posibilidades de disfrute ciudadano del anillo, estableciendo criterios forestales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales. Así como vincular dos equipamientos al uso específico de vivero de producción y centro de economía circular.



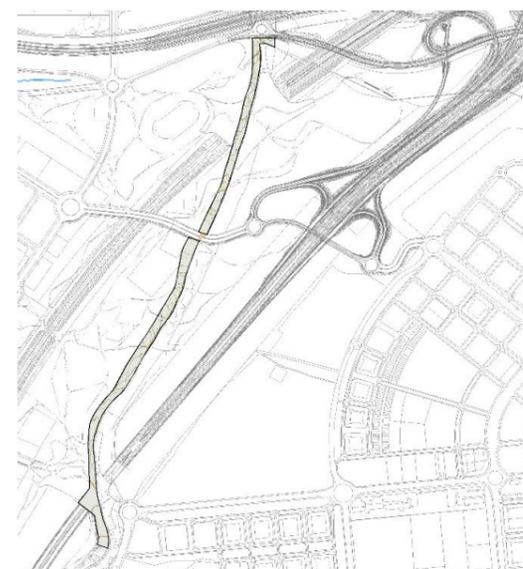


Propuesta de ordenación



Equipamientos

Equipamientos Bosque Metropolitano
Equipamientos con condiciones
Otros equipamientos
VIS
Dotacional privado
Dotacional-gasolineras
Servicios de infraestructuras



Unidad de ordenación

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes y establecimiento de un régimen específico de uso de dos parcelas dotacionales asociadas al Bosque Metropolitano CAÑ-E03 "Vivero Bosque Metropolitano" y CAÑ-E06 "Centro de Economía Circular".

Reasignación de 12,38 Ha de zonas verdes de la red local como red general.

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

El objetivo en esta unidad es recomendar actuaciones para la integración de la Cañada en la infraestructura verde del Bosque Metropolitano, con la mejora de su continuidad longitudinal y una adecuada permeabilidad territorial transversal, contribuyendo a la inclusión social.

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE:

Es un "entorno de Influencia" del Bosque Metropolitano, por lo que las propuestas tienen carácter de recomendación para futuras actuaciones.

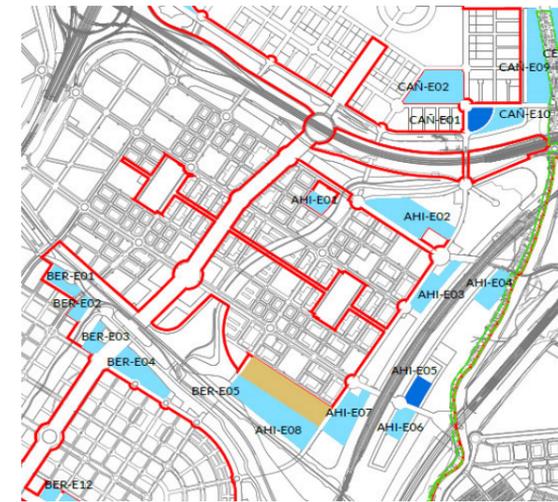
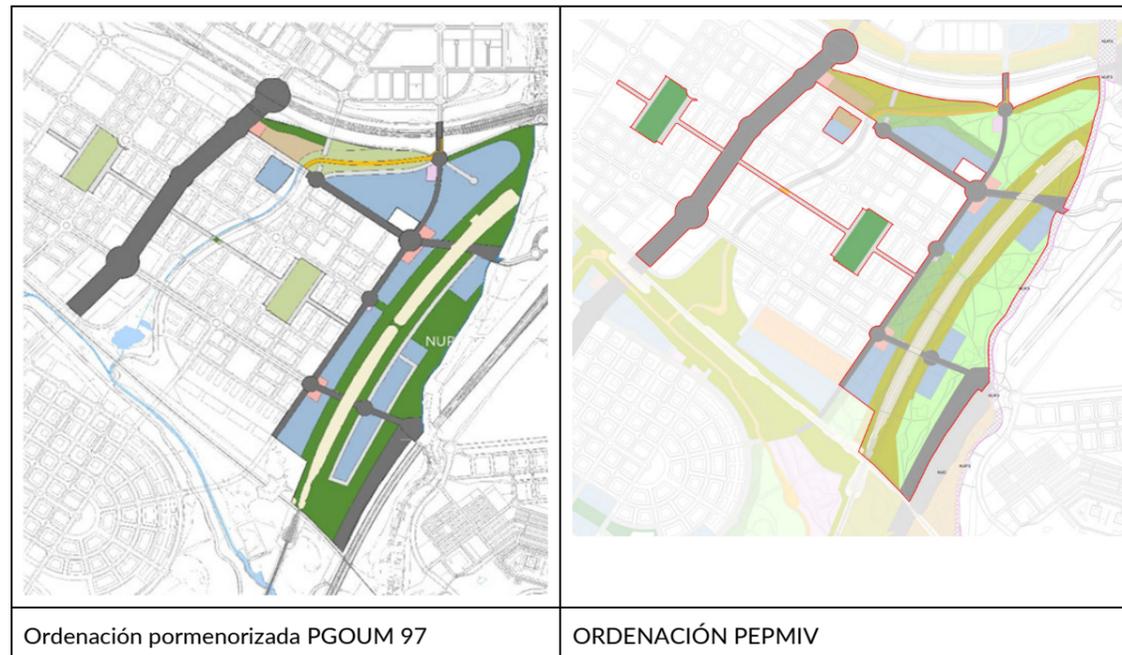
L3.UO.07: Actuación Forestal Los Ahijones

En esta unidad el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente. Se incrementan las zonas verdes con los siguientes objetivos:

- Consolidación del anillo de Bosque Metropolitano, solución de la conexión entre las principales piezas, resolviendo la fragmentación causada por las infraestructuras, mitigando su impacto.
- Fortalecimiento de la permeabilidad entre la Infraestructura Verde de Bosque Metropolitano y el desarrollo urbano, estableciendo relaciones de continuidad entre espacios libres y espacios construidos.
- Puesta en valor de la estructura hídrica y vías pecuarias.
- Vegetalizar y crear redes de caminos en la zona verde disponible del desarrollo, con criterios forestales y paisajísticos que conviertan estos espacios en áreas verdes naturales interconectadas y ricas en biodiversidad.



- Restitución topográfica evitando taludes y barreras territoriales completando la actuación forestal en espacios libres según criterios del Bosque Metropolitano, incluyendo áreas libres de las parcelas dotacionales.
- Regulación de criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo.



Equipamientos

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Permuta de posición entre una parcela de uso industrial y otra dotacional al norte del ámbito junto a la denominada Gran Vía del Sureste (GVS) y R3. Esta permuta afecta a una superficie de 27.433 m2.

Reducción de 22,82 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

Eliminación de un viario de la red local, 5,80 Ha, que queda incorporado en la infraestructura verde.

Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes. Se reasignan 13,93 Has de zonas verdes locales a la red general.

Regulación específica de parcelas dotacionales asociadas al Bosque Metropolitano AHÍ-E05 "Centro de Economía Circular".

L3.UO.08: Corredor de Los Migueles

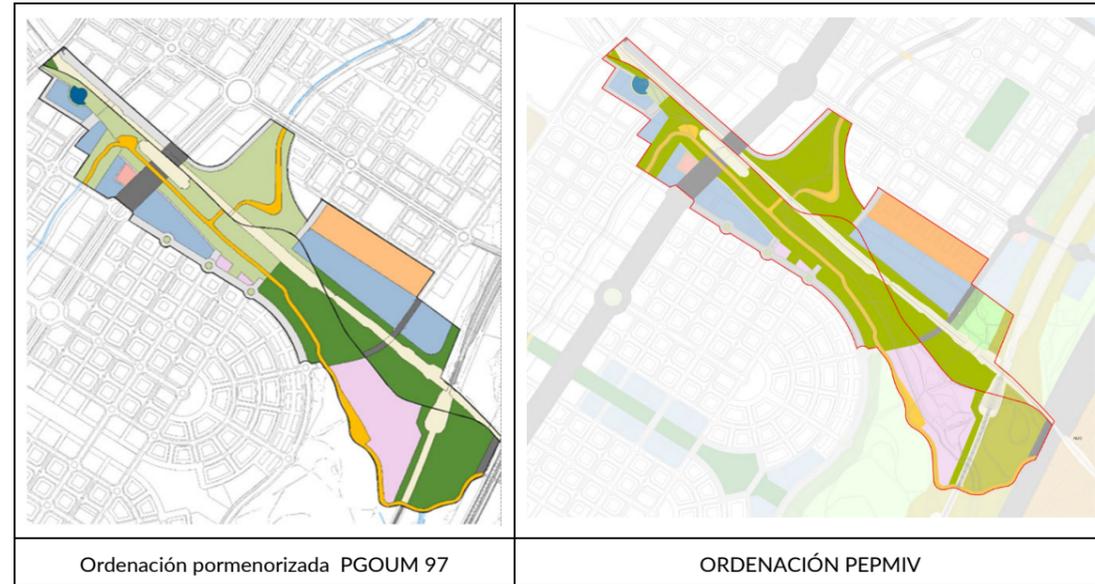
- **L3.UO.08.1: Corredor de Los Migueles - Ahijones**

En esta unidad el Plan Especial propone mejorar la integración y recuperación del cauce natural del arroyo de Los Migueles y del afloramiento de aguas - humedal del arroyo de los Ahijones y sus hábitats asociados, de la Vía Pecuaría Vereda de Estevillas, así como reestructurar el diseño de la GVS y del viario perimetral del desarrollo para resolver las necesidades funcionales de la estación de metro y el estacionamiento de vehículos de forma compatible con la continuidad óptima del corredor ambiental.



- **L3.UO.08.2: Corredor de Los Migueles - Berrocales**

En esta unidad el Plan Especial propone mejorar la integración y recuperación del cauce natural del arroyo de Los Migueles y sus hábitats asociados, de la Vía Pecuaria Cañada del Santísimo, así como consolidar el corredor de Los Migueles incorporando al mismo los espacios aledaños a la ermita Virgen de la Torre, articulando la embocadura del área del Arroyo de la Marañoso en Los Migueles y garantizando la protección y continuidad del corredor de Los Migueles en su intersección con la GVS.



PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE: Reducción de 2,93 Ha de la calificación de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes. Se reasignan 21,67 Has de zonas verdes locales a la red general.

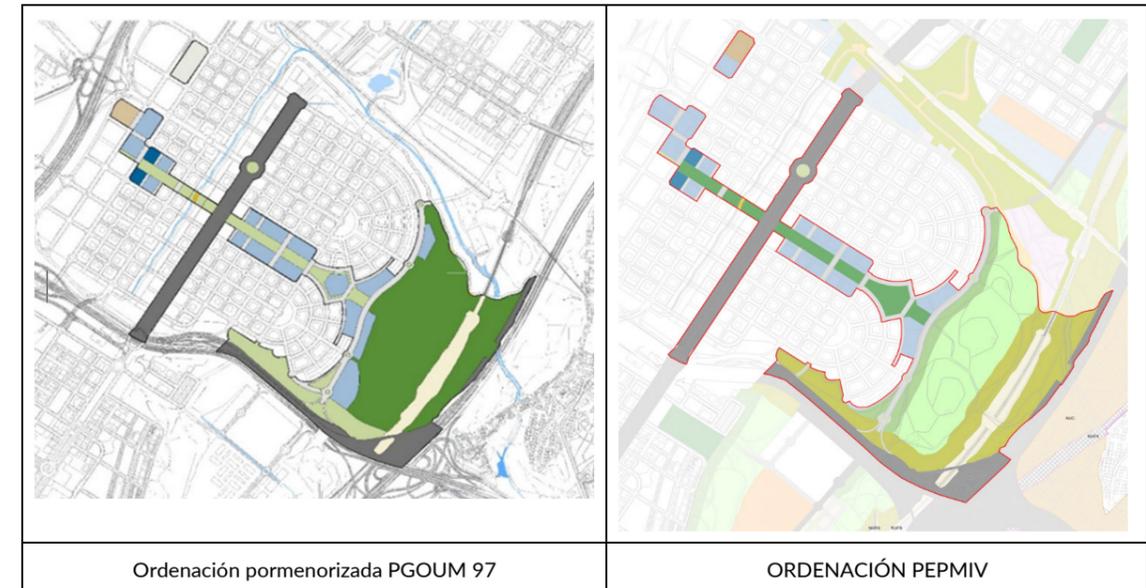
L3.UO.09: Actuación Forestal Los Berrocales

En esta unidad el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente. Se incrementan las zonas verdes con los siguientes objetivos:

- Consolidar el anillo de Bosque Metropolitano, a partir del modelado del terreno naturalizado, creando un paisaje fragmentando el futuro Cerro del Águila, logrando un balance de tierras equilibrado. Se da continuidad

a la red de caminos prevista, enriqueciéndola con la red histórica y a los recorridos, mediante la implantación de ecoconectores.

- Vegetalizar con criterios forestales que conviertan estos espacios en áreas verdes naturales interconectadas y ricas en biodiversidad, creando un borde permeable que invite al paseo
- Establecer criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo, creando un eje verde dotacional estructurante en el interior del nuevo barrio .



PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Permuta de posición entre parcelas dotacionales y de actividad económica que afectan a una superficie de 20.250 m2.

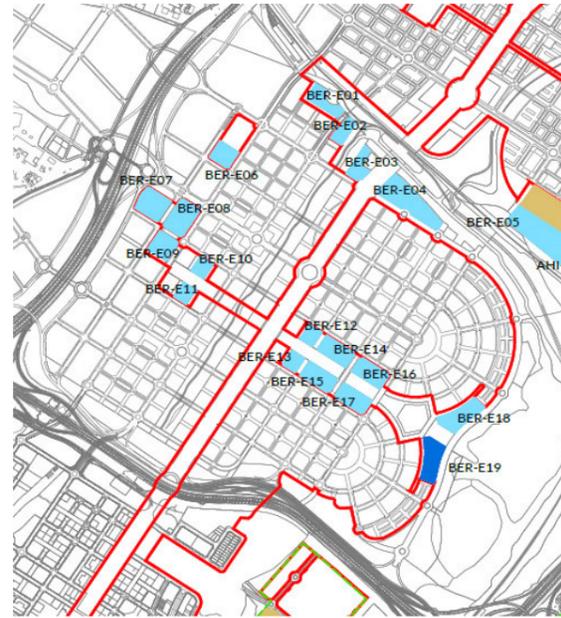
Reducción de 5,42 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

Eliminación de un viario de la red local, 0,41 Ha, que queda incorporado en la infraestructura verde.

Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes y régimen específico para la parcela dotacional asociadas al Bosque Metropolitano BER-E19 "Centro de Economía Circular.

Se reasignan 23,88 Has de zonas verdes locales a la red general.





Equipamientos



Ordenación pormenorizada PGOUM 97



ORDENACION PEPMIV

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

El objetivo en esta unidad es la mejora de la conectividad externa e interna del ámbito, por ser una pieza con un importante papel territorial de bisagra entre Madrid y Rivas. Se busca también garantizar la protección de los paisajes de interés que lo protagonizan, El Cerro del Olivar y el Arroyo de los Migueles dando un tratamiento adecuado a los espacios libres aledaños a los sectores 4 sur y 5 de la Cañada Real. Para este ámbito, se asumirán las determinaciones de los órganos del Pacto Por la Cañada Real.

PROPUESTA URBANÍSTICA

Se debe diferenciar el entorno de la Cañada Real, que es un “entorno de Influencia” del Bosque Metropolitano, por lo que las propuestas tienen carácter de recomendación para futuras actuaciones, del resto de la unidad de ordenación.

El resto del ámbito se define el régimen específico de parque periurbano.

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE: Régimen específico de parque periurbano

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE: la Propuesta de Actuaciones recogida en la ficha de ordenación.

L3.UO.11.1: Actuación forestal Valdecarros, fase 4

En esta unidad el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente.

Se propone incrementar las zonas verdes con el objetivo de configurar y fortalecer una relación de permeabilidad entre el desarrollo urbano y la Infraestructura Verde de Bosque Metropolitano.

Para conseguir los objetivos planteados, se recomienda una nueva ordenación que afecta a parcelas lucrativas residenciales y comerciales, bajo el concepto de “entorno de influencia”. Se recomienda la futura modificación del Plan Parcial del UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este – Valdecarros.





Ordenación pormenorizada PGOUM 97



ORDENACION PEPMIV



Propuesta ordenación no vinculante

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Reducción de 7,93 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

Eliminación de un viario de la red local, 0,28 Ha, que queda incorporado en la infraestructura verde.

Se reasignan 4,39 Ha de zonas verdes locales a la red general.

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE:

Propuesta indicativa de ordenación del entorno de influencia, en el que se recomienda la disminución de la superficie ocupada por el uso residencial, la eliminación de viario de la red local para incorporarlo en la infraestructura verde.

L3.UO.11.2: Actuación forestal Valdecarros, fase 6

En esta unidad el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente.

Se incrementan las zonas verdes con los siguientes objetivos:

- Consolidar un gran espacio forestal variado y continuo, estructurado por corredores territoriales basados en la red hídrica, los caminos históricos y vías pecuarias que recorren la pieza, diversificando sus funciones desde la mitigación y defensa ambiental hasta la creación de áreas forestales y de proximidad con variadas actividades para el disfrute ciudadano.
- Configurar y fortalecer una relación de permeabilidad entre el Bosque Metropolitano y el desarrollo urbano, estableciendo criterios y definiendo actuaciones que faciliten la relación entre la infraestructura verde y el conjunto urbanizado.
- Se establecen criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo.



Ordenación pormenorizada PGOUM 97

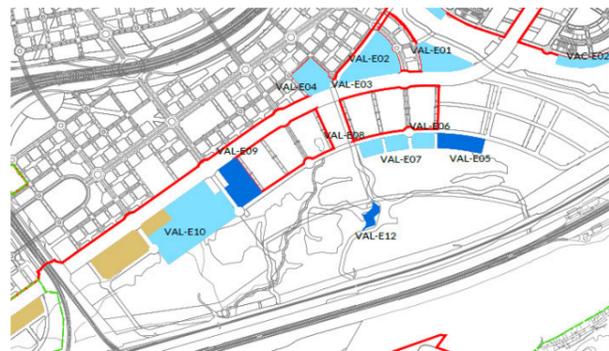


ORDENACIÓN PEPMIV



4BFOKKPJ7H0BDU6I





Equipamientos



Ordenación pormenorizada PGOUM 97



ORDENACIÓN PEPMIV



Propuesta de Ordenación no vinculante

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Reducción de 78,78 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

Eliminación de un viario de la red local, 3,44 Ha, que queda incorporado en la infraestructura verde.

Régimen específico para las parcelas dotacionales asociadas al Bosque Metropolitano VAL-E05, Escuela de Oficios y VAL-E09 “Centro de Economía Circular”.

Calificación de un nuevo equipamiento VAL-E12 “Escuela de Pastoreo” en suelos con calificación vigente de zona verde

Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes. Se reasigna 3,71 has de zonas verdes locales que pasan a formar parte de la red general.

Se modifica la delimitación de la vía pecuaria, manteniendo su superficie, para restituir su continuidad.

Permuta de posición de 4 parcelas de uso industrial con dos parcelas dotacionales. Afecta a una superficie total de 228.870 m2.

L3.UO.11.3: Actuación forestal Valdecarros, fase 8

En esta unidad el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente.

Se recomienda aquí también la futura modificación del ámbito UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este - Valdecarros. Se indica una posible nueva ordenación que afectaría en su caso a parcelas lucrativas residenciales e industriales, bajo el concepto de “entorno de influencia”.

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Reducción de 3,94 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

PROPUESTA URBANISTICA NO VINCULANTE: La Propuesta indicativa de ordenación.

L3.UO.12: Corredor de Valdeculebra subdividida en 2: 12.1: Corredor de Valdeculebra - Valdecarros y 12.2: Corredor de Valdeculebra - Vallecas

La finalidad del Plan Especial en la unidad de ordenación es configurar y fortalecer una relación de permeabilidad entre la Infraestructura Verde de Bosque Metropolitano y los desarrollos urbanos de Valdecarros y Vallecas, así como lograr



y preservar la penetración en la ciudad y continuidad del corredor territorial de Valdeculebra de Bosque Metropolitano.

Se incrementan las zonas verdes con los siguientes objetivos:

- Consolidar el anillo, generando nuevas relaciones, tanto internas como externas, entre espacios libres y espacios construidos.
- Integrar y recuperar la colada de Valdeculebra.
- Contribuir a la generación de corredores fluviales y corredores arbolados que acojan la red de itinerarios peatonales y ciclables
- Controlar procesos erosivos en las zonas en las que se da la problemática, y en las zonas más cercanas al tejido urbano implementar o mejorar un bosque metropolitano disponible a medio plazo.

Tratamiento y mejora de zonas forestales del Cerro del Milano y del Cerro del Murmullo, refuerzo y continuidad de red ciclable y caminable y enlace de ésta desde el corredor de Valdeculebra hasta el desarrollo de Vallecas favoreciendo el acceso, y recuperación de la degradación por erosión de los taludes.

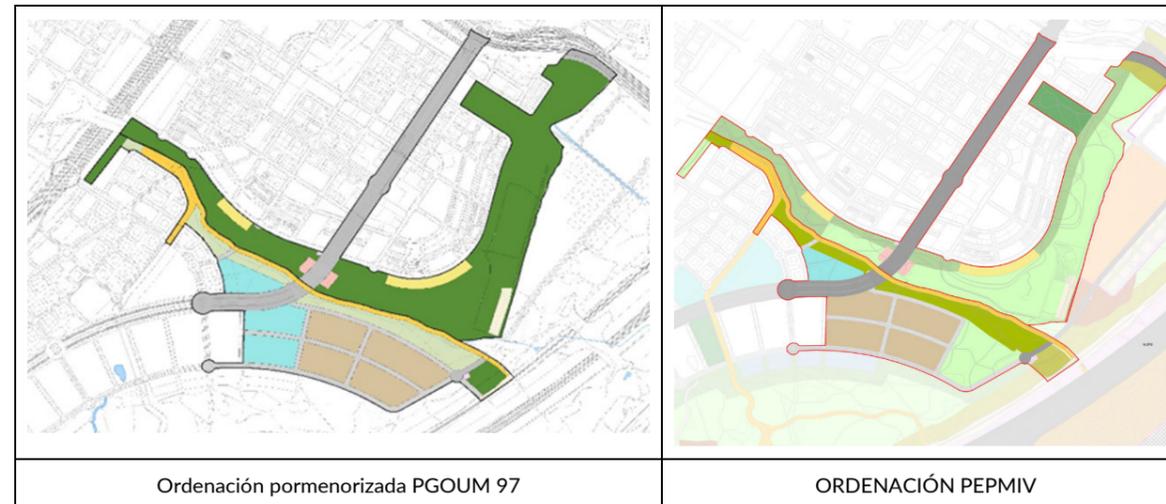
PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

Reducción de 9,61 Ha de uso dotacional de equipamiento, que pasan a calificación de zona verde de la red general.

Eliminación de un viario de la red local, 1,70 Ha, que queda incorporado en la infraestructura verde.

Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes.

Se reasignan 13,88 Ha de zonas verdes locales a la red general.



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

La finalidad del Plan Especial es culminar la actuación ambiental el ámbito de la AOE.00.11 de los Cantiles del Manzanares, a partir de una propuesta de ordenación para su integración en la infraestructura verde Bosque Metropolitano, estableciendo criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo:

- Configurar y fortalecer la conexión de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano con el Parque Lineal del Manzanares y el Parque Regional del Sureste.
- Fortalecer la accesibilidad al ámbito, resolviendo adecuadamente los accesos rodados al ámbito y dando servicio a sus dotaciones
- Preservar la morfología y vegetación del entorno de los Cantiles del Manzanares.
- Acondicionamiento y modelado del terreno lo más naturalizado posible, adaptado del diseño en las zonas de taludes de las infraestructuras a las formas y aspecto de los escarpes o barrancos en yeso.
- Puesta en valor e interpretación de áreas con vegetación gipsícola en el ámbito de Los Cantiles, Protección de las mismas frente al riesgo de vertidos irregulares y el tránsito de personas, delimitándolas en algunos casos, previendo la mayor afluencia de visitantes.
- Conservar el conjunto patrimonial de las trincheras de la Guerra de 1936 situado en los Cantiles de la margen izquierda del Río Manzanares entre Prado Zurita y La Cañada Real Galiana incorporando un itinerario de "Las Trincheras" conjunto de destacado valor como elemento Histórico-Cultural.



- Desarrollo del uso dotacional de cementerio previsto en planeamiento, orientándolo desde una perspectiva ecológica en todos sus procesos, tanto propios de la actividad como en cuanto al diseño naturalizado de sus espacios y entorno, compatible y alineado con los valores ambientales del ámbito.



Ordenación pormenorizada PGOU



Ordenación PEPMIV

No hay modificación de la superficie calificada.

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

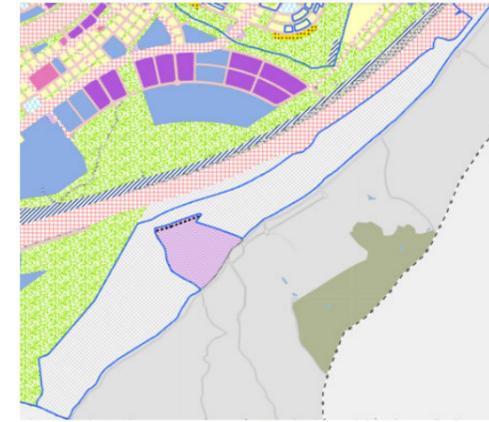
Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes,

Régimen específico de la parcela dotacional asociada al Bosque Metropolitano VAL-E17 "Cementerio Naturalizado"

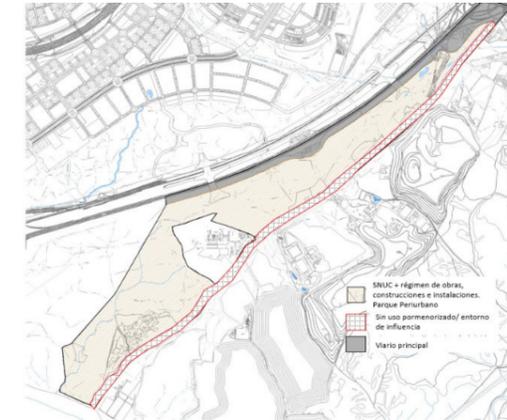
L3.UO.14: Las Lomas-Cañada Sector 6

El objetivo en esta unidad es establecer un nuevo régimen de obras, actividades y de gestión en suelo no urbanizable común, bajo el concepto de "parque periurbano", que ajustándose al régimen establecido por LSCM pormenore la ordenación de usos forestales, agrícolas y actividades complementarias a través de un proceso de gestión basado en la custodia de suelo entre propietarios y administración, además de establecer reservas de suelo de posible obtención por el ayuntamiento de Madrid para impulsar el desarrollo de la propuesta de infraestructura verde.

Se define como entorno de influencia el sector 6 de la Cañada.



Ordenación pormenorizada PGOU



Ordenación PEPMIV

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

La regulación del parque periurbano para el SNUC Las Lomas. La delimitación de las reservas de suelo a obtener.

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE: La Propuesta de Actuaciones recogidas en la Ficha de Ordenación: tipos de bosque, las propuestas de caminos o las delimitaciones de las actuaciones forestales

L3.UO.15: Valdemingómez

Esta unidad está considerada como "entorno de influencia" del Bosque Metropolitano, por lo que el Plan Especial establece recomendaciones para futuras actuaciones o planes que puedan desarrollarse en estos suelos. Así, cualquier intervención que se lleve a cabo, debería favorecer la permeabilidad territorial en respuesta al crecimiento de los nuevos desarrollos, garantizar la continuidad de la infraestructura verde metropolitana de corredores territoriales y mitigar el impacto de la actividad de gestión de residuos predominante en el área (plantas de tratamiento de residuos y vertederos). Así mismo, deberá respetar el área de protección ambiental de los Cantiles. Todo ello de manera compatible con las actuales actividades en una pieza de alta importancia estratégica para el municipio por el uso que desempeña de tratamiento de residuos, además del papel de membrana entre Madrid y el Parque Regional del Sureste.



4BFOKKPJ7H0BDU6I





Delimitación de la unidad de ordenación

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE: Propuesta indicativa de ordenación, bajo el concepto de “entorno de Influencia”.

3.3 MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES Y LUCRATIVAS

A results de las propuestas detalladas en el apartado anterior, en suelo con ordenación aprobada el Plan Especial reasigna los usos con la finalidad de dimensionar adecuadamente la red de espacios libres y equipamientos que configuran el bosque metropolitano. Esta modificación afecta a un total de 46 parcelas -39 dotacionales incluidos los viarios que se suprimen- y 7 lucrativas de uso industrial.

El Plan Especial:

- Reduce la calificación de equipamiento de diecinueve parcelas, incrementando la superficie calificada de zona verde.
- Elimina diversos viales de la red local, que quedan incorporados en la infraestructura verde-
- Permuta la posición de dos parcelas dotacionales de servicios públicos (público, instalaciones suministro combustible de vehículos, básico), que comprometen la continuidad de la infraestructura verde
- Califica una nueva parcela de equipamiento singular Escuela de Pastoreo.

- Ajusta la vía pecuaria del ámbito del UZPp.03.01 RP Desarrollo del Este- Valdecarros manteniendo su superficie
- Permuta la posición de 7 parcelas lucrativas de uso industrial por usos dotacionales, sin afectar a la edificabilidad.

Asimismo, el Plan Especial reasigna los niveles básico y singular de 80 parcelas de zonas verdes atendiendo a la función que van a tener en el conjunto de la infraestructura verde y el tipo de bosque que las define, del cual deriva un determinado tratamiento forestal y un régimen específico de usos compatibles.

En el cómputo total, el Plan Especial incrementa la calificación de zonas verdes en 153 Has a cambio de reducir las calificaciones de los equipamientos en 141,36 Has, y en menor medida la calificación de vía pública secundaria, 11,64 Has.

El Plan Especial cambia el uso de algunas parcelas dotacionales de equipamiento, zonas verdes, vía pública, servicios públicos o servicios infraestructurales definidas en ámbitos ordenados por planes parciales y planes especiales en desarrollo de la ordenación pormenorizada, lo que supone una facultad de los Planes Especiales de acuerdo con el art. 50 y 67.1 de la LSCM.

En ningún caso altera la definición de elementos estructurantes de las redes públicas, ni incrementa la edificabilidad de la que pudiera derivar nuevas necesidades de redes públicas, ni reduce el cómputo global de las redes públicas establecidas por el planeamiento vigente

En todo caso realiza una comprobación del cumplimiento de los estándares de redes generales y locales vigentes en la actualidad de acuerdo con las exigencias de la LSCM. También lleva a cabo una comprobación del buen funcionamiento de los barrios aplicando estándares no legales sino referencias relevantes como “La Ciudad de los Ciudadanos” Ministerio de Fomento 1997.

Se comprueba el cumplimiento de ambos estándares por lo cual se considera que las modificaciones realizadas no afectan al buen funcionamiento de las nuevas áreas residenciales planificadas en los desarrollos urbanísticos.

	Estándar actual m ² equipamiento edif. total/residencial	Estándar propuesto Plan Especial edif. total	LSCM 15m ² /100m ²	Estándar propuesto edif. residencial Referencia 35m ² s/100m ² c	Referencia para ajuste final de la propuesta
LOS CERROS	30,01 / 42,88	24,63	Cumple	35,19	Cumple
LOS AHIJONES	34,22 / 51,85	23,19	Cumple	35,13	Cumple
LOS BERROCALES	46,89 / 70,18	44,19	Cumple	66,14	Cumple
VALDECARROS	45,36 / 73,37	21,88*	Cumple	35,39	Cumple

* Incluye las modificaciones del PE Lote 3 y Lote 4.



4BFOKKPJ7H0BDU6I



3.4 NORMATIVA DEL PLAN ESPECIALES

Las Normas del Plan Especial se estructuran en tres títulos y 6 Anexos Normativos;

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Recogen la regulación de los grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones del Plan según la clase de suelo:

Grado 1: Son determinaciones vinculantes para el desarrollo de los planes o proyectos que desarrollen el Plan Especial. La modificación de las mismas 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 y sin que ello suponga modificación del Plan Especial.

Grado 3: Son determinaciones no vinculantes. No constituyen determinaciones de ordenación, sino indicaciones que deberán ajustarse y concretarse, justificadamente, a través de los planes que desarrollen el Plan Especial en suelos urbanizables pendientes de ordenación y actuaciones en suelo SNUC.

Grado 4. Son indicaciones y orientaciones no vinculantes para la posible concreción de objetivos del Lote 3 Bosque Metropolitano en suelos considerados como "entornos de Influencia" mediante otros instrumentos urbanísticos.

Destaca como concepto novedoso la regulación del entorno de influencia, ámbito del Plan Especial donde se propone un cambio de ordenación que, por su alcance (afectar a un ámbito amplio de planeamiento que precisaría de una nueva ordenación alterando usos lucrativos, proponer una nueva ordenación no prevista en el PGOUM o bien ordenar equipamientos singulares a nivel ciudad, con objetivos que se desvían de los establecidos por el presente Plan Especial de ordenación de la infraestructura verde) requiere de modificaciones posteriores de planeamiento. Se incluyen no obstante en el ámbito del Plan Especial a los efectos de establecer indicaciones para el desarrollo de la futura ordenación aprovechando las oportunidades territoriales para completar la infraestructura verde. Afecta al suelo urbanizable UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este - Valdecarros y al suelo no urbanizable protegido en el ámbito de la Cañada Real Galiana y el Parque Tecnológico de Valdemingómez, perteneciente al Parque Regional del Sureste.

TITULO II CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS CONFIGURADORES

Se definen los elementos que conforman la infraestructura verde bosque metropolitano, y se establecen normas de aplicación a los instrumentos de ejecución: actuaciones forestales, conectores y ecoconectores, red de caminos, corredores urbanos, equipamientos, accesos y aparcamientos.

El Plan Especial, establece un nuevo régimen normativo para las zonas verdes y equipamientos, regulando el régimen de usos compatibles y las condiciones de edificación de manera pormenorizada en función de los tipos de bosque.

Destacan como conceptos novedosos la regulación del parque periurbano aplicado al suelo no urbanizable, así como el régimen pormenorizado de usos compatibles en suelo dotacional de zona verde.

Parque periurbano

Son áreas de suelo no urbanizable del proyecto Bosque Metropolitano en las que 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. Su gestión se realizaría a través de posibles acuerdos de custodia del territorio o mediante reservas de suelo de posible adquisición (art 175 de la LSCM).

Régimen normativo de usos compatibles para cada tipo de bosque:

Sin superar para el conjunto de usos compatibles, la ocupación y edificabilidad máxima establecida por el Plan General para las zonas verdes de nivel básico y singular, el Plan Especial realiza una mayor pormenorización para adaptarse a las funciones social y ambiental predominante de cada tipo de bosque asignado a cada zona verde, funcionando de esta manera los tipos de bosque como una calificación pormenorizada de las zonas verdes.

Además las normas otorgan una mayor flexibilidad al régimen de usos admitiendo un régimen de usos compatibles más abierto :

- Se permiten como usos compatibles culturales, educativos y deportivos ya permitidos por las normas del Plan General. Sin embargo, se limita la ocupación máxima siendo menos permisivo en las zonas verdes como bosque mixto, matorrales y herbazales o bosque húmedo los tipos de bosque más sensibles como bosques húmedos o bosque mixto frente a los tipos de espacio verde urbano y de transición que podrían alcanzar la ocupación máxima del 10%.
- Se introducen los servicios públicos e infraestructurales siguiendo el criterio de la modificación de las normas del PGOUM de flexibilizar su implantación con los equipamientos. Estos servicios públicos en zona verde, en todo caso se vinculan al funcionamiento del Bosque Metropolitano. Tendrían cabida, servicios públicos ligados a la conservación del espacio como la producción forestal, servicio público de mercado ligado a la producción agrícola, los recintos feriales sin edificación o instalaciones fotovoltaicas, balsas de riego y regeneración de agua como servicios infraestructurales.
- Se introduce el uso recreativo, atendiendo a la definición de parque metropolitano de las normas del PGOUM y también a la ordenanza municipal de terrazas, quioscos de hostelería y restauración que admiten los quioscos



4BFOKKPJ7H0BDU6I



de carácter temporal o permanente en dominio público de zonas verdes, pero sin asignar una edificabilidad. Se ha considerado conveniente regular estos usos también por condiciones de la edificación.

- Se regula el uso de deportivo de bajo impacto.
- Se regula el uso de agricultura urbana como uso característico del bosque productivo y también como uso compatible en los tipos de bosque urbano y de transición
- En cuanto a las condiciones de edificación se regulan las alturas y condiciones de integración paisajística.

El Plan Especial propone asimismo la regulación de un nuevo equipamiento que denomina "equipamiento cívico ambiental" concebido como un equipamiento multiuso que admite en coexistencia en una misma parcela diferentes categorías de usos dotacionales: equipamiento cultural y educativo ligado a la formación e investigación ambientales, los servicios públicos de conservación, recinto ferial y abastecimiento alimentario y también como usos asociados a todos ellos los usos productivos vinculados a la economía circular y producción agrosilvopastoril.

Destaca la regulación de la edificación tipo "crisálida" que unificará el diseño de la edificación asociada a los distintos equipamientos a modo de construcción modular que se diseñará y homologará ad hoc para los proyectos en desarrollo del Plan Especial.

TITULO III.- NORMAS PARA LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN

El Título III regula las *servidumbres de Infraestructuras* y condicionantes de *protección patrimonial* que derivan de la legislación de aplicación, carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas, abastecimiento y saneamiento, así como a las protecciones ambientales y patrimoniales a las que deberán ajustarse los proyectos de ejecución (Capítulo I).

El Capítulo II *Criterios de acondicionamiento y urbanización*, incluye los Niveles de intensidad de Servicio, que definen 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.

Lo completan los Capítulos III *Condiciones ecoambientales*, que establecen los criterios generales de carácter ambiental que deben cumplir los proyectos de urbanización y obras, y el Capt IV *Gestión del Bosque* que recoge las determinaciones para la gestión de la nueva infraestructura verde.

La normativa integra una serie de anexos que dotan de un carácter eminentemente gráfico e ilustrado a las normas:

- Anexo N1 Fichas de Unidades de ordenación
- Anexo N2 Fichas de Avenida Forestal, red de caminos y corredores urbanos
- Anexo N3 Fichas de Conectores y eco conectores

- Anexo N4 Fichas de Equipamientos
- Anexo N5 Formaciones vegetales
- Anexo N6 Fichas de Elementos de acondicionamiento

4 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El Plan Especial, al dictado del epígrafe 8 del Anexo IV "Contenido del estudio ambiental estratégico" de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental define tres alternativas de ordenación viables técnica y ambientalmente. Como punto de partida se ha de tener en cuenta que el PEPMIV es, en su esencia, una propuesta de actuación encaminada a la mejora ambiental de los suelos incluidos en el ámbito de planeamiento por lo que tiene en todo caso un impacto positivo.

4.1 ALTERNATIVA 0. MANTENIMIENTO DE LA CALIDAD ECOLÓGICA EXISTENTE

Esta alternativa mantiene lo previsto por el PGOUM y sus instrumentos y planeamientos de desarrollo.

El futuro desarrollo de los planes urbanísticos y proyectos, aún por ejecutar, se haría de manera individualizada para cada uno de los crecimientos del sureste estableciendo zonas verdes y espacios libres aislados y desconectados entre sí.

El resultado de la ordenación no logra la conectividad ecológica pretendida, sino que genera un espacio verde fragmentado por las grandes infraestructuras de comunicación y algunas ordenaciones que interrumpen el sistema de espacios libres.

4.2 ALTERNATIVA 1. AVANCE HACIA LA CONTINUIDAD ECOLÓGICA

Esta alternativa se basa en una compresión ecológica del territorio, asumiendo el valor del medio ambiente y favoreciendo la integración de las infraestructuras verdes conectadas en la ordenación urbanística. Se busca consolidar el anillo de Bosque Metropolitano, tomando como ejes centrales de la intervención las zonas verdes calificadas que aún no han sido ejecutadas.

Estas zonas verdes pendientes se complementarían con las zonas verdes existentes del UZP 1.03. Ensanche de Vallecas y UZP 2.01 Desarrollo del este de El Cañaveral. Se establecen criterios de urbanización en estas zonas verdes orientados a fortalecer la permeabilidad entre la Infraestructura Verde, poner en valor de la estructura hídrica y vías pecuarias, vegetar y crear redes de caminos con criterios forestales y paisajísticos, restituir la topografía, evitando taludes y barreras territoriales y establecer criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo.



4BFOKJP7H0BDU6I



El resultado que se alcanza con esta alternativa es una cierta continuidad ecológica y ambiental interna de las zonas verdes, si bien no se materializa hacia el Parque Regional del Sureste, hacia el término municipal de Coslada o hacia otros lotes del Bosque Metropolitano.

4.3 ALTERNATIVA 2. CONFIGURACIÓN DEL ANILLO VERDE DEL SURESTE

Con esta alternativa se asume de entrada el planteamiento estratégico de la Alternativa 1, basado en considerar la preservación de la biodiversidad, de forma que la propuesta de ordenación del Plan Especial conlleve la mejora de la calidad ecológica de las zonas verdes calificadas, complementando la infraestructura verde con nuevos suelos.

Asimismo, la Alternativa 2 plantea un incremento sustancial de las zonas verdes que se incorporarán al Bosque Metropolitano, mediante la reducción en superficie de suelos dotacionales de equipamientos de servicios colectivos y vía pública secundaria, a favor del uso de zona verde.

Se establecen también condiciones no vinculantes para determinados suelos pendientes de desarrollo y no urbanizables (común y protegido) que podrían completar la infraestructura, asumiendo una visión integral del territorio.

Concretamente, en el suelo no urbanizable común -NUC de Las Lomas- los propietarios privados, a través de acuerdos de custodia del territorio con el Ayuntamiento, pueden contribuir a la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible del patrimonio natural. Se establecen también 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.

En suelo no urbanizable protegido (NUP2 Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica y NUP 5 Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias) se hacen indicaciones con el objetivo de conseguir la recuperación integral del entorno, regeneración de ecosistemas y la consecución de una adecuada permeabilidad territorial transversal, actualmente muy limitada.

Además, el Plan Especial en esta alternativa 2 define una serie de equipamientos vinculados al desarrollo del proyecto del Bosque Metropolitano, que facilitarán su desarrollo y favorecerán la involucración de la ciudadanía en el mismo.

El resultado de la propuesta derivará en una potencialidad mayor en relación con la continuidad ecológica, tanto en el eje norte-sur como en la permeabilidad hacia el Parque del Sureste, generando una infraestructura verde funcional en el entorno periurbano de Madrid.

El Plan Especial selecciona esta alternativa 2 para su desarrollo, al maximizar el impacto para la mejora del medio ambiente e integrar en la infraestructura verde el conjunto de suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables con

potencial para contribuir al desarrollo de dicha infraestructura y al permitir establecer determinaciones, en cada caso, en función del régimen urbanístico de aplicación.

5 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE GESTIÓN

La propuesta de configuración del Bosque Metropolitano incorpora la gestión propia de los ámbitos de ordenación del vigente PGOUM a los que afecta de acuerdo con la clase y categoría de suelo de que se trate y con las previsiones del planeamiento aprobado, sin alterar su régimen jurídico y sus determinaciones de gestión y la complementa con instrumentos propios para aquellos ámbitos sin previsiones de gestión.

En los suelos sin condiciones previas de gestión o con ésta finalizada y calificación dotacional, las actuaciones previstas en el Plan Especial se articulan de conformidad y al amparo del artículo 79.3.a) de la LSCM 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.

Completando el régimen definido por el PGOUM para cada clase y categoría de suelo y por el artículo 12 "Deberes Generales de la Propiedad del Suelo", apartados c) y e) de la LSCM, como instrumentos específicos de gestión señalados que operaran vinculados a la configuración de un Parque Periurbano en suelo no urbanizable, al que se le asigna un régimen específico de obras, actividades e instalaciones, completando el vigente:

- Reservas de Terrenos: instrumento de ampliación de los Patrimonios Públicos de Suelo, en este caso del Patrimonio Municipal de Suelo, que se delimitarán en Suelo No Urbanizable con la finalidad y requisitos contenidos en el art. 175 de la LSCM, lo que supone su declaración de utilidad pública por plazo de dos años prorrogables en otros dos y la sujeción de todas las transmisiones que se produzcan en la Reserva a los derechos de tanteo y retracto en favor de la Administración Municipal.
- Custodia del Territorio: instrumento de gestión en suelo no urbanizable, que facilite la conciliación de los intereses públicos y privados y la incorporación de los suelos a la consecución de los objetivos del proyecto Bosque Metropolitano manteniendo a sus propietarios e involucrándolos en la conservación de los valores y el carácter del paisaje periurbano de Madrid. La custodia del territorio se articulará mediante acuerdos voluntarios entre Propietarios, Administración y Entidades de Custodia pudiendo tener un carácter transitorio o alternativo y complementario a las Reservas de Terrenos.



4BFOKKPJ7H0BDU6I



6 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACION

La propuesta de actuación se materializa en cada unidad de ordenación a través de la definición de los elementos configuradores del Bosque Metropolitano.

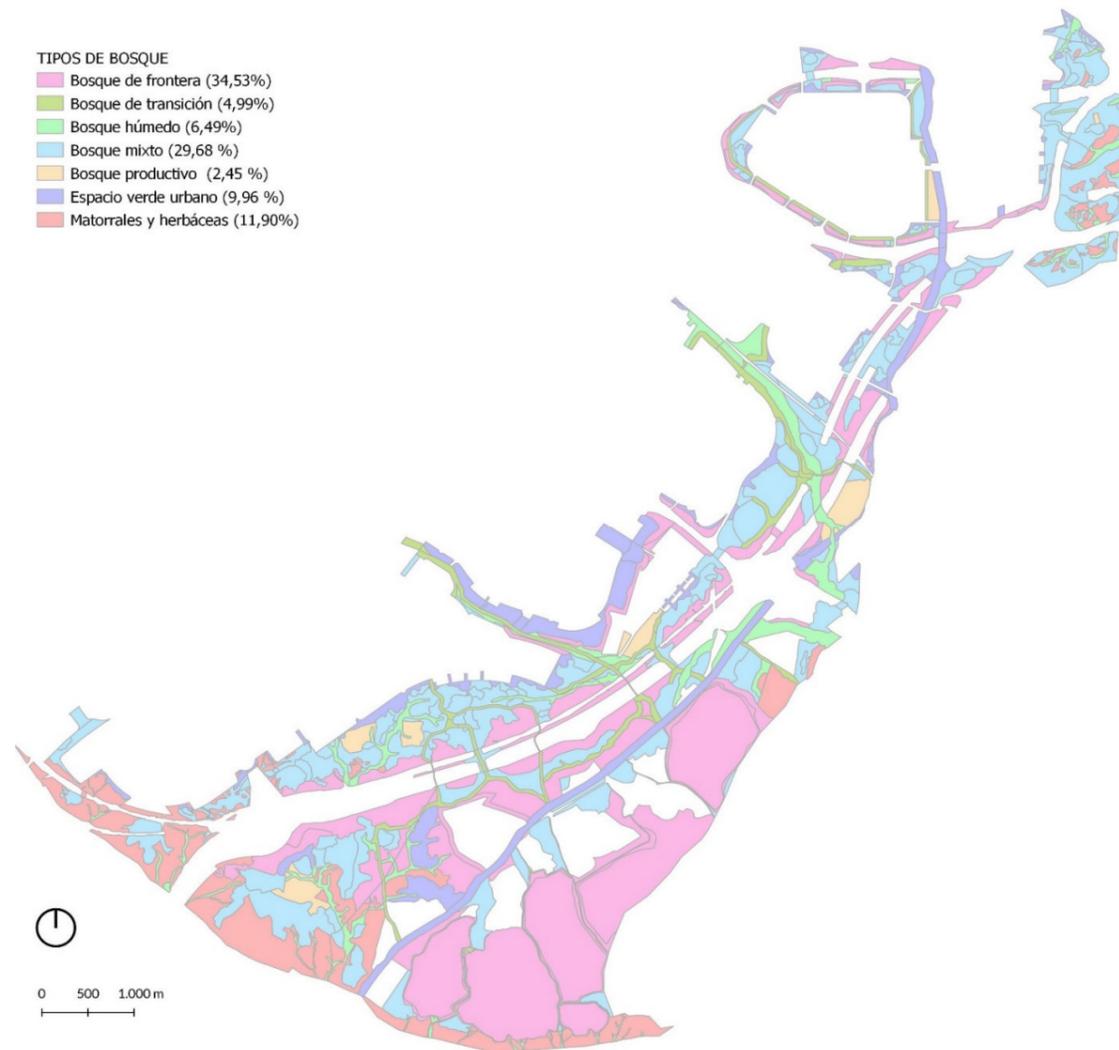
ACTUACIONES FORESTALES

En el Lote 3 se localizan siete tipos de actuaciones forestales:

- BOSQUE MIXTO
- MATORRALES Y HERBÁCEAS
- BOSQUE HÚMEDO
- BOSQUE URBANO
- BOSQUE DE TRANSICIÓN
- BOSQUE FRONTERA
- BOSQUE PRODUCTIVO

TIPOS DE BOSQUE

- Bosque de frontera (34,53%)
- Bosque de transición (4,99%)
- Bosque húmedo (6,49%)
- Bosque mixto (29,68 %)
- Bosque productivo (2,45 %)
- Espacio verde urbano (9,96 %)
- Matorrales y herbáceas (11,90%)



Tipos de bosque presentes en el lote 3

Se establece una relación de equivalencia con las 16 subtipologías definidas en la estrategia forestal. Teniendo estas segundas una mayor relación con el diseño de las estructuras vegetales para cada pieza del territorio en función de las variables ambientales, de diseño y gestión consideradas. Esta equivalencia queda de la siguiente manera:



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

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

TIPOLOGIAS BOSQUE DEL ANILLO PRESENTES EN EL LOTE 3	% sobre total	TIPOLOGIAS ESTRATEGIA FORESTAL EN LOTE 3	% sobre total
Dehesa		NO APARECE	
Bosque mixto	29,68	PERIURBANO (excepto la zona verde existente en Vallecas)	6,8
		FORESTAL	20,7
		HERBAZAL	4,5
Matorrales y herbáceas	11,9	GIPSÍCOLA	11,9
Bosque Húmedo	6,49	HUMEDAL	0,3
		RIBERA	4,5
		DRENAJE	1,7
Bosque urbano	9,96	PROXIMIDAD	3,9
		PERIURBANO (en el caso particular de las zonas verdes de Vallecas)	
		CAÑADA REAL	3,7
Bosque de transición	4,99	CORREDOR TERRITORIAL	5,0
Bosque frontera	34,53	MITIGACIÓN VIARIOS	5,2
		MITIGACIÓN VERTEDEROS	9,3
		TALUD	3,2
		VERTEDEROS ORGÁNICOS	8,7
		VERTEDEROS INERTES	8,1
Bosque productivo	2,45	AGRÍCOLA	2,4

Tabla resumen con las equivalencias entre los tipos de bosque y las tipologías de estrategia forestal definidas. Elaboración propia

La actuación forestal propuesta incorpora una superficie de 1.462 Ha, incluyendo la superficie regulada como Parque Periurbano:

Actuación forestal	Superficie (Ha)
Bosque Mixto	347,84
Matorral y herbáceas	139,46
Bosque Húmedo	76,06
Espacio Verde Urbano	116,72
Bosque de Transición	58,48
Bosque Frontera	404,68

Bosque Productivo	28,71
Parque Periurbano	290,04

RED DE CAMINOS

Se define una red de caminos estructurada en tres tipos: Avenida Forestal, Caminos Principales y Caminos Secundarios y Senderos. Las vías ciclistas pueden ser compartidas o independientes:

TIPO_1	CLASE	Longitud Km)	TOTAL
Avenida forestal	Avenida forestal - vía de borde	12	32,78
	Avenida forestal urbana	20,78	
Bici	Vía ciclista compartida	153,07	197,27
	Vías ciclistas independiente	44,20	
Caminos	Caminos principales	109,76	338,53
	Caminos secundarios	228,77	

Se regulan los corredores urbanos, definidos como 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. Se pretende mejorar sus condiciones ambientales garantizando un nivel de penetración del anillo verde en la trama urbana actuando en base a criterios de re-naturación y mejorando las conexiones peatonales y ciclables y reforzando la integración de las redes de transporte público.

CONECTORES

El Plan Especial propone actuaciones sobre una serie de pasos superiores e inferiores para garantizar la continuidad física. En total recoge 15 estructuras ya previstas en el planeamiento vigente, propone 22 estructuras nuevas y la mejora de 32 pasos existentes. Igualmente, se propone un total de 12 nuevos Ecoconectores y mejora de 4 existentes para garantizar la conectividad ecológica.



4BFOKKPJ7H0BDU6I



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

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

EQUIPAMIENTOS

El Plan Especial integra 74 parcelas con calificación de uso dotacional de equipamiento:

11 Equipamientos vinculados al Bosque Metropolitano en el que se establecen 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:

-El Plan Especial integra 11 parcelas vinculadas 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"
- 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 de Servicios colectivos afectados por la infraestructura verde en los que se definen parámetros de posición de la edificación (52):

- 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.

y con carácter indicativo (Entorno de Influencia): VAL-E14, VAL-E15, VAL-E16, VAL-E17, VAL-E18, VAL-E19 y VAL-E20.

- Parcelas dotacionales de Infraestructuras de Servicios condicionados por la infraestructura verde (11).

Además, se establecen recomendaciones al desarrollo de las parcelas VIS para su integración en el Bosque Metropolitano.

7 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

La superficie del ámbito del lote 3 del Bosque Metropolitano asciende a 3.653,23 Ha. La propuesta del Plan Especial realiza un incremento de zonas verdes de 153 Ha en detrimento de 141,36 Has de equipamiento y 11, 64 Has de vía pública secundaria. Asimismo, reasigna el carácter de 112,09 Has de zonas verdes que pasan de red local a red general.

USOS	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (ha)	PPTA PLAN ESPECIAL
	CALIFICACIÓN VIGENTE	CALIFICACIÓN PROPUESTA	DIFERENCIA (ha)
RG SERVICIOS COLECTIVOS	313,16	189,35	-123,80
RL EQUIPAMIENTOS SOCIALES	58,20	40,65	-17,55
RG ZONAS VERDES	858,05	1.123,13	265,08
RL ZONAS VERDES	119,87	7,78	-112,09
VÍA PECUARIA_ZONAS VERDES	43,80	43,80	0,00
SERVICIO PÚBLICO	7,04	7,04	0,00
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS	39,45	39,45	0,00
SERVICIO TRANSPORTES	126,80	126,80	0,00
VIA PÚBLICA PRINCIPAL	540,39	540,39	0,00
VIA PÚBLICA SECUNDARIA	107,79	96,14	-11,64
VIVIENDA INTEGRACIÓN SOCIAL	68,93	68,93	0,00
DOTACIONAL PRIVADO	1,96	1,96	0,00
INDUSTRIAL	38,77	38,77	0,00
RESIDENCIAL	14,68	14,68	0,00



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 3

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

USO SIN PORMENORIZAR	1.314,34	939,61	0,00
PARQUE PERIURBANO		374,75	
ÁMBITO PE	3.653,23	3.653,23	

En cuanto al cambio de uso de parcelas lucrativas y dotacionales, éste afecta a un total de 14 parcelas con una superficie de 34,58 Has. El cómputo de superficie y aprovechamiento de cada uso no se altera, resultando finalmente un total de 19 parcelas. El cambio se sintetiza en la siguiente tabla:

U.ORD	PLANEAMIENTO VIGENTE			PLANEAMIENTO MODIFICADO			Suelo lucrativo origen
	ETIQUETA	SUPERFICIE	USO VIGENTE	ETIQUETA	SUPERFICIE	USO MODIFICADO	
L3.UO.02	PI-6	39.236	INDUSTRIAL PARQUE INDUSTRIAL	RG-ZV-a	39.236	DOTACIONAL ZONAS VERDES SINGULAR	39.236
	RG-EQ-1	20.458	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	PI-6a	20.458	INDUSTRIAL PARQUE INDUSTRIAL	
	RG-EQ-2	28.014	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	PI-6b	10.742	INDUSTRIAL PARQUE INDUSTRIAL	
				RG-EQ-2a	6.432	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	
				RG-ZV-2b	10.840	DOTACIONAL ZONAS VERDES SINGULAR	
RG-EQ-20	8.036	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	PI-6c	8.036	INDUSTRIAL PARQUE INDUSTRIAL		
L3.UO.07	PI-3	27.433	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	PI-3a	17.089	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	27.433
				RGEL-7a	10.344	DOTACIONAL DE ZONAS VERDES SINGULAR	
	RGE-7	20.396	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	RGE-7	10.052	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	
				PI-3b	10.344	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	
L3.UO.09	ES.6	33.208	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	PI-6	20.250	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	20.250
	PI-6	20.250	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	ES.6a	12.958	DOTSERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	
				ES.6b	20.250	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	
L3.UO.11.2	B.69.A	47.094	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED LOCAL	B.69.a	47.094	DOTACIONAL ZONAS VERDES. RED LOCAL	228.870
	B.72.A	48.680	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED LOCAL	B.72.a	48.680	DOTACIONAL ZONAS VERDES. RED LOCAL	
	B.70.A	52.040	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	B.70.a	62.828	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	
	B.71.A	75.541	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	B.71.a	54.836	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	
	B.73.A	46.452	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	B.73.a	55.626	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	
	B.74.A	54.837	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	B.74.a	55.581	INDUSTRIAL INDUSTRIA TRADICIONAL	

8 PRESUPUESTO

El presupuesto total de ejecución asciende a 520.278.211,33€ PEC + IVA, de los cuales 405.360.914,19 € correspondería a las Juntas de Compensación y 114.917.297,14€ correspondería al Ayuntamiento. El desglose por conceptos y unidades de ordenación es el siguiente:

	PEM CAMINOS	PEM SERVICIOS	PEM REFORESTACION	PEM CONECTORES	OBTENCIÓN SUELO	TOTAL PEC PRIVADOS, JJCC	AYTO
U01 SAN FERNANDO	2.076.328,19	235.125,00	1.051.499,52	0,00		4.842.315,61	
U02 CERROS	10.924.092,21	2.046.245,00	13.846.928,54	14.136.268,36		58.968.993,76	
U03 LADRONES	158.165,08	376.590,00	1.040.554,61	0,00		2.268.288,41	
U05 CAÑAVERAL	2.008.850,20	2.540.000,00	6.333.804,33	0,00			15.669.934,26
U07 AHIJONES	5.429.750,45	1.350.000,00	9.585.126,42	0,00		23.563.786,20	
U08 MIGUELES	2.144.172,76	0,00	7.214.020,15	2.218.641,85		16.669.484,37	
U09 BERROCALES	3.916.572,33	1.350.000,00	11.279.761,43	22.996.508,05		56.937.737,92	
U11.1 VALDE F4	4.220.439,98	0,00	6.388.427,76	16.217.114,98		38.626.732,51	
U11.2 VALDE F6	8.068.998,45	2.828.000,00	26.110.102,93	12.397.445,40		71.137.606,90	
U11.3 VALDE F8	871.572,02	0,00	2.940.613,20	19.866.738,58		34.095.282,38	
U12 CULEBRA	4.316.401,16	0,00	14.239.178,30	20.018.881,62		55.543.366,52	
U 13 CANTILES	2.262.431,15	0,00	27.397.489,40	0,00		42.707.319,60	
U14 LOMAS	3.814.389,96	0,00	37.354.159,80	14.259.482,52	19.436.539,20		99.247.362,88
TOTAL	50.212.163,92	10.725.960,00	164.781.666,40	122.111.081,36	19.436.539,20	405.360.914,19	114.917.297,14

	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 €

En base a estas consideraciones, el cronograma de ejecución propuesto para el lote 3 se estima en 20 años. El esfuerzo inversor municipal para este lote se ha propuesto en 10 años con una media de 11,4 Mill €/año, entendiendo que debe ejecutarse de manera acompasada con otros lotes.

En cuanto a las Juntas de Compensación se ha estimado el inicio de actuaciones en todos los casos en el año 1 una vez aprobado el Plan Especial y se han prolongado las actuaciones hasta el año en que está previsto en el planeamiento finalizar la ejecución de cada Plan Parcial correspondiente a la etapa más alejada en el tiempo. Así la ejecución se plantea a 20 años con una inversión media anual de 20,26 Mill €/año. Los presupuestos calculados en la Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad Económica son estimados en base a costes unitarios, debiendo ajustarse por los proyectos correspondientes.

9 DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN ESPECIAL

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

10 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

De acuerdo con lo previsto por el artículo 70.4 LSCM, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias y, en su caso, de las declaraciones responsables para la realización de actos de uso del suelo, construcción y edificación y ejecución de actividades.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dado que la Normativa del Plan Especial en su Título I establece una regulación de distintos grados de vinculación del Plan según la clase de suelo, las zonas afectadas por la suspensión serán aquellos suelos a los que sean de aplicación condiciones vinculantes (grados de vinculación 1 y 2) en las siguientes unidades de ordenación:

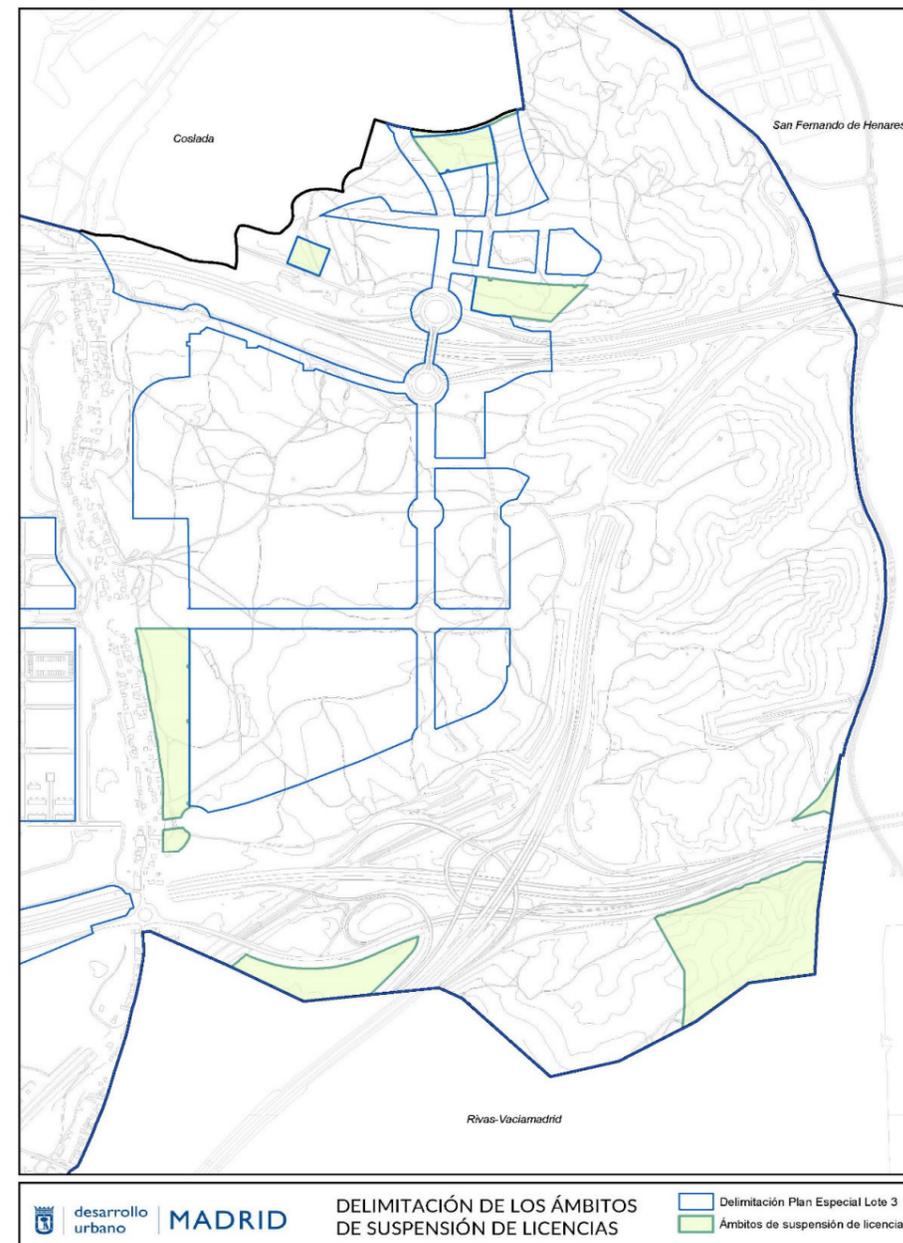
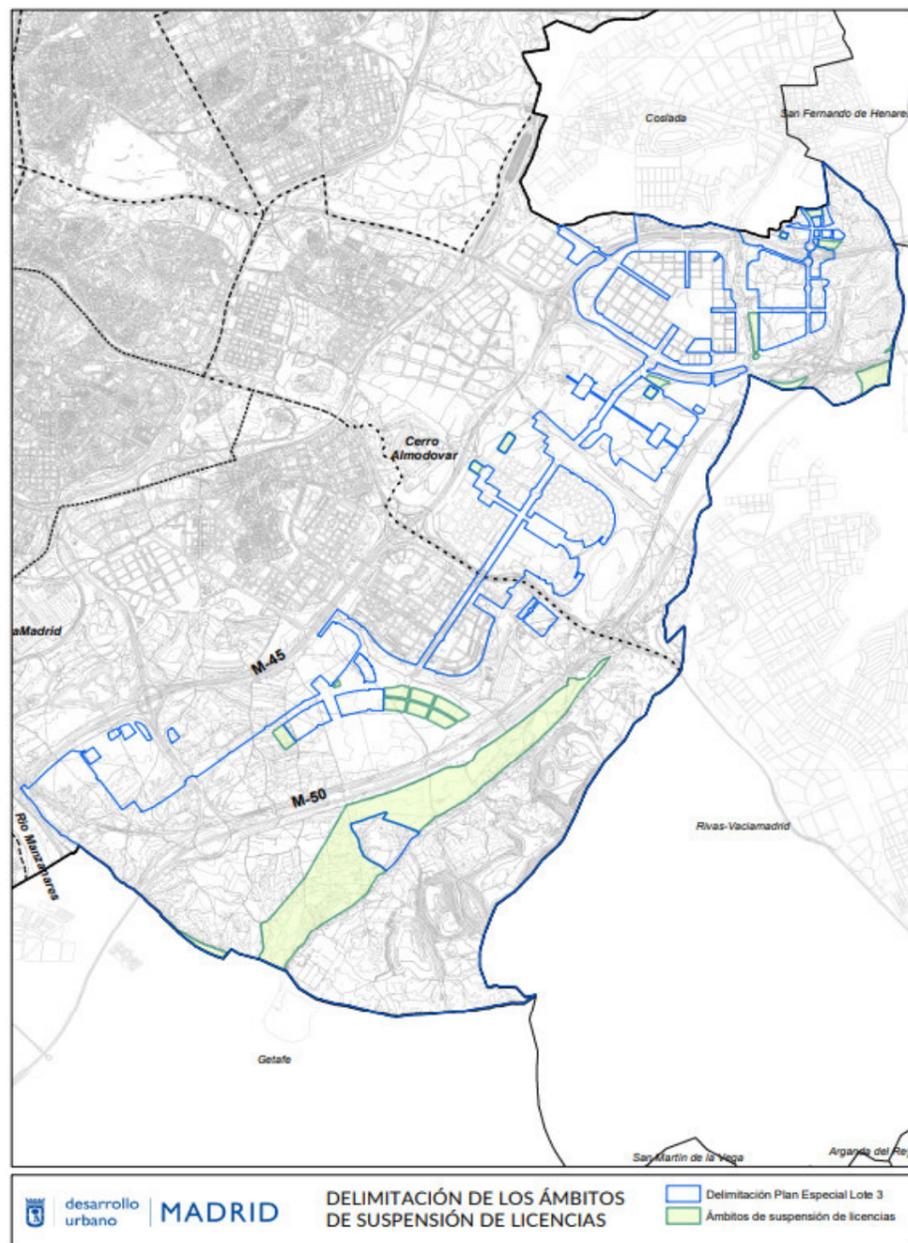
L3.UO.03, L3.UO.10 y L3.UO.14: Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable de Protección donde se establece una pormenorización de obras, actividades e instalaciones admisibles propias de Parque Periurbano.

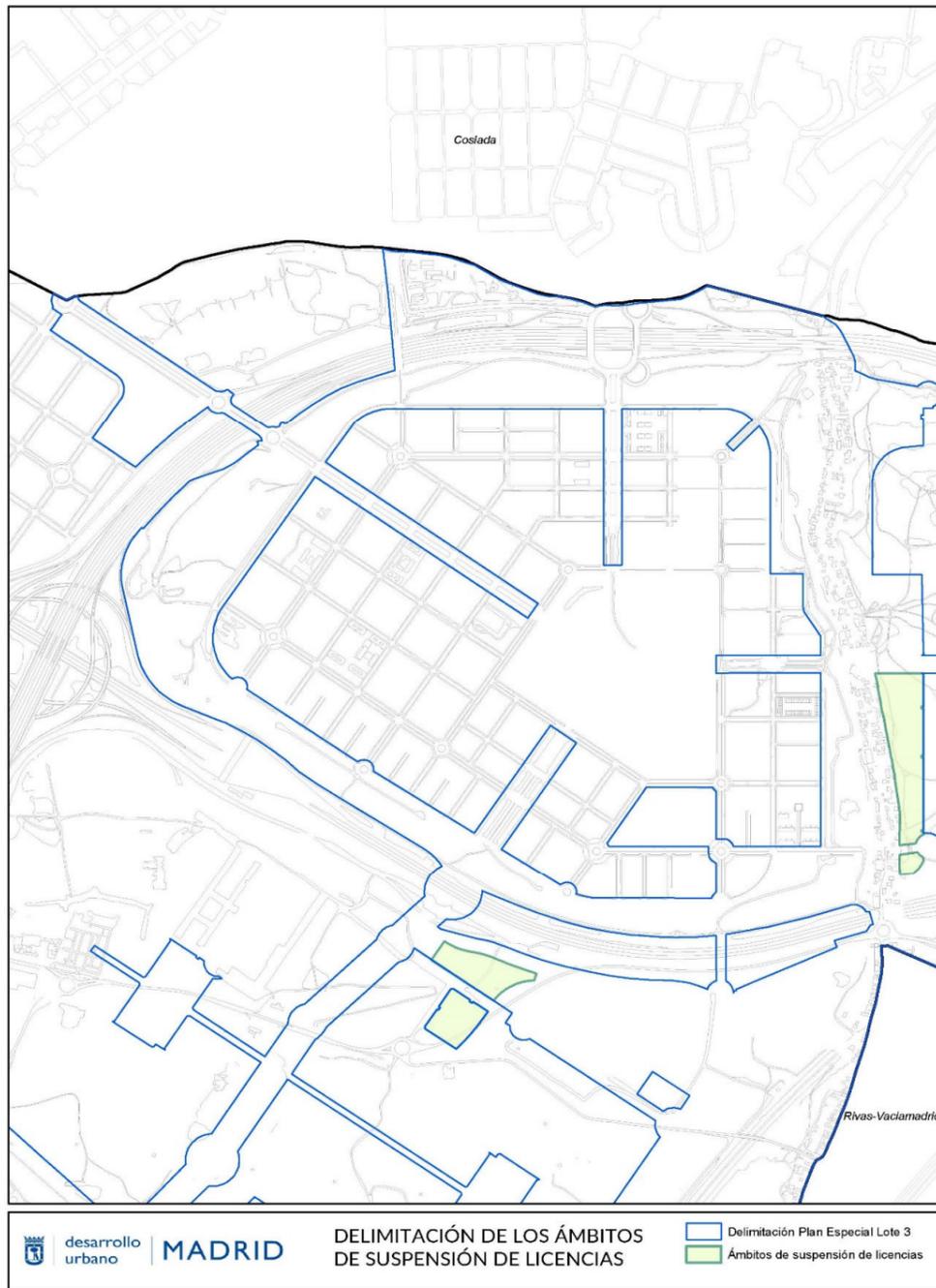
L3.UO.02, L3.UO.07, L3.UO.08, L3.UO.09 y L3.UO.11: Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada con modificaciones de ordenación y permutas de calificación: UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este Los Cerros, UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este Los Ahijones, UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este Los Berrocales y UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este Valdecarros



4BFOKJP7H0BDU6I





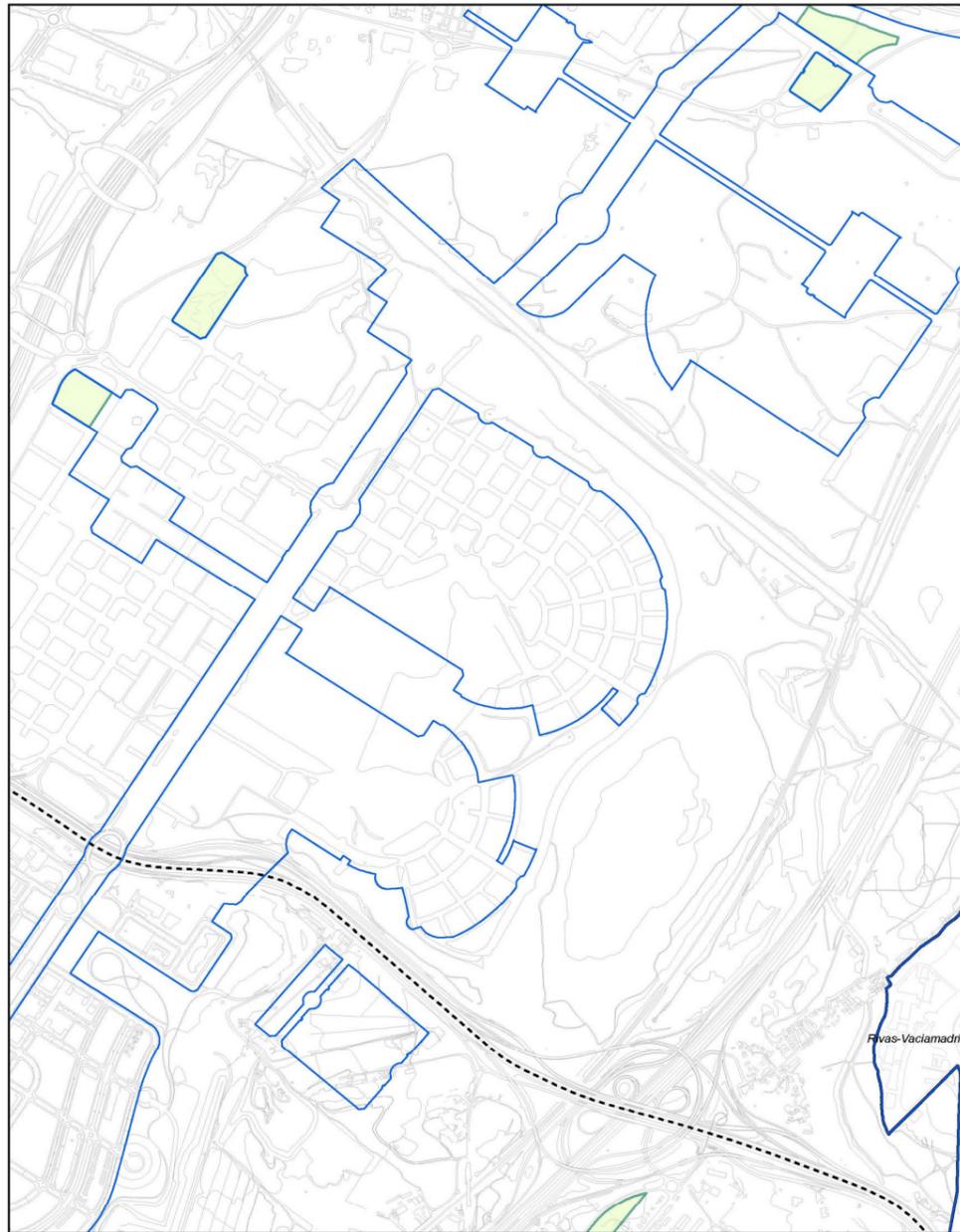


Información de Firmantes del Documento

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

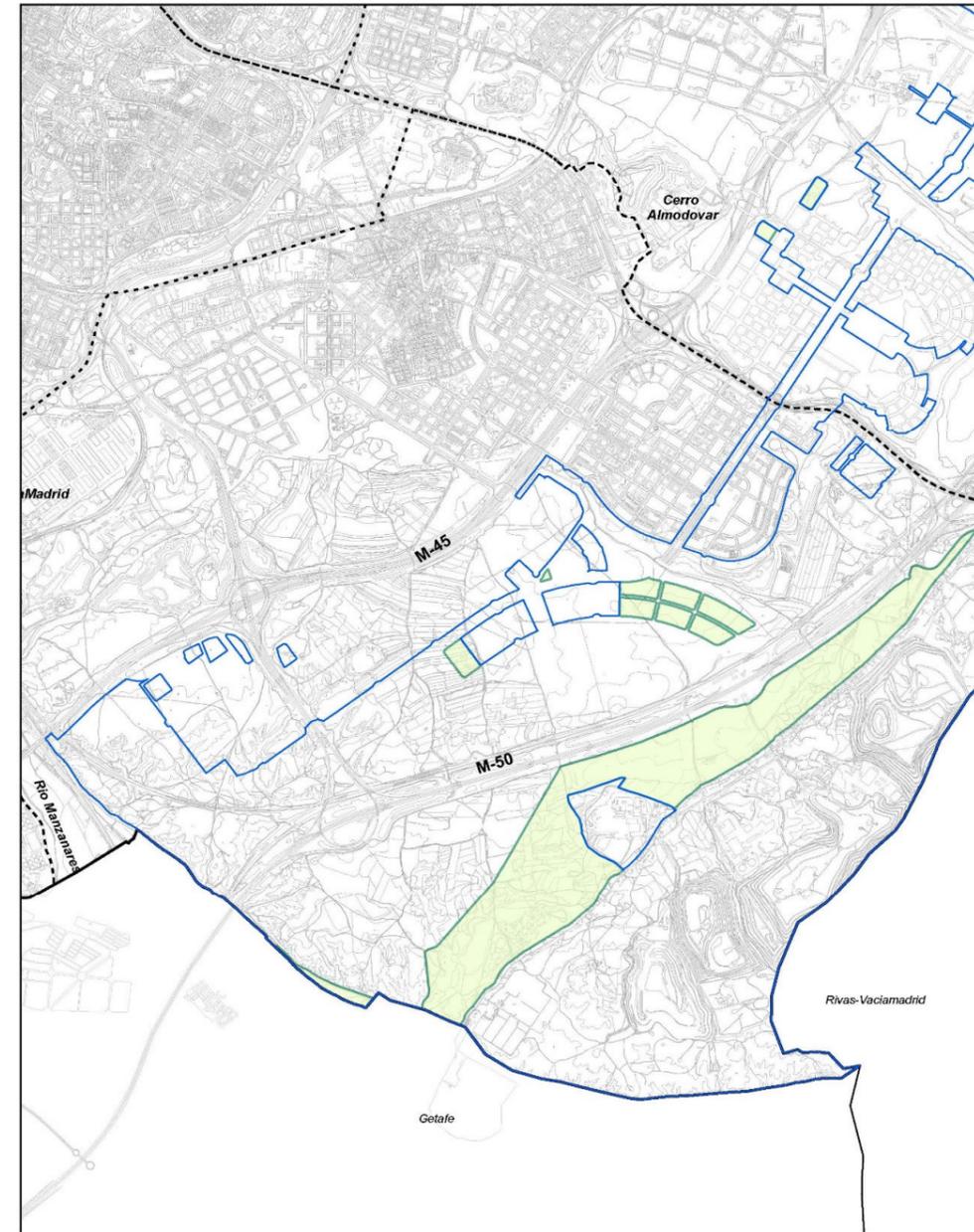
Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
CSV : 4BFOKJP7H0BDU6I





desarrollo urbano | MADRID DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Delimitación Plan Especial Lote 3
Ámbitos de suspensión de licencias



desarrollo urbano | MADRID DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Delimitación Plan Especial Lote 3
Ámbitos de suspensión de licencias



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

Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
CSV : 4BFOKJP7H0BDUG1



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

DOCUMENTO XI_RESUMEN EJECUTIVO

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 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

Fecha Firma: 23/03/2023 11:21:31
Fecha Firma: 23/03/2023 11:52:06
Fecha Firma: 23/03/2023 11:56:07
Fecha Firma: 23/03/2023 12:10:05
CSV : 4BFOKKPJ7H0BDU6I

