

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

INFORME TÉCNICO JURÍDICO



Información de Firmantes del Documento



ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



ASUNTO: INFORME PROPUESTA TÉCNICO-JURÍDICO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO LOTE 3 SURESTE DEL MUNICIPIO

1. OBJETO Y ÁMBITO

1.1. OBJETO

El Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano en el ámbito del lote 3 Sureste del municipio (en adelante el Plan Especial), tiene por objeto regular el conjunto de actuaciones de ordenación, urbanización y gestión necesarias para desarrollar la infraestructura verde en el borde sureste del municipio 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:

Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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:

- La ampliación de suelos destinados al anillo forestal, en base a la reordenación de suelos dotacionales de desarrollos que se encuentran en etapas de urbanización no ejecutadas y cuya modificación parcial es posible para 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 posición de determinadas parcelas lucrativas y dotacionales, para garantizar la continuidad de la infraestructura verde sobre suelo públicos.
- Recuperación del ecosistema fluvial Arroyo de los Migueles, generación de humedales e integración de tanques de tormentas y aliviaderos.
- Recuperación de espacios singulares naturales, como el Cerro de la Herradura, o los bordes de cornisa al sur de Los Cerros y Cantiles del Manzanares.
- 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 determinadas redes públicas, de manera que se garantice la integración de la infraestructura verde en el nuevo tejido urbano.
- Completar la ordenación pormenorizada de zonas verdes y equipamientos, con objeto de preservar valores ambientales y garantizar su integración en la infraestructura verde.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 3

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- Con carácter indicativo, recomendar posibles modificaciones de ordenación de mayor alcance que 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 del UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este-Valdecarros y en el suelo no urbanizable protegido en el ámbito de la Cañada Real Galiana y el Parque Tecnológico de Valdemingómez.
- 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.

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.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 4

Información de Firmantes del Documento



MADRID

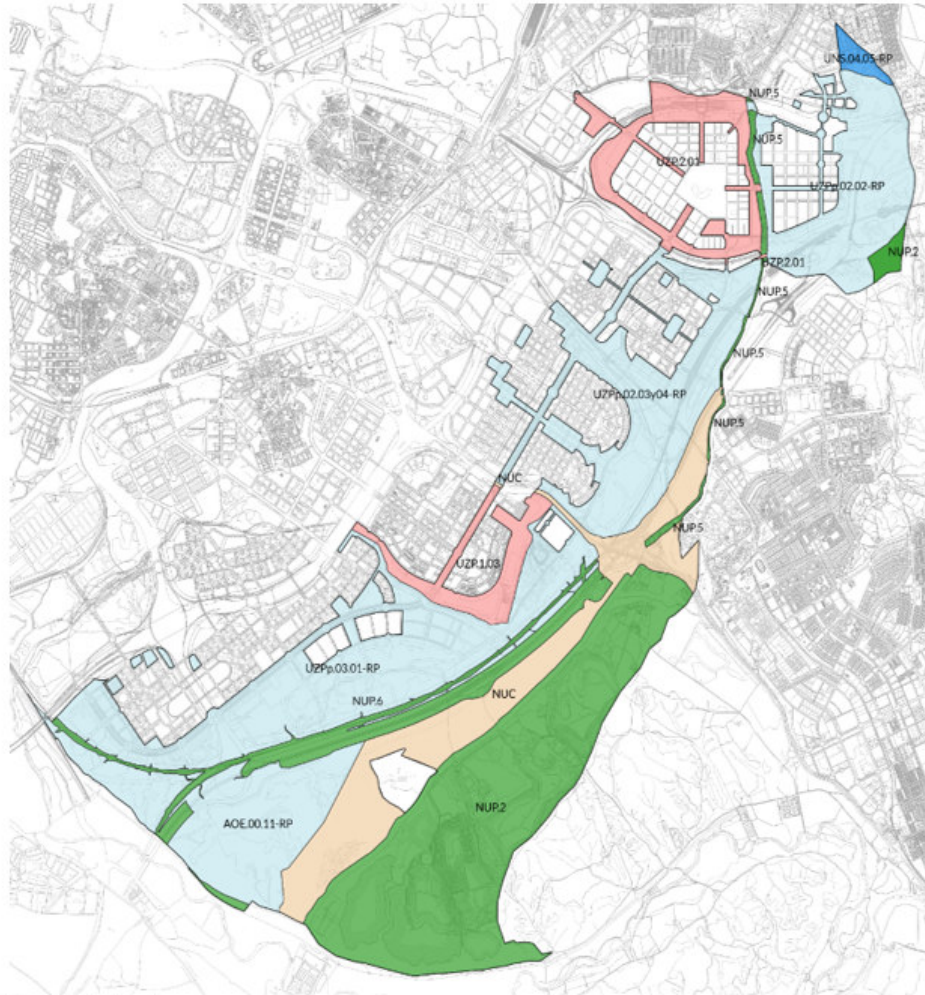
ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO



Clasificación del suelo

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

Plano de Clasificación del suelo

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):



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 5

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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 Cañaverál	UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaverál	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 Valdeculebra	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	846,82
			3.653,23



desarrollo urbano

MADRID



Bosque metropolitano

Página 6

Información de Firmantes del Documento

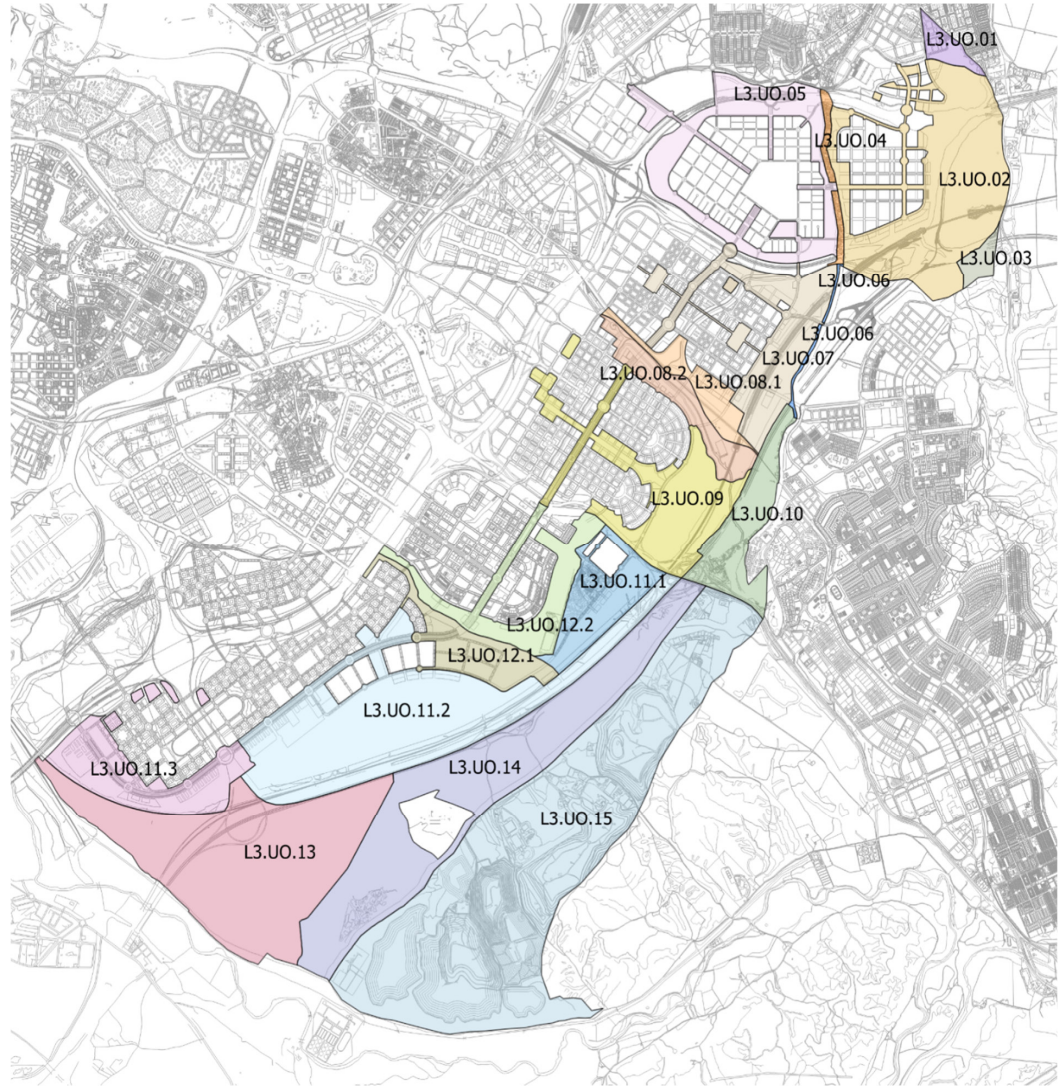
ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



MADRID





Plano Unidades de Ordenación

2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

2.1. NECESIDAD E INICIATIVA

El presente Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano de iniciativa pública, está promovido por la Dirección General de Planificación Estratégica. El ejercicio de la potestad de planeamiento está justificado en atención a los fines que dicha potestad debe perseguir, en aplicación del artículo 3.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU) y el artículo 3 de la LSCM. Ambas normas establecen como principios rectores



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 7

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



MADRID



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

y fines de la ordenación urbanística, el uso racional del recurso natural del suelo, de acuerdo a las necesidades colectivas, el desarrollo sostenible y la protección rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural.

De acuerdo con lo anterior, y con esta iniciativa, el Ayuntamiento de Madrid pretende poner en marcha acciones, desde el planeamiento urbanístico, para dar solución a la situación actual de crisis climática. La creación de la infraestructura verde actuará como reguladora del clima, de la contaminación y de la biodiversidad y aportará a la vez beneficios a la población en términos de salud, ocio, esparcimiento, incluso aprovisionamiento de alimentos, tal y como reconoce la Comunicación de la Comisión de la Unión Europea de 2013 'Infraestructura Verde: mejora del capital natural de Europa' y la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

La propuesta forma parte también de los compromisos del Ayuntamiento de Madrid reflejados en la estrategia "Madrid 360", Acuerdos de la Villa aprobados por el pleno municipal e 10/07/2020, la Hoja de ruta hacia la neutralidad climática 2050 y el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia municipales.

2.2. ADECUACIÓN AL MARCO LEGAL Y NORMATIVO

En la formulación del Plan Especial es de aplicación la siguiente legislación:

- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid modificada por el Artículo 5 once de 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, en cuanto a la finalidad, contenido sustantivo, documentación y tramitación del Plan Especial.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en cuanto a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA), en cuanto al Documento Ambiental Estratégico, incardinado en el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada, y las disposiciones autonómicas contenidas en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, que establece en su Disposición Transitoria Primera el marco regulatorio en materia de evaluación ambiental.
- La Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Asimismo, le es de aplicación la legislación sectorial concurrente en materia de género, infancia, adolescencia y familia, y en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 8

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

Destacamos como elementos más sobresalientes del Plan Especial, en ejecución de la legislación citada, los siguientes:

1.- El TRLSRU regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano. En su artículo 3.1: *Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible*, establece que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes. Asimismo, el artículo 3.2.f) de la LSCM establece que son fines de la ordenación urbanística la protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural.

Pues bien, el Plan Especial propone sobre el ámbito del Lote 3 actuaciones de protección y mejora, con los objetivos de ordenación descritos en el apartado 1.1 de este informe y para la consecución de una conectividad verde con vocación metropolitana.

La justificación de la redacción del Plan Especial se encuentra recogida en los apartados 1 *Iniciativa* y 4 *Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial* de la Memoria Justificativa y de Ordenación, fundamentando el ejercicio de la potestad de planeamiento por la Administración Municipal de acuerdo con los fines que la misma debe perseguir, en aplicación de los citados artículos 3.3 del TRLSRU y 3 de la LSCM.

2- El Plan Especial se inscribe en el marco del planeamiento vigente y 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 al que afecte.

Las propuestas se incardinan en el régimen de derechos y obligaciones de la propiedad regulado en la LSCM para cada clase y categoría de suelo y, en general, por el artículo 12 Deberes Generales de la Propiedad del Suelo, apartados c) y e) LSCM.

3.- El Plan Especial propone la modificación de la calificación pormenorizada de un total de 46 parcelas localizadas en suelo urbanizable sectorizado, con objeto de incrementar la superficie de zona verde, reducir suelo de vía pública de la red local y equipamiento social, respetar el trazado existente de vías pecuarias y permutar la posición de 8 parcelas lucrativas que comprometían la continuidad de la infraestructura verde, por otras tantas dotacionales. Todo ello sin afectar al aprovechamiento urbanístico reconocido y al buen funcionamiento de los nuevos barrios planificados.

En el expediente se acredita debidamente la necesidad de estos cambios (artículo 67.1 in fine de la LSCM) para complementar la urbanización de las zonas verdes con actuaciones forestales, facilitar el acceso desde los barrios limítrofes, generar equipamientos y servicios asociados al Bosque y garantizar su continuidad e integración.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 9

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



MADRID



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

4.- De forma complementaria, con carácter indicativo o de recomendación no vinculante, el Plan Especial define "Entornos de influencia" del Bosque, en áreas en las que el plan identifica oportunidades territoriales para completar la infraestructura verde. Estas recomendaciones pueden ser desarrolladas en su caso mediante otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

5.- Conforme a la LSCM, el Plan Especial propone en suelo no urbanizable reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de patrimonios públicos de suelo con destino a la protección y mejora del medio ambiente en el Bosque Metropolitano.

También se prevé, conforme a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, la posible 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.

6.- La LEA prescribe y regula el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada, de aplicación al Plan Especial. Indicar, en este sentido, que el Plan Especial incluye la documentación requerida en el artículo 22 TRLSRU en relación a la viabilidad y sostenibilidad de la propuesta, así como el Documento Ambiental estratégico requerido en el artículo 6 LEA.

Señalar, por último, que la documentación que integra el Plan Especial es la adecuada para sus fines, conforme al artículo 52 LSCM.

3. INICIATIVA Y TRAMITACIÓN. ANTECEDENTES DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial es de iniciativa pública y se formula e inicia por Resolución de la Directora General de Planificación Estratégica, de 20 de febrero de 2023.

Las determinaciones que se establecen en este plan especial son conformes con la clasificación y calificación del vigente PGOUM.

Asimismo, la situación urbanística y de ordenación integral del ámbito del Plan Especial viene dada en la ordenación de otros instrumentos de planeamiento aprobados:

- Suelo Urbano UZP.1.03 Ensanche de Vallecas, con urbanización y gestión finalizadas
 - Modificación del Plan Parcial Ensanche de Vallecas (MPP.18.201), aprobación definitiva 19 de noviembre de 2004.
- Suelo urbano, UZP.2.01 El Cañaveral
 - Plan Especial de mejora de redes públicas para la remodelación del enlace PK 23 + 600 de la M-45 y la mejora de los accesos a la parcela MCO del Plan Parcial del



desarrollo
urbano

MADRID



Página 10

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- Suelo Urbanizable Programado 2.01 "El Cañaverl", en el Distrito de Vicálvaro, aprobado definitivamente el 23 de febrero de 2021.
- Plan Parcial, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 2003.
 - Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2002.
- Suelo Urbanizable Programado 2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros"
- Plan Especial del Cerro de la Herradura, Distrito de Vicálvaro, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 2010.
 - Modificación del Plan General MPG.19.303 Área de Protección Geológica "Cerro de La Herradura", aprobado definitivamente el 18 de mayo de 2007.
 - Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación Puntual del PGOUM 97, aprobada definitivamente 1 de agosto de 2013
- Suelo Urbanizable Programado 2.03, "Desarrollo del Este-Los Ahijones", Suelo Urbanizable Programado 2.04, "Desarrollo del Este-Los Berrocales" y Suelo Urbanizable Programado 3.01, "Desarrollo del Este-Valdecarros" - AOE 00.11 RP Cantiles del Manzanares
- Revisión Parcial del PGOUM 85 y Modificación Puntual del PGOUM 97, aprobada definitivamente 1 de agosto de 2013.
- Suelo Urbanizable Programado 2.04, "Desarrollo del Este-Los Berrocales"
- Revisión Parcial PGOUM 85 y Modificación PGOUM 97, aprobada definitivamente 1 de agosto de 2013.
- Suelo Urbanizable Programado 3.01, "Desarrollo del Este-Valdecarros" - AOE 00.11 RP Cantiles del Manzanares
- Revisión Parcial PGOUM 85 y Modificación PGOUM 97, aprobada definitivamente 1 de agosto de 2013.

4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

4.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

El PGOUM clasifica el ámbito incluido en este Plan Especial con las siguientes clases y categorías de suelo:

- Suelos urbanos consolidados:
 - Ámbito de ordenación UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
 - Suelos del UZP.2.01 Desarrollo del Este - El Cañaverl (1.744.845,64 m² ya recepcionados).
- Suelo urbanizable sectorizado:



desarrollo
urbano

MADRID



Página 11

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- Ámbito de ordenación UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este – Los Cerros
- Ámbito de ordenación UZPp.02.03-RP Desarrollo del Este – Los Ahijones
- Ámbito de ordenación UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este – Los Berrocales
- Ámbito de ordenación UZPp.03.01-RP Desarrollo del Este – Valdecarros, que incorpora el Área de Ordenación Especial (AOE.00.11 RP) de los Cantiles del Manzanares, situada al sur de la M-50
- Suelo urbanizable no sectorizado:
 - UNS.04.05-RP Desarrollo del Este – Ensanche de San Fernando
- Suelo No Urbanizable:
 - NUC: Suelo No Urbanizable Común (NUC) (Suelo Urbanizable No Sectorizado PGOUM 97, según la DT Primera LSCM)
 - NUP, Suelo No Urbanizable Protegido:
 - Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (NUP-5 PGOUM 97)
 - Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica (NUP-2: PGOUM 97)
 - No Urbanizable Protección de Infraestructuras (NUP-6 PGOUM 97)

En el siguiente cuadro se recogen las superficies en cada ámbito, clase y categoría de suelo incluidas en la huella de este Plan Especial :

Ámbito	Denominación	Superficie
UZP.1.03	ENSANCHE DE VALLECAS	1.046.185,86
UZP.2.01	DESARROLLO DEL ESTE - EL CAÑAVERAL	1.707.132,25
UZPp.02.02-RP	DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS	3.335.614,18
UZPp.02.03-RP	DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES	2.137.526,80
UZPp.02.04-RP	DESARROLLO DEL ESTE - LOS BERROCALES	2.482.232,43
UZPp.03.01-RP	DESARROLLO DEL ESTE - VALDECARROS	6.167.263,83
AOE.00.11-RP	CANTILES DEL MANZANARES	3.743.647,00
UNS.04.05-RP	DESARROLLO DEL ESTE - ENSANCHE DE SAN FERNANDO	219.634,18
NUC	NO URBANIZABLE COMUN	4.249.963,74
NUP.2	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - NUP.2	9.307.637,93
NUP.5	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS - NUP.5	280.854,14
NUP.6	NO URBANIZABLE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	1.829.107,67

Asimismo en el ámbito del Plan Especial se localizan algunos elementos protegidos con interés histórico y patrimonial.

De interés arqueológico:

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- Los Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid incluidos en la base de datos del INPHIS, relacionados en el epígrafe 7.3.4 de la Memoria Informativa.
- La red de trincheras y otras estructuras de la guerra civil. Sin cartografía oficial, se ha elaborado una cartografía de dicha red a partir de la información existente en la Cartografía municipal por distritos, a escala 1:1000 (distritos Villa de Vallecas y Vicalvaro) y de trabajos de fotointerpretación de la serie histórica de fotografías aéreas.

De protecciones geológicas:

- Las Áreas de Protección Geológica (APG) establecidas por el PGOUM y que afectan al ámbito del PE:
 - APG N° 2. Cerro Fraternidad.
 - APG N° 9. Ribera del Manzanares
 - APG N° 10. Cerro de la Herradura
- El Lugar de Interés Geológico (LIG) TM021 “Yacimiento paleontológico del Mioceno medio en Casa Montero”, incluido en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IE LIG), elaborado por el IGME.
- Una franja, de unos 150 m de anchura que engloba los cantiles y otras formas abruptas de relieve, incluidas salidas de pequeños barrancos, existentes en el perímetro sur del ámbito, en las unidades de Cantiles del Manzanares, Las Lomas y Valdemingómez.

El Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid recoge las siguientes vías pecuarias, abrevaderos y descansaderos en el ámbito de estudio:

Nombre	Tipo	Superficie CM	Superficie PE	% PE/CM
Colada de la Torrecilla	Colada	101.088	101.088	100%
Colada de Santiago	Colada	130.811	14.758	11,3%
Colada de Valdelaculebra	Colada	62.553	62.553	100%
Colada del Congosto	Colada	176.484	125.411	71%
Colada del Santísimo	Colada	239.095	218.353	91,3%
Cordel de Pavones (Tramo 1)	Cordel	179.885	159.145	88,5%
Vereda de las Estevillas	Vereda	49.584	49.584	100%
Vereda del Molino, del Salobral o del Santísimo	Vereda	100.034	1.043	1%
Abrevadero de los Pradillos de la Fuente Amarguilla	Abrevadero	1.654	1.654	100%
Superficie total		1.041.188	733.589	70,5%

Asimismo, incluye terrenos que forman parte de los siguientes espacios protegidos:

- Parque Regional del Sureste en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Jarama y Manzanares (Parque Regional del Sureste).
- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ES0000142, “Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 13

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

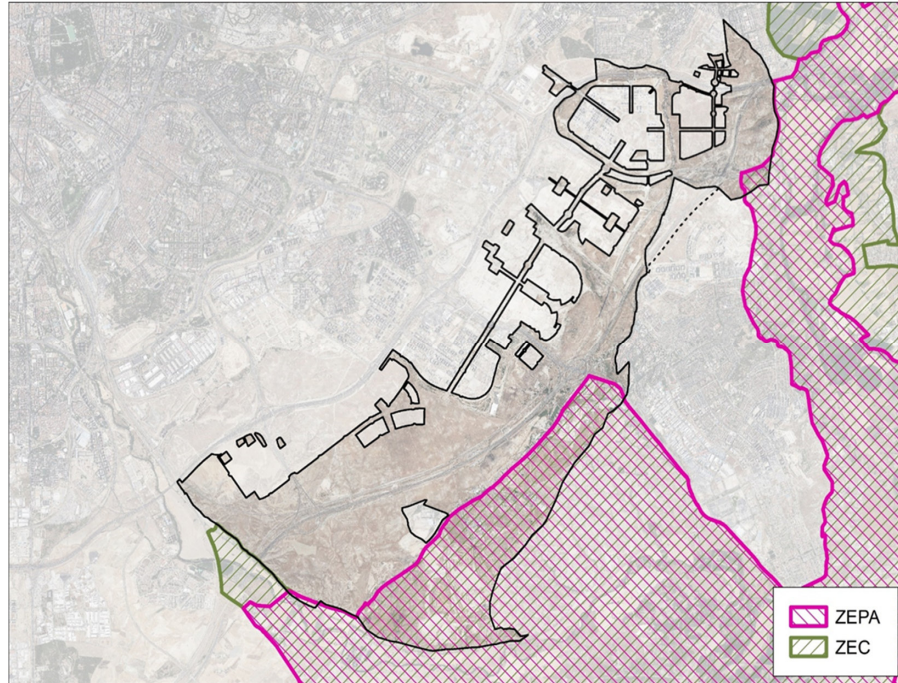
Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

- Zona Especial de Conservación (ZEC) ES3110006, “Vegas, cuevas y páramos del Sureste”.

Red Natura 2000



4.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS

El Plan Especial incorpora el Documento Ambiental estratégico (en adelante DAE), primer paso del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada que se considera de aplicación, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid. El desarrollo de la alternativa de intervención y planeamiento propuesta supone un bajo impacto ambiental en el entorno existente, reduciendo o minimizando los efectos que el desarrollo de la actuación pueda llegar a tener.

En este documento se analiza el efecto de diferentes alternativas de ordenación. En concreto, se han elaborado y evaluado tres alternativas, considerando la mayor o menor inclusión de territorio sujeto a las regulaciones del presente Plan para dar respuesta a las necesidades planteadas por el desarrollo de la infraestructura verde.

Las diferentes alternativas analizadas son las siguientes:

Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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.

Alternativa 1. Avance hacia la continuidad ecológica

Esta alternativa se basa en una comprensión 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.

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.

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.



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 15

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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.

4.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

4.3.1. OBJETIVOS TERRITORIALES DE LA PROPUESTA EN 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, 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



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 16

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1



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 y 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.



Información de Firmantes del Documento

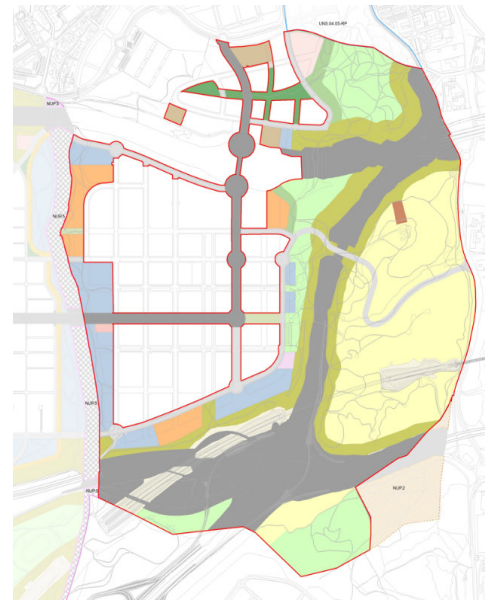


PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO



Ordenación pormenorizada PGOUM 97



Ordenación PEPMIV

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

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

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

Se permutan de posición tres 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" formando parte del Itinerario Cultural "Centro de interpretación de arqueología: Sílex y Minería Moderna", y CER-E08 "Centro de Economía Circular".



desarrollo
urbano

MADRID



Página 18

Información de Firmantes del Documento



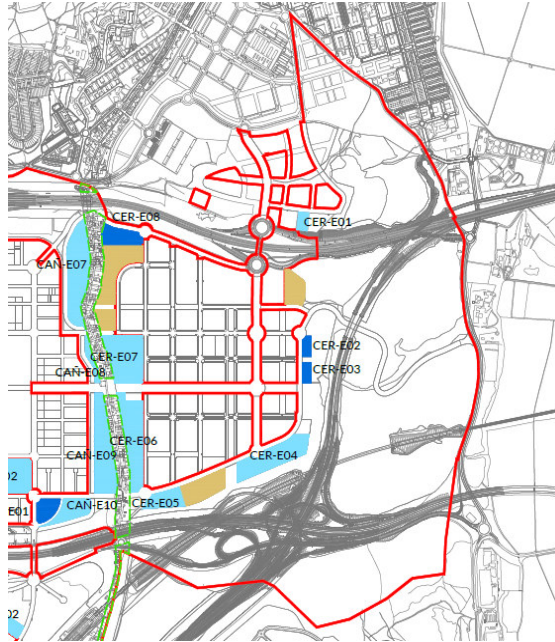
MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1



Equipamientos

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.

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE: Régimen específico de parque periurbano

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



Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO



Ordenación pormenorizada PGOUM 97

Ordenación PEPMIV

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

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

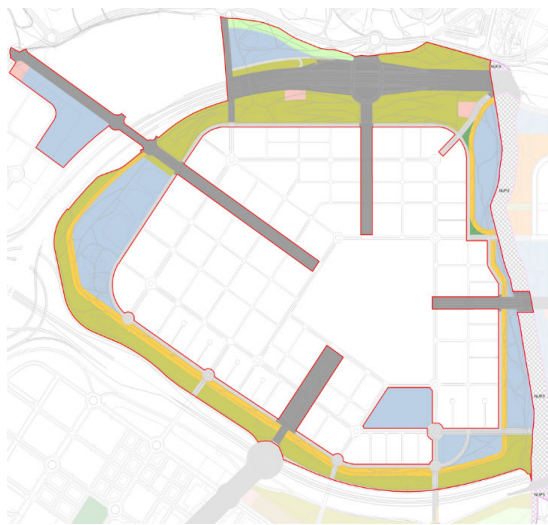
INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE:

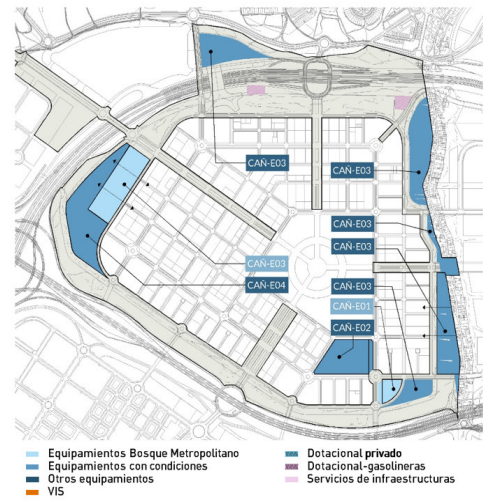
Es un “entorno de Influencia” del Bosque Metropolitano, por lo que las propuestas tienen carácter de recomendación para futuras actuaciones.

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, aumentar las posibilidades de disfrute ciudadano del anillo y establecer criterios forestales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales. Dos de los equipamientos se vinculan al uso específico de vivero de producción y centro de economía circular.



Propuesta de ordenación



Equipamientos

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 Has 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.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 21

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1



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.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 y 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 e incluyendo áreas libres de las parcelas dotacionales.



Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

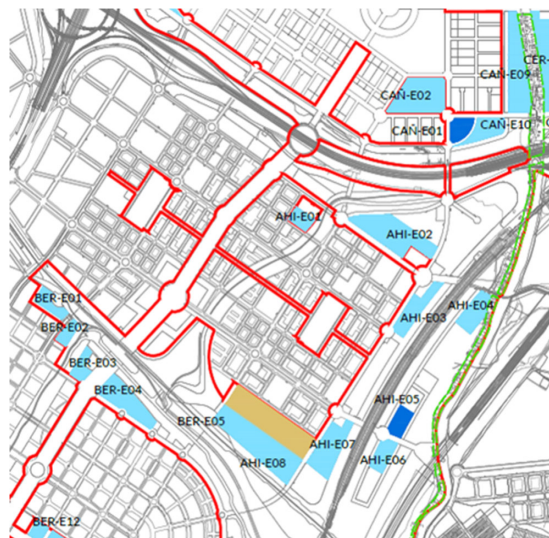
INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- Regulación de criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo.



Ordenación pormenorizada PGOUM

Ordenación PEPMIV



Equipamientos



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 23

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



MADRID



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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 ha de zonas verdes locales a la red general.

Regulación específica de la parcela dotacional asociada al Bosque Metropolitano AHI-E05 "Centro de Economía Circular".

L3.UO.08. Corredor de Los Migueles

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, incorporando al mismo los espacios aledaños a la ermita Virgen de la Torre y de la Vía Pecuaria Vereda de Estevillas y de la Cañada del Santísimo. Se propone 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.

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.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 24

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1





Ordenación pormenorizada PGOUM

Ordenación PEPMIV

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 en el 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.



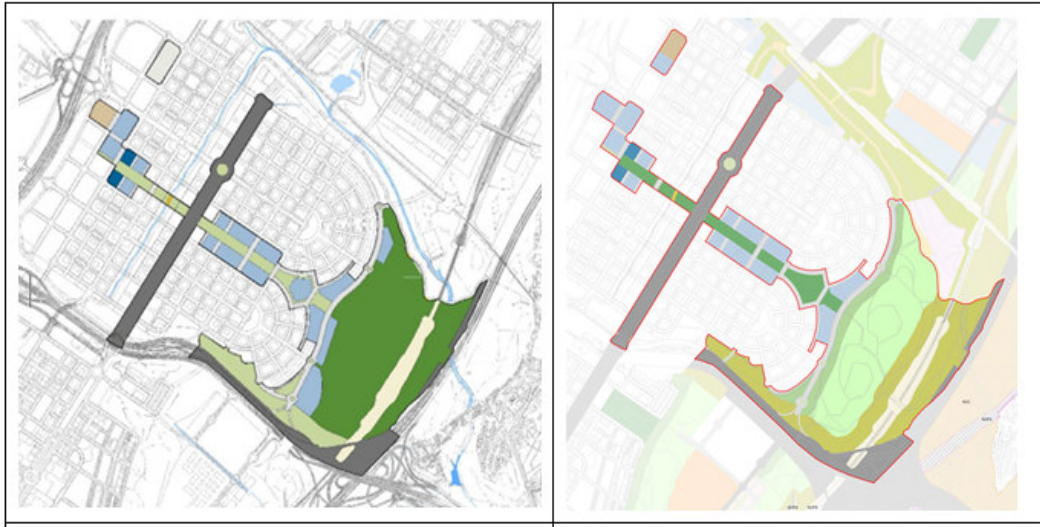
Información de Firmantes del Documento



4EIR1A9BGA8IOOA1

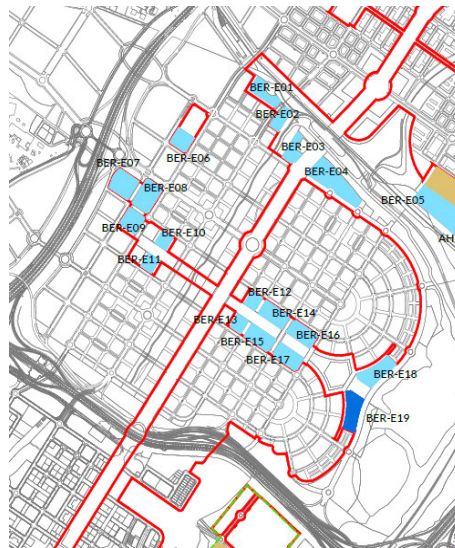
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO



Ordenación pormenorizada PGOUM

Ordenación PEPMIV



Equipamientos



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 26

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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 asociada al Bosque Metropolitano BER-E19 "Centro de Economía Circular.

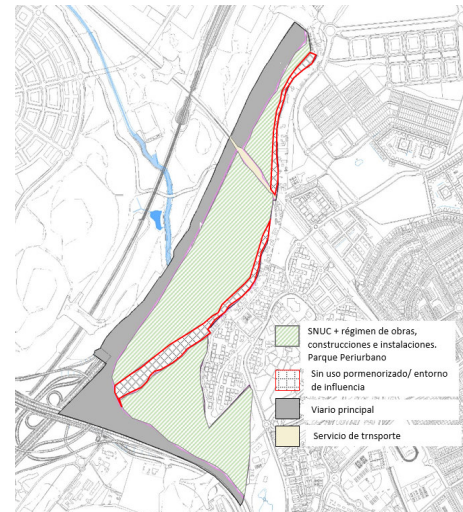
Se reasignan 23,88 ha de zonas verdes locales a la red general.

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 adyacentes 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.



Ordenación pormenorizada PGOM 97



ORDENACION PPMIV



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 27

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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

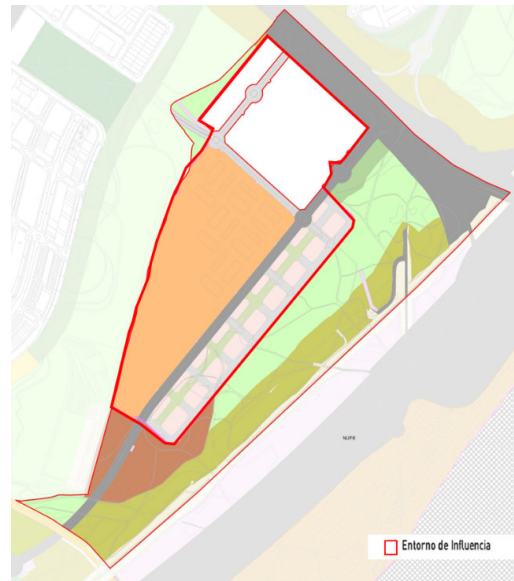
En esta unidad, el Plan Especial propone reforzar el sistema de espacios libres establecido por el planeamiento vigente.

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 afectaría a parcelas lucrativas residenciales y comerciales, bajo el concepto de “entorno de influencia”.



Ordenación pormenorizada PGOU 97



ORDENACION PEPMIV



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 28

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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:
 - o 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, diversificado sus funciones desde la mitigación y defensa ambiental hasta la creación de áreas forestales y de proximidad con variadas actividades para el disfrute ciudadano.
 - o 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.
 - o Se establecen criterios formales y paisajísticos para la ejecución de equipamientos y viales todavía pendientes de desarrollo.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 29

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



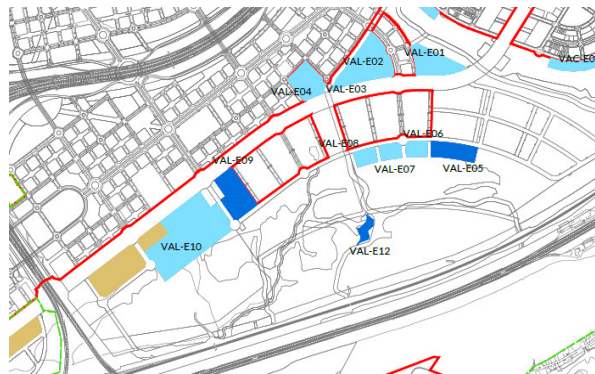
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO



Ordenación pormenorizada PGOUM

Ordenación PEPMIV



Equipamientos

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 reasignan 3,71 ha 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.



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 30

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

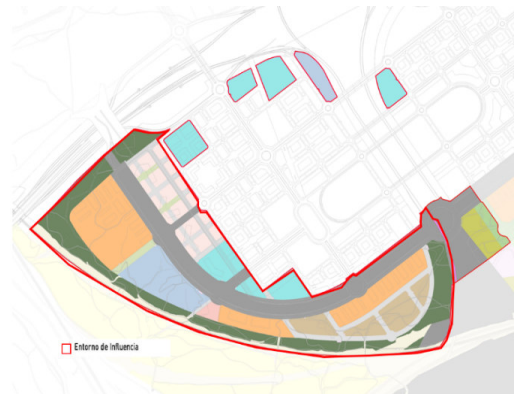
Permuta de posición de 4 parcelas de uso industrial con dos parcelas dotacionales. Afecta a una superficie total de 228.870 m².

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”



Ordenación pormenorizada PGOU M 97



Ordenación PEPMIV

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 URBANÍSTICA NO VINCULANTE: La Propuesta indicativa de ordenación del entorno de influencia

L3.UO.12: Corredor de Valdecullebra subdividida en 2: 12.1: Corredor de Valdecullebra - Valdecarros y 12.2: Corredor de Valdecullebra - 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 Valdecullebra de Bosque Metropolitano.

Se incrementan las zonas verdes con los siguientes objetivos:

Información de Firmantes del Documento



MADRID



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- 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.



Ordenación pormenorizada PGOUM

Ordenación PEPMIV

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 y pasa a calificación de zona verde de la red general.

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

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



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 32

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1

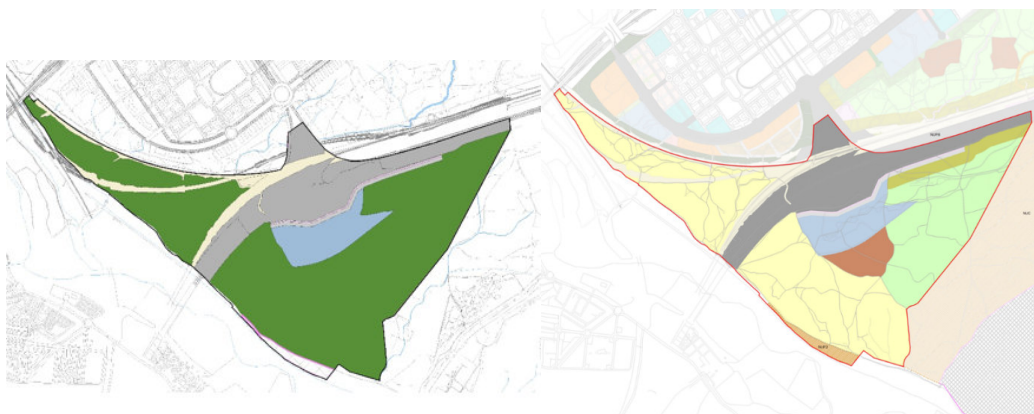


L3.UO.13: Valdecarros - Los Cantiles del Manzanares

La finalidad del Plan Especial es culminar la actuación ambiental del ámbito de la AOE.00.11 RP 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.

No hay modificación de la superficie calificada.



Ordenación pormenorizada PGOUM

Ordenación PEPMIV



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 33

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

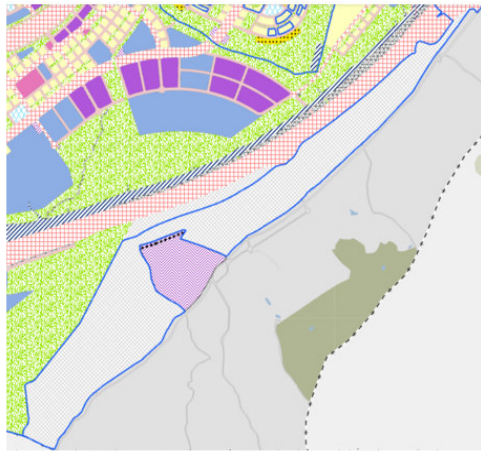
Modificación del régimen de usos del suelo dotacional de zonas verdes.

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

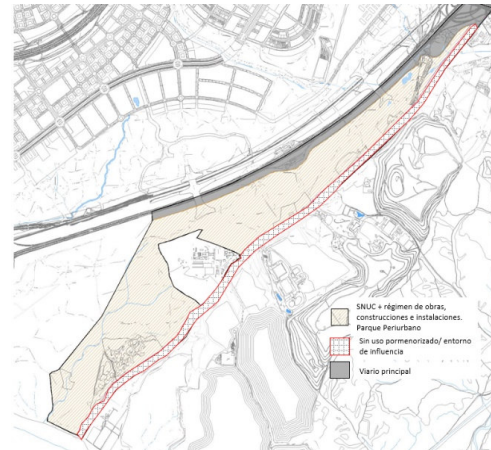
L3.UO.14: Las Lomas-Cañada Sector 6

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, pormenorice 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 PGUOM



Ordenación PEPMIV

PROPUESTA URBANÍSTICA VINCULANTE:

La regulación 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 para todo el ámbito.



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 34

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

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). Asimismo, deberá respetar el área de protección ambiental de los Cantiles del Manzanares. Todo ello, de manera compatible con las actuales actividades en una pieza como esta, 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.



Delimitación de la unidad de ordenación

PROPUESTA URBANÍSTICA NO VINCULANTE:

Propuesta indicativa de ordenación, bajo el concepto de “entorno de Influencia”.



Información de Firmantes del Documento



4.3.2. ALCANCE SEGÚN EL GRADO DE VINCULACIÓN Y 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 o 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.

Las propuestas se incardinan en el régimen de derechos y obligaciones de la propiedad regulado en la LSCM para cada clase y categoría de suelo y por el artículo 12 *Deberes Generales de la Propiedad del Suelo*, apartados c) y e) LSCM.

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.

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.

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:



Información de Firmantes del Documento



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- 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-03 (“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.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 37

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- 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 Circula “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.

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.

Suelo no urbanizable común

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



desarrollo
urbano

MADRID



Página 38

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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 afecta 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.

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 recomendación 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 a 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).



desarrollo
urbano

MADRID



Página 39

Información de Firmantes del Documento



MADRID

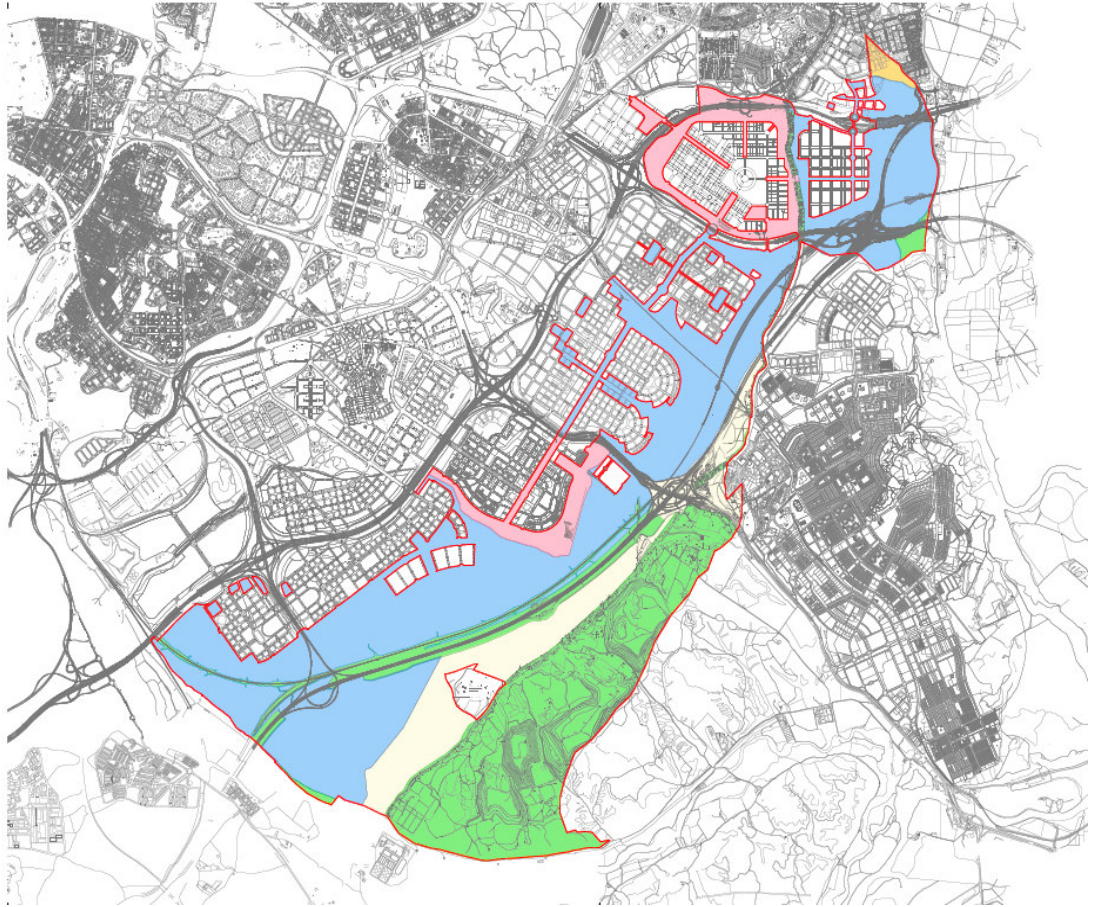
ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO



CLASIFICACION DEL SUELO

- NUC Suelo No Urbanizable Común
- NUP Suelo No Urbanizable Protegido
- SUS Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Suelo Urbanizable Sectorizado con Ordenación Pormenorizada
- SU Suelo Urbano



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 40

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4.3.3. **NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL**

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 del 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.



Información de Firmantes del Documento



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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 los 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 ambientalmente sensibles como bosque mixto, matorrales y herbazales o bosque frente a los tipos de espacio verde urbano y de transición que sí podrían alcanzar la ocupación máxima del 10%.
- Se introducen los servicios públicos e infraestructurales siguiendo el criterio 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 los servicios públicos ligados a la conservación del espacio como la producción forestal, el servicio público de mercado ligado a la producción agrícola, los recintos feriales sin edificación y las 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 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.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 42

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



MADRID



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

- 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, de 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.

TÍTULO III NORMAS PARA LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN

El Título III regula las *Servidumbres de Infraestructuras y 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).

En este Título se recogen también *los Criterios de acondicionamiento y urbanización*, incluye los Niveles de intensidad de Servicio que definen los requerimientos de los elementos de acondicionamiento (mobiliario) y de las redes de servicio (alumbrado, riego y sistema de protección frente a incendios) así como los requerimientos de mantenimiento aplicables a un área determinada (Capítulo II).

Este Título se completa con la regulación de las *Condiciones ecoambientales*, que establecen los criterios generales de carácter ambiental que deben cumplir los proyectos de urbanización y obras (Capítulo III) y con la regulación de la *Gestión del Bosque* que recoge las determinaciones para la gestión de la nueva infraestructura verde (Capítulo IV).

La normativa incluye también los siguientes anexos:

- 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



desarrollo
urbano

MADRID



Página 43

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4.4 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, dado el carácter sectorial del Plan, 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 la complementa con instrumentos propios para aquellos ámbitos sin previsiones de gestión.

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 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 señalar dos 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 delimitan ~~en~~ 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 por 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.

Esta modalidad de gestión se incorpora en la propuesta del Plan Especial en el marco de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que define la custodia del territorio como *conjunto de estrategias o técnicas jurídicas a través de las cuales se implican a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y los recursos naturales, culturales y paisajísticos (art. 3)*, instando a las Administraciones públicas a su fomento mediante acuerdos entre entidades de custodia y propietarios públicos y privados (Art. 76).

El desarrollo del presente Plan Especial se basa así en la colaboración con los propietarios de los terrenos públicos y privados para la adecuada gestión del ámbito, según lo establecido en las fichas normativas y planos de actuación de las unidades de ordenación. Con un carácter



Información de Firmantes del Documento



4EIR1A9BGA8IOOA1

ejecutivo, para alcanzar los objetivos del Plan, se llevarán a cabo las actuaciones propuestas mediante Proyectos de Obras de Urbanización y Reforestación en las parcelas de titularidad municipal y en aquellas de titularidad privada que quieran adherirse a través de los acuerdos de custodia.

4.5 DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

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

La actuación forestal propuesta incorpora una superficie de 1.462 ha, incluyendo el uso dotacional de zona verde y 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



Información de Firmantes del Documento



INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

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	

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 proponen un total de 12 nuevos Ecoconectores y mejora de 4 existentes para garantizar la conectividad ecológica.

EQUIPAMIENTOS

El Plan Especial integra 11 parcelas vinculadas al Bosque Metropolitano:

- CER-E02 y CER-03 "Pabellones del Sílex" asociados al Itinerario Arqueológico del "Centro de interpretación de arqueología: Sílex y Minería Moderna"
- CER-E08 "Centro de Economía Circular"
- CAÑ-E01 "Centro de Economía Circular"
- CAÑ-E03 "Vivero Bosque Metropolitano"
- AHI-E05 "Centro de Economía Circular"
- BER-E19 "Centro de Economía Circular"
- VAL-E05 "Escuela de Oficios"
- VAL-E09 "Centro de Economía Circular"
- VAL-E11 "Cementerio naturalizado"
- VAL-E12 "Escuela de Pastoreo"



Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

4.6 PARAMETROS CUANTITATIVOS DE LA ORDENACIÓN

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 ha de equipamiento y 11,64 ha de vía pública secundaria. Asimismo, reasigna el carácter de 112,09 ha de zonas verdes que pasan de red local a red general.

	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (ha)	PPTA PLAN ESPECIAL
USOS	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
USO SIN PORMENORIZAR	1.314,34	939,61	0,00
PARQUE PERIURBANO		374,75	
ÁMBITO PE	3.653,23	3.653,23	



Información de Firmantes del Documento



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

En concreto, el cambio de uso de parcelas lucrativas y dotacionales afecta a un total de 14 parcelas con una superficie de 34,58 ha. 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		
L3.UO.07	RG-EQ-20	8.036	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	PI-6c	8.036	INDUSTRIAL PARQUE INDUSTRIAL	27.433
	PI-3	27.433	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	PI-3a	17.089	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	
				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
				ES.6a	12.958	DOTSERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	
L3.UO.11.2	PI-6	20.250	INDUSTRIAL. PARQUE INDUSTRIAL	ES.6b	20.250	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED GENERAL	228.870
	B.69.A	47.094	DOT SERVICIOS COLECTIVOS. RED LOCAL	B.69.a	47.094	DOTACIONAL ZONAS VERDES. RED LOCAL	
	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	

5. ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PROPUESTA

5.1. PERTINENCIA DEL PLAN ESPECIAL PARA INSTRUMENTAR LA PROPUESTA

El contenido del Plan Especial es conforme con las disposiciones establecidas para estas figuras por la LSCM.

El artículo 50, apartados 1, 2 y 3 establece lo siguiente:

“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.

.../...

- 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.

.../...

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.



desarrollo urbano

MADRID



Página 48

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

“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.”

Las funciones transcritas son las que han justificado en este caso el ejercicio de la competencia de planificación y ordenación que contiene el Plan Especial. Entre sus documentos, y en especial en sus documentos de Memoria, se incluye la justificación de su conveniencia y su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigente sobre su ámbito de ordenación, conforme a lo establecido en el artículo 51 de la LSCM.

El contenido del Plan Especial encuentra también cobertura en el artículo 67.1 LSCM, que establece lo siguiente:

“Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación, sin perjuicio de aquellas alteraciones que podrán llevarse a cabo por los Planes Parciales y los Planes Especiales, conforme a los artículos 47 y 50 de esta Ley...”

Asimismo, en congruencia con las finalidades establecidas en el artículo 50.1, el uso de cualquier elemento de las redes públicas locales o generales de un municipio, podrá ser modificado por un plan especial que justifique adecuadamente la necesidad del cambio de uso, así como la adecuada ponderación entre el uso que se elimina y el que se propone, excepto en el caso de tratarse de usos ya previstos por el planeamiento”.

Esta posibilidad de realizar cambios en la ordenación pormenorizada se reconoce expresamente también para casos en que la ordenación pormenorizada se contenga en el planeamiento general, como ocurre en alguno de los ámbitos que son objeto del presente Plan Especial. El artículo 35.2 de la LSCM establece, a estos efectos, lo siguiente:

“.../... En el caso de que el planeamiento general haya establecido directamente la ordenación pormenorizada, sin necesidad de tramitación de instrumento de desarrollo posterior, esta ordenación podrá ser alterada por modificación de plan general y además, en caso de que se den las condiciones establecidas en esta Ley, por planes parciales o planes especiales, justificando su adecuación a los fines establecidos para esos planes .../...”.

De acuerdo con las normas citadas, el Plan Especial propone la modificación de la ordenación pormenorizada de un total de 46 parcelas localizadas en suelo urbanizable sectorizado.

Los cambios quedan debidamente motivados en aras de incrementar la superficie de zona verde, reducir suelo de vía pública de la red local y permutar la posición de 8 parcelas lucrativas por dotacionales para garantizar la continuidad de la infraestructura verde, intercambiando usos industriales por dotacionales (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).

Se trata de dotaciones previstas en el planeamiento, pero aun no urbanizadas en muchos casos (UZPp.02.02 Desarrollo del Este-Los Cerros, del UZPp.02.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones,

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

del UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este-Los Berrocales y del UZPp.03.01 Desarrollo del Este-Valdecarros) e incluso de modificaciones respecto de dotaciones ni siquiera obtenidas todavía (casos del UZPp.02.04-RP Desarrollo del Este-Valdecarros y del UZPp.02.02-RP Desarrollo del Este-Los Cerros).

Señalar, en cualquier caso, que el Plan Especial realiza una comprobación expresa del cumplimiento de los estándares de redes generales y locales vigentes, de conformidad con la LSCM, en el apartado 4.5 de la Memoria Justificativa y de Ordenación. En particular, en cuanto a los cambios puntuales de destino de dotaciones de zona verde, reiterar que estas, en cómputo global, se incrementan en 265,08 ha (vide cuadro de la página 49) repartidas en cada uno de los ámbitos, dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 69.2 de la LSCM.

En cuanto a la protección y puesta en valor de elementos de patrimonio de valor histórico, cultural y arqueológico incluidos en su ámbito, las nuevas determinaciones se inscriben en el contenido y finalidades propias de los planes especiales, como instrumentos que son de protección ambiental, en los términos del artículo 4.1.3 Instrumentos de Protección del Patrimonio, apartado 6 planes especiales, de las NNUU del vigente PGOUM y de conformidad con el artículo 50.1.c) y d) de la LSCM.

En suelo no urbanizable, el Plan Especial completa el régimen definido por el PGOUM y, conforme a la LSCM, pormenoriza un régimen específico de obras, actividades e instalaciones admisibles propias, con la denominación de parque periurbano.

Asimismo, en suelo no urbanizable, el Plan Especial, conforme a su carácter sectorial (artículo 12 c) y e) de la LSCM) señala reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de patrimonios públicos de suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 de la LCM, con la finalidad prevista por el artículo 176.b) de la LSCM, de conservación y mejora del medio ambiente.

El establecimiento de dicha reserva comporta, según el artículo 175. 2 LSCM:

"a) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de la ocupación a efectos de ocupación forzosa por un tiempo máximo de dos años, prorrogable una sola vez por otros dos años mediante declaración expresa justificada.

b) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las reservas a los derechos de tanteo y retracto previstas en la presente Ley en favor de la Administración correspondiente".

El Plan Especial, en conclusión, era la figura adecuada, conforme a lo establecido por la LSCM, para instrumentar la propuesta de ordenación y protección que contiene.

5.2. CONGRUENCIA CON LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

El artículo 50.3 de la LSCM citado en el apartado anterior, permite la modificación de la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, exigiendo la justificación de su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento.



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

Página 50

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



MADRID



Pues bien, la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan Especial no afecta a ninguna de las determinaciones estructurantes del artículo 35.2 LSCM: no incide en la clasificación y categoría del suelo, ni en los elementos estructurantes de redes públicas, ni modifica la edificabilidad asignada por el planeamiento.

Las determinaciones que se incluyen en el Plan Especial son determinaciones de ordenación pormenorizada. Los ya citados cambios puntuales de ordenación de algunas parcelas no afectan a determinaciones estructurantes y, como se justifica en las Memorias y es de comprobar en las normas urbanísticas del Plan Especial, son congruentes y en nada perjudican dichas determinaciones estructurantes.

5.3. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

El procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes se encuentra definido en la LEA. El artículo 6 describe el Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, precisando en su apartado 2 los planes que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

En consecuencia, el Plan Especial debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse, en aplicación de estos criterios, dentro de los supuestos del art. 6.2.c) LEA.

Dicho Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se regula en la Sección 2ª del Capítulo I del Título II Evaluación Ambiental LEA (arts. 29 y siguientes).

Se incorpora al expediente un Documento Ambiental Estratégico, que se adecua a lo dispuesto en el artículo 29.1 LEA.

Una vez aprobado inicialmente el Plan, el expediente se remitirá al órgano competente de la Comunidad de Madrid a los efectos de que se tramite el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y se emita Informe Ambiental Estratégico, conforme establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid.

5.4. ANALISIS DE IMPACTOS

El documento de planeamiento incluye un apartado denominado Memoria de Impacto Normativo, que realiza una valoración de la incidencia del plan en las siguientes materias: impacto



Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

de género, de Infancia y adolescencia y familia y contiene un apartado relativo a la seguridad, accesibilidad y movilidad.

En lo que respecta a estas materias, la normativa de aplicación exige que sean tratadas en el documento de planeamiento, sin determinar expresamente la necesidad de inclusión, con carácter preceptivo, de informes sectoriales sobre las mismas durante la tramitación del planeamiento.

Con estas referencias, en el expediente se entienden cumplidas las determinaciones normativas relativas a la necesidad de que el planeamiento trate las cuestiones señaladas anteriormente, en línea con lo señalado en la Sentencia núm. 1750/2018 (Rec. Casación: 3781/2017) del Tribunal Supremo 10 de diciembre de 2018, donde se establece como doctrina jurisprudencial en el fundamento de derecho DECIMO SEXTO lo siguiente:

“De acuerdo con todo lo expuesto consideramos que procede declarar como doctrina jurisprudencial que, si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzara dichos extremos.”

En la misma línea jurisprudencial se ha dictado la Sentencia 426/2020 de 18 de mayo de 2020 de la Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª del Tribunal Supremo (recurso 5919/2017) y la Sentencia 1375/2020, de 21 de octubre de 2020, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo (recurso de casación 6895/2018).

La Memoria de Impacto Normativo del Plan Especial concluye que el “Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano de Madrid. Lote 3” contiene determinaciones que impactan positivamente en la igualdad entre mujeres y hombres, al mejorar de manera proactiva la situación actual de su ámbito respecto al modelo de ciudad, la movilidad, la seguridad percibida, la conciliación de la vida familiar y profesional y la participación.

Asimismo, el Plan Especial contiene determinaciones que impactan positivamente en la infancia, la adolescencia y la familia, de acuerdo con la normativa reguladora de estas materias.

5.5. ESTUDIOS ECONÓMICOS

El Plan Especial incorpora en el documento MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA, el contenido económico de la propuesta, con una descripción de las actuaciones necesarias para la ejecución de sus determinaciones.

Para atender a estos requisitos legales, se redacta el documento estructurado en dos capítulos:

- **Informe de Sostenibilidad Económica**, en respuesta a lo establecido en el artículo 22.4 del TRLSRU, para ponderar el impacto de la actuación propuesta en la Hacienda



desarrollo
urbano

MADRID



Página 52

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

Municipal, asegurando la cobertura de los gastos de mantenimiento y conservación derivados de aquella, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

- **Estudio Económico y Financiero y Memoria de Viabilidad**, en respuesta a las exigencias del artículo 22.5 TRLSRU, junto con las determinaciones del Reglamento de Planeamiento de 1978, que analiza la actuación.

La Memoria Económica redactada e incorporada a la documentación de este Plan Especial aborda ambos aspectos -sostenibilidad y viabilidad- adaptando su contenido a las singulares características de una propuesta de ordenación que se concreta en la configuración de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano, en el ámbito del Plan Especial del Lote 3, con especial relevancia de la contribución económica de los Servicios Ecosistémicos en el balance de costes e ingresos, inversión y retornos.

Así, se ha incorporado una evaluación, a través del denominado modelo SERENA (Herramienta de cálculo de Servicios Ecosistémicos de Reforestaciones urbanas y periurbanas), poniendo en relación, el incremento de la masa forestal derivado de la actuación, con la generación de servicios ecosistémicos, con un concreto cálculo de los siguientes elementos: carbono almacenado; secuestro de carbono, captación total de contaminación, energía ahorrada, producción de oxígeno y disminución de escorrentía; con dos escenarios posibles optimo y promedio; que arrojan saldos bastante equilibrados como consecuencia de la actuación.

Así, se concluye que la inversión municipal requerida es asumible a la vista de los presupuestos anuales del Ayuntamiento de Madrid, si bien en previsión de otras inversiones a realizar por el Ayuntamiento sería una actuación con posibilidad de ser financiada a través de instrumentos actualmente disponibles, orientados específicamente a los proyectos de incremento de capital natural en las ciudades.

Asimismo, es determinante señalar que el valor estructural del proyecto cuadruplicará en 30 años la inversión realizada.

5.6 ESTUDIO ESPECIFICO DE SOSTENIBILIDAD ENERGETICA Y CALIDAD DEL AIRE

La propuesta del Plan Especial analiza también este aspecto en el Documento VII "Estudios Sectoriales" para justificar el cumplimiento de la normativa de reciente incorporación, como es el caso de la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética, o, a nivel municipal, de la Ordenanza 4/2021, de Calidad del Aire y Sostenibilidad, deduciéndose la coherencia de sus determinaciones en estas materias.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 53

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

5.7 INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS

En cumplimiento de la legislación sectorial consta en el expediente que se han solicitado, con carácter previo a la aprobación inicial, los siguientes informes:

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil** de la Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, dado que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, están incluidos en el ámbito del Plan Especial espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas.
- **Informe de Demarcación de Carreteras del Estado** en Madrid, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, sobre la incidencia del Plan Especial directa o indirectamente en las carreteras del Estado o sus elementos funcionales y las consideraciones que se estimen convenientes para la protección del dominio público.
- **Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transporte e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid** en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, por la afección del Plan Especial a carreteras de la Comunidad de Madrid.
- **Informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria**, Secretaría General de Infraestructuras del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, están incluidos en el ámbito del Plan Especial espacios que afectan a la Red Ferroviaria de Interés General o a las zonas de servicio reguladas en la citada ley.
- **Informe de Vías Pecuarias** de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, por estar afectado el ámbito por el trazado de vías pecuarias.

El ámbito del Plan Especial incorpora Bienes protegidos, por lo que en cumplimiento de la ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y siguiendo las prescripciones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación que se desarrolle en el ámbito del Plan Especial y que afecte a un Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Patrimonial y/o yacimiento arqueológico/paleontológico debidamente documentado, se regirá por los criterios establecidos por la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.



Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2 LSCM, en relación con el artículo 57.b) del mismo texto legal, tras la aprobación inicial se procederá a la solicitud de los informes legalmente previstos como preceptivos por la legislación del suelo o legislación sectorial de aplicación:

- **Recursos Hídricos:** A la vista del contenido de la propuesta de ordenación y de lo señalado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, procede solicitar informe al **Ministerio para la Transición Ecológica (Confederación Hidrográfica del Tajo)**, al afectar al Dominio Público Hidráulico o zonas asociadas.
- **Infraestructuras de Saneamiento:** A la vista del contenido de la propuesta de ordenación y de lo señalado en el artículo 7 del Real Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales en la Comunidad de Madrid, procede solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid (**Canal de Isabel II**).
- **Telecomunicaciones:** Procede solicitar al **Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y Vicepresidencia 1ª**, informe para el análisis en materia de despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas regulado en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, al entenderse que afecta al despliegue de las mismas.

6. TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA Y ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA PROPUESTA

6.1. TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA

El expediente se tramita en formato electrónico. Esta forma de tramitación es acorde con las determinaciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas que en su artículo 70.2, que establece:

“2. Los expedientes tendrán formato electrónico y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita. Asimismo, deberá constar en el expediente copia electrónica certificada de la resolución adoptada.”

Los CSV (código seguro de verificación) de todos los documentos que conformarán el expediente para su aprobación inicial serán los que figuren en la diligencia que firmará la Secretaría de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid tras la adopción del Acuerdo de aprobación inicial.

La exposición al público se deberá realizar conforme a lo establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (BOE 6-12-2018) omitiéndose aquellos datos protegidos por la normativa aplicable.



desarrollo
urbano

MADRID



Página 55

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



4EIR1A9BGA8IOOA1

6.2. ANÁLISIS DOCUMENTAL

El Plan Especial ha sido formalizado con los documentos que son adecuados a su objeto, y con la precisión suficiente para cumplir éste con su finalidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 y 56 bis LSCM, así como en el artículo 29 LEA.

Este Plan Especial está integrado por los siguientes documentos, que se incluyen como parte integrante del Plan Especial, ajustados a sus requerimientos legales:

DOCUMENTO I	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
DOCUMENTO II	NORMATIVA URBANÍSTICA
DOCUMENTO III	ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN
DOCUMENTO IV	MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
DOCUMENTO V	PLANOS
DOCUMENTO VI	ANEXOS A LA NORMATIVA
DOCUMENTO VII	ANEXOS A LA MEMORIA
DOCUMENTO VIII	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO IX	ESTUDIOS SECTORIALES
DOCUMENTO X	MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO
DOCUMENTO XI	RESUMEN EJECUTIVO

7. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

De los antecedentes y consideraciones técnicas y jurídicas precedentes se deduce que el expediente cumple con los requisitos legales necesarios para proceder a la aprobación inicial del Plan Especial, que deberá producirse según lo previsto en los artículos 57 y 59 LSCM, con las especialidades derivadas de la atribución de competencias contenidas en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

7.1. APROBACIÓN INICIAL

En virtud de lo dispuesto en el artículo 17.1.d) en relación con el artículo 11.1.j) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, corresponde a la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno.



Información de Firmantes del Documento



4EIR1A9BGA8IOOA1

7.2. INFORMACIÓN PÚBLICA

El expediente se someterá al trámite de información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, deberán requerirse los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, a tenor de lo establecido en el artículo 59.4 en relación con el artículo 57.b) LSCM.

Este artículo exige, además, que la información pública se lleve a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de los derechos afectados y de los ciudadanos en general, por lo que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al ir dirigido el acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública a una pluralidad indeterminada de ciudadanos, su publicación deberá realizarse mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de gran difusión de la misma (artículo 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico), al objeto de que durante el citado plazo no inferior a un mes puedan formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

Durante el periodo de información pública el documento técnico podrá consultarse en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

Se efectuará publicidad telemática del anuncio de aprobación inicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 bis LSCM.

7.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Simultáneamente al inicio del periodo de información pública, se remitirá el expediente con la documentación que incluye un Documento Ambiental a la Comunidad de Madrid, solicitándose al órgano ambiental que tramite el correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a los efectos de que se emita Informe Ambiental Estratégico, en aplicación de la LEA, en relación con lo señalado en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

7.4. RESOLUCIÓN SOBRE LA TRAMITACIÓN ANTERIOR

A la vista del resultado de los trámites anteriores, se resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes, cuyo alcance determinará la oportunidad y procedencia de un nuevo trámite de información pública y requerimiento de informes, en su caso.

7.5. APROBACIÓN DEFINITIVA

El Plan Especial deberá ser objeto de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con



Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO EN EL ÁMBITO DEL LOTE 3

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

el artículo 11.1 j) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, que dispone que es competencia del Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de Planeamiento previstos en la legislación urbanística.

8. 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

9. CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto, se estima que el contenido del presente Plan Especial se ajusta a las determinaciones del PGOUM y a la legislación urbanística vigente, razón por la cual, a juicio de quienes suscriben, no existe inconveniente desde el punto de vista técnico y jurídico en continuar con la tramitación del presente expediente.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 17.1.d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y del Régimen Especial de Madrid, se propone elevar a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid para su aprobación, si procede, la siguiente:

Información de Firmantes del Documento

ANA ISABEL BALLESTEROS HERRAIZ - JEFA DE DEPARTAMENTO
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/03/2023 12:16:52
Fecha Firma: 23/03/2023 12:18:26
Fecha Firma: 23/03/2023 12:27:18
CSV : 4EIR1A9BGA8IOOA1



PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano en el Ámbito del Lote 3 Sureste del municipio, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO. - Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de dos meses, mediante la inserción de anuncio en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en un periódico de los de mayor difusión para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) y 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

TERCERO. - Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

CUARTO. - Suspender en los suelos de las unidades de ordenación objeto del Plan Especial con condiciones vinculantes grados 1 y 2 que se relacionan, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio:

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

Firmado electrónicamente

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
Ana Isabel Ballesteros Herráiz

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
Silvia Villacañas Beades

Conforme:
EL COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
José María Ortega Antón

