



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 2
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTO III. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



ÍNDICE

MEMORIA DE GESTIÓN	3
1. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL: Singularidad del Plan Especial y modalidad de gestión	3
2. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	8
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SOBRE LA QUE OPERA EL PLAN ESPECIAL	10
4. COSTES DE EJECUCIÓN	14
5. PLAN DE ETAPAS/ PROGRAMACION TEMPORAL DE LAS ACTUACIONES	22



desarrollo
urbano

MADRID



2

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



MEMORIA DE GESTIÓN

1. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL:

1.1 Singularidad del Plan Especial y modalidad de gestión

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

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

- La ordenación pormenorizada para cada clase y categoría de suelo
- La modalidad de gestión urbanística -integrada o aislada
- Los pertinentes instrumentos para la ejecución:
 - o Jurídica: distribución equitativa de beneficios y cargas; obtención de terrenos para redes públicas y cesión de plusvalías derivadas del planeamiento.
 - o Física: Obras de urbanización; edificación de solares; implantación de usos y servicios y su conservación.

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

Singularidad del Plan Especial y modalidad de gestión

En el caso concreto de este Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano/Lote 2, un elemento esencial definitorio de su alcance y contenido es la singularidad de su ámbito de ordenación, en el que se incluyen distintas clases y categorías de suelo, con distintos grados de desarrollo y gestión, y la articulación de la propuesta en diferentes grados de vinculación, en los términos definidos en las NNUU del propio Plan Especial: artículo 9 *Grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones* y artículo 10. *Fichas de Unidades de Ordenación*.

La propuesta del Plan Especial se concreta en la articulación de la Avenida Forestal y en su configuración a través de distintas clases y categorías de suelo y diferentes ámbitos del PGOUM/97, incluyendo los suelos necesarios para implantación de la Avenida como eje central de la idea ganadora del concurso de proyectos relativo a la configuración del Bosque Metropolitano de Madrid, en el ámbito del Lote 2.



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

3

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

El objetivo estratégico principal del proyecto del bosque en este lote 2 es materializar las conexiones del sistema de espacios libres locales y metropolitanos de este entorno urbano (Valdebebas, Recintos FERIALES, Cuña de O'Donnell, parques de Vicalvarada, Valdebernardo, Cerro Almodóvar y Nueva Centralidad del Este) para concebirlos como un sistema.

La Avenida Forestal se estructura en el ámbito de este Plan Especial del lote 2 en 11 tramos que afectan a los siguientes ámbitos:

- UZI.0.07 Las Tablas, con la ordenación establecida por el Plan Parcial (PP) de las Tablas, estando vigente la segunda modificación del PP aprobada definitivamente con fecha de 31/05/2000. Ámbito con urbanización y gestión finalizadas.
- UZI.00.09 Sanchinarro con la ordenación establecida por el Plan Parcial (PP) de Sanchinarro, estando vigente la sexta modificación de PP aprobada definitivamente con fecha de 29/11/2006. Ámbito con urbanización y gestión finalizadas.
- US 4.10 RP Solana de Valdebebas con la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 29/09/2020. En proceso de desarrollo y gestión con Junta de compensación constituida en fecha 28 de abril de 2022.
- AOE.00.08/M Parque olímpico- Sector Oeste Modificación del Plan General planeamiento aprobado definitivamente 02/07/2021. ámbito con urbanización y gestión finalizadas.
- API 19.01 Valdebernardo, ordenación establecida por el Plan Especial del PAU 4 Valdebernardo cuya última modificación de planeamiento fue aprobada definitivamente el 20/11/2001. Urbanización y gestión finalizadas.
- APR 19.03 -TOLSA-. ordenación establecida por el PERI Cerro Almodóvar Sur aprobado definitivamente el 09/02/2001. En proceso de desarrollo y gestión. Junta de Compensación constituida con fecha 18 de marzo de 2004 y Proyecto Reparcelación aprobado el 11 de marzo de 2010.
- Revisión Parcial PGOUM 85 Y Modificación PGOUM 97 aprobado definitivamente 01/08/2013 en lo que afecta al APE.16.11.RP Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas AOE.00.02 - RP Aeropuerto de Barajas y UZPp 2.04 RP Desarrollo del Este -Berrocales.
- Plan Especial de Protección de Cerro Almodóvar aprobado inicialmente en sesión de Junta de Gobierno de fecha 17/06/2021.

Además de estos ámbitos ordenados pormenorizadamente y en distintas fases de desarrollo y gestión, la propuesta se despliega sobre los que a continuación se indican cuya ordenación, desarrollo y gestión están pendientes de inicio:

- UNP 4.09 Encinar de los Reyes
- UNS 4.11 RP Fuenfría Norte
- AOE 00.02 RP Sistema General Aeroportuario de Barajas Norte y AOE 00.02 RP Sistema General Aeroportuario de Barajas Sur: Plan Especial de fecha 20 de mayo de 2019, cuyo texto refundido se aprobó definitivamente el 16 de marzo de 2020.



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

4

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



1.2 El ámbito del Plan Especial incluye:

Suelo urbanizable no sectorizado; varios ámbitos del PGOUM cuya ordenación futura requiere un Plan de Sectorización y un Plan Parcial que establezca su ordenación pormenorizada-.

En esta clase de suelo el contenido del Plan Especial incorpora una propuesta con grado de vinculación 3. Esto es, indicaciones no vinculantes, a modo de recomendación y orientación.

Las condiciones de la infraestructura verde en suelo urbanizable no sectorizado se recogen en las fichas de las unidades de ordenación correspondientes.

- **Suelo urbanizable programado con ordenación pormenorizada y en proceso de ejecución:**
 - El Plan Especial realiza cambios puntuales en la ordenación pormenorizada lo que conllevará asimismo una adaptación puntual de los instrumentos de gestión y urbanización aprobados. Esto afecta a 4 parcelas en el ámbito del al UZPp 2.04 RP Desarrollo del Este-Los Berrocales parcelas localizadas en la Etapa IV de su programación temporal.

Las condiciones de la infraestructura verde en suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente se recogen en las fichas de las unidades de ordenación correspondientes.

- **Suelo Urbano en sus categorías de Consolidado y No Consolidado.** El Plan Especial se adecua a cada categoría de suelo urbano sin alterar su régimen jurídico, limitando el alcance de la propuesta a suelos dotacionales ya calificados. En suelo urbano de titularidad pública y calificación dotacional la propuesta mantiene su carácter dotacional, sin perjuicio de reajustes de su ordenación pormenorizada, y su ejecución directa mediante el correspondiente proyecto de obras, forestación o edificación, una vez aprobado el Plan Especial. Las condiciones de la Infraestructura Verde en suelo urbano se recogen en las correspondientes fichas de las unidades de ordenación.

Según la situación urbanística se identifican tres objetivos específicos:

- En suelos finalistas de carácter dotacional calificados por un instrumento de planeamiento aprobado, el Plan Especial establecerá las condiciones de urbanización y edificación para su desarrollo atendiendo a criterios de sostenibilidad ambiental y económica, de restauración ambiental y de generación de una infraestructura verde con los criterios que resulten de la idea ganadora del concurso.
- En suelos urbanizables sin instrumento de planeamiento aprobado, el Plan Especial definirá los condicionantes ambientales a modo de recomendaciones para la futura



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

5

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 2

DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

ordenación urbanística con el objetivo de garantizar la conectividad ecológica del sistema de espacios libres.

- En suelos urbanizables con planeamiento aprobado de conformidad con el art 50.3 LSCM el PE realizará ciertos cambios en la ordenación pormenorizada para la mejor definición de la red pública que constituye la infraestructura verde.

Para establecer estas determinaciones y/o recomendaciones de ordenación el ámbito del Plan Especial se estructura en las siguientes unidades de ordenación:

UNIDAD DE ORDENACIÓN	DENOMINACIÓN	AMBITOS DE ORDENACIÓN	CLASIFICACIÓN DE SUELO
L2.01	El Encinar de los Reyes	UNP.4.09	Suelo Urbanizable No Sectorizado
L2.02	Fuenfría Norte	UNS.4.11 RP	Suelo Urbanizable No Sectorizado
L2.03	RP Norte	AOE.00.02	Suelo Pendiente de Desarrollo
L2.04	RP Sur	AOE.00.02	Suelo Pendiente de Desarrollo
L2.05	Parque Olímpico Oeste	AOE.00.08	Suelo Urbano
L2.06	Nueva Centralidad del Este	UNP.4.03	Suelo Urbanizable No Sectorizado
L2.07	Parque de Valdebernardo	API.19.01	Suelo Urbano
L2.08	Cerro Almodóvar	UZPp.02.04-RP	Suelo Urbanizable Ord. Pormenorizada
L2.09	Tolsa	APR 19.03	Suelo Urbano

A estas unidades de ordenación definidas para articular el proyecto Bosque Metropolitano/Lote 2 se suman suelos no incorporados a unidades de ordenación pero que se localizan en el ámbito espacial del Plan Especial y forman parte de la propuesta de configuración de la Avenida Forestal

En resumen, la superficie del ámbito de la Avenida Forestal donde el Plan Especial despliega el principal conjunto de determinaciones es de 339,59 Has, con el siguiente reparto: 258,56 ha suelo urbano, 11,40 ha suelo urbanizable sectorizado, 52,68 ha suelo urbanizable no sectorizado y 12,92 ha de suelo pendiente de desarrollar.

Plano General Ámbito del Plan Especial



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

6

Información de Firmantes del Documento

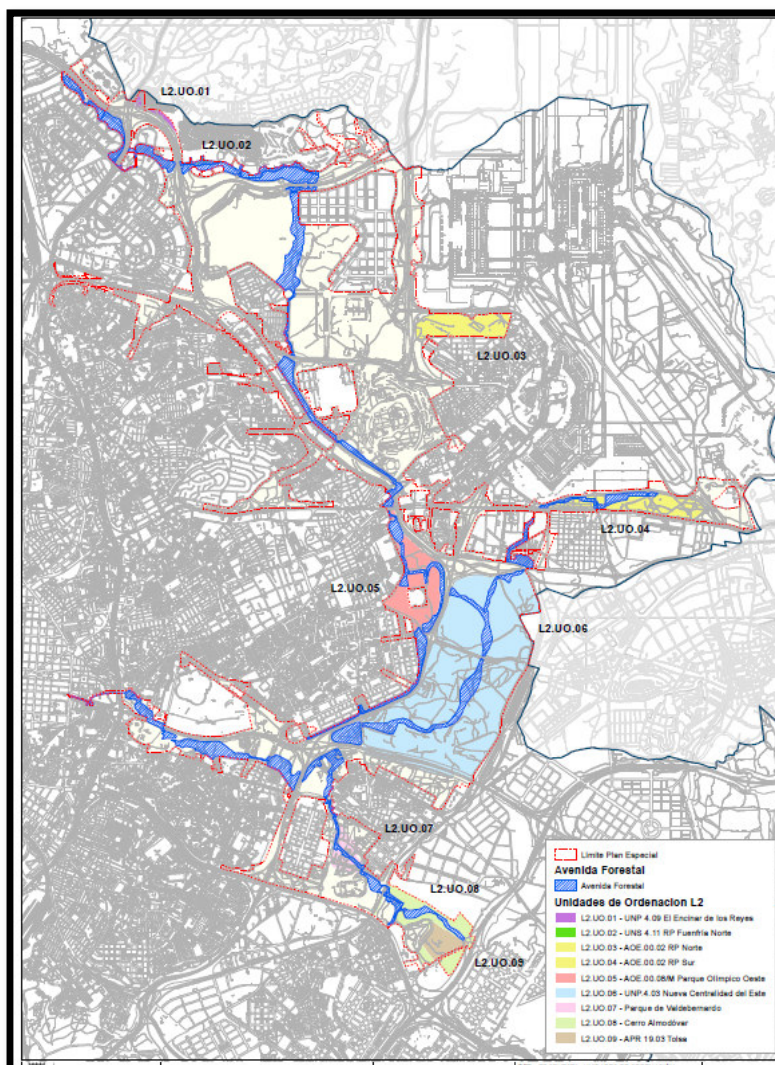


MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49





Las distintas previsiones del Plan Especial para cada clase y categoría de suelo se despliegan sin alterar su régimen jurídico y adecuando el grado de vinculación de sus determinaciones en los términos recogidos en los artículos 9 y 10 de sus Normas Urbanísticas para cada una de las unidades de ordenación definidas, manteniendo las condiciones e instrumentos propios de su desarrollo y gestión e incorporando aquellos que resultan imprescindibles para garantizar los objetivos del Bosque Metropolitano y viabilizar su propuesta.

Por ello, la programación de las acciones necesarias para la ejecución del Plan Especial está vinculada tanto a las concretas circunstancias que concurren en cada uno de estos ámbitos en función de la clase y categoría de suelo y el grado de vinculación de la propuesta, como a la modalidad de gestión prevista para los mismos, en la que la titularidad del suelo es un elemento esencial. Esta titularidad se reparte entre la Administraciones estatal, la



DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid, y propietarios particulares constituidos o pendientes de constituir en Juntas de Compensación para el desarrollo de los derechos de urbanización, sin que se vea alterado o comprometido el régimen competencial de cada Administración y el régimen de derechos y obligaciones inherentes a cada clase y categoría del suelo, que no se modifican en este Plan Especial.

Así, la ejecución del Plan Especial no altera las condiciones y modalidades de gestión de los ámbitos que ya cuentan con ordenación pormenorizada y con asignación de modalidad de gestión, en proceso de ejecución o pendiente de su inicio; sin perjuicio de las adaptaciones que se pudieran articular con posterioridad, alineadas con los objetivos del Proyecto Bosque Metropolitano.

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

2. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La gestión y materialización de las determinaciones de este Plan Especial, grados de vinculación 1 y 2 de su propuesta, en la modalidad de actuación aislada y la garantía del cumplimiento de los objetivos del Plan especial se instrumentan mediante:

1.- La ejecución directa de proyectos, -de obras, reforestación y edificación- en los supuestos de suelos de titularidad municipal y/ o de otras administraciones públicas ya obtenidos o en proceso de obtención en el marco de los procesos de gestión de los distintos ámbitos de planeamiento.

2.- La modificación puntual de la ordenación pormenorizada del UZPp 2.04 RP Desarrollo del Este Los Berrocales en lo que afecta a las siguientes parcelas cuyo cambio de calificación se incorpora a la propuesta de ese Plan Especial:

Para garantizar la continuidad de la Avenida Forestal en la falda norte del cerro Almodóvar se modifica el uso industrial de dos parcelas [PI.03 y PI.04] por el de dotacional. Estas parcelas intercambian superficie con la parcela dotacional ES.19, por lo tanto, el uso industrial se traslada dentro de la parcela dotacional, convirtiéndose en dotacional las anteriores parcelas industriales.

Con la misma finalidad se establecen sobre la parcela de uso residencial VIS las siguientes determinaciones: un área de movimiento para la edificación y una servidumbre de paso de la Avenida Forestal.

3.- La catalogación del Reservorio de Biodiversidad como Espacio de Alto Valor Ecológico y paisajístico dentro del Catálogo de Elementos Naturales. El reservorio se localiza en el ámbito del APE 16.11 RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas sobre suelo calificado de zona verde singular y de titularidad municipal.



desarrollo
urbano

MADRID



8

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

4.- El establecimiento de áreas de edificación y servidumbres en garantía de la continuidad y funcionalidad de la Avenida Forestal.

Las determinaciones grado 3 en suelos urbanizables pendientes de desarrollo se materializarán en su caso a través de los procesos e instrumentos de desarrollo previstos por el planeamiento general que no se altera al configurarse el grado 3 de vinculación, conforme al artículo 9 de las NNUU de este plan especial, como indicaciones no vinculantes que no constituyen determinaciones de ordenación.

Como resumen, las unidades de ordenación definidas en este Plan Especial recogen tres tipos de propuestas diferenciadas:

- Ámbitos pendientes de un planeamiento de desarrollo que califique la red de espacios, donde el Plan Especial realiza una recomendación para materializar la continuidad de la infraestructura verde:
 - L2.UO.01. El Encinar de los Reyes
 - L2.UO.02 Fuenfría
 - L2.UO.03 AOE 00.02 RP Norte
 - L2.UO.04 AOE 00.02 RP Sur
 - L2.UO.06 Nueva Centralidad del Este
- Ámbitos ordenados en los que el Plan Especial realiza un cambio de la ordenación pormenorizada para conseguir la continuidad ambiental de la Avenida Forestal en:
 - L2.UO.07 Parque de Valdebernardo
 - y L2.UO.08 Cerro Almodóvar
- Parcelas dotacionales edificables donde el Plan establece servidumbres para el paso de la avenida forestal o define áreas de movimiento de la edificación (equipamientos, servicios urbanos, viviendas VIS)
 - L2.UO.05, Parque Olímpico Oeste
 - L2.UO.07 Parque Valdebernardo
 - L2.UO.08 Cerro Almodóvar
 - L2.UO.09 Tolsa

Así, la propuesta contenida en este Plan Especial para configuración del Proyecto Bosque Metropolitano en el ámbito espacial del Lote 2, requiere para su formalización, desarrollo y ejecución de los siguientes instrumentos:

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

- Instrumentos previstos por el planeamiento general vigente para la ordenación de suelos urbanizables pendientes de ordenación: Planes de Sectorización y Planes Parciales,
- Instrumentos de gestión y urbanización propios de estos ámbitos en función del sistema de ejecución establecido para su transformación.
- Proyectos de ejecución material:
 - Proyectos Forestales: para la ejecución de las actuaciones forestales previstas en la Memoria de Ordenación. Estas actuaciones definen las tipologías de bosque (TB) y las Estructuras Vegetales planteadas para cada ámbito.
 - Proyectos de Red de Caminos y de Conectores y ecoductos: para ejecución de la red de caminos -avenida forestal (AF) y ramales forestales (RF)- y ecoductos.
 - Proyectos de Equipamientos "Crisalidas", proyectos de edificación que contribuyen a potenciar la función socio-recreativa; educativa; cultural de la infraestructura verde; así como a la gestión del propio Bosque.

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

La división de la propiedad del suelo del ámbito del Lote 2 está marcada por el predominio de suelo urbano finalista de carácter público que forma parte del Patrimonio Municipal de Suelo, también el peso de las redes de transporte propiedad de otras administraciones, y la titularidad privada de los suelos pendientes de desarrollo urbanístico.



desarrollo
urbano

MADRID



10

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



4RL3ONPL3USHFL49

4RL3ONPL3USHFL49



4RL3ONPL3USHFL49

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 2

DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

TITULARIDAD DEL SUELO	SUPERFICIE	PARCELAS	% AREA	TOTAL
ADM. LOCAL	1.658,71	363	49,05%	
ADM. AUTONÓMICA	158,79	66	4,70%	
ADM. GENERAL DEL ESTADO	480,28	32	14,20%	
PRIVADO	931,40	932	27,54%	
OTROS	152,81	105	4,52%	
TOTAL	3.381,98	1.498	100,00%	

De este 70% el Ayuntamiento de Madrid es el mayor propietario, si bien la actuación del Bosque metropolitano depende, en gran medida, de otros propietarios públicos, como la Comunidad de Madrid o el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, que tienen la titularidad del parque de Valdebernardo (Comunidad de Madrid), o infraestructuras de comunicaciones que pueden contribuir a la formación o implantación de la nueva infraestructura verde.

Tomando en consideración exclusivamente la superficie de intervención de la propuesta del Plan Especial la distribución de la titularidad es la siguiente:

TITULARIDAD DEL SUELO	Área TOTAL (ha)	Nº Parcelas	Porcentaje
Administración Local	160,06	82	16,72
Administración Autonómica	30,5	23	3,19
Administración Estatal	15,83	28	1,65
Privado*	478,07	579	49,93
Juntas de Compensación	69,21	96	7,23
Otros	203,87	146	21,29
	957,54	954	100

Si abordamos el análisis de esta estructura de la propiedad por unidades de ordenación, la presencia de propietarios privados de suelo afectados se da fundamentalmente en ámbitos pendientes de desarrollo urbanístico, tanto de planeamiento como de gestión sobre los que la propuesta del Plan Especial tiene un grado de vinculación 3, no tratándose de determinaciones de ordenación propiamente dichas sino de indicaciones no vinculantes, que se establecen a modo de recomendación con la finalidad de contribuir a la articulación y funcionalidad del Bosque Metropolitano.

UO L2.01 EL ENCINAR DE LOS REYES el 93,75% de la propiedad del suelo es de titularidad privada.

UO L2.02 FUENFRÍA NORTE el 67,94% de la propiedad del suelo es de titularidad privada.

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



4RL3QNPL3USHFL49

DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

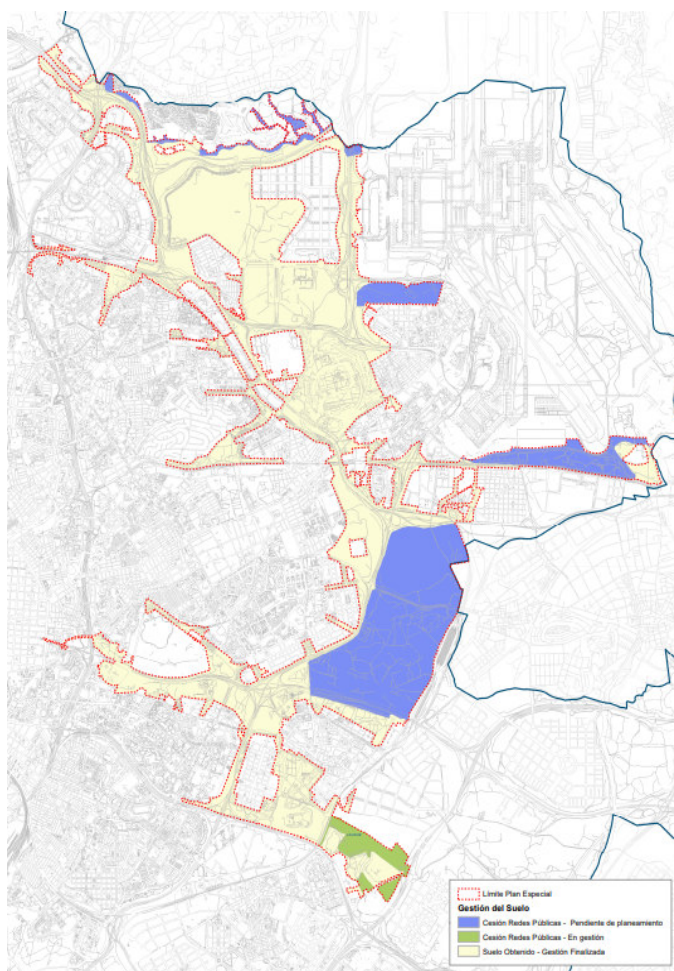
UO L2.03 RP NORTE el 92,56 % de la propiedad del suelo es de titularidad privada.

UO L2.04 RP SUR el 71,88% de la propiedad del suelo es de titularidad privada.

UO L2.06 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE el 77,73% de la propiedad del suelo es de titularidad privada.

Se trata de unidades de ordenación en las que la materialización de la propuesta de este Plan Especial -grado 3 de vinculación- en los tramos de la Avda. Forestal que discurren por ellas se articulara a través de la incorporación de la propuesta en los instrumentos propios de la ejecución de los ámbitos y en el marco de la gestión que los desarrollen, por lo que dependen en buena parte de la constitución de las respectivas Juntas de compensación o entidades urbanísticas en las que se integren los distintos propietarios.

Así, teniendo en cuenta los diferentes ámbitos de ordenación; la clase y categoría de suelo y la estructura de la propiedad sobre la que se despliega la propuesta de Plan Especial de este Lote 2, la modalidad de incorporación de los suelos al Bosque Metropolitano en este ámbito se refleja en el siguiente plano:



- Plano P04 de gestión del suelo



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

13

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



4. COSTES DE EJECUCIÓN

Los costes de ejecución del Plan Especial se identifican y evalúan en este apartado, en los términos recogidos en el art. 55 del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978. Así y con carácter meramente estimativo se incorpora la cuantificación de costes previstos en ejecución del Plan Especial; esto es, de aquellas actuaciones a materializar mediante proyectos de obras, de actuaciones forestales y/o de edificación, una vez aprobado definitivamente, siendo el coste definitivo el que resulte de los citados proyectos una vez aprobados.

No obstante, lo anterior, y a efectos de tener una visión de conjunto del alcance de las actuaciones de configuración del Proyecto Bosque Metropolitano en el ámbito espacial del Plan Especial del Lote 2, se incorpora un cuadro de costes pormenorizado de las actuaciones forestales, red de caminos, conectores, equipamiento y servicios del bosque, que se completa con la referencia de agentes responsables y fuentes de financiación en cada unidad de ordenación.

4.1.- Estimación costes elementos configuradores del Proyecto Bosque Metropolitano en el ámbito espacial del Lote 2

A efectos de la estimación de los costes globales del Proyecto Bosque Metropolitano/Lote 2 se han considerado los siguientes precios unitarios e hipótesis de cálculo, para cada uno de los elementos configuradores del Lote 2:

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

PRECIOS UNITARIOS ESTIMADOS					
		ud de medicion	medicion	precio unitario	precio unitario ha
	ACTUACIONES FORESTALES	ud	ud/ha	€/ud	€/ha
TB2	Bosque Mixto				66.341
	Actuaciones previas (Conservar cubiertas vegetale. 25% de la superficie)	m2	2500,0	0,79	1.975
	Movimiento de tierras (Mejora de taludes. 10% de la superficie)	m3	1000,0	3,11	3.110
	Plantación arbolado (75u/ha + 40% marras) formato forestal 70%	ud	73,5	3,97	292
	Plantación arbolado (75 u/ha + 40% marras) formato cepellón 30%	ud	31,5	137	4.316
	Plantación arbustos (1500 u/ha + 40% marras)	ud	2100	2,97	6.237
	Plantación herbáceas (hidrosiembras) (50%)	m2	5000,0	1,24	6.200
	Elementos auxiliares (Protectores+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud	2205	8,5	18.743
	Mejora de suelos (Enmiendas, ect..) 59% Superficie	m2	5892,0	2,88	16.969
	Red de bocas	ud	1	8500	8.500
TB3	Bosque Húmedo				71.771
	Actuaciones previas (Limpieza de cauces. 25% de la superficie)	m2	2500,0	0,79	1.975
	Movimiento de tierras (Mejora de taludes. 10% de la superficie)	m3	1000,0	3,11	3.110
	Plantación arbolado (400 u/ha + 5% marras) formato forestal 70%	ud	294	3,97	1.167
	Plantación arbolado (400 u/ha + 5% marras) formato cepellón 30%	ud	126	137	17.262
	Plantación arbustos (2000 u/ha + 5% marras)	ud	2100	2,97	6.237
	Plantación herbáceas (hidrosiembras) (50%)	m2	5000,0	1,24	6.200
	Elementos auxiliares (Protectores+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud	2520	8,5	21.420
	Mejora de suelos (Enmiendas, ect..) 50% Superficie	m2	5000,0	2,88	14.400
	Sin Riego	ud	-		



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

14

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 2

DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

TB5	Bosque Frontera				110.935
	Actuaciones previas (Conservar cubiertas vegetales. 100% de la superficie)	m2	10000,0	0,79	7.900
	Movimiento de tierras (Mejora de taludes. 10% de la superficie)	m3	1000,0	3,11	3.110
	Plantación arbolado (350 u/ha + 10% marras) formato forestal 70%	ud	269,5	3,97	1.070
	Plantación arbolado (350 u/ha + 10% marras) formato cepellón 30%	ud	115,5	158	18.249
	Plantación arbustos (2000 u/ha + 10% marras)	ud	2200	2,97	6.534
	Plantación herbáceas (hidrosiembras) (75%)	m2	7500,0	1,24	9.300
	Elementos auxiliares (Protectores+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud	2585	8,5	21.973
	Mejora de suelos (Enmiendas, etc..) 100% Superficie	m2	10000,0	2,88	28.800
	Red de Riego	ud	1	14000	14.000
TB6	Bosque Productivo				105.045
	Actuaciones previas (limpieza 100%?)	m2	10000,0	0,79	7.900
	Movimiento de tierras (Mejora de taludes. 10% de la superficie)	m3	1000,0	3,11	3.110
	Plantación arbolado (324 u/ha + 10% marras) (cultivos leñosos 30%)	ud	107,25	153	16.409
	Plantación arbustos (2000 u/ha + 10% marras) (Setos vivos 10%)	ud	2200	2,97	6.534
	Siembra (cultivos herbáceos 70%)	m2	7000,0	1,24	8.680
	Elementos auxiliares (Protectores+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud	2307,25	8,5	19.612
	Mejora de suelos (Enmiendas, etc..) 100% Superficie	m2	10000,0	2,88	28.800
	Red de Riego	ud	1	14000	14.000
TB6	Matorrales y herbáceas				40.003
	Plantación arbustos (3000 u/ha + 5% marras)	ud	3150	2,97	9.356
	Plantación herbáceas (hidrosiembras) (75%)	m2	7500	1,24	9.300
	Elementos auxiliares (Protectores+tutores+arpillaje+otros tratamientos)	ud	1495	8,5	12.708
	Mejora de suelos (Enmiendas, etc..) 30% Superficie	m2	3000	2,88	8.640

Cuadro de precios de la Avenida Forestal (€/km):

Se ha aplicado a una longitud de 42,18 Km de Avenida

	RED DE CAMINOS Y SENDAS FORESTALES	ud de medicion	medicion ud/ha	precio unitario	precio unitario
AF	Avenida Forestal				296.646
	Desbroce y limpieza	m2/km	10500	0,58	6.090
	Formación de terraplen	m3/km	4300	3,79	16.297
	Excavación desmonte >2000 m3	m3/km	3160	2,94	9.290
	Base Zahorra	m3/km	1830	25,37	46.427
	Bordillo prefabricado tipo VI	m/km	4000	8,53	34.120
	Mejora pavimento terrizo arenas e=3cm	m2/km	4000	2,02	8.080
	Pavimento terrizo continuo e=8cm	m2/km	2500	30,39	75.975
	Servicios e instalaciones (Alumbrado, abast, saneamiento, drenaje)	ud/km	1	80000	80.000
	Mobiliario (Cancos, papeleras, señalética)	ud/km	1	20000	20.000
	Cunetas	m2/km	600	0,61	366

Cuadro de precios de Conectores.

CO	CONECTORES	€/m2
EC	Ecoductos	1.650
PU	Puentes	1.300
PA	Pasarelas	1.100



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

15

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 2

DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Cuadro de precios de Equipamientos.

EQ	EQUIPAMIENTOS	€/m2
EQ	crisálida	800

4.2 Estimación económica global.

La valoración económica de los costes de ejecución de los elementos configuradores del Proyecto Bosque Metropolitano, así como el total de las actuaciones del Lote 2 Corona metropolitana, quedan resumidos en los siguientes cuadros desagregados por tipología de actuación:

BOSQUES	Precio €/Ha	Ha	COSTE
BOSQUE AVENIDA FORESTAL	174.733,13 €	141,9493	24.803.245,99 €
BOSQUE DE FRONTERA	110.935,00 €	94,45	10.478.628,80 €
BOSQUE MIXTO	66.341,00 €	240,77	15.973.003,89 €
BOSQUE MATORRAL Y HERBACEA	40.000,00 €	189,21	7.568.400,00 €
BOSQUE HUMEDO	71.771,00 €	22,85	1.639.967,35 €
BOSQUE PRODUCTIVO	105.045,00 €	20,52	2.155.523,40 €
SUBTOTAL PEM BOSQUES			62.618.769,43 €
AVENIDA FORESTAL			COSTES
TRAMO1			537.556,79 €
TRAMO 2			527.343,18 €
TRAMO 3			1.127.479,27 €
TRAMO 4			730.309,75 €
TRAMO 5			1.345.862,72 €
TRAMO 6			1.835.002,84 €
TRAMO 7			917.724,97 €
TRAMO 8			1.676.208,49 €
TRAMO 9			1.431.324,50 €
TRAMO 10			641.796,52 €
TRAMO 11			1.744.012,94 €
SUBTOTAL PEM AVENIDA FORESTAL			12.514.621,97 €
ECODUCTOS			COSTES
ECOPUENTES			13.121.450,00 €
ECOPASARELAS			10.011.380,00 €
CRUCE DE CALLES			234.600,00 €
ECOTUNEL			2.248.000,00 €
SUBTOTAL PEM ECODUCTOS			25.615.430,00 €
EQUIPAMIENTOS	Precio €/m2	m2	COSTES
CRISALIDAS	800	1.240	992.000,00 €
SUBTOTAL PEM EQUIPAMIENTOS			992.000,00 €

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



TOTAL ACTUACIONES	PEC+IVA	146.496.608,73 €
-------------------	---------	------------------

PEM

101.740.821,40 €

(El PEC incluye gastos generales, beneficio industrial e IVA)

PPTO LOTE 2	PEM	PEC + IVA
BOSQUES	62.618.769,43 €	90.164.766,10 €
AVENIDA FORESTAL	12.514.621,97 €	18.019.804,17 €
ECODUCTOS	25.615.430,00 €	36.883.657,66 €
EQUIPAMIENTOS	992.000,00 €	1.428.380,80 €
	101.740.821,40 €	146.496.608,73 €

4.3. Financiación

Las actuaciones que ordena o prevé el Plan Especial, según los distintos grados de vinculación de la propuesta, son imputables a distintos agentes en función de la atribución de la responsabilidad de su ejecución derivada bien de la titularidad del suelo y/o del ejercicio de la competencia, bien de la responsabilidad de la urbanización del ámbito en proceso de desarrollo y gestión, habida cuenta que la propuesta no altera el régimen jurídico del suelo afectado ni el conjunto de derechos y obligaciones inherentes a su propiedad.

Tomando en consideración los distintos tramos de la Avda. Forestal cuya articulación configura el núcleo de la propuesta de este Plan Especial, la estimación del coste de las actuaciones y su imputación a los distintos agentes se concreta, tal y como se recoge pormenorizadamente en el Documento IV Memoria de Sostenibilidad Económica de este Plan Especial, en:

Tramo 1 Valverde - Las Tablas/

- Suelo urbano UZI.0.08 Las Tablas, con la ordenación establecida por el PP de las Tablas, estando vigente la segunda modificación del PP aprobada definitivamente con fecha de 31/05/2001

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en este tramo, a financiar por el Ayuntamiento de Madrid, se cifra en:

- 537.556,79 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 936.881,57 € PEM reforestación de Avenida Forestal
- 601.186,30 € PEM reforestación resto ámbito
- 1.284.483 € PEM Ecoductos (nº 0 y 1 pasarela y paso a nivel)



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

17

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



Tramo 2 Sanchinarro/

- Suelo urbano UZI.00.09 Sanchinarro con la ordenación establecida por el PP de Sanchinarro, estando vigente la sexta modificación del PP aprobado definitivamente con fecha de 29/11/2006

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en este tramo, a realizar por el Ayuntamiento, se cifra en:

- 527.343,18 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 187.370,18 € PEM reforestación de Avenida Forestal
- 655.942,39 € PEM reforestación resto ámbito
- 540.000 € PEM Ecoductos (nº2 Nudo M-40 pk2 mejora túnel existente)

Tramo 3 Arroyo de Valdebebas/

- Suelo urbano APE 16.11RP Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas
- Suelo urbanizable con ordenación aprobada US 4.10 Solana de Valdebebas con la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 29/09/2020
- Suelo urbanizable pendiente de sectorización UNP 4.09 Encinar de los Reyes y UNS 4.11 Fuenfría Norte.

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en este tramo se cifra en:

- 1.127.479,27 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 1.810.887,11€ PEM reforestación de Avenida Forestal
- 2.829.537,11 € PEM reforestación resto ámbito
- 27.900 € PEM Ecoductos (nº3 y 4 paso a nivel y túnel existente)

Del total de costes estimados, 2.308.727,21 € PEM corresponden a los ámbitos del UNP 4.09 Encinar de los Reyes, UNS 4.11 Fuenfría Norte y . US 4.10 Solana de Valdebebas, en el marco del cumplimiento de sus obligaciones de urbanización y el resto del presupuesto, 3.487.076,28 € PEM, corresponde al Ayuntamiento de Madrid.

Tramo 4 Ciudad Aeroportuario- Parque de Valdebebas

- Suelo urbano APE 16.11RP Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas
- Suelo pendiente de ordenar del AOE.00.02 – RP Norte Aeropuerto de Barajas

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en esta unidad de ordenación se cifra en:



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

18

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

- 730.309,75 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 762.607,04 € PEM reforestación de Avenida Forestal
- 11.699.078 € PEM reforestación resto ámbito
- 84.600 € PEM Ecoductos (nº8 paso a nivel)

Del total de costes estimados, 4.414.987 € PEM corresponden al ámbito del AOE.00.02 – RP Norte, como parte de las obligaciones derivadas de su urbanización y transformación, y el resto del presupuesto 8.861.608,14 € PEM corresponde al Ayuntamiento de Madrid

Tramo 5 Ribera del Sena- Campo de las Naciones

- Suelo urbano API 21.06 Campo de las Naciones

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano, a financiar por el Ayuntamiento de Madrid en este tramo se cifra en:

- 1.345.862,72 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 1.339.494,4€ PEM reforestación de Avenida Forestal
- 1.013.140,28 € PEM reforestación resto ámbito
- 2.786.110 € PEM Ecoductos (nº9,13 y 14 pasarela y dos pasos a nivel)

El total a financiar íntegramente por el Ayuntamiento en este tramo 5 asciende a 5.923.607,40 € PE

Tramo 6 Estadio Metropolitano

- Suelo dotacional singular ordenado por la MPG .20.309 del AOE.00.08/M Parque olímpico oeste, aprobada definitivamente el 23 de junio de 2021

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en esta tramo, se cifra en :

- 1.835.002,84 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 3.765.356,94 € PEM reforestación de Avenida Forestal
- 1.501.626,27€ PEM reforestación resto ámbito

El total a financiar íntegramente por el Ayuntamiento en este tramo 6 asciende a 7.101.986,05 € PEM., bien directamente o en el marco de la concesión de la gestión de los equipamientos

Tramo 7 Nueva Centralidad del Este (NCE)

- Suelo urbanizable no sectorizado UNP.4.03 Nueva centralidad del este

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en esta unidad de ordenación, ligada a las obligaciones de urbanización y transformación del UNP. 4.03 se cifra en:

- 917.724,97 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 13.347.132,23€ PEM reforestación de Avenida Forestal
- 12.406.351,74 €PEM reforestación Parque lagunas Ambroz
- 14.171.300 € PEM ecoductos (nº15-16-17,18A y 18 B)

En este tramo 7 el coste total de las actuaciones asciende a 40.842.508,94 € PEM, a financiar íntegramente con cargo al ámbito del UNP (propietarios y concesionaria de la explotación minera) en el marco de sus obligaciones.

Tramo 8 Arroyo de Rejas

- Suelo pendiente de ordenar del AOE.00.02 – RP Sur Aeropuerto de Barajas

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en este tramo se cifra en:

- 1.676.208,49 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 1.937.885,94 € PEM reforestación ámbito

De este cote total, corresponde al ámbito del AOE en el marco de las obligaciones de urbanización para su transformación, la cantidad de 769.757,95 € PEM y el resto 2.844.336,48 € PEM corresponde al Ayuntamiento de Madrid.

Tramo 9 Vicálvaro

- Suelo urbano finalista, calificado de zona verde, una parte importante está incluido en el ámbito del API 19.01 Valdebernardo, ordenación establecida por el Plan Especial del PAU 4 Valdebernardo cuya última modificación de planeamiento fue aprobada definitivamente el 20/11/2001

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en este tramo a realizar por el Ayuntamiento se cifra en:

- 1.431.324,50 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 1.128.542,71 € PEM reforestación de Avenida Forestal
- 1.932.800 € PEM (nº26 y 29 pasos a nivel y nº30 ecopuente)

El total a financiar íntegramente por el Ayuntamiento de Madrid en este tramo 9 asciende 6.058.389,49 € PEM

Tramo 10 Cerro Almodóvar

- Suelo urbano finalista, calificado de zona verde,



DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

- Suelo urbano APR 19.03 TOLSA. ordenación establecida por el PERI Cerro Almodóvar Sur aprobado definitivamente el 09/02/2001
- Suelo urbanizable con ordenación aprobada por la Revisión Parcial PGOUM 85 Y Modificación PGOUM 97 aprobado definitivamente 01/08/2013 en lo que afecta al UZP 2.04 Desarrollo del Este -Berrocales

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en esta unidad de ordenación se cifra en:

- 641.796,52 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 2.060.867 € PEM reforestación ámbito
- 1.540.000 € PEM (nº 31 pasarela)

El total a financiar por la Junta de compensación de UZP 2.04 Berrocales asciende a 2.281.556,17 € PEM y el resto 1.961.107,57 € PEM corresponde al Ayuntamiento de Madrid.

Este presupuesto no incluye las estimaciones correspondientes a las actuaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial de protección del Cerro de Almodóvar; cifradas en 4.502.831,50 € PEM según documento de ese plan especial, a financiar por Ayuntamiento de Madrid, Canal de Isabell II y Junta de compensación de Berrocales.

Tramo 11 O'Donnell

- Suelo urbano finalista, calificado de zona verde,

Costes y financiación:

La estimación de costes vinculados a la ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en este tramo se cifra en:

- 1.744.012,94 € PEM urbanización de Avenida Forestal
- 1.524.973,81€ PEM reforestación de Avenida Forestal
- 1.544.185,45 € PEM reforestación resto del ámbito
- 3.603.337 € PEM (nº19,20,22,23,24 y 24')

El total a financiar íntegramente por el Ayuntamiento de Madrid en este tramo 11 asciende 8.622.409,20 € PEM

En el cuadro siguiente se recogen las unidades de ordenación y los costes de la propuesta del Bosque Metropolitano en el ámbito de este lote 2 cuya ejecución se instrumentaría en el marco de los procesos de ejecución propios de los ámbitos de planeamiento a los que afectan, teniendo en cuenta que es una primera estimación del coste debiendo ser los correspondientes proyectos de urbanización los que determinen la cuantía final de las actuaciones a desarrollar.

Información de Firmantes del Documento



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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49



Cuadro de costes con cargo a los respectivos ámbitos de PGOUM

UO	Ámbito ordenación	SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN (Has)	COSTE PEM (€)	COSTE PEC +IVA (€)
L2.UO.01 L2.UO.02	UNP 4.09 Encinar de los Reyes y UNS 4.11 RP Fuenfría Norte	6,79	1.701.893,17	2.450.555,9755
	US 4.10 RP Solana Valdebebas	7,61	606.834,04	873.780,3342
L2.UO.03	AOE 00.02 RP Norte Aerop.	43,02	4.414.987,02	6.357.139,8101
L2.UO.04	AOE 00.02 RP Sur	16,82	769.757,95	1.108.374,4722
L2.UO.06	UNP 4.03 Nueva Centralidad	204,20	40.842.508,94	58.809.128,6227
L2.UO.09	APR 19.03 Tolsa	3,89	579.663,66	834.657,7040
L2.UO.08	UZPp 2.04 RP Berrocales	20,96	1.701.893,17	2.450.555,9755
	TOTAL	303,29	50.617.537,95	72.884.192,89

El resto de las actuaciones por importe de 73.812.416 €, corresponde al Ayuntamiento de Madrid

5. PLAN DE ETAPAS/ PROGRAMACION TEMPORAL DE LAS ACTUACIONES

El plazo total para el desarrollo y ejecución del Proyecto Bosque Metropolitano en el ámbito del Lote 2, se estima en una previsión temporal en torno a los quince años (15) tomando en consideración la estimación de los tiempos de tramitación y ejecución de la totalidad de instrumentos urbanísticos, tanto los propios de cada clase y categoría de suelo, como los específicos de las actuaciones propuestas por este Plan Especial: ejecución de actuaciones forestales, red viaria, conectores, edificación de equipamientos -crisálidas-

Este cronograma temporal ha de entenderse como una aproximación con distinto grado de certidumbre para cada unidad de ordenación dada la multiplicidad de ámbitos, instrumentos y voluntades que han de conciliarse para la materialización del proyecto en su conjunto, y el distinto grado de vinculación de la propuesta de ordenación

En cuanto a los instrumentos propios de cada clase y categoría de suelo, según el vigente Plan General, su estimación temporal se ha realizado a tomando como referencia los plazos

Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE 2

DOCUMENTO IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

medios de tramitación de los distintos instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión en ámbitos análogos sin tomar en consideración otros aspectos ajenos a los procedimientos a tramitar.

En los suelos en los que no se precisa de instrumentos urbanísticos previos o al margen de este Plan Especial, la estimación temporal se ciñe a la propia de los proyectos de ejecución de cada una de las actuaciones.

Se detalla a continuación por tramos de la Avenida Forestal la previsión temporal de ejecución incorporando además una estimación de las inversiones a realizar, tanto las inversiones municipales como aquellas que se han de asumir con cargo a las obligaciones de urbanización propias de los ámbitos de planeamiento por los que discurren tramos de esta avenida y sobre los que se despliega parte de la propuesta de este Plan Especial.

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	PEC
TR01						4.838.219										4.838.219
TR02							2.751.153									2.751.153
TR03							5.021.041									5.021.041
TR04								6.379.915	6.379.915							12.759.830
TR05										8.529.402						8.529.402
TR06											5.113.075	5.113.075				10.226.150
TR07																0
TR08													4.095.560	1.428.381		5.523.941
TR09				4.361.738	4.361.738											8.723.475
TR10			2.823.799													2.823.799
TR11	6.207.704	6.207.704														12.415.407
JCC			3.285.213				3.324.336	6.357.140					20.711.417	19.603.043	19.603.043	72.884.192
AYTO	6.207.704	6.207.704	2.823.799	4.361.738	4.361.738	4.838.219	7.772.194	6.379.915	6.379.915	8.529.402	5.113.075	5.113.075	4.095.560	1.428.381		73.612.417
Total	6.207.704	6.207.704	6.109.012	4.361.738	4.361.738	4.838.219	11.096.531	12.737.055	6.379.915	8.529.402	5.113.075	5.113.075	24.806.977	21.031.424	19.603.043	146.496.609

Firmado electrónicamente

LA TÉCNICA SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
Mónica Cid Rusiñol

LA CONSEJERA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
ESTRATÉGICA
Teresa Sánchez-Fayos Calabuig

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

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
Silvia Villacañas Beades



desarrollo
urbano

MADRID



Bosque
metropolitano

23

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 17/03/2023 15:02:16
Fecha Firma: 17/03/2023 15:14:52
Fecha Firma: 17/03/2023 16:00:49
Fecha Firma: 21/03/2023 08:21:59
CSV : 4RL3QNPL3USHFL49

