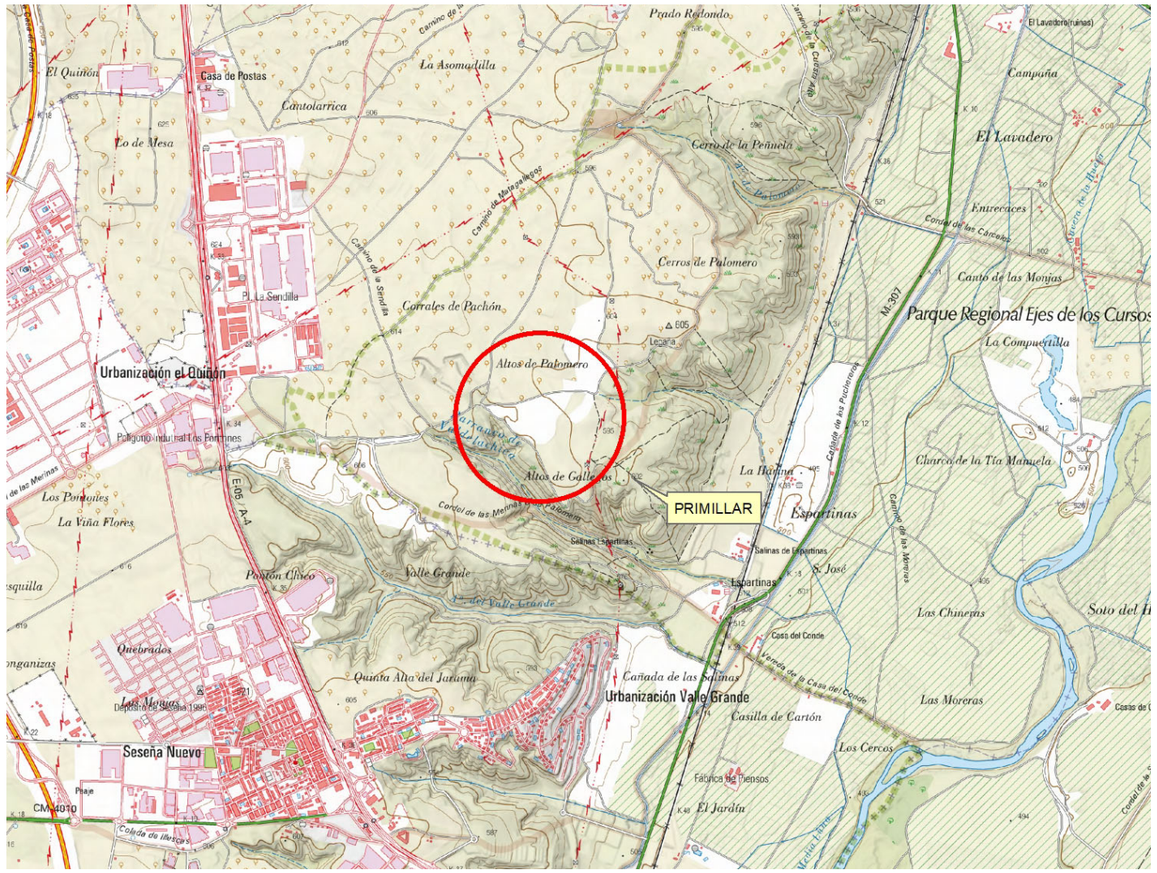


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

seittR-4

PLAN DE PROYECTO:	TIPO DE ESTUDIO:	RED:
	PROYECTO DE TRAZADO	

NUEVO EMPLAZAMIENTO DEL SEGUNDO PRIMILLAR PREVISTO EN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS POR AFECCIÓN AL CERNÍCALO PRIMILLA, DIA DE LA M-50

TÍTULO COMPLEMENTARIO:

TRAMO A-2 a A-4

CLAVE:	DESIGNACIÓN::	PUNTOS KILOMÉTRICOS:
T9-M-14790		

LOCALIDADES QUE DEFINENE EL TRAMO:	PROVINCIA:
CIEMPOZUELOS	MADRID

AUTOR DEL PROYECTO	CONSULTOR:
ISAAC PÁRRAGA MUÑOZ	arbore, s.l. SERVICIOS DE INGENIERÍA ARBORE, S.L.

TÍTULO:

TOMO I
DOCUMENTO Nº1 MEMORIA GENERAL
DOCUMENTO Nº2 ANEJO DE EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES.

FECHA DE REDACCIÓN

FEBRERO DE 2021

DOCUMENTO Nº1:
MEMORIA GENERAL

DOCUMENTO Nº1 MEMORIA GENERAL

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 1

2. OBJETO DEL PROYECTO 2

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS 2

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA 3

3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL 3
3.2. CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA 3
3.3. GEOLOGÍA, PRÉSTAMOS, YACIMIENTOS Y CANTERAS 3
3.4. EFECTOS SÍSMICOS 3
3.5. CLIMATOLOGÍA E HIDROLOGÍA 3
3.6. ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO Y TRÁFICO 3
3.7. GEOTECNIA DEL CORREDOR 3
3.8. TRAZADO GEOMÉTRICO 3
3.9. MOVIMIENTO DE TIERRAS 3
3.10. FIRMES Y PAVIMENTOS 3
3.11. DRENAJE 3
3.12. GEOTECNIA DE CIMENTACIONES DE ESTRUCTURAS 4
3.13. ESTRUCTURAS 4
3.14. SOLUCIONES PROPUESTAS AL TRÁFICO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 4
3.15. SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO Y DEFENSAS 4
3.16. ORDENACIÓN ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA 4
3.17. OBRAS COMPLEMENTARIAS: ILUMINACIÓN Y REPOSICIÓN DE ACCESOS 4
3.18. REPLANTEO 4
3.19. COORDINACIÓN CON OTROS ORGANISMOS Y SERVICIOS 4
3.20. EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES 4
3.21. REPOSICIONES 4
3.22. PLAN DE OBRA 4
3.23. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS 4
3.24. RESUMEN COMPARADO DEL PRESUPUESTO 4

4. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS 4

5. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO 4

6. CONCLUSIONES 5

ANEJO Nº1: ANTECEDENTES 6

1. INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto de Trazado viene motivado por la obligación de cumplir con la Declaración de Impacto Ambiental del Estudio Informativo EI1-M-0058 de la autopista de circunvalación a Madrid M-50, Tramo N-II a N-IV (B.O.E. 15/03/2000), en lo relativo a las medidas compensatorias por la afección al hábitat del cernícalo primilla (*Falco naumanni*).

En el marco de dicha Declaración de Impacto Ambiental, mediante Resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de fecha 28/02/2013, tras la conformidad de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (organismo competente en la materia), se aprobaron las medidas alternativas de protección del cernícalo primilla.

En la citada Resolución se acuerda:

"*Aprobar las medidas contenidas en el "Proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50" (Tramo N-II-N-IV)". Se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación) de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.*

La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, como órgano sustantivo, a través de la Demarcación de Carreteras en Madrid, deberá desarrollar en detalle el citado proyecto garantizando su ejecución."

Entre las medidas contenidas en el mencionado proyecto, que debían desarrollarse en detalle por el promotor y aprobarse por el órgano sustantivo, se incluye la construcción de un primillar en terrenos del Ministerio de Defensa en la Finca La Marañosa y su posterior gestión, con reintroducción de la especie y seguimiento en el área del primillar.

Con fecha 12 de septiembre de 2019 se recibe en la Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO) la solicitud de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, órgano sustantivo del proyecto, de modificación de la resolución de 28 de febrero de 2013, adjuntando el informe del promotor (SEITT R-4) con la justificación de la inviabilidad del primillar en la Finca La Marañosa (por problemas en la disponibilidad de los terrenos y por escasa garantías de éxito del mismo debido a la predación de pollos de cernícalo primilla que se ha puesto de manifiesto) y con una propuesta de nueva ubicación del primillar en el término municipal de Ciempozuelos (Polígono nº 9 , Parcela nº 61). Esta nueva ubicación ha sido propuesta por la Comunidad de Madrid. Posteriormente, a petición del órgano ambiental, el promotor remite, a través del órgano sustantivo, con fecha 13 de noviembre de 2019, aclaración referente a la propiedad de los terrenos de la nueva ubicación propuesta, indicando que la adquisición de estos terrenos se haría mediante expropiación pasando la propiedad de los mismos directamente al Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

El informe de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles de la Comunidad de Madrid, de 4 de marzo de 2020, considera que la situación de los terrenos propuesta es adecuada para la construcción de un primillar y las posteriores actuaciones que permitan su ocupación por parte de la especie cernícalo primilla. El entorno se considera un hábitat adecuado para la obtención de alimento por parte de la especie y la posición del suelo es correcta al tener una cota suficiente respecto al entorno. Se resalta que el primillar no debe instalarse en la zona con cotas más bajas de la parcela catastral, debiendo tener una posición que impida que esté hundido respecto al terreno colindante.

El informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos de la Comunidad de Madrid, de 30 de abril de 2020, indica que la parcela 61 del polígono 9 del Catastro de Ciempozuelos no tiene aprovechamiento económico actualmente y se corresponde con una antigua explotación minera que ha sido restaurada y reforestada. Los terrenos colindantes a la citada parcela se dedican a cultivos de secano, barbechos, eriales y reforestaciones con matorral de labiadas, arbustos y arbolado, principalmente olivos y pinos; por tanto, presentan unas condiciones apropiadas para la alimentación de la especie. La zona elegida dentro de la parcela para la futura ubicación del primillar está ligeramente elevada respecto al terreno circundante y no hay ningún obstáculo dominante que dificulte la visión del horizonte en todas las direcciones. El informe concluye indicando que, por todo lo anteriormente expuesto, la Unidad de Parques Regionales se ratifica en los compromisos ya asumidos en relación con lo dispuesto en la declaración de impacto ambiental y las sucesivas modificaciones de esta. En este sentido, la resolución de febrero de 2013 ya contempla el informe favorable de la Comunidad de Madrid respecto a las medidas contempladas en el proyecto de 2012, considerándolas adecuadas para garantizar la conservación de la población de esta especie en la zona. Asimismo, tanto la declaración de impacto ambiental como la resolución de 2013 contemplan la posterior gestión y mantenimiento por la Comunidad de Madrid de ambos primillares, tras los 5 años de actuaciones por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana.

Con fecha 29 de junio de 2020, La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transformación Ecológica y el Reto Demográfico resuelve: *"Modificar la ubicación del primillar prevista en la resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, de 28 de febrero de 2013, por la que se aprueban las medidas alternativas de protección del cernícalo primilla previstas en la declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la M- 50, tramo N-II-N-IV (BOE 15/3/2000). La ubicación prevista en la Finca La Marañosa se sustituye por la ubicación propuesta por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos, con un emplazamiento del primillar en zona elevada respecto al terreno circundante. Se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación} de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.*

2. OBJETO DEL PROYECTO

En cumplimiento de la Resolución anterior, se procede a la redacción del presente Proyecto de Trazado con el fin de dar cumplimiento a la medida nº 5 del "Proyecto de recuperación de la población de cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50" (Tramo N-II-N-IV)".

El objetivo de dicha medida es asegurar la adecuada gestión del primillar proyectado en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos en el marco de las medidas compensatorias de la Declaración de Impacto Ambiental para garantizar así un adecuado lugar de nidificación de la colonia allí existente.

Para ello se deberá realizar la redacción del proyecto de trazado para la expropiación de la superficie sobre la que se asentará el primillar artificial en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos, así como la necesaria para garantizar el acceso al mismo.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 9 de marzo de 2000 se emite Resolución del Ministerio de Medio Ambiente, Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se formula la declaración de impacto ambiental sobre el estudio informativo de la autopista de circunvalación de Madrid M-50. Tramo: N-II—N-IV, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Mediante R.D. 3540/2000, de 29 de diciembre, se adjudicó la concesión administrativa para la "construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje R-4, de Madrid a Ocaña, tramo M-50 -Ocaña; la circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde la carretera N-IV hasta la carretera N-II; del eje sureste, tramo M-40 - M-50, y desde la prolongación de la conexión de la carretera N-II con el distribuidor este y, actuaciones de mejora en la M-50, tramo M-409 - N-IV", para lo cual se constituyó la sociedad "Autopista Madrid Sur Concesionaria Española, S.A".

Con fecha 28 de mayo de 2002 se emite Resolución del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, por la que se aprueba el Proyecto de Construcción fechado en octubre de 2001 de "Circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde su origen (N-IV) hasta el p.k. 17,500 (enlace N-III) y entre el p.k. 24,500 y el final (enlace N-II); Eje Sureste, tramo M-40 – M-50; actuaciones de mejora de la M-50, tramo: M-409 – N-IV (Eje Culebro) y prolongación de la conexión de la N-II con el Distribuidor Este" denominado Actuación C, clave 98-M-9005.C, que se dividía a su vez en 4 tramos:

• C-1: M-50. Subtramo: N-IV – p.k. 17+500

• C-2: M-50. Subtramo: p.k. 24,500 – N-II y prolongación de la conexión de la N-II con el Distribuidor Este.

• C-3: Eje Sureste: M-40 – M-50

• C-4: M-50: M-409 – N-IV (Eje Culebro)

El 29 de marzo de 2004 se aprobó el Proyecto Modificado Nº 1 de la Autopista de Circunvalación a Madrid M-50, tramo A-4 – A-2, Actuación C que recogía las modificaciones solicitadas por distintas administraciones, el cumplimiento de las prescripciones a la aprobación del Proyecto de Construcción, así como mejoras de elementos tales como drenaje, trazado, SSAA, etc.

El 15 de abril de 2004 se aprobó el Proyecto Modificado Nº 2 de la Autopista de Circunvalación a Madrid M-50, tramo A-4 – A-2, Actuación C que tenía por objeto definir las modificaciones al Proyecto en el enlace de la M-50 con la A-42 (antigua N-401), Actuación C-4,.

Con fecha 8 de junio de 2005, la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, aprobó el Proyecto Modificado Nº 3 de la Autopista de Circunvalación a Madrid M-50, tramo A-4 –A-2, Actuación C, en el que se definía el trazado de la nueva Variante de la carretera M-301 a su paso por la localidad de Perales del Río.

Con fecha 12 de diciembre de 2005, se aprueba el Proyecto Modificado Nº 4 de la Autopista de Circunvalación a Madrid M-50, tramo A-4 – A-2, en el que se desarrolla la construcción de las Vías Colectoras de la A-3 entre la M-50 y la M-45, con una sección compuesta por tres carriles por calzada en el tronco y dos carriles en cada Vía Colectora y con las obras necesarias en la vía colectora izquierda para canalizar la transferencia de tráficos entre tronco y colectoras.

Con fecha 27 de septiembre de 2006, la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento aprueba el Proyecto Modificado Nº 5 para la implantación de pantallas acústicas en la M-50 entre los p.k. 51+500 al p.k. 52+400, en la margen derecha, de la actuación C-4.

Con fecha 31 de mayo de 2007, la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento aprueba el Proyecto Modificado Nº 6 para la realización de diversas modificaciones en la Variante de la carretera M-301 a su paso por la localidad de Perales del Río.

En el Auto de 4 de octubre de 2012, del Juzgado de lo Mercantil nº4 de Madrid, se declaró en concurso voluntario a la entidad concesionaria.

Con fecha 28 de febrero de 2013, se emite Resolución del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, por la que se aprueban las medidas alternativas de protección del cernícalo primilla contenidas en el "Proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50" (Tramo N-II-N-IV)", tras la conformidad de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. En la citada resolución se acordaba:

> <<Aprobar las medidas contenidas en el "proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50 (Tramo N-II - N-IV)". Se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación) de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.
>
> La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, como órgano sustantivo, a través de la Demarcación de Carreteras de Madrid, deberá desarrollar en detalle el citado proyecto garantizando su ejecución.>>

De acuerdo con el Convenio de fecha 16 de agosto de 2017 (publicado en BOE 25/08/2017) y su posterior adenda de fecha 22 de diciembre de 2018, firmados por el Ministro de Fomento y el Presidente de SEITT (Convenio entre la Administración General del Estado y la Sociedad Estatal de Infraestructuras del Transporte Terrestre, S.M.E., S.A. por el que se regula la gestión de la explotación y la preparación de la licitación de autopistas de titularidad estatal), esta sociedad se encarga de la explotación de la R4 y del correspondiente tramo de M-50 desde el 21 de febrero de 2018.

Por Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de julio de 2018 se acordó la resolución del contrato de concesión administrativa anteriormente referida.

Mediante resolución de fecha 6 de septiembre de 2019 la Subdirección General de Proyectos de la Dirección General de Carreteras aprobó la orden de estudio del presente proyecto para proceder al cumplimiento de las medidas compensatorias aprobadas en el marco de la Declaración de Impacto Ambiental del estudio informativo de las Autopistas de Circunvalación a Madrid, M-50, tramo N-II a N-IV (BOE 15/03/2000).

Con fecha 29 de junio de 2020, La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transformación Ecológica y el Reto Demográfico resuelve: *"Modificar la ubicación del primillar prevista en la resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, de 28 de febrero de 2013, por la que se aprueban las medidas alternativas de protección del cernícalo primilla previstas en la declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la M- 50, tramo N-II-N-IV (BOE 15/3/2000). La ubicación prevista en la Finca La Marañosa se sustituye por la ubicación propuesta por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos, con un emplazamiento del primillar en zona elevada respecto al terreno circundante. Se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación) de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.*

La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana, como órgano sustantivo, a través de la Demarcación de Carreteras en Madrid, deberá desarrollar en detalle esta medida garantizando su ejecución, así como las restantes actuaciones contempladas en el "Proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50 (Tramo N-II-N-IV) (2012)"..."

Son válidos los antecedentes descritos en el Proyecto de la Actuación C aprobado. En el anejo de antecedentes se adjunta la orden de estudio de la Dirección General de Carreteras para la redacción del presente Proyecto de Trazado.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA

3.1. Descripción general

El presente Proyecto de Trazado contiene el proyecto de expropiación de la superficie sobre la que se ha de asentar el primillar artificial en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos, así la necesaria para garantizar el acceso al mismo.

A continuación, se analiza la validez de los anejos del proyecto aprobado, de forma que en el presente Proyecto de Trazado se desarrollarán solamente los anejos que han sufrido modificaciones.

3.2. Cartografía y topografía

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.3. Geología, préstamos, yacimientos y canteras

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.4. Efectos sísmicos

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.5. Climatología e hidrología

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.6. Estudios de planeamiento y tráfico

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.7. Geotecnia del corredor

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.8. Trazado geométrico

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.9. Movimiento de tierras

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.10. Firmes y pavimentos

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.11. Drenaje

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.12. Geotecnia de cimentaciones de estructuras

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.13. Estructuras

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.14. Soluciones propuestas al tráfico durante la ejecución de las obras

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.15. Señalización, balizamiento y defensas

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.16. Ordenación ecológica y paisajística

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.17. Obras complementarias: Iluminación y Reposición de Accesos

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.18. Replanteo

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.19. Coordinación con otros organismos y servicios

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.20. Expropiaciones e indemnizaciones

Para llevar a cabo las expropiaciones necesarias se ha redactado el correspondiente Anejo de Expropiaciones e Indemnizaciones.

3.21. Reposiciones

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.22. Plan de obra

Las obras previstas en el presente Proyecto de Trazado no implican una modificación del plazo de ejecución.

3.23. Justificación de precios

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

3.24. Resumen comparado del presupuesto

Es válido lo expresado en el Proyecto aprobado de la Actuación C.

4. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

El presente proyecto cumple los requisitos exigidos en el Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

Especialmente se hace constar de forma expresa que la obra del proyecto vigente y del presente Proyecto de Trazado es completa y susceptible de su entrega al uso general una vez concluida y comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para su utilización.

5. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO

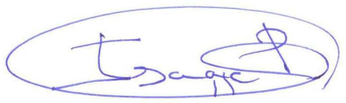
Documento Nº1 Memoria general
Documento nº2 Anejo de Expropiaciones e indemnizaciones.

6. CONCLUSIONES

Con lo expuesto, los documentos que se acompañan y teniendo en cuenta que el Proyecto de Trazado: "Nuevo Emplazamiento del Segundo Primillar previsto en las medidas alternativas por afección al Cernícalo primilla, DIA de la M-50 (TRAMO A-2 a A-4)". Clave T9-M-14790, cumple con los requisitos exigidos, los ingenieros que lo suscriben lo consideran suficientemente justificado.

Madrid, febrero de 2021

El Ingeniero Autor



Fdo.: Isaac Párraga Muñoz

ANEJO Nº1: ANTECEDENTES

INDICE

1. RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL POR LA QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL Y MEDIO NATRUAL, DE 28 DE DE FEBRERO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PROTECCIÓN DEL CERNÍCALO PRIMILLA PREVISTAS EN LA DECLARCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL ESTUDO INFORMATIVO DE LA M-50, TRAMO N-II-N-IV (BOE 15/3/2000) 7

2. RESOLUCIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS POR LA QUE SE ASIGNA CLAVE AL PROYECTO: NUEVO EMPLAZAMIENTO DEL SEGUNDO PRIMILLAR PREVISTO EN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS POR AFECCIÓN AL CERNÍCALO PRIMILLA, DIA DE LA M-50 (TRAMO A2 A4) 11

1. RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL POR LA QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL Y MEDIO NATRUAL, DE 28 DE DE FEBRERO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PROTECCIÓN DEL CERNÍCALO PRIMILLA PREVISTAS EN LA DECLARCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL ESTUDO INFORMATIVO DE LA M-50, TRAMO N-II-N-IV (BOE 15/3/2000)

Código seguro de Verificación : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

SGEA/MMA/20000008

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL POR LA QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL Y MEDIO NATURAL, DE 28 DE FEBRERO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PROTECCIÓN DEL CERNÍCALO PRIMILLA PREVISTAS EN LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO INFORMATIVO DE LA M-50, TRAMO N-II-N-IV (BOE 15/3/2000)

Fundamentos de hecho

La declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la autopista de circunvalación de Madrid, M-50. Tramo N-II-N-IV (BOE 15/3/2000) establece una serie de medidas para minimizar la afección a la colonia de cernícalo primilla (*Falco naumanni),* especie en peligro de extinción de acuerdo con el Catálogo Regional de la Comunidad de Madrid) de Perales del Río. Uno de los objetivos de la declaración de impacto ambiental es garantizar la conservación de forma permanente de la población del entorno de la colonia de Perales del Río, lo que implica mantener los puntos de nidificación (colonias) y las áreas de alimentación asociadas.

Como medida prioritaria, la declaración de impacto ambiental establece la adquisición de 300 ha y el mantenimiento de la adecuada gestión de las mismas con objeto de garantizar la conservación de las áreas de alimentación de la colonia, el seguimiento durante cinco años de la especie y de los terrenos adquiridos para evaluar la eficacia de la medida, la construcción de un edificio específico para favorecer la cría de cernícalo primilla y la adopción de las medidas adicionales que sean necesarias (modificación de la gestión, incremento de superficie de terrenos, construcción o adaptación de edificios aptos para la nidificación,…) para lograr los objetivos perseguidos.

Asimismo, la declaración de impacto ambiental establece, con el fin de evitar la duplicación de actuaciones e incrementar la eficacia de éstas, la coordinación de estas medidas y su seguimiento con la Comunidad de Madrid y con lo establecido en el Plan de Recuperación del cernícalo primilla.

La declaración de impacto ambiental incluye una previsión para el caso de demostrarse la imposibilidad legal o material de la citada adquisición de terrenos, estableciendo que se arbitrarán medidas alternativas que garanticen el objetivo perseguido.

La compra de terrenos no fue posible y, ante el cambio de las condiciones del entorno y con el fin de maximizar la eficacia de los recursos disponibles orientados a alcanzar el objetivo perseguido por la declaración de impacto ambiental, la resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, de 28 de febrero de 2013, aprueba las medidas alternativas de protección

CSV : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ISMAEL AZNAR CANO | FECHA : 29/06/2020 17:30 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

del cernícalo primilla previstas en la declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la M-50, tramo N-II-N-IV (BOE 15/3/2000). Las citadas medidas son las contenidas en el "Proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50 (Tramo N-II-N-IV)", de marzo de 2012, que fue informado favorablemente por la Director General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, el 7 de diciembre de 2012, considerando las citadas medidas adecuadas para garantizar la conservación de la mencionada población.

Entre las medidas contenidas en el mencionado proyecto, que debían desarrollarse en detalle por el promotor y aprobarse por el órgano sustantivo, se incluye la construcción de un primillar en terrenos del Ministerio de Defensa en la Finca La Marañosa y su posterior gestión, con reintroducción de la especie y seguimiento en el área del primillar.

Con fecha 12 de septiembre de 2019 se recibe en la Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO) la solicitud de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, órgano sustantivo del proyecto, de modificación de la resolución de 28 de febrero de 2013, adjuntando el informe del promotor (SEITT R-4) con la justificación de la inviabilidad del primillar en la Finca La Marañosa (por problemas en la disponibilidad de los terrenos y por escasa garantías de éxito del mismo debido a la predación de pollos de cernícalo primilla que se ha puesto de manifiesto) y con una propuesta de nueva ubicación del primillar en el término municipal de Ciempozuelos (Polígono nº 9 , Parcela nº 61). Esta nueva ubicación ha sido propuesta por la Comunidad de Madrid. Posteriormente, a petición del órgano ambiental, el promotor remite, a través del órgano sustantivo, con fecha 13 de noviembre de 2019, aclaración referente a la propiedad de los terrenos de la nueva ubicación propuesta, indicando que la adquisición de estos terrenos se haría mediante expropiación pasando la propiedad de los mismos directamente al Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), y que, una vez construido el primillar y finalizado el plazo de 5 años contemplado en el proyecto de 2012 y la resolución de 2013, la gestión y el mantenimiento del mismo pasará del citado Ministerio a la Comunidad de Madrid. Para alcanzar los objetivos de la declaración de impacto ambiental, se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación), de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.

Con fecha 12 de noviembre de 2019 la D.G. de Biodiversidad y Calidad Ambiental del MITECO remite a la Comunidad de Madrid el citado documento del promotor, incluida la aclaración relativa a la propiedad de los terrenos, para que, como órgano competente en fauna y espacios protegidos, confirme la idoneidad de la localización del nuevo primillar en la parcela 61 y polígono 9 del T.M. de Ciempozuelos y asuma la gestión y mantenimiento del primillar (junto con el de Perales del Río) tras los 5 años de reintroducción de la especie y gestión a cargo del Ministerio de Fomento, tal como contempla la resolución de febrero de 2013.

CSV : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ISMAEL AZNAR CANO | FECHA : 29/06/2020 17:30 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Con fecha 4 de mayo de 2020 se recibe escrito de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, de 1 de mayo de 2020, remitiendo sendos informes de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles, y de la Subdirección General de Espacios Protegidos.

El informe de la Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles, de 4 de marzo de 2020, considera que la situación de los terrenos propuesta es adecuada para la construcción de un primillar y las posteriores actuaciones que permitan su ocupación por parte de la especie cernícalo primilla. El entorno se considera un hábitat adecuado para la obtención de alimento por parte de la especie y la posición del suelo es correcta al tener una cota suficiente respecto al entorno. Se resalta que el primillar no debe instalarse en la zona con cotas más bajas de la parcela catastral, debiendo tener una posición que impida que esté hundido respecto al terreno colindante.

El informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, de 30 de abril de 2020, indica que la parcela 61 del polígono 9 del Catastro de Ciempozuelos no tiene aprovechamiento económico actualmente y se corresponde con una antigua explotación minera que ha sido restaurada y reforestada. Los terrenos colindantes a la citada parcela se dedican a cultivos de secano, barbechos, eriales y reforestaciones con matorral de labiadas, arbustos y arbolado, principalmente olivos y pinos; por tanto, presentan unas condiciones apropiadas para la alimentación de la especie. La zona elegida dentro de la parcela para la futura ubicación del primillar está ligeramente elevada respecto al terreno circundante y no hay ningún obstáculo dominante que dificulte la visión del horizonte en todas las direcciones. Informa también que en las cercanías de la citada parcela existe una colonia natural de primillas que ha sufrido un importante declive en el número de parejas reproductoras en los últimos años, por lo que la instalación del primillar en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos podría ser una ubicación idónea siempre que se considerase que esta ubicación sirve para reforzar la población de la especie en esta zona por parte de la Subdirección General de Recursos Naturales, con competencias en la materia. El informe concluye indicando que, por todo lo anteriormente expuesto, la Unidad de Parques Regionales se ratifica en los compromisos ya asumidos en relación con lo dispuesto en la declaración de impacto ambiental y las sucesivas modificaciones de esta. En este sentido, la resolución de febrero de 2013 ya contempla el informe favorable de la Comunidad de Madrid respecto a las medidas contempladas en el proyecto de 2012, considerándolas adecuadas para garantizar la conservación de la población de esta especie en la zona. Asimismo, tanto la declaración de impacto ambiental como la resolución de 2013 contemplan la posterior gestión y mantenimiento por la Comunidad de Madrid de ambos primillares, tras los 5 años de actuaciones por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana.

CSV : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ISMAEL AZNAR CANO | FECHA : 29/06/2020 17:30 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Fundamentos jurídicos

La resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, de 28 de febrero de 2013, por la que se aprueban las medidas alternativas de protección del cernícalo primilla previstas en la declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la M50, tramo N-II-N-IV (BOE, 15/3/2020), establece las medidas de protección alternativas a las previstas en la declaración de impacto ambiental, en base al apartado 11.a).1. de ésta en los siguientes términos: "*En caso de demostrarse la imposibilidad legal o material de la adquisición de los terrenos requerida, se arbitrarán medidas alternativas que garanticen el objetivo perseguido. Dichas medidas deberán ser aprobadas por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.*"

La citada resolución de 28 de febrero de 2013 aprueba las medidas contenidas en el "Proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50" (Tramo N-II-N-IV)". Entre las medidas contempladas en él se incluyen la construcción de un primillar en terrenos del Ministerio de Defensa en la Finca La Marañosa y su posterior gestión, con reintroducción de la especie y seguimiento en el área del primillar. Este emplazamiento ha resultado inviable para los objetivos de conservación contemplados en la declaración de impacto ambiental.

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, órgano ambiental competente en fauna y espacios protegidos, ha propuesto la nueva ubicación en sustitución de la prevista en la resolución, de 28 de febrero de 2013 y ha ratificado su conformidad con la nueva localización y con los compromisos ya asumidos en relación a lo dispuesto en la declaración de impacto ambiental y las sucesivas modificaciones de la misma. De acuerdo con la citada resolución de 2013, la Comunidad de Madrid considera que las medidas del citado proyecto de 2012, que constituyen la base de la resolución de 2013, garantizan el objetivo de la declaración de impacto ambiental respecto a la conservación de la población de cernícalo primilla ligada a la colonia de Perales del Río.

Esta Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, teniendo en cuenta la propuesta y ratificación de la idoneidad de la localización del nuevo primillar por parte del órgano ambiental autonómico, así como la confirmación de sus compromisos adquiridos, y a la vista de los hechos referidos y de los fundamentos de derecho alegados,

Resuelve

Modificar la ubicación del primillar prevista en la resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, de 28 de febrero de 2013, por la que se aprueban las medidas alternativas de protección del cernícalo primilla previstas en la declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la M-

CSV : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ISMAEL AZNAR CANO | FECHA : 29/06/2020 17:30 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

50, tramo N-II-N-IV (BOE 15/3/2000). La ubicación prevista en la Finca La Marañosa se sustituye por la ubicación propuesta por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en la parcela 61 del polígono 9 de Ciempozuelos, con un emplazamiento del primillar en zona elevada respecto al terreno circundante. Se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación) de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.

La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana, como órgano sustantivo, a través de la Demarcación de Carreteras en Madrid, deberá desarrollar en detalle esta medida garantizando su ejecución, así como las restantes actuaciones contempladas en el "Proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50 (Tramo N-II-N-IV) (2012)". Finalizado el plazo de 5 años previsto, el mantenimiento y la gestión de ambos primillares pasará a la Comunidad de Madrid.

La presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se notifica al promotor y al órgano sustantivo, haciendo constar que se podrá formular, potestativamente y con carácter previo a la interposición de recurso contencioso-administrativo, requerimiento para la anulación o revocación de la misma, conforme a lo dispuesto en el artículo 44, en relación con el 46.6, ambos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses contados desde la fecha en que se notifique la presente Resolución. Dicho requerimiento previo se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, esta Dirección General no se pronunciase expresamente.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, o a aquel en que se notifique el acuerdo sobre el requerimiento previo o el mismo deba entenderse rechazado por ausencia de resolución expresa, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.m) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Firmado electrónicamente
EL DIRECTOR GENERAL DE
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Ismael Aznar Cano

CSV : GEN-dcac-ed1c-c1a7-b259-5bc5-eeb8-cc7b-56d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ISMAEL AZNAR CANO | FECHA : 29/06/2020 17:30 | Sin acción específica

2. RESOLUCIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS POR LA QUE SE ASIGNA CLAVE AL PROYECTO: NUEVO EMPLAZAMIENTO DEL SEGUNDO PRIMILLAR PREVISTO EN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS POR AFECCIÓN AL CERNÍCALO PRIMILLA, DIA DE LA M-50 (TRAMO A2 A4)

FIRMADO

FIRMADO por : BRAVO ANTON, ROSALIA. A fecha: 06/09/2019 02:04 PM
Total folios: 3 (1 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SF3CD98D9BCB6E4E24A788
Verificable en https://sede.fomento.gob.es/ O.M de 24/2/2011

MINISTERIO DE FOMENTO

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS

T9-M-14790

Resolución de la Subdirección General de Proyectos de la Dirección General de Carreteras por la que se asigna clave al proyecto:

NUEVO EMPLAZAMIENTO DEL SEGUNDO PRIMILLAR PREVISTO EN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS POR AFECCIÓN AL CERNÍCALO PRIMILLA, DIA DE LA M-50 (TRAMO A-2 a A-4)

Red de Carreteras del Estado

Provincia de MADRID

Mediante resolución de 9 de marzo de 2000 la Secretaría General de Medio Ambiente formuló declaración de impacto ambiental del estudio informativo EI1-M-0058 sobre la circunvalación de Madrid M-50 en su tramo N-II – NIV. Dicha resolución establecía una serie de medidas destinadas a proteger una colonia de cernícalos ubicada en la localidad de Perales del Río (Getafe), entre las mismas, la adquisición de unos terrenos de una superficie mínima de 300 ha.

Mediante R.D. 3540/2000, de 29 de diciembre, se adjudicó la concesión administrativa para la "construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje R-4, de Madrid a Ocaña, tramo M-50 - Ocaña; la circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde la carretera N-IV hasta la carretera N-II; del eje sureste, tramo M-40 - M-50, y desde la prolongación de la conexión de la carretera N-II con el distribuidor este y, actuaciones de mejora en la M-50, tramo M-409 - N-IV", para lo cual se constituyó la sociedad "Autopista Madrid Sur Concesionaria Española, S.A".

Los citados terrenos no fueron adquiridos por dicha sociedad, si bien se estableció como alternativa a ello la celebración de un contrato con la propiedad sobre el aprovechamiento de usos de los mismos durante los años 2004 a 2009.

En el Auto de 4 de octubre de 2012, del Juzgado de lo Mercantil nº4 de Madrid, se declaró en concurso voluntario a la entidad concesionaria.

Mediante resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de 28 de febrero de 2013, se aprobaron determinadas medidas alternativas compensatorias para la protección del cernícalo primilla, en el marco de la declaración de impacto ambiental. En la citada resolución se acordaba:

> *<<Aprobar las medidas contenidas en el "proyecto de recuperación de la población del cernícalo primilla en la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas compensatorias derivadas de la M-50 (Tramo N-II - N-IV)". Se deberá garantizar la disponibilidad permanente de los terrenos donde se pretende ubicar el futuro primillar (así como el acceso y su zona de influencia como zona de alimentación) de forma que se asegure la continuidad de la actuación proyectada.*
>
> *La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, como órgano sustantivo, a través de la Demarcación de Carreteras de Madrid, deberá desarrollar en detalle el citado proyecto garantizando su ejecución.>>*

Entre las medidas contenidas en el mencionado proyecto se incluyen los terrenos del primillar situado en los terrenos de Parque Regional del Sureste, término municipal de Ciempozuelos (polígono 9, parcela 61).

FIRMADO

FIRMADO por : BRAVO ANTON, ROSALIA. A fecha: 06/09/2019 02:04 PM
Total folios: 3 (2 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SF3CD98D9BCB6E4E24A788
Verificable en https://sede.fomento.gob.es/ O.M de 24/2/2011

MINISTERIO DE FOMENTO

Con fecha 16 de agosto de 2017 se suscribió un convenio de gestión directa entre la Administración General del Estado y la sociedad estatal SEITT, S.A., por el que se regulaba la gestión de la explotación y la preparación de la licitación de autopistas de titularidad estatal, por lo que esta última asumía la explotación, entre otras, de la autopista que fue objeto de concesión.

Por Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de julio de 2018 se acordó la resolución del contrato de concesión administrativa anteriormente referida.

Mediante informe de la Abogacía del Estado de fecha de 19 de diciembre de 2018, se concluye entre otros aspectos *"[…] La redacción del proyecto modificado n.7 de la Actuación C "Cumplimiento de una de las medidas alternativas compensatorias por afección al cernícalo primilla derivada de la DIA de la M-50 (tramo A-2 a A-4)" goza, a efectos ambientales y expropiatorios, del soporte necesario para proceder a su tramitación […]".*

En base a todos estos antecedentes, la SEITT está redactando el proyecto para la expropiación del emplazamiento del segundo primillar previsto en las medidas alternativas por afección al cernícalo primilla, DIA de la M-50 (tramo A-2 a A-4).

Con objeto de identificar esta actuación en su tramitación **RESUELVO** asignarle:

Título: Nuevo emplazamiento del segundo primillar previsto en las medidas alternativas por afección al cernícalo primilla, DIA de la M-50 (tramo A-2 a A-4)

Tipo y clave: Proyecto de trazado. T9-M-14790

Situación: Parque Regional del Sureste, término municipal de Ciempozuelos (polígono 9, parcela 61).

Clase: Expropiación.

Objeto:

Expropiación del terreno del primillar.

Instrucciones particulares:

De acuerdo al Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en lo sucesivo, TRLSRH), los suelos rurales se tasarán mediante la capitalización de la renta anual o potencial de la explotación según su estado en el momento al que debe entenderse referida la valoración. El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en términos que reglamentariamente se establezcan.

Para dicha capitalización de rentas, conforme a la Disposición Adicional Séptima del TRLSRH, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los 3 años anteriores a la fecha a la que debe entenderse referida la valorización. También dicho tipo de capitalización podrá ser corregido aplicándosele al valor anterior un coeficiente corrector que viene

FIRMADO

recogido en dicho Reglamento. Si bien, dicho coeficiente será de aplicación únicamente cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Presupuesto aproximado:

Esta orden de estudio únicamente contempla actuaciones para efectuar el acto de expropiación, por lo que el presupuesto de ejecución material de la actuación es de **CERO EUROS (0,00 €).**

La valoración de la expropiación será objeto del proyecto.

Aprobado:
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PROYECTOS

Fdo.: Rosalía Bravo Antón

FIRMADO por : BRAVO ANTON, ROSALIA. A fecha: 06/09/2019 02:04 PM
Total folios: 3 (3 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SF3CD98BC86E4E24A788
Verificable en https://sede.fomento.gob.es/ O.M de 24/2/2011
MINISTERIO DE FOMENTO

DOCUMENTO Nº2:
ANEJO DE EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

DOCUMENTONº2 ANEJO DE EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 1

2.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN 1

3.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA Y TIPIFICACIÓN DEL ENTORNO 1

3.1. CARACTERIZACIÓN AGRONÓMICA 1
3.2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO 1
3.3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA 1
3.4. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS 2

4.- AFECCIONES A SUELO, VUELO Y EDIFICACIONES 2

4.1. AFECCIONES GENERALES 2
4.1.1. Expropiación del pleno dominio 2
4.1.2. Indemnización por la rápida ocupación 2
4.1.3. Afección por expropiación parcial 2
4.2. AFECCIONES PARTICULARES A LAS FINCAS OBJETO DE EXPROPIACIÓN 2
4.2.1. Identificación de las fincas 2

5.- CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN 2

5.1. NORMATIVA GENERAL 2
5.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL SUELO 3
5.3. INDEMNIZACIONES POR LA RÁPIDA OCUPACIÓN 3
5.4. PREMIO DE AFECCIÓN 3

6. POLIGONAL DE LA EXPROPIACIÓN 3

7.- PLANOS DE EXPROPIACIÓN 4

7,1 .-PLANO Nº 1.- PLANO DE SITUACIÓN 4
7.2 .- PLANO Nº 2.- PLANO DE EXPROPIACIONES 4

8. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS 5

1. INTRODUCCIÓN

La Resolución de fecha 29/06/2020 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural del Ministerio para la Transformación Ecológica y el Reto Demográfico establece la nueva ubicación de los terrenos donde se deberá situar el primillar artificial objeto de esta medida alternativa. Dicha Resolución establece igualmente la necesidad de incluir un acceso al mismo para posibilitar su gestión. Toda la superficie a expropiar como consecuencia de la aplicación de esta medida se encuentra en una misma finca catastral.

El presente documento se ha estructurado de la forma siguiente: se procede en primer lugar a recopilar el conjunto de los antecedentes administrativos más relevantes del expediente, en particular los relacionados con la justificación de la necesidad de ocupación; seguidamente se procede a la identificación de las fincas y tipificación del entorno, describiendo los datos catastrales y el entorno desde el punto de vista de los parámetros de los que dependerá su valoración, haciendo hincapié en su situación básica de suelo rural y su clasificación urbanística dentro del Suelo No Urbanizable; a continuación se analizan las afecciones que se producirán, caracterizando las mismas de acuerdo a la tipificación anteriormente realizada; finalmente se fijan los criterios generales de valoración, basados en la normativa aplicable a cada uno de los capítulos y se redacta la justificación del cuadro de precios de suelo, vuelo e indemnizaciones. Por último, se incluyen los planos relativos a la situación de las fincas y el parcelario de expropiaciones del proyecto con la definición de las afecciones causadas, la identificación catastral de las fincas afectadas y la representación gráfica de sus linderos.

2.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN

La finca afectada se ubica en el paraje Alto del Palomero, del término municipal de Ciempozuelos. En el Documento nº2.- Planos se incluye el Plano nº1.- Situación a escala 1/25.000 en el que se representa la zona en la que se ubica dicha finca.

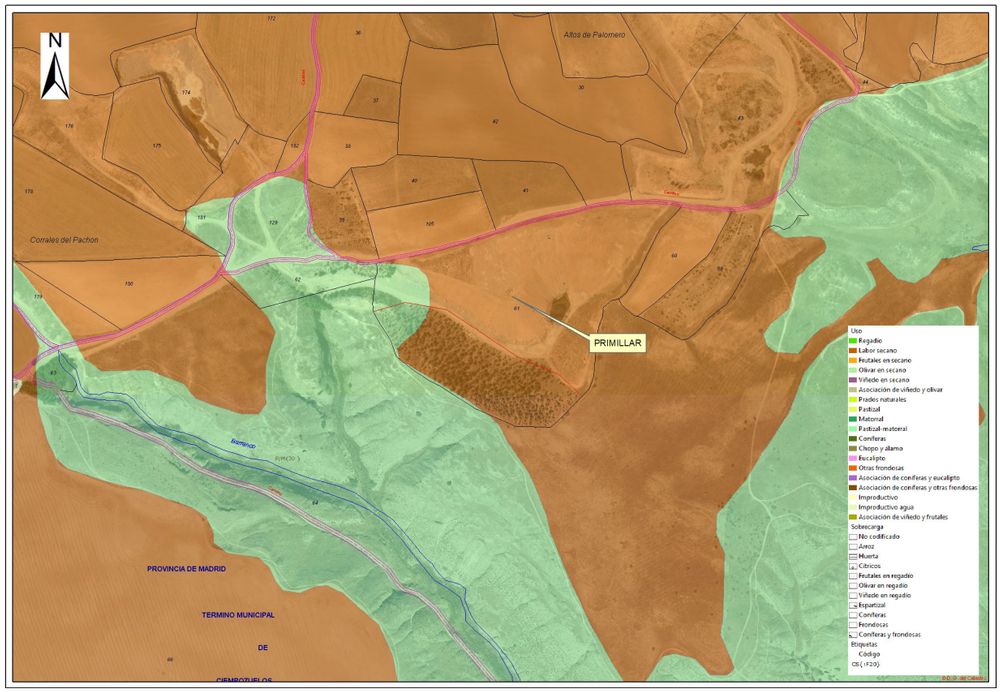
3.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA Y TIPIFICACIÓN DEL ENTORNO

3.1. Caracterización agronómica

Predomina en el entorno el suelo agrícola sobre el forestal. En el suelo forestal predomina el monte bajo y retamar, junto con alguna masa de pinar.

Dentro del suelo agrícola todo el entorno es de labor secano. Se trata de parcelas de gran tamaño y algunas fincas de tamaño medio, en buen estado fitosanitario y con los cuidados necesarios.

El Mapa de cultivos y aprovechamientos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación deja patentes todas las circunstancias comentadas.



Mapa de cultivos y aprovechamientos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

3.2. Medio socio-económico

La zona pertenece administrativamente al término municipal de Ciempozuelos. El nivel de renta en la zona puede considerarse como medio.

El entorno de la finca a valorar es rústico o rural dentro del Suelo No Urbanizable. El aprovechamiento fundamental de las explotaciones del entorno de las fincas objeto del presente informe es el de labor secano.

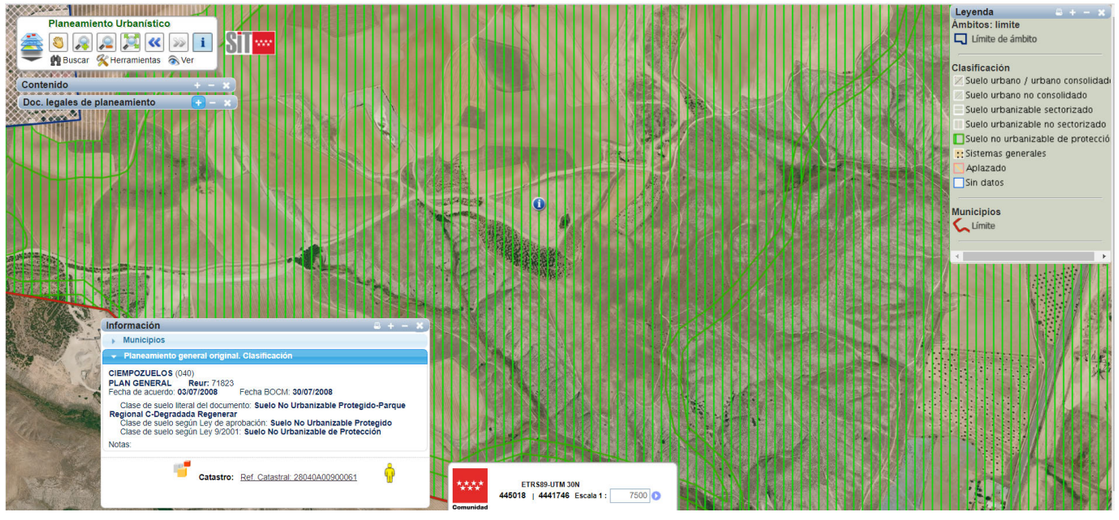
El núcleo de aprovisionamiento de mano de obra, materias primas: abonos, semillas, etc. es Ciempozuelos. La comunicación de las fincas es adecuada, a través de la red de caminos rurales que conecta de forma directa con la red local y autonómica.

3.3. Clasificación urbanística

Los terrenos cuya ocupación es objeto de regularización están catalogados como SUELO NO URBANIZABLE, según la clasificación establecida por el instrumento de planeamiento urbanístico vigente.

PROVINCIA	TERMINO MUNICIPAL	PLANEAMIENTO VIGENTE	CLASE DE SUELO	CALIFICACION
Madrid	Ciempozuelos	PLAN GENERAL 2008	Suelo no Urbanizable	Protegido Parque Regional C-Degradada Regenerar

La finca se encuentra además enclavada en el Parque Regional del Sureste, siendo el Parque Regional la máxima figura de protección ambiental de ámbito autonómico. Es por ello que el Suelo No Urbanizable es Protegido.



Mapa de Planeamiento urbanístico de la Consejería de Medio Ambiente Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid

3.4. Características socio-económicas

Desde el punto de vista socio-económico la valoración de las fincas rústicas de la zona de la valoración debe contemplar como parámetros fundamentales: situación respecto de los núcleos de población; accesibilidad a la red viaria y a los núcleos de población; disponibilidad de agua de riego; tamaño de las explotaciones; infraestructuras: riego, caminos, etc.; elementos singulares: emplazamiento, edificaciones en diseminado, etc.

4.- AFECCIONES A SUELO, VUELO Y EDIFICACIONES

4.1. Afecciones generales

4.1.1. Expropiación del pleno dominio

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ha de ocupar el primillar proyectado, el enclave donde estará situado, así como la superficie necesaria para el acceso y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal.

4.1.2. Indemnización por la rápida ocupación

Se consideran incluidas en este capítulo las cosechas pendientes de recolectar, los gastos de cultivo realizados hasta la fecha de la ocupación, traslados de enseres, etc.

4.1.3. Afección por expropiación parcial

El artículo 46 de la Ley de Expropiación Forzosa determina que "en el supuesto del artículo 23, cuando la Administración rechace la expropiación total se incluirá en el justiprecio la indemnización por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de la finca".

Siempre que se produzca una depreciación manifiesta del resto de finca no expropiado o cuando la expropiación divide una finca dejando dos o más restos de la finca matriz separados entre sí, se estima la indemnización correspondiente a la depreciación sufrida respecto de la situación inicial.

4.2. Afecciones particulares a las fincas objeto de expropiación

Se procede en este apartado a la definición de las afecciones producidas a consecuencia de la ocupación de terrenos. La línea de ocupación queda definida en los correspondientes planos parcelarios que forman parte del apartado 7 del presente documento, en concreto el Plano nº2.- Plano de expropiaciones a escala 1/1.500 con la representación sobre la cartografía del proyecto de: planta de construcción, dominio público de las infraestructuras existentes: carreteras, caminos, red hidrográfica, etc., linderos catastrales de las parcelas afectadas y línea de expropiación.

Se incluye la relación de interesados, bienes y derechos afectados, con la descripción completa e individualizada de todos los datos necesarios para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 17.2 de la Ley de Expropiación Forzosa: *"Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la relación material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a efectuar la relación a los solos efectos de la determinación de los interesados"*, así como para efectuar las publicaciones establecidas en el artículo 21 de la misma Ley "*1.- El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio; 2.- Dicho acuerdo se publicará en igual forma que la prevista en el artículo 18 para el acto por el que se ordene la apertura de la información pública; y 3.- Además habrá de notificarse individualmente a cuantas personas aparezcan como interesadas en el procedimiento expropiatorio, si bien en la exclusiva parte que pueda afectarlas"*.

4.2.1. Identificación de las fincas

RELACIÓN DE INTERESADOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Término municipal: Getafe

FINCA Nº	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	SITUACIÓN BÁSICA/ CLASIFICACION URBANISTICA	USO/ CULTIVO	SUPERFICIE TOTAL CATASTRAL (m^2)	SUPERFICIE A OCUPAR (m^2)
1	28040A009000610000XH	PLADUR GYPSUM S.A.U.	Rural/SNU	Agrario	75.393	1.840

5.- CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

5.1. Normativa general

Está plenamente en vigor 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 lo sucesivo, TRLSRH), y de conformidad con lo estipulado en su artículo 34.1, es aplicable a las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, cuando tienen por objeto la fijación del justiprecio en la

expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive. Será igualmente de aplicación lo establecido en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Debe hacerse referencia también a la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957.

5.2. Criterios de valoración del suelo

El artículo 21.2 del TRLSRH dispone que la situación básica del suelo a efectos de valoración será la de SUELO RURAL cuando se encuentre preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, citando de manera expresa a los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección de la naturaleza.

En tanto que se prescinde de la clasificación urbanística, esta diferenciación que establece la ley entre suelo rural y urbanizado resulta primordial, ya que servirá de base para determinar el método estimativo aplicable. Tal y como establece la regla general de valoración contenida en el artículo 35.2 del TRLSRH, el suelo se tasará según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive, siendo dicho criterio también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación.

Dispone el artículo 36.1 del TRLSRH que, cuando el suelo sea rural los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración. El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Para dicha capitalización de rentas, conforme a la Disposición Adicional Séptima del TRLSRH se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que debe entenderse referida la valoración. También dicho tipo de capitalización podrá ser corregido aplicándole al valor anterior un coeficiente corrector que viene recogido en el Reglamento. Si bien, dicho coeficiente será de aplicación únicamente cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

5.3. Indemnizaciones por la rápida ocupación

Las cosechas, por su parte, se calculan sustrayendo de los beneficios –no obtenidos- en función de los rendimientos estimados y de los precios actuales de los productos- los gastos de cultivo pendientes de efectuar.

La valoración de los frutos pendientes de cosechar en un periodo inferior al año en curso se acometerá en función del tiempo transcurrido desde el inicio del cultivo, distinguiéndose tradicionalmente tres situaciones:

a) Cuando el cultivo se encuentra en su primera fase y el periodo vegetativo es muy corto, los riesgos que han de pasar las producciones justifican que la valoración se asimile a los gastos de producción que han tenido que ser realizados hasta la fecha.

b) Si el cultivo se encuentra en un periodo avanzado, el valor de la cosecha pendiente será el resultado de la diferencia entre las producciones esperadas y los gastos pendientes de realización descontada dicha diferencia por el periodo que reste hasta la recolección.

c) Finalmente, en el caso de que el cultivo se encuentre en un periodo muy avanzada y que la cosecha está pendiente de recolección el valor será la diferencia neta del valor de los productos y los gastos de la propia recolección.

Por otro lado, se valorarán, en su caso, los traslados de aperos y enseres.

5.4. Premio de afección

Sobre el valor de las afecciones aplican el 5% como premio de afección (artículo 47 de la LEF).

6. POLIGONAL DE LA EXPROPIACIÓN

A continuación, se relacionan las coordenadas UTM con Datum ETRS89 de la poligonal de expropiación para su posible futuro amojonamiento:

X=445.936,05 Y=4.442.068,37

X=445.967,63 Y=4.442.068,37

X=445.967,63 Y=4.442.028,50

X=445.927,50 Y=4.442.028,50

X=445.927,50 Y=4.442.068,37

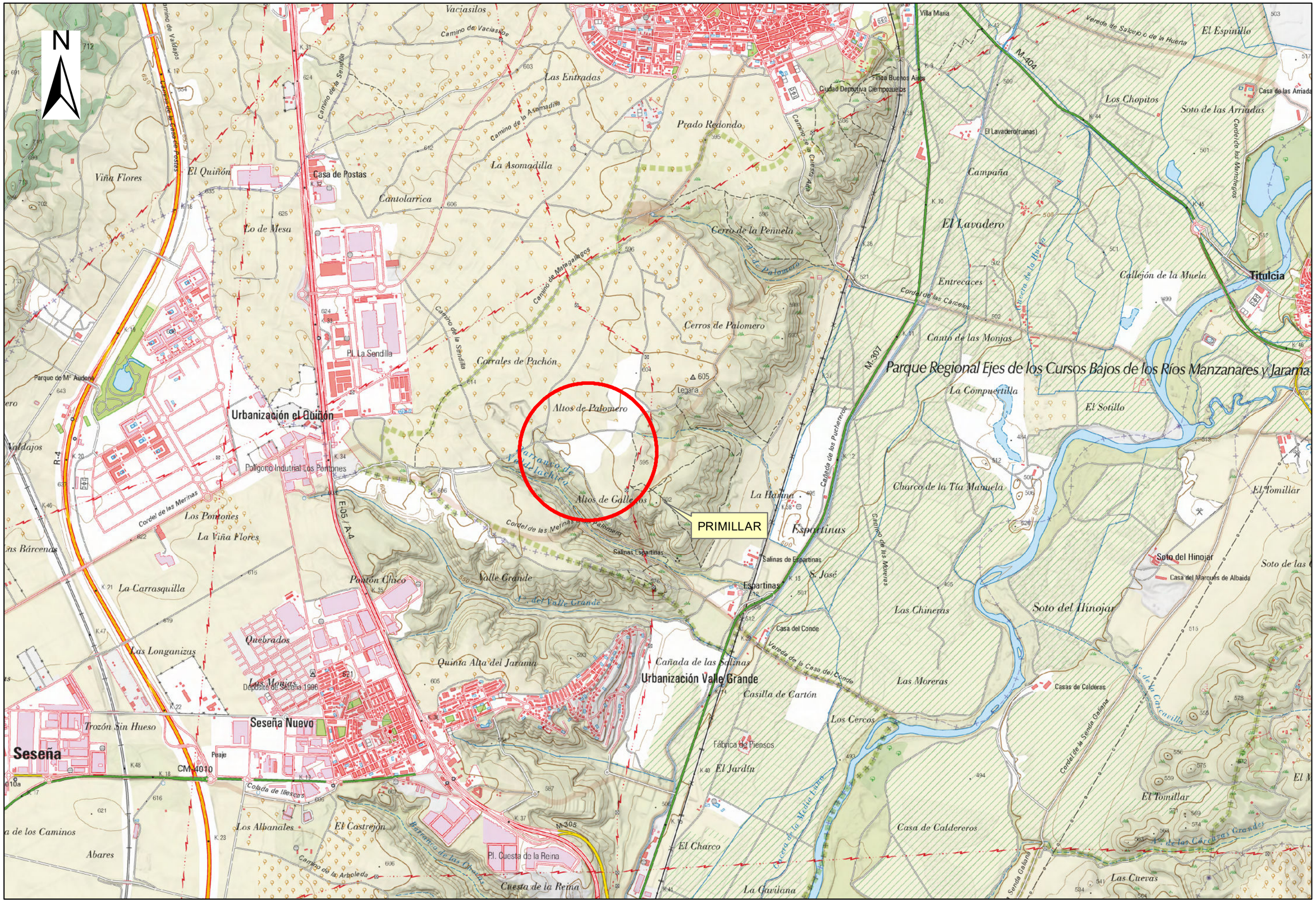
X=445.890,34 Y=4.442.095,36

X=445.930,67 Y=4.442.072,36

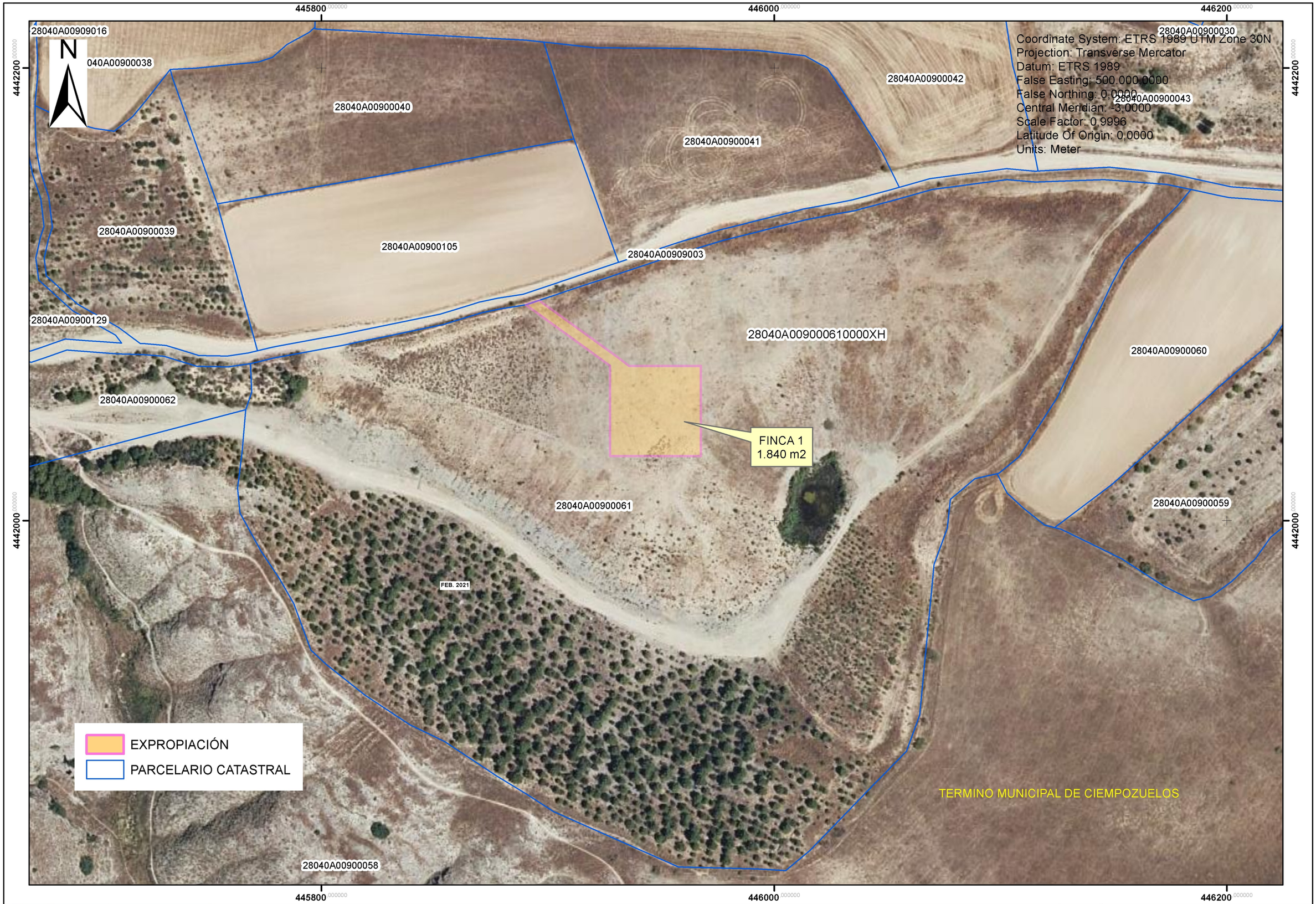
7.- PLANOS DE EXPROPIACIÓN

7,1 .-PLANO Nº 1.- PLANO DE SITUACIÓN

7.2 .- PLANO Nº 2.- PLANO DE EXPROPIACIONES



Consultor: arbore, s.l. SERVICIOS DE INGENIERÍA ARBORE, S.L.	Autor del proyecto: Isaac Párraga Muñoz	Escala: 1:25.000 (230 115 0 230 Meters)	Título: **Proyecto de Trazado: "Nuevo Emplazamiento del Segundo Primillar previsto en las medidas alternaivas por afección al Cernícalo Primilla, DIA de la M-50 (TRAMO A-2 a A-4)". Clave T9-M-14790.**	Número: **1**	Denominación: **SITUACIÓN**	Fecha: **FEB. 2021**



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA · seittR-4	Consultor: arbore, s.l. SERVICIOS DE INGENIERIA ARBORE, S.L.	Autor del proyecto: Isaac Párraga Muñoz	Escala: 1:1.500 (10 5 0 10 Meters)	Título: **Proyecto de Trazado: "Nuevo Emplazamiento del Segundo Primillar previsto en las medidas alternaivas por afección al Cernícalo primilla, DIA de la M-50 (TRAMO A-2 a A-4)". Clave T9-M-14790.**	Nº.: **2**	Denominación: **EXPROPIACIÓN**	Fecha: **FEB. 2021**

8. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS

PROYECTO: Proyecto de Trazado: "Nuevo Emplazamiento del Segundo Primillar previsto en las medidas alternativas por afección al Cernícalo primilla, DIA de la M-50 (TRAMO A-2 a A-4)". Clave T9-M-14790.

MUNICIPIO: CIEMPOZUELOS **PROVINCIA:** 28 - MADRID

COMUNIDAD AUTÓNOMA: MADRID **Nº ORDEN:** 01

TITULARIDAD

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE: PLADUR GYPSUM S.A.U.
DNI/CIF: A79087987
DOMICILIO: CR NACIONAL A-4 KM 30,200 30
C. POSTAL: 28343 VALDEMORO
PROVINCIA: MADRID

DATOS REGISTRALES

REGISTRO:
FINCA: **TOMO**: **SECCIÓN**: **LIBRO**: **FOLIO**:
INSCRIPCIÓN: **CARGAS**:

DATOS CATASTRALES

PARAJE: ALTO DEL PALOMERO **SUPERFICIE**: 75.393 m^2
POLÍGONO: 9 **PARCELA**: 61
C. URBANISTICA: Rústico - No Urbanizable

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

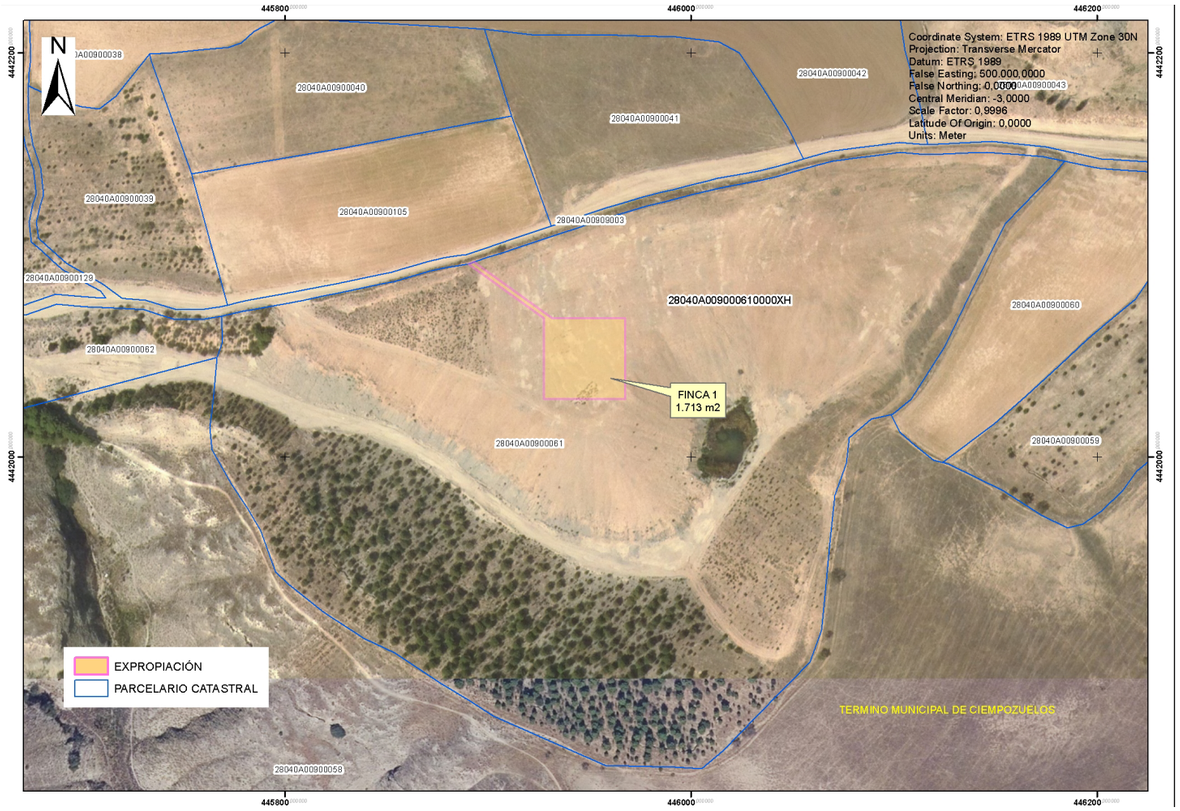
NATURALEZA: AGRARIO Y PASTOS **USO ACTUAL:** AGRARIO Y PASTOS
FORMA Y CONFIGURACIÓN: IRREGULAR
LINDEROS: NORTE: Camino
SUR: Polígono 9 Parcela 58
OESTE: Polígono 9 Parcela 58 y 62
ESTE: Polígono 9 Parcela 58 y 60

AFECCIÓN

Tipo de afección: Parcial **División de la parcela**: No

BIENES AFECTADOS

APROVECHAMIENTO	UNIDAD	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA	SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL	TOTAL AFECCIÓN
AGRARIO	m^2	1.840	0	0	1.840
TOTAL, BIENES AFECTADOS	m^2	1.840	0	0	1.840



JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS Y PRESUPUESTO

JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS Y PRESUPUESTO

INDICE

1.- DESCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS OBJETO DE VALORACIÓN. 1

2.- CRITERIOS DE VALORACIÓN. 1

3.- VALORACIÓN DEL TERRENO AFECTADO. 1

3.1- VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS. 1

3.2- FACTOR DE LOCALIZACIÓN. 3

3.3- VALOR FINAL UNITARIO. 5

4.- PRESUPUESTO 5

1.- DESCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS OBJETO DE VALORACIÓN.

Tal y como figura en el Proyecto se trata de una finca ubicada en el término municipal de Ciempozuelos. Los terrenos están catalogados como SUELO NO URBANIZABLE, según la clasificación establecida por el instrumento de planeamiento urbanístico vigente. La finca se encuentra además enclavada en el Parque Regional del Sureste. Es por ello que el Suelo No Urbanizable es Protegido.

Se afecta una superficie total de 1.840 m^2 de terreno agrario.

2.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

En cuanto, a la actual normativa a efectos de valoración se distinguen los siguientes textos:

- Ley de Expropiación Forzosa del 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento.
- Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana (en lo sucesivo, TRLSRH).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo

3.- VALORACIÓN DEL TERRENO AFECTADO.

Pasamos a caracterizar las principales variables que determinarán el valor del suelo:

Situación Básica del Suelo a efectos de valoración según normativa vigente: SUELO RURAL que, según dispone el artículo 21.2, es:

> *"En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*
>
> *El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente".*

Regla general de valoración: En tanto que se prescinde de la clasificación urbanística, esta diferenciación que establece la ley entre suelo rural y urbanizado resulta primordial, ya que servirá de base para determinar el método estimativo aplicable, tal y como establece la regla general de valoración contenida en el artículo 35.2, según la cual:

> *"El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.*
>
> *Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley".*

Metodología de la Valoración del suelo rural**: CAPITALIZACION DE RENTAS ANUAL REAL O POTENCIAL.** Dispone el apartado 1º del artículo 36.1 que, cuando el suelo sea rural:

> 1. *Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:*
>
> *"a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*
>
> *La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.*
>
> *El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.*
>
> **DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA.** Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural.
>
> *1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que debe entenderse referida la valoración.*
>
> *2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.*
>
> *Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.*

Para proceder a la valoración del terreno se va a calcular, por lo tanto, el cálculo de la renta anual del terreno, y se procederá a su capitalización con el tipo indicado en la Disposición Adicional Séptima.

3.1- Valor por capitalización de rentas.

El RD. 1492/2011 en su artículo 11.a) estipula que para la capitalización de rentas, con carácter general, debemos utilizar la siguiente expresión:

$$V = \frac{R_1}{(1+r)^1} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \ldots + \frac{R_n}{(1+r)^n} = \sum_{i=1}^{n\to\infty} \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

Dónde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R1, R2,… Rn = Renta anual de la explotación desde el primer año hasta el final de la duración ilimitada de la vida útil, en euros.
r = Tipo de capitalización.
i = Índice de suma
n = Número de años, siendo n→∞.

Cuando se considere una renta de la explotación, R, constante a lo largo del tiempo, la expresión del apartado anterior se transformará en:

$$V = \frac{R}{r}$$

Dónde:

V = Valor de capitalización, en euros.
R = Renta anual constante de la explotación, en euros.
r = Tipo de capitalización.

Para la labor secano adoptaremos los siguientes parámetros:

CUADRO Nº 1.-PRECIOS UNITARIOS BASICOS

MANO DE OBRA	
ESPECIALISTA (€/hora)	9,00
PEON ORDINARIO (€/hora)	6,60
MATERIAS PRIMAS	
ESTIERCOL	0,03
NITRATO AMONICO (33%)	0,22
SUPERFOSFATO (18%)	0,18
POTASA (50 %)	0,30
COMPLEJO 8-15-15	0,14
COMPLEJO 15-15-15	0,40
TRATAMIENTOS HERBICIDAS (€/Ha)	20,00
SEMILLAS (€/KG)	0,30
MAQUINARIA	
Remolque normal, 2 ejes, 12,3 m^3	9,28
Abonadora centrífuga, 1200 kg	10,01
Cultivador, 15 brazos, 3,4 m	12,26
Sembradora, 28 líneas, 3,5 m	19,24
Equipo de pulverización arrastrado, 1000l, 15 m	10,82
Empacadora convencional, 1,73 m	10,88
Cargador de pacas	10,04
Grada de discos, 28 x 20", 3,2 m	16,44

CUADRO Nº 2.- RENDIMIENTOS DE LABORES Y COSTES

CAPITULO	€/UD	1º AÑO TRIGO		2º AÑO GIRASOL		3º AÑO BARBECHO	
		Nº UDS/HA	€/HA	Nº UDS/HA	€/HA	Nº UDS/HA	€/HA
MANO DE OBRA			**101,44**		**101,44**		**19,80**
Transporte	9,00	3,45	31,05	3,45	31,05	0,00	0,00
Abonado	9,00	0,35	3,15	0,35	3,15	0,00	0,00
Laboreo	9,00	0,52	4,68	0,52	4,68	2,20	19,80
Siembra	9,00	0,68	6,12	0,68	6,12	0,00	0,00
Aplicación de herbicidas	9,00	0,16	1,44	0,16	1,44	0,00	0,00
Empacado	9,00	1,00	9,00	1,00	9,00	0,00	0,00
Cargado de pacas	14,50	2,80	40,60	2,80	40,60	0,00	0,00
Volteo	9,00	0,60	5,40	0,60	5,40	0,00	0,00
MATERIAS PRIMAS			**114,65**		**50,65**		**0,00**
CAPITULO	**€/UD**	**1º AÑO TRIGO**		**2º AÑO GIRASOL**		**3º AÑO BARBECHO**	
		Nº UDS/HA	**€/HA**	**Nº UDS/HA**	**€/HA**	**Nº UDS/HA**	**€/HA**
Complejo 8-15-15	0,13	350,00	45,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Abonado nitrogenado	0,21	115,00	24,15	115,00	24,15	0,00	0,00
Semillas	0,25	100,00	25,00	25,00	6,50	0,00	0,00
Tratamientos herbicidas	20,00	1,00	20,00	1,00	20,00	0,00	0,00
MAQUINARIA			**101,53**		**101,53**		**26,97**
Remolque normal 2 ejes, 12,3 m^3	9,12	3,50	31,92	3,50	31,92	0,00	0,00
Abonadora centrífuga, 1200 kg	9,56	0,35	3,35	0,35	3,35	0,00	0,00
Cultivador, 15 brazos, 3,4 m	12,08	0,52	6,28	0,52	6,28	2,20	26,97
Sembradora, 28 líneas, 3,5 m	17,9	0,65	11,63	0,65	11,63	0,00	0,00
Equipo de pulverización arrastrado, 1000l, 15 m	10,56	0,16	1,69	0,16	1,69	0,00	0,00
Empacadora, 1,73 m	10,42	1,00	10,42	1,00	10,42	0,00	0,00
Cargador de pacas	9,66	2,80	27,05	2,80	27,05	0,00	0,00
Grada de discos, 28 x 20", 3,2 m	15,32	0,60	9,19	0,60	9,19	0,00	0,00
OTROS GASTOS			**27,50**		**25,24**		**13,05**
SEGURIDAD SOCIAL			14,52		14,52		5,94
CONTRIBUCIONES			6,00		6,00		6,00
GESTION Y ADMON			6,98		4,71		1,11
		TOTAL	**345,13**		**278,86**		**59,82**

CUADRO Nº 3.- INGRESOS DE LA ROTACION DE CULTIVOS

AÑO	PRODUCCION	PRECIO	INGRESOS	SUBVENCION	INGRESOS CORREGIDOS
	(KG/HA)	€/KG	€/HA	€/HA	€/HA
1º.- TRIGO: GRANO	2.750,00	0,151	415,25	148,00	563,25
2º.- GIRASOL	1.800,00	0,220	396,00	170,00	566,00
3º.- BARBECHO	0,00	0,00	0,00	120,00	120,00
TOTAL					**1.249,25**

CUADRO Nº 4.- MARGEN INGRESOS-COSTES

AÑO	INGRESOS CORREGIDOS		COSTES		FLUJO DE CAJA
1	563,25		345,13		218,12
2	566,00		278,86		309,14
3	120,00		59,82		60,18
TOTAL 3 años	1.249,25		683,81		565,44
RENTA DE LA TIERRA (€/HA año)					**188,48**

Según la Disposición Adicional Séptima el tipo de capitalización será el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores.

Dado que los datos de 2018, 2019 y 2020 son respectivamente 2,63%, 1,31% y 0,86% el promedio será de **r = 1,60%**.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015) en su Disposición Adicional Séptima establece asimismo que el tipo de capitalización legalmente establecido "***podrá*** *ser corregido […] cuando el resultado de las valoraciones* ***se aleje de forma significativa*** *respecto de los precios de mercado de suelo rural sin expectativas urbanísticas. Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente"*.

No existe un mercado de suelo representativo ni se tiene conocimiento de transacciones de fincas en el entorno con las características de la afectada por la expropiación. Su característica de suelo protegido en el Parque Regional del Sureste elimina prácticamente cualquier interés en la adquisición de estos terrenos por razones que no sean las meramente agrícolas, cuyo valor es precisamente el que se calcula en la capitalización de rentas.

Por tanto, para la labor secano:

Valor terreno (labor secano) = 188,48 €/Ha x 100 / 1,60 = **11.780,00 €/Ha = 1,18 €/m²**

3.2- Factor de localización.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015) establece en su artículo 36 (Valoración en suelo rural) que el valor obtenido de la capitalización "*podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración".*

El factor de localización se debe calcular en definitiva de acuerdo con el artículo 17 del **Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aplicando** la siguiente fórmula:

$$Vf = V * Fl$$

- Vf= Valor final del suelo, en euros.
- V= Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.
- Fl= Factor global de localización.

El factor global de localización deberá obtenerse del producto de tres factores de corrección:

a. Por accesibilidad a núcleos de población, u_1.
b. Por accesibilidad a centros de actividad económica, u_2.
c. Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3.

Luego **$Fl = u_1 * u_2 * u_3$**

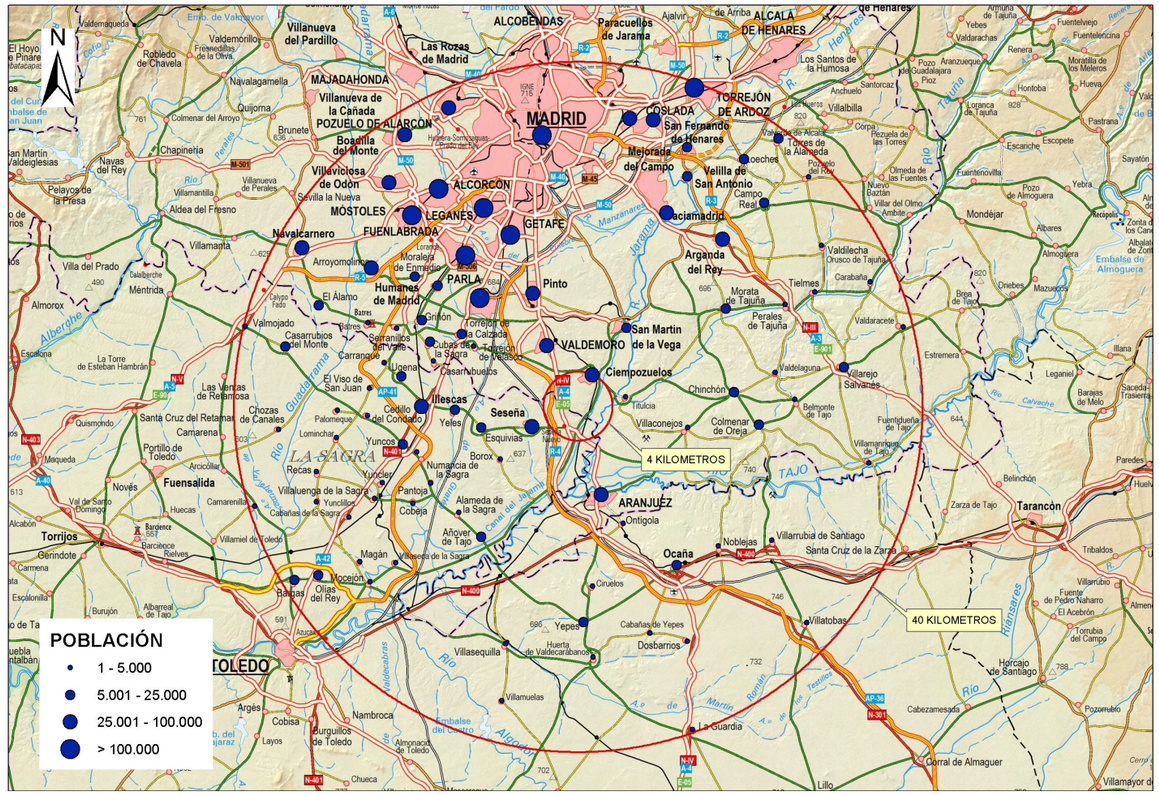
En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.

El factor de corrección u_1, se calcula aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3}\right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

- P_1= número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.
- P_2= El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km o 50 minutos de trayecto.

	Nº DE HABITANTES	POBLACIÓN	Nº DE HABITANTES
Madrid	3.334.730	Yeles	5.555
Móstoles	210.309	Cubas de la Sagra	6.539
Fuenlabrada	194.514	Numancia de la Sagra	4.985
Leganés	191.114	Torrejón de Velasco	4.386
Getafe	185.180	Carranque	4.953
Alcorcón	172.384	Valmojado	4.371
Parla	133.482	Villaluenga de la Sagra	3.887
Torrejón de Ardoz	132.853	Recas	4.504
Coslada	81.391	Ontígola	4.540
Pozuelo de Alarcón	87.165	Chozas de Canales	4.104
Rivas-Vaciamadrid	90.973	El Viso de San Juan	4.828
Valdemoro	77.270	Noblejas	3.652
Aranjuez	60.332	Villaconejos	3.422
Arganda del Rey	56.678	Serranillos del Valle	4.291
Boadilla del Monte	56.734	Alameda de la Sagra	3.734
Pinto	53.325	Pantoja	3.394
San Fernando de Henares	39.566	Yuncler	4.098
Villaviciosa de Odón	28.148	Borox	3.958
Navalcarnero	29.985	Casarrubuelos	3.845
Mejorada del Campo	23.639	Cedillo del Condado	3.826
Ciempozuelos	25.104	Magán	3.731
Illescas	29.558	Perales de Tajuña	2.990
San Martín de la Vega	19.633	Villarrubia de Santiago	2.514
Humanes de Madrid	19.701	Valdilecha	2.982
Seseña	27.066	Villatobas	2.482
Arroyomolinos	32.935	Villasequilla	2.522
Velilla de San Antonio	12.380	Tielmes	2.736
Ocaña	12.437	La Guardia	2.213
Yuncos	11.646	Cobeja	2.366
Griñón	10.435	Dosbarrios	2.260
Bargas	10.535	Lominchar	2.475
Colmenar de Oreja	8.154	Carabaña	2.081
El Álamo	9.862	Huerta de Valdeca.	1.683
Torres de la Alameda	7.833	Cabañas de la Sagra	1.857
Villarejo de Salvanés	7.433	Villaseca de la Sagra	1.851
Morata de Tajuña	7.847	Batres	1.750
Loeches	8.897	Belmonte de Tajo	1.683
Torrejón de la Calzada	9.194	Titulcia	1.341
Olías del Rey	8.120	Palomeque	1.011
Añover de Tajo	5.176	Pozuelo del Rey	1.172
Esquivias	5.628	Valdelaguna	979
Chinchón	5.413	Yunclillos	795
Campo Real	6.420	Villamanrique de Tajo	707
Yepes	5.288	Villamuelas	606
Casarrubios del Monte	5.995	Valdaracete	605
Ugena	5.467	Ciruelos	569
Mocejón	4.963	Camarenilla	577
Moraleja de Enmedio	5.200	Cabañas de Yepes	260
		TOTAL 4 KM.	**25.104**
		TOTAL 40 KM.	**5.703.762**



Así, para el caso que nos ocupa, P_1 =25.104 y P_2 = 5.703.762, por lo que **u_1 = 2,926**

El factor de corrección u_2 se aplica cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración.

De acuerdo con ello, u_2 = 1,6 - 0,01. d

- d = distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable.

Para el caso que nos ocupa,

d = 5, por lo que **u_2 = 1,55**

Finalmente, cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u_3, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

u_3 = 1,1 + 0,1 * (p + t)

- p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.
- t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u_3, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que, por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre 0 y 7.

De acuerdo con lo anterior, y dado que el terreno está incluido en el Parque Regional del Sureste, pero no se permite ningún uso diferente al agropecuario que incremente su valor, tendremos que:

p = 1,25 ; t = 0.

Por ello $u_3 = 1,1 + 0,1 * 1,25$; **$u_3 = 1,215$**

Recapitulando, el factor de localización será finalmente:

$$\mathbf{Fl} = u_1 * u_2 * u_3 = 2,926 * 1,55 * 1,215 = \mathbf{5,51}$$

3.3- Valor final unitario.

Conforme a lo anterior, el valor final unitario aplicable para cada tipo de cultivo será el siguiente:

Tipo de cultivo	Valor capitalización rentas (€/m²)	Factor de localización	Valor unitario final (€/m²)
Labor secano	1,18	5,51	6,50

4.- PRESUPUESTO

El único elemento para considerar en el presente Proyecto de Trazado es el terreno para expropiar.

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior la tasación de los bienes y derechos afectados es la siguiente:

CONCEPTO	Superficie afectada	Precio unitario	Importe total
Terreno labor secano	1.840 m²	6,50 €/m²	11.960,00 €
SUBTOTAL	**1.840 m²**		**11.960,00 €**
5% Afección (art. 47 LEF)			598,00 €
I.R.O.	1.840 m²	0,00 €/m²	0,00 €
TOTAL			**12.558,00 €**

Asciende el presupuesto de la actuación a la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CERO (12.558,00 €).**