



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Dirección General de Urbanismo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR

## **MEMORIA TÉCNICA PARA EL ENCARGO A TRAGSATEC DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

### **1. OBJETO DE LA MEMORIA TÉCNICA**

El objeto de la presente Memoria Técnica es precisar las condiciones técnicas y económicas que, de acuerdo con el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), deberán seguirse en la ejecución de los trabajos de **“REDACCIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**.

### **2. JUSTIFICACIÓN**

En base al nuevo artículo 18 bis.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, (en adelante, LMPTSU) se crean la figura de los Planes Territoriales, mediante los cuales se podrá establecer una ordenación territorial directa, en un ámbito comarcal o subregional; con los siguientes objetos:

- a) la delimitación, ordenación y protección de los paisajes y espacios naturales y rurales de conformidad con la legislación sectorial vigente, siendo en este caso innecesario realizar Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural;*
- b) la prevención de riesgos naturales o tecnológicos previsibles;*
- c) la protección del patrimonio cultural, arqueológico y arquitectónico regional;*
- d) la ordenación de la movilidad, infraestructuras básicas y redes de energía y comunicaciones de carácter supralocal de conformidad con la legislación sectorial vigente;*
- e) la cohesión y el equilibrio territorial en materia de alojamiento, dotaciones y equipamientos de carácter supralocal;*
- f) el desarrollo del turismo, la agricultura u otras actividades económicas con repercusión territorial de naturaleza supralocal;*
- g) la definición de la red de infraestructuras regional de corredores ecológicos, espacios verdes y espacios libres de urbanización para conexión y protección de los ecosistemas naturales*

Desde la DG de Urbanismo se va a promover la redacción de un “Plan Territorial de Paisaje de la Comunidad de Madrid” (en adelante, PT-P), en base al citado artículo 18 bis de la LMPTSU.

El extenso territorio que engloba la Comunidad de Madrid incluye una variedad de figuras de protección del medio natural, así como una gran cantidad de bienes de patrimonio cultural

con una destacada incidencia en sus paisajes; junto con las actividades propias de los suelos rurales, la geomorfología, la topografía, la vegetación o las tipologías edificatorias tradicionales.

Según el nuevo artículo 18 quater de la LMPTSU, la iniciativa de formulación de los Planes Territoriales corresponde a la consejería en la que radiquen las competencias en las materias objeto de regulación. Por ello, se ha considerado oportuno constituir un grupo técnico de trabajo de la Consejería de Medioambiente, Agricultura e Interior, para coordinar de forma conjunta la elaboración del PT-P, que incorpora a todos los departamentos que tienen competencia en el objeto de este Plan Territorial.

Para todo ello, la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, en el ámbito de sus competencias, solicita a la empresa TRAGSATEC la elaboración de un **PLAN TERRITORIAL DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID**, para su tramitación urbanística y de evaluación ambiental.

### 3. NECESIDAD QUE JUSTIFICA LA IDONEIDAD DEL ENCARGO

El objeto del encargo es completo; es decir, que es independiente y no existe vínculo operativo con otras prestaciones o encargos con los que tenga unidad funcional, de forma que no se está fraccionando el objeto del encargo con el fin de eludir la aplicación de las normas en materia contractual.

No se ha realizado con anterioridad un encargo con la misma finalidad o causa. Asimismo, el objeto no está vinculado a otros encargos que se están tramitando simultáneamente por el organismo promotor.

El Gobierno de la Comunidad de Madrid tiene competencias para desarrollar la materia objeto del encargo en virtud del art. 18 quater de la LMPTSU. Concretamente, es la Dirección General de Urbanismo la que tiene estas competencias, en virtud del artículo 4.2. del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La actual carga de trabajo del personal, así como la falta de medios humanos suficientes al servicio de la Dirección General de Urbanismo hace aconsejable, por términos de eficacia, encargar estos trabajos. De esta manera, se reservaría a los funcionarios del centro promotor su aplicación a los procedimientos de trabajo.

Así, siendo TRAGSATEC una entidad que tiene la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Encargos del Sector Público, se hace totalmente imprescindible poder contar con los medios técnicos de que dispone la empresa TRAGSATEC.

Finalmente conviene indicar que TRAGSATEC cuenta con una notable experiencia previa en la realización de análisis y cartografía analítica equivalente tanto a nivel nacional como autonómico, lo que le permitirá dar respuesta con detalle y eficacia a los trabajos pretendidos.

#### 4. OBJETO DEL ENCARGO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El **objeto** principal del encargo es la redacción del PLAN TERRITORIAL DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID, como instrumento de ordenación territorial de carácter estratégico, conforme a lo previsto en el artículo 18 bis.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley 7/2024.

El Plan Territorial de Paisaje tendrá como finalidad establecer un marco territorial integrado que permita reconocer, estructurar y orientar la gestión del paisaje madrileño en todas sus dimensiones, incorporándolo como soporte activo de la cohesión territorial, la eficiencia ambiental, la identidad colectiva y el progreso sostenible de la sociedad madrileña.

Dicho propósito general debe englobar los siguientes **objetivos**:

- Identificar, caracterizar y valorar los paisajes madrileños en todas sus dimensiones: paisaje natural, paisaje cultural, paisaje rural y paisaje urbano. Poner en valor el paisaje como activo natural, cultural y económico.
- Integrar los paisajes rurales, agrarios y forestales como elementos productivos, ecológicos y culturales, garantizando su funcionalidad ecológica y su resiliencia frente al cambio climático.
- Establecer directrices: protección, gestión activa, restauración y reducción de impactos en los paisajes.
- Incorporar la variable paisajística en las políticas regionales de biodiversidad, energía, movilidad, urbanismo, agricultura, cambio climático y desarrollo rural sostenible.
- Determinar la capacidad de acogida para las instalaciones de energía fotovoltaica con carácter normativo.
- Ordenación suficiente del ámbito de la Cerca de Felipe II para cumplir con lo expresado en el apartado d) del anexo del Decreto 52/2006 de 15 de junio, de declaración de este BIC, conteniendo criterios suficientes sin llegar a ser inmovilizantes.
- Desarrollar indicadores de seguimiento para evaluar la evolución y calidad del paisaje a lo largo del tiempo, así como las posibles medidas de actuación.

El PT-P se concibe como una **herramienta estratégica transversal e integradora**, orientada a la **protección, gestión y ordenación del paisaje** en toda su complejidad: natural, agraria, urbana, patrimonial y perceptiva. Su enfoque se basa en el reconocimiento del **paisaje como recurso estratégico del territorio**, que articula los valores ecológicos, culturales, sociales y económicos, y que es esencial para la transición hacia un modelo territorial resiliente, bajo en carbono y con identidad regional. Sus objetivos deben alinearse con objetivos de transición hacia un **modelo energético más sostenible y descarbonizado**, así como con la **protección y gestión del paisaje y el patrimonio tanto natural como cultural**.

El PT-P debe orientar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio, abordando la "territorialización" del paisaje y la gestión de cambios en paisajes degradados u "ordinarios". Más allá de la mera protección de lo notable, se debe **considerar el paisaje como un bien productivo no sólo estático o estético, incorporando a todos los valores legítimos presentes en el territorio**.

La Comunidad de Madrid se caracteriza por una elevada **variedad de paisajes**, desde espacios forestales con dinámicas muy naturales y muy poca intervención antrópica, pasando por

espacios agrarios extensivos, forestales gestionados, los netamente agrícolas y ganaderos hasta un espacio metropolitano maduro; incluyendo tanto paisajes sobresalientes como áreas con acusado deterioro paisajístico. Por otra parte, una adecuada **integración paisajística** mejora la percepción social del medio rural, refuerza la identidad territorial y favorece el turismo de naturaleza, importante fuente de ingresos para nuestros pueblos. Además, contribuye a la sostenibilidad ambiental al reducir el impacto visual de las infraestructuras, y promueve la producción primaria (forestal y agraria) madrileña, generando valor añadido en la región.

La propuesta metodológica se deberá orientar hacia el planteamiento y desarrollo de una estructura flexible y dinámica que permita **describir, tipificar, analizar y valorar** este territorio tan diverso; de forma alineada con los objetivos de descarbonización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 y las directrices de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética.

Asimismo, el PT-P debe **alinearse con otros instrumentos internacionales y nacionales** relacionados con la materia que nos ocupa, como son la Estrategia Europea del Paisaje (Convenio de Florencia, 2000), el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), el Programa MaB de la UNESCO.

Finalmente, el PT-P deberá integrar las **referencias al paisaje que se realiza en diversa normativa sectorial y planes vigentes**, según el índice “Anexo documental” de la presente Memoria.

## 5. CONTENIDO DEL PLAN TERRITORIAL DEL PAISAJE

Tal y como se establece en el artículo 18 ter. de la LMPTSU, los Planes Territoriales contendrán los documentos gráficos y escritos adecuados para definir con precisión sus determinaciones. Éstas podrán desarrollarse mediante Normas de aplicación directa, Directrices para los Planes urbanísticos, y Recomendaciones; precisándose en cada caso el grado de vinculación para las distintas Administraciones y la adaptación que demanden sobre planes y programas previamente existentes.

Además, para el caso de los Planes Territoriales relacionados con el paisaje, se realizará un estudio para delimitar las grandes áreas paisajísticas, en base a los diferentes estudios y trabajos existentes en la materia, identificando los diversos tipos de paisajes existentes en cada una de ellas y sus características diferenciales de manera que permitan tenerlo en cuenta para el desarrollo de políticas públicas

En este contexto, el PT-P incluirá el siguiente **contenido orientativo**:

- A. Identificación de la estructura territorial:** Identificación de estructuras y, en su caso, unidades de paisaje, entendidas no como meras delimitaciones descriptivas, sino como sistemas territoriales con capacidad de orientar criterios diferenciados de ordenación, gestión y protección. Reconocimiento de las grandes áreas paisajísticas basadas en los invariantes estructurales del territorio.
- B. Caracterización integral.** Caracterización territorial y paisajística de dichos ámbitos, incorporando una lectura integrada del territorio basada en sistemas ambientales,

culturales, funcionales y socioeconómicos, y apoyada en metodologías de caracterización municipal y territorial ya contrastadas

**C. Definición de un marco estratégico de paisaje.** Este apartado establecerá el modelo territorial del paisaje madrileño, transitando de una visión estética y estática a una **gestión dinámica basada en la funcionalidad**. En línea con el Convenio Europeo del Paisaje y ante la necesidad de un nuevo encargo territorial, el PT-P definirá objetivos estratégicos y normas de aplicación directa fundamentados en la **capacidad de acogida del territorio** y en el mantenimiento de los flujos ecológicos, económicos y sociales. La estrategia se articulará mediante la integración de los **Servicios Ecosistémicos** como matriz ordenadora, superando la dicotomía entre protección y desarrollo para gestionar el paisaje como una infraestructura activa:

- a. **Servicios de Regulación** (El Paisaje como Infraestructura Resiliente)
- b. **Servicios de Aprovisionamiento** (El Paisaje como Activo Productivo)
- c. **Servicios Culturales** (El Paisaje como Identidad y Bienestar)

**D. Identificación de Áreas de Gestión Paisajísticas (AGP),** en aquellos ámbitos donde la concurrencia de valores naturales, culturales o productivos exige una acción pública diferenciada. Atendiendo al principio de proporcionalidad y subsidiariedad, el PT-P modulará la intensidad de su intervención en cada AGP:

En las AGP de **carácter estratégico regional**, el Plan establecerá una ordenación sustantiva mediante Normas de aplicación directa, garantizando una regulación unitaria y ejecutiva.

En las AGP de **integración local**, el Plan definirá Directrices vinculantes sobre los Objetivos de Calidad Paisajística, remitiendo la ordenación pormenorizada a los Planes Estratégicos Municipales o al planeamiento urbanístico, fomentando la corresponsabilidad en la gestión.

Dichas AGP podrán señalar localizaciones preferentes para actuaciones de los siguientes tipos:

- a. **AGP de Infraestructura Verde y Restauración (Servicios transversales):** Ámbitos destinados a la ejecución de la Infraestructura Verde regional. Se delimitarán zonas para proyectos de gestión integrada y restauración, priorizando la reconversión de paisajes degradados (antiguas canteras, vertederos, zonas erosionadas) y la creación de grandes corredores ecológicos metropolitanos (como el Arco Verde). Estas AGP permitirán la obtención de suelo y la ejecución de obras de conectividad ecológica que no pueden ser asumidas aisladamente por los municipios.
- b. **AGP de Transición Energética y Restauración (Servicios de Regulación):** Ámbitos destinados a la implementación de la estrategia de descarbonización regional. Se identificarán, con base en el "Estudio de potenciales zonas de aceleración", los terrenos idóneos para la implantación de energías renovables (fotovoltaica) donde el impacto paisajístico sea menor (Zonas de Aceleración). La delimitación de estas AGP otorgará seguridad jurídica y carácter normativo a la capacidad de acogida, agilizando la tramitación de proyectos en áreas de baja sensibilidad y focalizando las

medidas de compensación en la restauración de paisajes degradados (canteras, zonas erosionadas).

- c. **AGP de Paisaje Productivo (Servicios de Aprovisionamiento):** Reconocimiento de las grandes áreas de la "despensa regional". Se delimitarán como AGP los paisajes agrarios de alto valor estratégico (alta montaña, vegas, campiñas de secano, dehesas y pastizales) cuya preservación es crítica no solo por su valor ecológico, sino por su función productiva y de seguridad alimentaria. En estas zonas, la ordenación se orientará a evitar la fragmentación territorial y garantizar la viabilidad de las explotaciones frente a la presión urbanizadora.
  - d. **AGP de Paisaje Cultural y Patrimonial (Servicios Culturales):** Ámbitos en torno a grandes conjuntos patrimoniales donde la preservación de los valores universales requiere una ordenación urbanística supramunicipal. Se priorizará la identificación los distintos bienes declarados como Patrimonio Mundial de la Comunidad, como son el Paisaje Cultural de Aranjuez, Universidad y Recinto Histórico de Alcalá de Henares, el Paseo del Prado y el Buen Retiro, Paisaje de las Artes y las Ciencias, y el entorno del Territorio Histórico (Cerca de Felipe II). Cada uno de estos ámbitos se planteará como una AGP orientada a la gestión unificada. El objetivo de esta delimitación será establecer una ordenación pormenorizada que, al fijar criterios sustantivos claros, permita simplificar las cargas administrativas y los trámites de autorización en órganos colegiados, facilitando una gestión dinámica del patrimonio.
- E. Determinaciones de Ordenación y Gestión Paisajística.** Con el objetivo de incorporar el paisaje como criterio transversal en la planificación territorial y sectorial, este apartado establece las determinaciones estructurales particulares. De conformidad con el artículo 18 ter de la Ley 9/1995 (modificada por Ley 7/2024), estas determinaciones se graduarán en **Normas de aplicación directa, Directrices y Recomendaciones**, superando la protección pasiva para enfocar la gestión en la funcionalidad de los sistemas territoriales. De forma orientativa se establece la siguiente estructura:
- a. **La Matriz Biofísica: Paisajes de Regulación y Soporte.** Regulación de los entornos naturales para garantizar la resiliencia y los servicios de regulación (agua, suelo, biodiversidad).
  - b. **El Paisaje Productivo: Gestión del Sistema Agroforestal.** Regulación de los usos forestales, agrícolas y ganaderos para asegurar los servicios de aprovisionamiento y la viabilidad rural.
  - c. **Integración de Infraestructuras y Actividades de Impacto.** Gestión de los "metabolismos" territoriales (energía, transporte, residuos).
  - d. **La Matriz de Interfaz: Paisajes de Transición Urbano-Rural.** Ordenación de los bordes y entornos urbanos para cualificar la "fachada" de la ciudad y los servicios culturales.
  - e. **El Sistema de Asentamientos.** Identidad y Morfología Urbana Regulación de la "trama urbana" como paisaje construido, diferenciando entre la dinámica metropolitana y los núcleos de valor patrimonial.

- f. **Sistema Patrimonial: El Paisaje como Memoria.** Gestión de los servicios culturales y el patrimonio material e inmaterial.
- F. **Sistema de Seguimiento y Evaluación: Gestión Dinámica de los Objetivos de Calidad Paisajística.** El PT-P implantará un cuadro de mando integral para verificar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) y permitir una gestión adaptativa del Plan. Superando el enfoque meramente estadístico, el sistema se podrá articular en cuatro niveles de indicadores para correlacionar el estado físico del territorio con su valoración social:
- a. Indicadores de Diagnóstico
  - b. Indicadores de Dinámica
  - c. Indicadores de Percepción Social
  - d. Indicadores de Gestión
- G. Asimismo, el PT-P deberá cumplir con el trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria** definido en los artículos 17 al 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA). Por lo tanto, se deberán elaborar y presentar igualmente los documentos legalmente establecidos.

## 6. FASES DE TRAMITACIÓN

Para la aprobación del PT-P se deberán cumplir los siguientes hitos de tramitación, en cumplimiento tanto de la LMPTSU como de la LEA:

- **FASE 0: Preparación de los trabajos de redacción del PT-S**

En esta primera fase se realizarán las siguientes actuaciones:

- Por parte de TRAGSATEC, se profundizará y definirá con mayor detalle la sistemática para la redacción del PT-P, mediante la elaboración de una **memoria metodológica** que pasará a formar parte del encargo. En este documento incluirá un cronograma de realización de los trabajos, incorporando las fases de tramitación administrativa y los procesos participativos que se prevean; dentro de los Plazos fijados en el apartado 12 de la presente Memoria.
  - Por parte de la SGU, se recopilará la información disponible (Anexo documental y otra información que se considere necesario) para su integración a lo largo del desarrollo de los trabajos de TRAGSATEC.
- **FASE 1: Documentos para la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria**

Se compondrá de las siguientes sub fases de desarrollo de los trabajos:

- F-1.1 Entrega análisis cartográfico. Datos y resultados previos de análisis
- F-1.2 Entrega Análisis estadístico. Datos y resultados previos de análisis
- F-1.3 Entrega base de datos trabajos de campo. Datos y fotografías

- F-1.4 Presentación de los siguientes documentos:

- Borrador del PT-P
- Documento Inicial Estratégico

- **FASE 2: Documentos para la Aprobación Inicial del PT-P**

La SDG de Urbanismo solicitará al órgano ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria. Se llevará a cabo la fase de consultas y finalmente el órgano ambiental emitirá el Documento de Alcance Ambiental. Tras estos hitos, el equipo redactor llevará a cabo las siguientes sub fases de desarrollo de los trabajos:

- F-2.1 Entrega base de datos completa
- F-2.2 Presentación de los siguientes documentos:
  - Versión del PT-P para aprobación inicial
  - Estudio Ambiental Estratégico

- **FASE 3: Documentos para la declaración ambiental estratégica y aprobación definitiva.**

La SDG de Urbanismo emitirá informe técnico y jurídico y se elevará el PT-P a la Aprobación Inicial por parte de la Comisión de Urbanismo, tras la cual se abrirá un proceso de información pública (territorial y ambiental) y se solicitarán la emisión de informes sectoriales. El órgano ambiental realizará un análisis técnico y emitirá la declaración ambiental estratégica

Tras estos hitos, el equipo redactor llevará a cabo las siguientes sub fases de desarrollo de los trabajos:

- F-3.1 Entrega de los documentos de respuesta a alegaciones
- F-3.2 Entrega del análisis de la información. Tablas y mapas
- F-2.3 Presentación de los siguientes documentos:
  - Versión del PT-P para aprobación definitiva
  - Estudio Ambiental Estratégico Final

Posteriormente el órgano sustantivo elevará a la Comisión de Urbanismo el PT-P para su aprobación provisional y posteriormente al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva.

Durante la tramitación del PT-P, en particular durante las fases de consulta e información pública, la SDG de Urbanismo llevará a cabo un **proceso de participación** que garantice la implicación de Administraciones locales y organismos sectoriales; propietarios, agricultores, cooperativas y asociaciones rurales; así como el conjunto de la ciudadanía, entidades culturales y educativas. Para ello, La SDG de Urbanismo elaborará dosieres informativos, herramientas, plataformas digitales, talleres participativos y cualquier otra iniciativa que facilite la participación pública.

## 7. MATERIAL A PRESENTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DEL ENCARGO

### a. En la Fase 0

Se presentará una **Memoria metodológica** en la que se concreten los trabajos a realizar, la sistemática de elaboración de los mismos (objetivos y contenido), un cronograma de tareas y reuniones, en base a lo indicado en la presente Memoria.

Dicha Memoria metodológica deberá ser consensuada y validada por el GTT dentro del primer mes del encargo.

### b. En la Fase 1

En la entrega F-1.4, el material a presentar, en cumplimiento del artículo 18 de la LEA, será el siguiente:

- **Borrador del PT-P** que incluirá el avance de los apartados A, B y C del apartado 5 de la presente Memoria; así como una consideración del desarrollo del apartado D.
- **Documento Inicial Estratégico**, con el siguiente contenido:
  - Los objetivos de la planificación.
  - El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
  - El desarrollo previsible del plan o programa.
  - Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
  - Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

### c. En la Fase 2

En la entrega F-2.2, el material a presentar será el siguiente:

- **Versión del PT-P para aprobación inicial**, incluyendo el desarrollo completo de los apartados indicados en el apartado 5 de la presente Memoria.
- **Estudio Ambiental Estratégico**, en cumplimiento del artículo 20 de la LEA, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan.

### d. En la Fase 3

El material a presentar en la entrega final (F-3.3) será la versión del **PT-P para aprobación definitiva** junto con el **Estudio Ambiental Estratégico final**, en cumplimiento del artículo 23 de la LEA, además de una memoria con los trabajos realizados de cada una de las fases.

En cada una de las entregas, TRAGSATEC entregará los trabajos en formato no editable, para su firma, así como en formato editable para facilitar su utilización posterior por la Dirección General de Urbanismo.

Los documentos de texto se entregarán preferentemente en formato Microsoft Word y los datos o listas de valores en formato Microsoft Excel. Las cartografías generadas se entregarán en formato shapefile o geodatabase.

Sin perjuicio de las reuniones de trabajo que sean necesarias para la óptima dirección y ejecución del encargo, la entrega final incluye una **presentación oral de resultados** que organizará la Dirección General de Urbanismo. La documentación que se utilice durante la presentación oral se hará en formato Microsoft PowerPoint y formará parte de la entrega final, pudiendo ser objeto de divulgación para mejor implementación del PT-P en la Comunidad de Madrid. Dicha presentación podrá realizarse tras la entrega final de finalización del encargo.

## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para la realización de los trabajos será de **(21) VEINTIUN MESES**, desde el día siguiente a la comunicación del encargo. En todo caso, finalizará el 31 de diciembre de 2027.

Previo al comienzo de elaboración de los trabajos, se realizará una primera reunión entre el GTT y el GTR en el que la empresa presente una memoria metodológica para la consecución del encargo. Dicha primera reunión deberá tener lugar un mes después del inicio del encargo y será adecuadamente valorada y validada por el GTT.

Periódicamente, a lo largo del desarrollo de los trabajos, Tragsatec a través de la persona designada como Coordinador del Plan, más los técnicos que ésta considere necesarios, mantendrá reuniones de trabajo con el responsable de la Dirección General, así como con el GTT, en los locales o sistemas de videoconferencia de ésta. Las reuniones servirán para supervisar la consecución de los objetivos y el cumplimiento de las tareas programadas en el plazo establecido. Se levantará un acta de conformidad de cada una de las reuniones, debiéndose firmar por la dirección del encargo y el responsable.

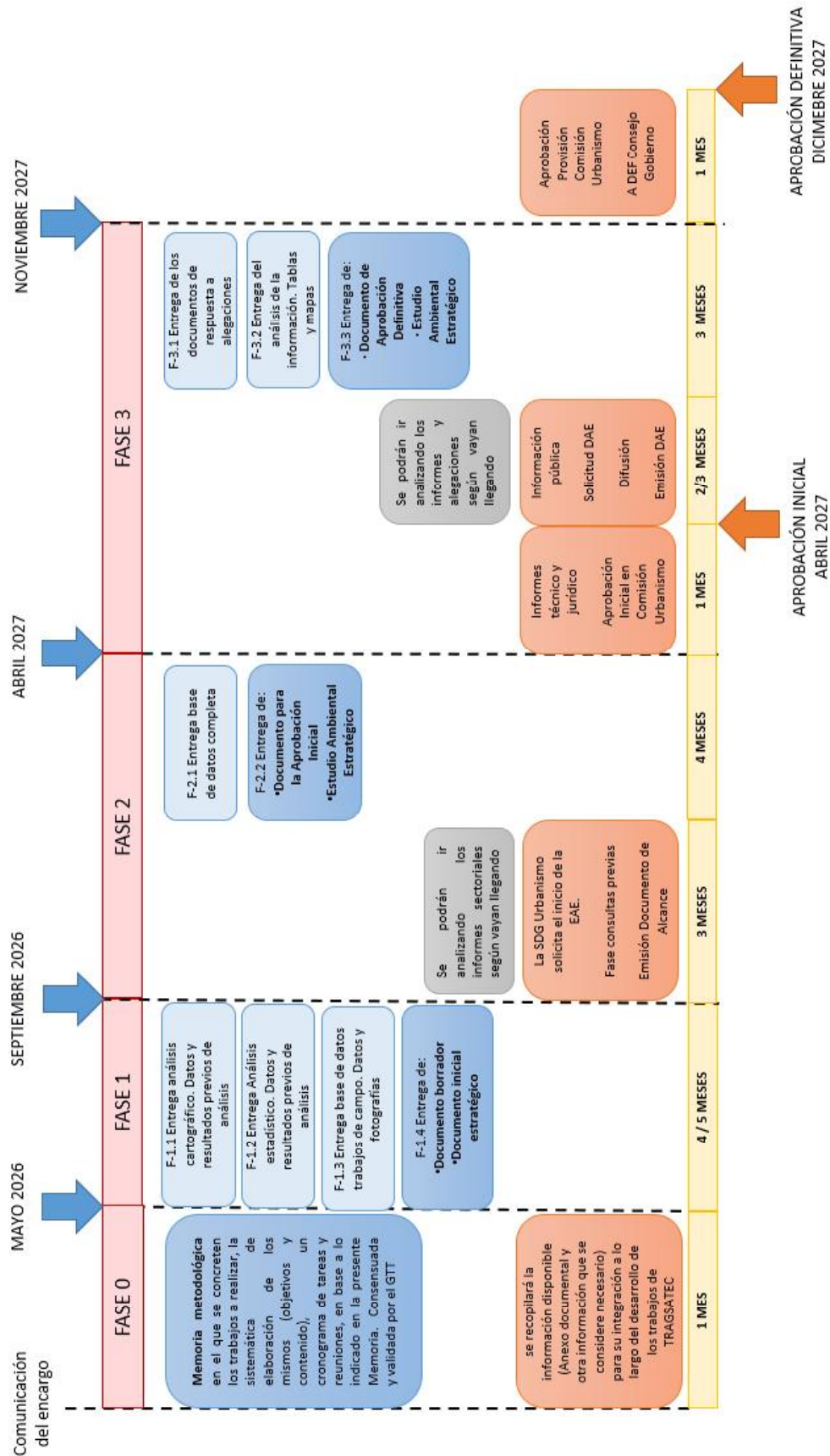
Los plazos para la finalización de cada una de las fases de son los indicados en la siguiente tabla; si bien, en relación a las sub fases el plazo será orientativo, quedando fijados los plazos de finalización de cada fase en global:

<b>FASE 0 Preparación de los trabajos de redacción del PT-S</b>	
F-0 Entrega Memoria metodológica	Finales Mayo 2026
<b>FASE 1 Solicitud de Inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria</b>	
F-1.1 Entrega análisis cartográfico. Datos y resultados previos de análisis	Junio 2026
F-1.2 Entrega Análisis estadístico. Datos y resultados previos de análisis	Julio 2026
F-1.3 Entrega base de datos trabajos de campo. Datos y fotografías	Agosto 2026
F-1.4 Presentación de los documentos	Septiembre 2026
<b>FASE 2: Aprobación Inicial del PT-P</b>	
<i>Emisión del Documento de Alcance EAE</i>	<i>Diciembre 2026</i>
F-2.1 Entrega base de datos completa	Febrero 2026
F-2.2 Presentación de los documentos	Abril 2027
<i>Aprobación Inicial</i>	<i>Abril 2027</i>
<b>FASE 3: Declaración ambiental estratégica y aprobación definitiva</b>	
<i>Emisión de la Declaración Ambiental Estratégica</i>	<i>Julio 2027</i>
F-3.1 Entrega de los documentos de respuesta a alegaciones	Septiembre 2027
F-3.2 Entrega del análisis de la información. Tablas y mapas	Octubre 2027
F-3.2 Presentación de los documentos	Noviembre 2027
<i>Aprobación Definitiva</i>	<i>Diciembre 2027</i>

Se ha señalado en naranja en la tabla superior las fases de los trabajos que se desarrollarán en sede autonómica.

Como síntesis de los apartados 6, 7 y 8 de la presente Memoria, se ha elaborado el siguiente **cronograma**:

**FASES DE TRAMITACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE PAISAJE**



Tragsatec se comprometerá a cumplir los plazos marcados, excepto cuando, por causas ajenas a la empresa, se retrasen los plazos estimados para los procedimientos administrativos, debiéndose paralizar o ampliar el plazo de ejecución del encargo por tiempo equivalente.

La entrega final de los trabajos objeto de este encargo se formalizará mediante la entrega de toda la documentación necesaria para la aprobación definitiva del Plan Territorial. Asimismo, se facilitarán todos los documentos y archivos en formatos editables y no editables que permitan su posterior reutilización. Del mismo, modo se entregarán los archivos y sistemas digitales creados durante el encargo que permitan su visualización y divulgación, así como el trabajo de evaluación y seguimiento del plan territorial.

Sobre esta última entrega (noviembre 2027) es sobre la que se realizará certificado de conformidad en el que se recojan los trabajos realmente ejecutados. Durante el último mes del encargo (diciembre 2027) se tramitará la aprobación definitiva en la CM, por lo que no se realizará certificación alguna.

## 9. MEDIOS NECESARIOS.

Los trabajos objeto de la presente memoria se realizarán con los medios de TRAGSATEC, no utilizándose medios materiales de la Comunidad de Madrid.

Para el desarrollo de los trabajos descritos, TRAGSATEC, dispondrá durante el plazo de ejecución referido en el apartado 8, de un **grupo técnico redactor (GTR)** multidisciplinar en materia de medio ambiente, integrado por un Coordinador, dos técnicos con dedicación completa y un número variable de técnicos con distintos perfiles y dedicaciones, en función de cada fase y de la evolución de los trabajos.

La jornada anual de TRAGSATEC es de 1.620 horas hábiles, por lo que la media mensual entre 12 meses son 135 horas. Como el plazo de ejecución de este encargo son 21 meses, el total de horas por puesto para una dedicación del 100%, serán 2.835 horas.

El **GTR** de profesionales estará formado por los siguientes perfiles y dedicaciones, según cada fase del proyecto:

Tarifa	Perfil	Nº horas	Fase 0	Fase 1	Fase 2	Fase 3	dedicación
O03025	Jefe de proyecto	425,25	40,50	101,24	141,75	141,76	0,15
O03013	Consultor senior especialista	708,75	67,50	168,76	236,25	236,24	0,25
O03084	Tit. Sup. o máster de 5 a 10 años de exp.	708,75	67,50	168,76	236,25	236,24	0,25
O03085	Tit. Sup. o máster con menos de 5 años de exp.	9.922,52	945,00	2.362,50	3.307,50	3.307,52	3,50
O03016	Analista de SIG y/o teledetección	810,00	270,00	270,00	135,00	135,00	0,29
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	2.025,00	135,00	675,00	810,00	405,00	0,71

- La persona designada como **Jefe de proyecto** velará por el cumplimiento del encargo y será la interlocutora válida para todos los temas administrativos, seguimiento y control de las actividades, así como la responsable del grupo redactor. Su dedicación será del 15%, pudiendo oscilar a lo largo del encargo.
- La persona designada por TRAGSATEC para realizar las funciones de Coordinador técnico del Plan, será el **Consultor senior especialista**, actuará como responsable técnico y será considerado interlocutor válido frente a la Consejería de Medio

Ambiente, Agricultura e Interior, deberá cumplir, entre otras, las características siguientes:

- Titulación superior.
- Experiencia contrastada en la realización de estudios del territorio y/o urbanismo.
- Experiencia en la coordinación y dirección de equipos.

Su dedicación será del 25%, pudiendo oscilar a lo largo del encargo.

- c) El **Titulado superior o master de 5 a 10 años de experiencia**, deberá ser especialista en patrimonio cultural, etnografía y en paisajes culturales. Su dedicación será del 25%, pudiendo oscilar a lo largo del encargo.
- d) El perfil de **Titulado superior o master de menos de 5 años de experiencia**, estará ocupado por dos técnicos especialistas con titulación superior relacionada con el territorio y/o el medio ambiente, con experiencia en consultoría. Su dedicación será completa. Adicionalmente, podrán participar otros técnicos especialistas en las materias necesarias en el estado de tramitación en que se encuentre el documento, con una dedicación parcial hasta completar los 3,5 técnicos presupuestados.
- e) El **Analista de SIG**, tendrá una dedicación parcial estimada en el 29 %
- f) El **Técnico de SIG**, tendrá una dedicación parcial estimada en el 71%

TRAGSATEC procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio (cuando existan razones que justifiquen esta exigencia), informando en todo momento a la dirección del encargo. Cualquier sustitución del personal adscrito al encargo será informada con la suficiente antelación a la persona responsable de la dirección del encargo, así como de las causas de la sustitución, y se propondrá su sustitución por otros técnicos que cumplan con las características reseñadas en este apartado.

TRAGSATEC designará personal especialista a lo largo del plazo de ejecución, en cada una de las materias objeto de esta memoria (jurídico, ambientólogo, geógrafo, arquitecto, ... ) y en las fases de tramitación que así lo requieran integrándose estas colaboraciones puntuales, en el total de horas previsto para cada perfil participante según presupuesto.

No obstante, se deberá contar con personal experto en materia de planificación del paisaje, pudiendo participar técnicos especialistas de Tragsatec ubicados en otras unidades, que hayan colaborado en la redacción de planes similares en otros territorios. Dicho personal, deberá desplazarse de forma regular para el seguimiento del encargo sobre el terreno y para las reuniones técnicas necesarias durante cada una de las fases, incluyendo reuniones con el grupo técnico de trabajo, así como la realización de presentaciones de los documentos elaborados tras la finalización de cada fase. Asimismo, durante los periodos de consultas y solicitud de informes, el trabajo con los expertos proseguirá con el análisis, valoración e integración de los informes recabados en los documentos técnicos del Plan.

En ningún caso existirá vinculación laboral de cualquier tipo entre el personal asignado al trabajo por la empresa TRAGSATEC y la Comunidad de Madrid, Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Serán por cuenta de TRAGSATEC todos los permisos y/o licencias que puedan necesitarse para la ejecución del encargo, quedando incluidos todos los impuestos e indemnizaciones a que puedan dar lugar la toma de datos o la obtención de información. TRAGSATEC se comprometerá a tomar las precauciones necesarias fijadas en la legislación vigente y será el único responsable de los daños y perjuicios causados a terceros durante la realización de las actividades necesarias para la ejecución de este encargo.

## 10. LUGAR DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos objeto de la presente memoria se realizarán en las dependencias de TRAGSATEC.

Por parte del personal de TRAGSATEC se realizarán las visitas, con la frecuencia necesaria, a las dependencias de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior para la entrega, consulta y revisión de los trabajos. Asimismo, se realizarán las necesarias comunicaciones digitales y las reuniones mediante videoconferencias y/o telefónicas, mail, etc.

La Dirección General de Urbanismo facilitará la documentación necesaria a analizar, ya sea mediante su suministro o indicando su acceso a través de internet.

Cualquier interpretación del Contenido del encargo deberá ser autorizada por la dirección del encargo y siempre para cumplir el Objeto y motivación del encargo.

## 11. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS.

Tal y como se ha indicado en el apartado 2 de la presente memoria, se ha constituido un **grupo técnico de trabajo (GTT)** integrando los departamentos autonómicos con competencias en la materia objeto del PT-P, compuesto por representantes de los siguientes departamentos:

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

#### Dirección General de Urbanismo

- Subdirección General de Urbanismo
- Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía

#### Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

- Subdirección General de Biodiversidad
- Subdirección General de Gestión Territorial

#### Dirección General de Transición Energética y Economía Circular

- Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire
- Subdirección General de Residuos y Calidad Hídrica
- Subdirección General de Impacto Ambiental

#### Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación

- Subdirección General de Producción Agroalimentaria

- Subdirección General de Política Agraria y Desarrollo Rural

Instituto Madrileño de Investigación, Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario

CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español

- Subdirección General de Patrimonio Histórico

La Dirección General de Urbanismo coordinará los trabajos, apoyándose en el GTT. Asumirá la **dirección del encargo, el subdirector general de Urbanismo**. Este responsable comunicará con carácter previo al inicio de los trabajos el equipo técnico redactor (GTR) que va a elaborar las tareas objeto del encargo, que cumplirán el perfil detallado en esta memoria.

La Dirección del encargo no será responsable, ni directa ni indirectamente, de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, realice o elabore el equipo de trabajo.

La Dirección del encargo revisará y aprobará los documentos relativos a la ejecución de cada actividad, sin perjuicio de las posteriores revisiones que se puedan realizar.

El Jefe de Proyecto nombrado por parte de TRAGSATEC actuará como interlocutor con la persona encargada de la dirección del encargo para cualquier cuestión derivada del desarrollo de los trabajos.

Para el correcto seguimiento de los trabajos, se realizarán reuniones periódicas entre el GTT y el GTR. Con carácter obligatorio, tendrán lugar presentaciones al final de cada fase de tramitación.

## 12.CONTRATACIÓN A TERCEROS

De conformidad con el art 32.7.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Encargos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, no se podrá subcontratar más del 50% de la cuantía del encargo.

TRAGSATEC, en su caso, efectuará la contratación a terceros de los trabajos con empresas con la habilitación empresarial y profesional, perfectamente acreditadas para el ejercicio de la actividad.

TRAGSATEC en el caso de contratar a terceros algunos de los trabajos del presente encargo, estará obligada a informar documentalmente al Área de Contratación durante la ejecución del encargo, sobre los siguientes extremos:

- Partes del objeto del encargo que sean objeto de subcontratación.
- Denominación social, objeto, domicilio social, NIF de las empresas adjudicataria de la subcontratación.
- Importe de la subcontratación.

### 13.FORMA DE ABONO.

El abono de los trabajos se realizará mediante certificaciones vinculadas a la ejecución de cada una de las subfases indicadas en esta Memoria expedidas por la persona encargada de la dirección del encargo, una vez recibida la documentación por parte de TRAGSATEC. En concreto se realizarán las siguientes certificaciones:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • F-0 Entrega Memoria metodológica                                    | Mayo 2026       |
| • F-1.1 Entrega análisis cartográfico.                                | Junio 2026      |
| • F-1.2 Entrega Análisis estadístico.                                 | Julio 2026      |
| • F-1.3 Entrega base de datos trabajos de campo. Datos y fotografías. | Agosto 2026     |
| • F-1.4 Presentación de los documentos FASE 1                         | Septiembre 2026 |
| • F-2.1 Entrega base de datos completa                                | Febrero 2026    |
| • F-2.2 Presentación de los documentos FASE 2                         | Abril 2027      |
| • F-3.1 Entrega de los documentos de respuesta a alegaciones          | Septiembre 2027 |
| • F-3.2 Entrega del análisis de la información. Tablas y mapas        | Octubre 2027    |
| • F-3.2 Presentación de los documentos FASE 3                         | Noviembre 2027  |

La certificación se realizará aplicando las unidades realizadas (actividades: horas de trabajo técnico asignadas y medios utilizados), el precio unitario aprobado, los gastos indirectos y generales y los impuestos soportados fiscalmente no deducibles, de acuerdo con la Resolución de 24 de abril de 2025, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se aprueban las tarifas 2025 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Encargos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

Sobre la entrega final (noviembre 2027) se realizará certificado de conformidad en el que se recojan los trabajos realmente ejecutados. Durante el último mes del encargo (diciembre 2027) se tramitará la aprobación definitiva en la CM, por lo que no se realizará certificación alguna.

### 14.TITULARIDAD DE LOS TRABAJOS

Los informes y documentos elaborados por TRAGSATEC serán propiedad de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, que podrá utilizarlos para los fines administrativos que le son propios o reproducirlos, sin que TRAGSATEC pueda oponerse alegando derechos de autor o cualquier otro.

TRAGSATEC, con independencia del resto de obligaciones establecidas en este pliego, facilitará en su caso los programas fuente y el resto de documentación habitualmente

entregada en el análisis, definición y desarrollo de aplicaciones informáticas a medida que sean necesarias.

## 15.COMPROMISO DE SEGURIDAD EN EL USO DE LA INFORMACIÓN.

TRAGSATEC, como encargado del tratamiento de los datos de carácter personal, en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, declara expresamente que conoce quedar obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley Orgánica de Protección de Datos y especialmente en lo indicado en su título V y adoptará las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos)” (RGPD). Igualmente, TRAGSATEC se compromete explícitamente a formar e informar a su personal en las obligaciones que de las citadas normas se dimanar.

También serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de las normas anteriores que se encuentren en vigor a la adjudicación de este encargo o que puedan estarlo durante su vigencia.

La documentación e información adicional que sirva de base para la ejecución de los trabajos se entregará a TRAGSATEC para el exclusivo fin de la realización de las tareas objeto de este encargo, por lo que la empresa se compromete a asegurar la confidencialidad e integridad de los datos manejados y la documentación facilitada, y en particular a:

- No suministrar información ni revelar o ceder datos, documentos, o copia de estos, proporcionados por la Administración, a terceros, así como cumplir en todo momento la legislación existente en materia de protección de datos.
- No hacer un uso ajeno al encargo de la información o documentación que se genere como desarrollo del mismo, no pudiendo trasladar su contenido o copia de estas a terceros.
- Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

Igualmente serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de las normas anteriores en materia de protección de datos que se encuentren en vigor a la adjudicación del encargo o que puedan estarlo durante su vigencia.

- Formar e informar al personal que participe en la realización de los trabajos en las obligaciones que de las citadas normas se emanar, para lo cual realizará las acciones necesarias.

## **16.SEGURIDAD LIGADA AL PERSONAL**

TRAGSATEC cumplirá las disposiciones de la normativa vigente general y autonómica sobre riesgos laborales.

Los trabajadores de la empresa encomendada dispondrán de información y formación sobre los riesgos de la actividad que desempeñan. Grupo TRAGSA garantizará a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior que sus trabajadores han recibido información y formación.

## **17.CALIDAD**

Durante el desarrollo de los trabajos la Administración podrá establecer controles de calidad sobre la actividad desarrollada.

## **18.PRESUPUESTO.**

Conforme a las tarifas de TRAGSATEC vigentes, de acuerdo con la Resolución de Resolución de 24 de abril de 2025, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se aprueban las tarifas 2025 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Encargos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos, para la realización de los trabajos se consideran los siguientes precios unitarios, que conforman el presupuesto total:

Código	Resumen	CanPres	Ud	Pres	ImpPres
<b>Fase 0. Memoria metodológica</b>					
O03025	Jefe de proyecto	40,50	h	46,8600	1.897,83
O03013	Consultor senior especialista	67,50	h	55,5700	3.750,98
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	67,50	h	31,3300	2.114,78
O03085	Titulado superior o máster con menos de 5 años de experiencia	945,00	h	28,6400	27.064,80
O03016	Analista de SIG y/o teledetección	270,00	h	37,9900	10.257,30
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	135,00	h	27,4100	3.700,35
O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	8,00	jor	105,4100	843,28
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	1.525,50	h	0,1500	228,83
M08037	Software SIG/teledetección especializado, entorno Windows	405,00	h	5,8100	2.353,05
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	1.525,50	h	0,4800	732,24
M08016	Impresora láser color A3/A4	305,10	h	0,3200	97,63
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	8,00	jor	36,9200	295,36
<b>Fase 0. Subtotal</b>					<b>53.336,43</b>
<b>Fase 1. Borrador del PT-P</b>					
<b>Fase 1.1. Análisis cartográfico</b>					
O03025	Jefe de proyecto	25,31	h	46,8600	1.186,03
O03013	Consultor senior especialista	42,19	h	55,5700	2.344,50
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	42,19	h	31,3300	1.321,81
O03016	Analista de SIG y/o teledetección	270,00	h	37,9900	10.257,30
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	405,00	h	27,4100	11.101,05
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	784,69	h	0,1500	117,70
M08016	Impresora láser color A3/A4	156,94	h	0,3200	50,22
M08037	Software SIG/teledetección especializado, entorno Windows	675,00	h	5,8100	3.921,75
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	784,69	h	0,4800	376,65
<b>Fase 1.1. Análisis cartográfico</b>					<b>30.677,01</b>
<b>Fase 1.2. Análisis estadístico</b>					
O03025	Jefe de proyecto	25,31	h	46,8600	1.186,03
O03013	Consultor senior especialista	42,19	h	55,5700	2.344,50
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	42,19	h	31,3300	1.321,81
O03085	Titulado superior o máster con menos de 5 años de experiencia	1.181,25	h	28,6400	33.831,00
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	1.290,94	h	0,1500	193,64
M08016	Impresora láser color A3/A4	258,19	h	0,3200	82,62
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	1.290,94	h	0,4800	619,65
<b>Fase 1.2. Análisis estadístico</b>					<b>39.579,25</b>
<b>Fase 1.3. Trabajo de campo</b>					
O03025	Jefe de proyecto	25,31	h	46,8600	1.186,03
O03013	Consultor senior especialista	42,19	h	55,5700	2.344,50
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	42,19	h	31,3300	1.321,81

	Titulado superior o máster con menos de 5 años de experiencia	42,19 h	28,6400	1.208,32
O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	20,00 jor	105,4100	2.108,20
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	151,88 h	0,1500	22,78
M08016	Impresora láser color A3/A4	30,38 h	0,3200	9,72
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	151,88 h	0,4800	72,90
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	20,00 jor	36,9200	738,40
<b>Fase 1.3. Trabajo de campo</b>				<b>9.012,66</b>
<b>Fase 1.4. Borrador</b>				
O03025	Jefe de proyecto	25,31 h	46,8600	1.186,03
O03013	Consultor senior especialista	42,19 h	55,5700	2.344,50
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	42,19 h	31,3300	1.321,81
	Titulado superior o máster con menos de 5 años de experiencia	1.139,06 h	28,6400	32.622,68
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	270,00 h	27,4100	7.400,70
O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	20,00 jor	105,4100	2.108,20
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	1.518,75 h	0,1500	227,81
M08016	Impresora láser color A3/A4	303,75 h	0,3200	97,20
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	1.518,75 h	0,4800	729,00
	Software SIG/teledetección especializado, entorno			
M08037	Windows	270,00 h	5,8100	1.568,70
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	20,00 jor	36,9200	738,40
<b>Fase 1.4. Documento borrador</b>				<b>50.345,03</b>
<b>Fase1. Subtotal</b>				<b>129.613,95</b>

<b>Fase2. Redacción de los documentos para iniciar la tramitación</b>				
<b>Fase 2.1. BDD</b>				
O03025	Jefe de proyecto	47,25 h	46,8600	2.214,14
O03013	Consultor senior especialista	78,75 h	55,5700	4.376,14
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	78,75 h	31,3300	2.467,24
	Titulado superior o máster con menos de 5 años de experiencia	1.102,50 h	28,6400	31.575,60
O03016	Analista de SIG y/o teledetección	135,00 h	37,9900	5.128,65
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	270,00 h	27,4100	7.400,70
O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	20,00 jor	105,4100	2.108,20
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	1.712,25 h	0,1500	256,84
M08016	Impresora láser color A3/A4	342,45 h	0,3200	109,58
	Software SIG/teledetección especializado, entorno			
M08037	Windows	405,00 h	5,8100	2.353,05
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	1.712,25 h	0,4800	821,88
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	20,00 jor	36,9200	738,40
<b>Fase 2.1. Base de datos</b>				<b>59.550,41</b>
<b>Fase 2.2. Documento de inicio y EAE</b>				
O03025	Jefe de proyecto	94,50 h	46,8600	4.428,27
O03013	Consultor senior especialista	157,50 h	55,5700	8.752,28
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	157,50 h	31,3300	4.934,48
O03085	Titulado superior o máster con menos de 5 años de experiencia	2.205,00 h	28,6400	63.151,20

	experiencia			
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	540,00 h	27,4100	14.801,40
O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	40,00 jor	105,4100	4.216,40
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	3.154,50 h	0,1500	473,18
M08016	Impresora láser color A3/A4	630,90 h	0,3200	201,89
	Software SIG/teledetección especializado, entorno			
M08037	Windows	540,00 h	5,8100	3.137,40
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	3.154,50 h	0,4800	1.514,16
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	40,00 jor	36,9200	1.476,80
<b>Fase 2.2. Documento de inicio</b>				<b>107.087,44</b>
<b>Fase2. Subtotal</b>				<b>166.637,85</b>
<b>Fase3. Documento para la Aprobación Definitiva</b>				
<b>Fase 3.1. Análisis y respuesta de alegaciones</b>				
O03025	Jefe de proyecto	35,44 h	46,8600	1.660,72
O03013	Consultor senior especialista	59,06 h	55,5700	3.281,96
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	59,06 h	31,3300	1.850,35
	Titulado superior o máster con menos de 5 años de			
O03085	experiencia	826,88 h	28,6400	23.681,84
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	980,44 h	0,1500	147,07
M08016	Impresora láser color A3/A4	196,09 h	0,3200	62,75
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	980,44 h	0,4800	470,61
<b>Fase3. Análisis y respuesta de alegaciones</b>				<b>31.155,30</b>
<b>Fase 3.2. Análisis de documentación, creación de tablas y mapas</b>				
O03025	Jefe de proyecto	35,44 h	46,8600	1.660,72
O03013	Consultor senior especialista	59,06 h	55,5700	3.281,96
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	59,06 h	31,3300	1.850,35
	Titulado superior o máster con menos de 5 años de			
O03085	experiencia	826,88 h	28,6400	23.681,84
O03016	Analista de SIG y/o teledetección	135,00 h	37,9900	5.128,65
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	135,00 h	27,4100	3.700,35
O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	20,00 jor	105,4100	2.108,20
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	1.250,44 h	0,1500	187,57
M08016	Impresora láser color A3/A4	250,09 h	0,3200	80,03
	Software SIG/teledetección especializado, entorno			
M08037	Windows	270,00 h	5,8100	1.568,70
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	1.250,44 h	0,4800	600,21
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	20,00 jor	36,9200	738,40
<b>Fase 3.2. Análisis de documentación, creación de tablas y mapas</b>				<b>44.586,98</b>
<b>Fase 3.3. Redacción del documento de Aprobación definitiva y EAE definitiva</b>				
O03025	Jefe de proyecto	70,88 h	46,8600	3.321,44
O03013	Consultor senior especialista	118,12 h	55,5700	6.563,93
O03084	Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	118,12 h	31,3300	3.700,70
	Titulado superior o máster con menos de 5 años de			
O03085	experiencia	1.653,76 h	28,6400	47.363,69
O03016	Analista de SIG y/o teledetección	0,00 h	37,9900	0,00
O03021	Técnico SIG y/o teledetección	270,00 h	27,4100	7.400,70

O03044	Dieta completa dentro del territorio nacional	40,00	jor	105,4100	4.216,40
M08050	Ordenador estándar doble monitor 23"	2.230,88	h	0,1500	334,63
M08016	Impresora láser color A3/A4	446,18	h	0,3200	142,78
	Software SIG/teledetección especializado, entorno				
M08037	Windows	270,00	h	5,8100	1.568,70
M08049	Software desarrollo aplicativos de gestión	2.230,88	h	0,4800	1.070,82
M06003	Vehículo ligero 101-130 CV, sin mano de obra	40,00	jor	36,9200	1.476,80
<b>Fase 3.3. Redacción del documento de Aprobación definitiva</b>					<b>77.160,59</b>
<b>Fase 3. Subtotal</b>					<b>152.902,87</b>

<b>Total ejecución</b>		<b>502.491,11</b>
Costes Indirectos	4,15%	523.344,49
<b>Gastos Generales</b>	<b>4,57%</b>	<b>547.261,33</b>

Asciende el presupuesto total el presente encargo a QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (547.261,33 €) que serán abonados con cargo a la partida 64102 del Programa 261P del Presupuesto de Gastos, dentro del Proyecto de Inversión 2026/000435.

Se prevén las siguientes anualidades, atendiendo a la instrucción de Intervención General de la Comunidad de Madrid para las operaciones de cierre de ejercicio, por la que el mes de diciembre se presupuesta en la anualidad siguiente:

ANUALIDAD	PERIODO A CERTIFICAR	CANTIDAD
2026	abril 2026-noviembre 2026 (Fases 0 y 1)	199.250,63 €
2027	diciembre 2026 -noviembre 2027 (Fases 2 y 3)	348.010,70 €
		<b>547.261,33 €</b>

## 19. CUESTIONES NO PREVISTAS

Todas las cuestiones técnicas no previstas que pudieran surgir estarán a lo que disponga la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

En Madrid, a fecha de la firma

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO

Firmado digitalmente por: ARANDA PLAZA SARA EMMA  
Fecha: 2026.04.08 09:36

## ANEXO DOCUMENTAL

Tal y como se ha indicado en el apartado “4. Objeto del encargo y descripción de los trabajos”, el PT-P deberá integrar las **referencias al paisaje que se realiza en diversa normativa sectorial y planes vigentes.**

delimitación de unidades de paisaje de 2010 de la CM y del Atlas de los paisajes de España

**a) Espacios naturales protegidos**, que cuentan con normas que establecen criterios sobre usos y actividades:

- PORN de la Sierra de Guadarrama y su zonificación
- Parque Nacional Sierra de Guadarrama y su Zona Periférica de Protección
- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.
- Parque Regional de los Cursos Bajos de los Ríos Manzanares y Jarama.
- Sitio Natural de Interés Nacional del Hayedo de Montejo de la Sierra.
- Monumento Natural de Interés Nacional de la Peña del Arcipreste de Hita.
- Paraje Pintoresco del Pinar de Abantos y Zona de La Herrería del Real Sitio de San Lorenzo del Escorial.
- Refugio de Fauna de la Laguna de San Juan.
- Reserva Natural de Regajal-Mar de Ontigola.

**b) Planes de gestión de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000:**

- ZEC de la Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte.
- ZEPA del Alto Lozoya.
- ZEC de la Cuenca del río Guadarrama.
- ZEC de la Cuenca del río Manzanares.
- ZEPA del Soto de Viñuelas.
- ZEPA del Monte del Pardo.
- ZEC de la Cuenca del río Guadalix.
- ZEC de las Cuencas de los ríos Jarama y Henares.
- ZEPA de las Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares.
- ZEC de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio.
- ZEPA de los Encinares de los ríos Alberche y Cofio.
- ZEC de las Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid.
- ZEPA de los Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares.
- ZEPA de los Carrizales y Sotos de Aranjuez.

**c) Terrenos forestales y montes en régimen especial** de acuerdo con la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid

- Montes del Catálogo de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid
- Montes Preservados
- Mapa del Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid,

**d) Unidades de vegetación actual**

**e) Hábitats de interés comunitario**

f) Catálogos nacionales y regionales de **especies protegidas** y datos sobre las zonas de distribución de las mismas en la región.

g) **Vías pecuarias:**

- Inventario de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

h) **Patrimonio histórico-cultural** con la consulta, al menos de:

- Plan nacional de Paisaje Cultural
- Ley 8/2023 de 30 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- Catálogo del Patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.
- Inventario arqueológico
- Información sobre bienes etnográficos.
- Declaraciones y entornos de los elementos que están incluidos en la lista de Patrimonio Mundial por parte de la UNESCO
- “Guía de buenas prácticas para la instalación de infraestructuras y equipamientos relacionados con las energías renovables y su potencial afección al patrimonio cultural” elaborada por el comité nacional español de ICOMOS.
- “Guía de criterios de sostenibilidad en la conservación y restauración de patrimonio cultural inmuebles” elaborada y publicada por la D.G. de Patrimonio Cultural de la CM.
- Criterios de las Comisiones Locales de Patrimonio

i) **Otros valores:**

- Corredores ecológicos e infraestructura verde (Bosque Metropolitano, Arco Verde)
- Lugares de Interés Geológico
- Zonas de Alta Montaña (Reglamento (UE) nº 1305/2013 (y actualizaciones del 2021/2115)
- Dominio público de cauces, de servidumbre y de policía
- Riesgo de inundación, visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/> de la CHT y Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM)
- Zonas de flujo preferente y Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)
- Hidrología subterránea
- Uso del suelo por capacidad agrológica, clases agrológicas
- Cultivos leñosos
- Unidades de paisaje en su descripción actual
- Derechos mineros
- Núcleos de población e infraestructuras
- Capa de Zonificación y Priorización del Riesgo de Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid, producto del Plan de Defensa Contra Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid
- Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA)

Asimismo, conviene también tener en cuenta los siguientes **planes sectoriales**:

- La Comunidad de Madrid cuenta con su propia Estrategia de Energía, Clima y Aire (2023-2030), que convendría fuera una de las referencias para el PT, ya que en ella se plasman los objetivos propios de la CM de transición hacia un modelo energético más sostenible y descarbonizado y la mejora de la calidad del aire.
- Programa Nacional de Desarrollo Rural
- PEPAC 2023–2027
- PNIEC 2023–2030
- PNACC 2021–2030
- Plan estratégico estatal del patrimonio natural y de la biodiversidad 2030
- Plan DSEAR (2022-2027)
- Plan Hidrológico del Tajo
- Estrategia de Economía Circular de la CM 2025-2032, de próxima aprobación
- Plan de Gestión de Vías Pecuarias (en redacción)
- Plan Forestal Español 2022-2032
- Estrategia Forestal Española horizonte 2050.
- Plan Estratégico del Canal de Isabel II 2025–2030:
- Planes de Protección Civil