


 Dirección General de Urbanismo y Suelo
 C/ Alcalá 16 - 28014 (Madrid)

 SIA 18/079
 10-UB2-00079.8/2018

En contestación a su oficio con referencia de entrada en la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad con el número 10/139170.9/18 del pasado día 20 de abril de 2018 por el que viene a interesar inicio de evaluación ambiental estratégica en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formula el siguiente Documento de Alcance (artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) que se corresponde con el Informe previo de Análisis Ambiental (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid):

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 18 de abril de 2018 y número de registro 10/137194.9/18 el Excmo. Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, remitidos los documentos técnicos así como iniciado el periodo de exposición al público, solicita se emita el preceptivo Informe de Impacto Territorial, así como, que se instruya a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad para que proceda a iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Medio Ambiente, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 22.5 del 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 relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo remite a la Dirección General del Medio Ambiente la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, adjuntando la documentación necesaria, con fecha 20 de abril de 2018 y nº de registro 10/139170.9/18, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. (Avance).



En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la resolución municipal de 3 de abril de 2018 por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles a información pública el Documento de Avance del Plan General de Planeamiento, documento ambiental estratégico y Catálogo de espacios protegidos de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, se hizo con fecha 16 de abril de 2018 (B.O.C.M. Núm. 90), no habiendo finalizado el plazo en el momento de remisión de la documentación a la Dirección General del Medio Ambiente.

Con fecha 23 de abril de 2018 se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 27 de abril de 2018 se comunica a la Dirección General de Urbanismo que con fecha 19 de abril de 2018 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Con fecha 17 de mayo de 2018 se remite al Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago copia del documento dirigido a la Dirección General de Urbanismo, comunicando el inicio de la evaluación ambiental estratégica y la realización de consultas en virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 29 de junio de 2018 y nº de registro 99/078501.9/18 se recibe oficio del Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago que remite certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento acreditativo de la realización del trámite de información pública. Posteriormente se vuelve a recibir la misma documentación, en julio, procedente de la Dirección General de Urbanismo.

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Según publicación del BOCM núm. 90 del 16 de abril de 2018, se ha dictado resolución municipal por la que se expone a información pública por un período de cuarenta y cinco días el documento de Avance del Plan General de Planeamiento, documento ambiental estratégico y catálogo de espacios protegidos de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. La publicación del BOCM inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El 15 de junio de 2018 se recibe ESCRITO DE SUGERENCIAS CON MOTIVO DE LA PUBLICACION DEL AVANCE DE PLAN GENRAL DE ORDENACION URBANA de la *Asociación de Beneficiarios de infraestructuras de aducción y colector de Saneamiento de la Zona Sur de Gargantilla del Lozoya (Madrid)* (Asociación Zona Sur) remitido directamente por la propia Asociación. Acompañan al escrito 50 firmas de apoyo de propietarios del polígono 5, 55 firmas de apoyo de propietarios del polígono 6 y 68 firmas de apoyo de propietarios del polígono 7. En su escrito consideran que el documento presentado no cumple con los objetivos y fines que debe cumplir y formula un escrito de sugerencias. Un extracto de su contenido se detalla en el apartado 2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado de este informe por ser una de las asociaciones consultadas.

Según certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de 26 de junio de 2018 durante el trámite de información pública se presentaron un total de 22 sugerencias. Uno de los escritos no es tal sino que se refiere a un deslinde de vía pública y otro se corresponde con el escrito presentado el 15 de junio de 2018 por la Asociación Sur citado anteriormente. De las restantes cabe señalar:



- En una alegación se solicita recalificar 500 m² como suelo urbanizable para la construcción de una vivienda unifamiliar en una explotación agropecuaria, otra pide se reconsidere la cesión para el trazado de un vial que, a su juicio, convertiría la finca en no edificable, una tercera solicita aumentar la altura de edificación de un inmueble incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos con objeto de poder acondicionar en su interior espacios habitables así como beneficios o exenciones fiscales para este tipo de construcciones.
- Diez alegantes se muestran disconformes con la inclusión de determinadas propiedades en el Catálogo de Bienes Protegidos. Otro propietario solicita además la declaración de ruina inminente y por último otro solicita que revisen y modifiquen el Catálogo. Otra alegante propone para su finca la modificación de ocupación de la zona edificable.
- El representante de Camping Monte Holiday S.L. solicita sean declaradas como suelo urbano no consolidado con uso hotelero, instalaciones y usos deportivos y de zona libre vinculada al uso hotelero las 27 hectáreas que ocupa el camping. Entiende el alegante que en la actualidad no es un suelo no urbanizable de protección sino de Reserva Metropolitana y por tanto no urbanizable común. Solicita además que se preserve un suelo al norte del camping como urbanizable en previsión de un posible crecimiento de las instalaciones. De no clasificarse así, entiende que en su defecto debería clasificarse como urbanizable no sectorizado. También se muestra disconforme que el terreno situado al sur de la finca El Tercio Nuevo sea clasificado como de protección de cauces.

Respecto a la inclusión en el catálogo de bienes protegidos del Cerro de la Cruz discrepa por entender que no se dan las circunstancias para ello y en todo caso entiende que la protección es errónea y desmedida por lo que solicita se acuerde no incluir el Cerro de la Cruz dentro del catálogo de Bienes Protegidos y que la protección no se extienda a la total superficie de la parcela 177 del polígono 1 de Gargantilla del Lozoya.

- Otra alegación propone la reconsideración de la clasificación del suelo urbano del núcleo de Pinilla de Buitrago, extendida sobre la envolvente de la delimitación que se establece en las Normas Subsidiarias de 1976 más las de 1986. A continuación, respecto al AH-2 señala que la delimitación del área homogénea AH-2, ajustada al territorio calificado con la ordenanza E1, difícilmente se compadece con los criterios establecidos en la LSCM. También indica que no ha podido encontrar el cálculo del coeficiente de edificabilidad en la memoria del Avance y que pareciera que se refiere al coeficiente de edificabilidad de la propia ordenanza E1. Respecto al AA1 señala que se establece un coeficiente de edificabilidad diferente del correspondiente al del área homogénea en que se encuentra y propone se delimite el ámbito de actuación como un área homogénea de características singulares y homogeneidad tipológica y funcional en el núcleo urbano.

También propone eliminar del planeamiento el número máximo de viviendas en el AA1 Arroyo Pinilla que según la alegante no aporta nada al desarrollo municipal y es fuente permanente de conflicto con los agentes sociales y económicos. Finalmente hace una observación sobre un error material en la ficha del AA1.

Termina solicitando celeridad en la tramitación, delimitación del suelo urbano del núcleo de Pinilla de Buitrago, extendida sobre la envolvente de la delimitación que se establece en las Normas Subsidiarias de 1976 más las de 1986 en las que se ha comprobado que reúnen los requisitos legales, la interlocución con el equipo redactor al objeto de trasladarle el interés de la propiedad privada del suelo para el desarrollo del ámbito AA1 Arroyo Pinilla, la delimitación de un único ámbito de actuación coincidente con el ámbito AA1 Arroyo Pinilla, el establecimiento del coeficiente de



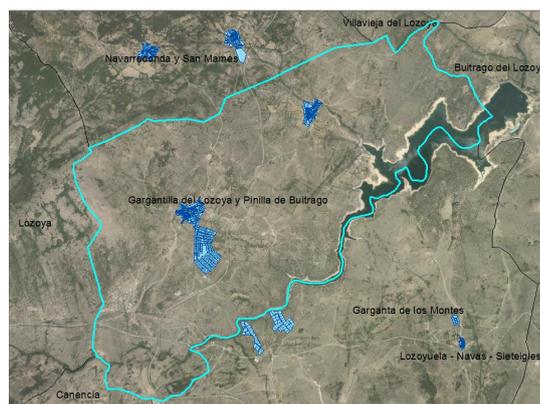
edificabilidad en $0,5248\text{m}^2 \text{ eRES}/\text{m}^2\text{s}$, la eliminación de la determinación limitativa del número de viviendas en el AA1 y la corrección del error material citado.

- En otra alegación se pone de manifiesto la urbanización de parcelas a cargo del Ayuntamiento, siendo 10 parcelas que ocupan una superficie total de 4000 m^2 independientes y urbanizadas de propiedad particular y el resto hasta 15.790 m^2 , es decir, 11.790m^2 de propiedad municipal y destinadas a viales y zonas verdes.
- Finalmente varios propietarios no están de acuerdo con la clasificación de una finca de su propiedad como suelo no urbanizable de protección solicitando sea clasificada como suelo urbano consolidado toda o parte de la finca de manera que se puedan construir dos edificaciones en la misma con una edificabilidad de $0,66 \text{ m}^2\text{E}/\text{m}^2\text{S}$, que se corresponde con la de Extensión Densa AH2.

1.3. Descripción del ámbito

El término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago se encuentra a 83 km de Madrid en dirección Norte, tiene una extensión de $24,1 \text{ km}^2$. Se encuentra limitado por los municipios de Lozoya y Navarredonda y San Mamés al Noroeste, Villavieja de Lozoya y Buitrago de Lozoya al este y Garganta de los Montes y Canencia de la Sierra al sur.

Cuenta con dos núcleos de población, Gargantilla del Lozoya de mayor tamaño y sede del Ayuntamiento y Pinilla de Buitrago, distantes entre sí $2,4 \text{ Km}$. Recogidas en el Catalogo de la Ley 4/1985 sobre Actuaciones Urbanísticas ilegales en la Comunidad de Madrid con el número 63/01 y 63/02 respectivamente, se encuentran las Urbanizaciones las Eras, al oeste del casco urbano de Gargantilla del Lozoya y próximo al mismo, y El Sobaco, al sur del municipio, en el límite del término municipal con Garganta de los Montes. En 1973 se estableció en Gargantilla del Lozoya la urbanización Cerca del Pernal, un conjunto de 160 parcelas para viviendas unifamiliares aisladas que supera en extensión al propio núcleo. Esta urbanización conforma un núcleo de baja densidad prácticamente independiente del casco de Gargantilla del Lozoya.



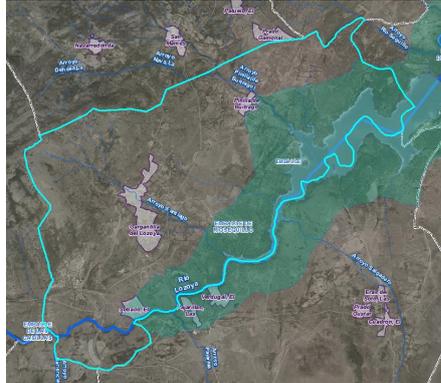
Relieve

El municipio presenta elevaciones máximas en su límite oeste, donde alcanza los 1.514 m en el Alto de la Cruz, estando la cota más baja en los 1.010 m , en el extremo Sureste del término. El municipio presenta una altitud media entorno a los 1.100 m .



Hidrología

Se encuentra en la cuenca hidrográfica del Lozoya, que discurre por el límite sur del término municipal, regulado por el embalse de Riosequillo. Todo el término municipal de Gargantilla del Lozoya se localiza dentro de la unidad hidrogeológica 2. Cuenta con dos arroyos principales: el arroyo de Pinilla y el arroyo de Gargantilla (o de Santiago).

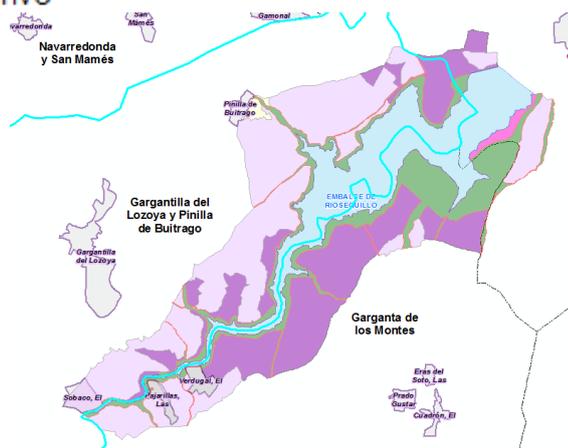


Embalses y humedales

El Embalse de Riosequillo ocupa una importante superficie del término municipal. Su Plan de Ordenación se revisó por Decreto 120/2002, de 5 de julio.

En el ámbito territorial del Plan de Ordenación se han delimitado las siguientes zonas:

- ZONA DE MAXIMA PROTECCION
- ZONA DE CONSERVACION - A REGENERAR
- ZONA DE CONSERVACION DEL USO GANADERO TRADICIONAL CON REGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL
- ZONA DE CONSERVACION DEL USO GANADERO - FORESTAL
- ZONA DE USO AGRARIO ASOCIADA A NUCLEOS URBANOS
- ZONAS A ORDENAR POR PLANEAMIENTO URBANISTICO
- ZONA DE USO RECREATIVO



Vegetación

El término municipal cuenta con notables valores naturales. Cabe destacar como ecosistema relevante el bosque caducifolio de melojar y encinar. Entre los árboles predominan los fresnos y melojos y en menor medida las encinas y a lo largo de los cursos de agua que atraviesan el término se distribuyen las especies arbóreas de ribera. También están presentes los pastizales.



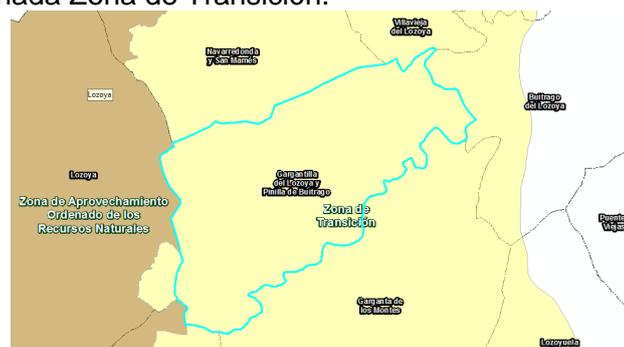
Árboles singulares. Árboles monumentales

Tras la publicación de la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOCM de 4 de febrero de 2015), por la que se modifica el Catálogo Regional en la categoría de “Árboles Singulares” excluyendo 43 ejemplares por causa de su muerte y desaparición, en el término municipal de Gargantilla del Lozoya se encuentra catalogado el Fresno de Gargantilla (“Árbol Huecarón”) *Fraxinus angustifolia*. Situado en la Urbanización Cerca del Pernal, junto a la M-634, este fresno presenta el tronco ligeramente inclinado. Está desmochado a dos metros y medio, con una copa globosa, algo apuntada superiormente. Alcanzado una altura de 6 metros con un diámetro de copa de 12 metros y un perímetro en su tronco de 4,10 metros. Tiene un estado de conservación regular, presentando el tronco completamente hueco y algunas ramas secas.



Espacios protegidos

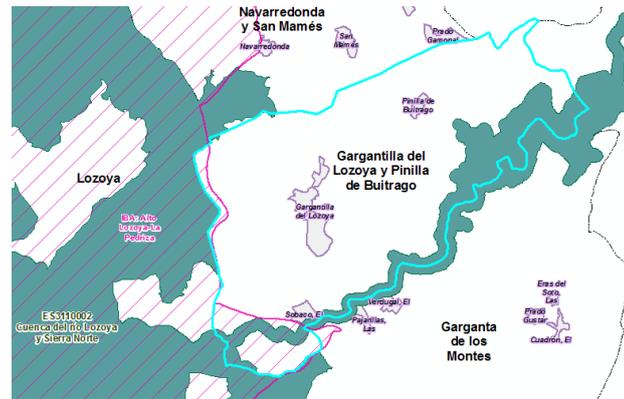
El término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago está incluido dentro del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama. Según el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid todo el término municipal está ubicado en la denominada Zona de Transición.



Lugares de interés Comunitario

3.173 m² del LIC-ZEC ES 311002 “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte” están dentro del término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, correspondiéndose con el curso del río Lozoya y el Embalse de Ríosequillo.

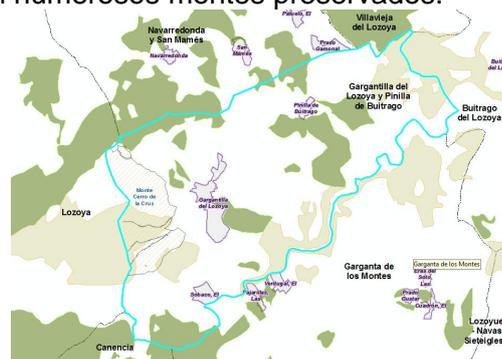




Una parte de la IBA Alto Lozoya- La Pedriza se localiza en el suroeste del término municipal. No existen ZEPAs en el municipio.

Montes preservados

El término municipal cuenta con numerosos montes preservados.



MONTES PRESERVADOS

- Encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal
- castañar, robledal y fresnedal

Montes de utilidad pública

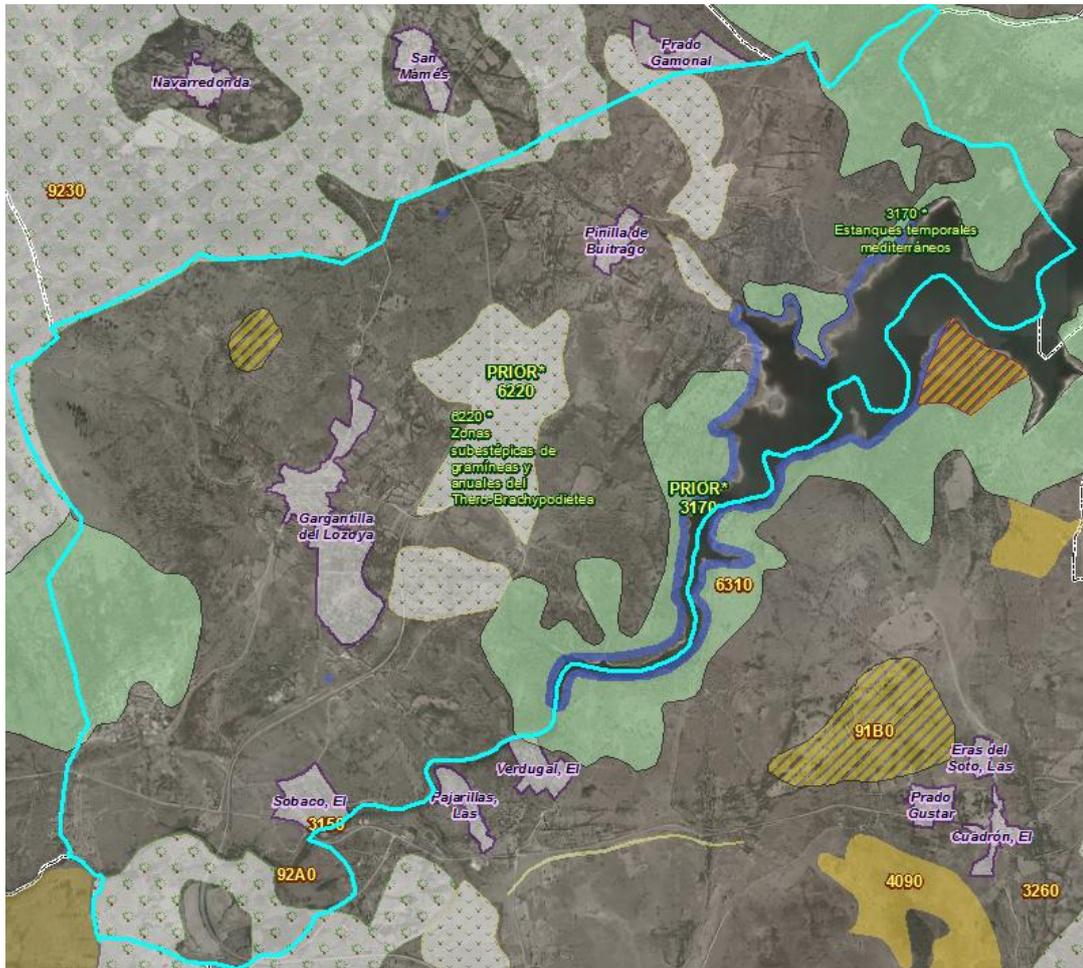
Los montes de utilidad pública inscritos con los números 136, Cañadillas, y 64, Dehesa Umbría o Nueva, tienen una pequeña parte de su superficie en el término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago.

Cabe citar, asimismo, el monte Cerro de la Cruz, no gestionado por la Comunidad de Madrid.

Hábitats

De los hábitats catalogados presentes en el término municipal incluidos en el Anexo I de la Directiva relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres, es decir tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, en este término municipal están cartografiados los siguientes:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1037865010416914756386



Prioritarios

- 3170* Estanques temporales mediterráneos.
- 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos y básicos, en suelos generalmente poco desarrollados.

No prioritarios

- 92A0 Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.
- 9230 Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.
- 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*

Fauna

Dentro del grupo de los mamíferos es destacable la existencia de varias especies con importantes grados de amenaza a nivel regional, entre los que destacan la nutria y el gato montés, catalogados como “En peligro de extinción” y de “Interés especial”; respectivamente.

Dos especies de murciélagos (murciélago grande de herradura y murciélago ratonero grande) aparecen como “Vulnerables” en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Madrid. Constan, asimismo, tres endemismos ibéricos (topo ibérico, topillo mediterráneo y liebre ibérica) y una única especie



introducida (visión americano). Cabe destacar así mismo, la importante presencia de especies cinegéticas (fundamentalmente el jabalí).

Las aves constituyen el grupo de vertebrados mejor representado en Gargantilla del Lozoya. La parte más occidental del municipio se localiza dentro de una zona considerada como “Área importante para las aves” (IBA Alto Lozoya-La Pedriza) por la Sociedad Española de Ornitología (SEO-BirdLife). Se pueden destacar por su grado de amenaza especies como la cigüeña negra, el águila real, el milano real y el buitre negro.

La presencia de anfibios es importante en Gargantilla del Lozoya. Es de destacar la presencia de varias especies de interés como la ranita de San Antonio catalogada como “Vulnerable” a nivel regional, muy localizada en juncadales junto a ríos. Otras dos de presencia probable y distribución muy localizada son el sapillo pintojo meridional y la salamandra común, cuyo interés reside en que se trata de una subespecie propia del Guadarrama con poblaciones en severo declive.

En cuanto a los peces, aunque el río Lozoya atraviesa un valle de montaña, el embalsamiento de sus aguas en este tramo condiciona la comunidad piscícola dominada por especies ciprinícolas. Es destacable la presencia de dos especies catalogadas como “En peligro de extinción” a nivel regional de la Comunidad de Madrid: el calandino y la lamprehuela. El grupo de los reptiles y de los lepidópteros también se encuentra bien representado en el municipio.

Infraestructuras

Carreteras:

El término municipal está comunicado con Madrid a través de la autovía A-1. Las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que discurren por el término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago son:

- M-604 perteneciente a la Red Secundaria de Carreteras que cruza el sur del municipio procedente de Lozoya y conecta con El Cuadron, en el término municipal de Garganta de los Montes.
- M-634 perteneciente a la Red Local de Carreteras que atraviesa el casco de Gargantilla en dirección a Villavieja.
- M-635 perteneciente a la Red Local de Carreteras que une los núcleos de Gargantilla y Pinilla, continuando hasta Navarredonda y San Mamés.



Ferrocarril

El término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago se ve atravesado por el trazado ferroviario de vía única sin electrificar, de ancho ibérico (1.668 mm) denominado Línea de Red Convencional Madrid-Burgos. Esta línea tiene suspendida la circulación de trenes con servicio comercial.

Autobuses interurbanos

El transporte colectivo por carretera entre Madrid y Gargantilla y Pinilla se realiza a través de dos líneas interurbanas de la Comunidad de Madrid, la 195 Madrid-Braojos y la 194 Madrid-Rascafría. Existe una línea interurbana circular entre Buitrago y Gargantilla, con un recorrido ligeramente diferente en cada sentido, la 195 A (por Lozoyuela) y la 195 B (por Villavieja).

Abastecimiento de agua

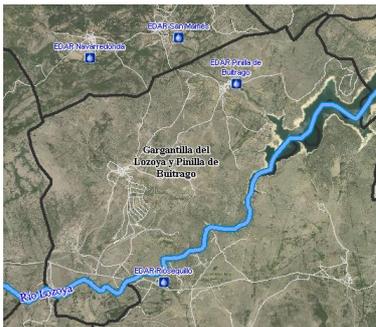
El municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago está integrado desde 1999 en la red general de abastecimiento del Canal de Isabel II. Actualmente el término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago se abastece con recursos procedentes de la ETAP de Pinilla.

Saneamiento y depuración

Todo el suelo urbano del municipio, así como el camping Monte Holiday cuenta con red de saneamiento de tipo unitario.

Depuradoras

Las aguas residuales de Gargantilla discurren hasta la EDAR de Riosequillo ubicada en el término municipal de Garganta de los Montes que también trata los vertidos procedentes de los municipios de Canencia y Garganta de los Montes. Las aguas residuales de Pinilla se recogen y depuran en la EDAR situada al norte del casco.



Líneas eléctricas:

Por el municipio no discurre ninguna red de alta tensión.

Vías pecuarias

Hay tres coladas, tres cordeles y una cañada que discurren por el municipio:

- Colada del Arroyo de la Vega al río Lozoya, Colada de los Vallejuelos, Colada del Raso.
- Cordel de Tendales, Cordel del Sobaco, Cordel del Raso
- Cañada del Tercio Nuevo.



Estructura Urbanística

Los cascos tradicionales de sendos núcleos urbanos se distinguen con claridad de los tejidos recientes, tanto por el trazado tortuoso de las calles como por la pequeña parcelación y la edificación entre medianeras formando manzanas irregulares. También es característica la presencia de edificios auxiliares (corrales, pajares) insertos en el tejido tradicional.

En ambos núcleos la estructura urbana original estuvo condicionada por los usos, principalmente el ganadero, dando lugar a cercados anejos a las viviendas, favoreciendo el paso del ganado y amoldándose a la topografía. Las edificaciones auxiliares —muchas en avanzado estado de deterioro— han comenzado un proceso de transformación hacia viviendas unifamiliares de uso ocasional.

El número de segundas residencias es mayoritario y con tendencia a aumentar. Fuera de los núcleos tradicionales sigue el proceso de construcción de viviendas de segunda residencia principalmente a lo largo de los caminos y carreteras M-634 y M-63 y al sur del núcleo de Gargantilla del Lozoya, junto a la zona de la desaparecida estación de Renfe, dispersas por el suelo clasificado como no urbanizable o agrupadas en urbanizaciones ilegales catalogadas, como Las Eras o El Sobaco (también llamada El Tomillar) y Prado Gamonal, así como los entornos situados en el Camping Monte Holiday, el área denominada de la Estación y las zonas próximas al Molino de la Horcajada y Las Pelujas. En algunos casos se accede a través de vías pecuarias, no cuentan con suministro de agua potable (se abastecen por pozos y manantiales), ni con alcantarillado ni saneamiento, resolviendo el problema de las aguas residuales mediante pozos negros y fosas sépticas.

Como se ha descrito, en 1973 se estableció en Gargantilla del Lozoya la urbanización Cerca del Pernal, un conjunto de 160 parcelas para viviendas unifamiliares aisladas que supera en extensión al propio núcleo. Esta urbanización conforma un núcleo de baja densidad prácticamente independiente del casco de Gargantilla del Lozoya.

En el caso de Gargantilla del Lozoya, de los crecimientos previstos por las NNSS de 1986 sólo se ha desarrollado en suelo urbano la urbanización Cerca del Pernal (actualmente Barrio de la Dehesa), así como las dos Unidades de Actuación de las NNSS de 1986 que unen dicha urbanización con el casco urbano tradicional, mientras que en Pinilla de Buitrago, se producen pequeños desarrollos en el extremo sur del casco, entre la M-634 y la calle de la Iglesia.

Elementos de interés cultural

El documento de Avance incluye una relación de 60 bienes y espacios protegidos en todo el término municipal.

Son de interés Arqueológico, Arquitectónico:

PUENTE DE MATARILES / PUENTE DE MATAFRAILES. Bien de Interés Patrimonial. Lindando con el municipio de Gargantilla del Lozoya en el camino de Lozoya a Canencia. Medieval
PUENTE TABOADA SOBRE EL RÍO LOZOYA. Bien de Interés Patrimonial. En el Km. 8 de la Carretera M-604. Puente de piedra sobre el río Lozoya construido a mediados del siglo XIX.

De interés Etnográfico, Histórico, Arqueológico:

CERRO DE LA CRUZ. Bien de Interés Patrimonial. Parapetos y trincheras de la Guerra Civil localizadas en la cima del Cerro de la Cruz.



Son de interés Arquitectónico, Etnográfico, Industrial:

MOLINO DE GARGANTILLA .Bien de Interés Patrimonial .Molino localizado en la orilla del antiguo río Lozoya, actualmente bajo las aguas del embalse Río Sequillo.

CASA DE LAS MINAS. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado .En el km 13,6 de la M-634. Edificación y pozo de extracción relacionados con las minas de explotación del siglo XIX.

CASA DE CAMINEROS .En el km 8,6 de la M-604. Casa de peones camineros ubicada en el margen norte de la actual carretera M-604.

Son de interés Arquitectónico, Etnográfico, Industrial, Arqueológico

POZO DE LA MAGDALENA. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado. Situado en el km 13,7 de la M-634. Pozo de mina y construcción asociada que forman parte de la zona de explotación de galena argentífera explotada desde 1843 por el Marqués de Remisa.

Son de interés Arquitectónico, Etnográfico

CONJUNTO RURAL manzana 18713 (Pinilla). Conjunto de viviendas rurales y dependencias agropecuarias que engloba las construcciones ubicadas en la Calle Fragua 3, 9 y 11 y en la Plaza de la Constitución 10 y 12 de Pinilla de Buitrago.

VIVIENDA RURAL calle Raso 7 (Pinilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA calle Raso 8 (Pinilla).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS calle Rodeo (Pinilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA calle Buitrago 29(Pinilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA calle Tendales 6D (Pinilla).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS calle Buitrago 51 y53 (Pinilla).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS calle Buitrago 71 y79 (Pinilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA calle Tendales 9(Pinilla).

LAS CORTES. Dependencias agropecuarias localizadas en la Calle Tendales, a las afueras de Pinilla de Buitrago, englobando las construcciones del número 21 al 51.

DEPENDENCIA AGROPECUARIA calle Fragua (Pinilla).

VIVIENDA RURAL Y DEPENDENCIA AGROPECUARIA Buitrago/Campillo (Gargantilla de Lozoya) Vivienda rural localizada en la calle Buitrago 6 y 8 y dependencias agropecuarias ubicadas en el callejón Campillo 4 y 6 de Gargantilla de Lozoya.

DEPENDENCIA AGROPECUARIA Travesía Buitrago 2(Gargantilla).

VIVIENDA URBANO-RURAL Y CORTIJO Tr Carretas (Gargantilla de Lozoya).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA Plaza Carlos Ruiz 9 (Gargantilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA C Poza Arriba 5 (Gargantilla).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS Corral Largo/Carretas (Gargantilla de Lozoya).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS Corral Largo 13 y15 (Gargantilla de Lozoya).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS Carretas/Lozoya (Gargantilla de Lozoya). Dependencias agropecuarias localizadas en la esquina formada por las calles Carretas 25 y Lozoya 12 de Gargantilla de Lozoya.

DEPENDENCIA AGROPECUARIA C Carretas 36(Gargantilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA C Lozoya 1(Gargantilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA Tr Lozoya 4(Gargantilla).

DEPENDENCIA AGROPECUARIA C Rincón Arriba 16 (Gargantilla).

DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS Avda. Estación (Gargantilla de Lozoya).

POTRO AVDA. DE LA ESTACIÓN. Potro de herrar ubicado en una pequeña plaza en la Avenida de la Estación número 30.

POTRO TRAVESÍA POZA ARRIBA. Potro de herrar localizado en la Travesía de la Poza Arriba, frente al número 7.



CASA DE CAÑIZUELA en el km 20,3 de la M-629. Vivienda rural ubicada en el extremo meridional del término municipal de Gargantilla.

De interés Arqueológico:

HORCAJADA (Casa del Molino). Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado. Situado entre los km 9 y 10 de la M-604 y Camino del Molino en dirección sur. Casa del Molino al norte del río Lozoya asociada al Molino de la Horcajada localizado en la orilla meridional del río.

CERRADO DE LOS REBOLLOS. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado situado a 2 km del núcleo urbano de Gargantilla. Se trata de uno de los pozos de las minas de galena argentífera de Gargantilla de Buitrago, actualmente abandonadas.

LOS OGAZALES. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado. Situado entre la Cañada del Raso y el Camino de Villavieja a Pinilla. Es una posible alquería o majada ubicada en el cruce de los caminos de Pinilla a Villavieja con el de San Mamés a Buitrago.

LOS HOYUELOS. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado. A 620 metros de Gargantilla por la Carretera de Gargantilla a Navarredonda. Presencia de algunos restos de teja que puede ser indicio de la existencia en las proximidades de un tejear.

Son de interés Arqueológico, Histórico, Etnográfico, Arquitectónico:

CASCO HISTÓRICO DE GARGANTILLA DE LOZOYA. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado.

Son de interés Arqueológico, Histórico, Etnográfico:

CORDEL DEL SOBACO. Vía pecuaria localizada al sur del núcleo de Gargantilla y del término municipal.

CAÑADA DEL TERCIO NUEVO. Vía pecuaria desde la confluencia de la Cañada del Sobaco con la Cañada de Lozoya hasta el Cerro de la Cruz.

CORDEL DEL RASO. Vía pecuaria que sale del núcleo de Pinilla de Buitrago en dirección noreste continuando hasta los términos municipales de Buitrago y Villavieja.

COLADA DEL ARROYO DE LA VEGA DE LOZOYA. Vía pecuaria reconocida en la actualidad con el nombre de Colada del Arroyo de la Vega al Río Lozoya que engloba la Cañadilla de los Tinados, Cañada de Santiago y Cañada del Zarzo de Cabañeros que discurren desde el sur del municipio hasta el extremo noreste donde se une con la Colada del Raso.

COLADA DE LOS VALLEJEROS. Vía pecuaria que parte del núcleo de Pinilla de Buitrago discurrendo por el paraje de "Los Vallejuelos" hasta llegar al embalse de Río Sequillo.

CAÑADAS DE LOZOYA, REJONCIJO Y QUIÑONES. Tres vías pecuarias que pasan a denominarse Cañada del Tercio Nuevo.

Son de interés Arqueológico, Histórico:

CASCO HISTÓRICO DE PINILLA DE BUITRAGO. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado.

IGLESIA PARROQUIAL DE LA SANTÍSIMA TRINIDAD(PINILLA DE BUITRAGO). Bien de Interés Patrimonial Iglesia parroquial de finales del siglo XV y principios del XVI de estilo gótico.

Son de interés Etnográfico

LAS ERAS-LOS POCILLOS DEPENDENCIA AGROPECUARIA. Dependencia agropecuaria localizada en la Travesía Eras número 7 de Gargantilla de Lozoya.



CERCAS DE LA SOLANA. Se accede saliendo del núcleo urbano de Gargantilla de Lozoya por la Calle Buitrago. Restos de un posible tinado dedicado a guardar el ganado.
ZARZO DEL MOLINO. Se accede saliendo de Gargantilla por el Camino del Cementerio. Majada situada al borde del "Arroyo Gargantilla", cerca de la desembocadura del río Lozoya.
PRADO MAYORAZGO. Vaquería ubicada en el extremo sur del término municipal.
ERAS. Localizadas a unos 50 metros al oeste del casco de Gargantilla.

Son de interés Arqueológico, Arquitectónico:

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN BENITO. Bien de Interés Patrimonial. Iglesia de San Benito Abad localizada en la población de Gargantilla de Lozoya.
LOS CERCAOS 1. Se accede saliendo de Pinilla de Buitrago por la Calle Buitrago. Posible majada o redil para el ganado localizado entre la Cañada del Zarzo de Cabañeros y el embalse de Riosequillo.

Son de interés Arqueológico, Etnográfico:

LOS CERCAOS 2. Se accede saliendo de Pinilla de Buitrago por la Calle Buitrago. Restos de una majada al borde la Cañada del Zarzo de Cabañeros.
LOS TINAOS. Restos de una majada al borde la Cañada del Zarzo de Cabañeros.

Son de interés Arquitectónico:

VIADUCTO DE TABOADA. Bien de Interés Patrimonial. En el km 8.7 de la M-604. Viaducto de la vía Férrea Madrid-Burgos.

Son de interés industrial:

MINAS DE PLOMO. Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado. En el km 14,2 de la M-634. Cantera y pozos de mina explotados desde el año 1843 por el Marqués de Remisa.
FRAGUA DE LA POZA DE ARRIBA. Bien de Interés Patrimonial. Antigua fragua ubicada en la calle Arroyo número 5, en la orilla del arroyo que cruza el pueblo de Gargantilla.

De interés Arqueológico, Histórico, Arquitectónico:

RINCONADA DE LAS CERRADILLAS. Bien de Interés Patrimonial. Se accede saliendo de Gargantilla por el Camino del Cementerio. Antigua iglesia del poblado de Santiago, utilizada como lugar de enterramiento.

Según resolución de 14 de septiembre de 2018, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se ha incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de sitio histórico, de la Ermita de Santiago en Gargantilla del Lozoya. Se trata de los restos de la ermita de Santiago, única construcción que resta de lo que fue el lugar de Santiago a finales de la Edad Media. Está situado al sureste del casco urbano de Gargantilla, a 1,5 kilómetros de distancia del mismo.

Son también objeto de protección, como entorno de la ermita, los prados circundantes integrados en los parajes denominados "Prado de la Cañada", "Las Cerradillas", "La Rinconada" y el "Tinado Ramón". Dichos prados incluyen un yacimiento arqueológico documentado denominado "Rinconada de las Cerradillas", con el código CM/0063/010.





Población y datos socioeconómicos

Según los datos del INE la evolución de la población ha sido la siguiente:

AÑO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
POBLACION	346	367	371	384	378	393	379	369	368	362	351	325

Actualmente, según los datos del INE de 2017, el municipio cuenta con 315 habitantes (176 hombres y 139 mujeres).

Se trata de una población envejecida, con un crecimiento vegetativo negativo y una tasa de paro superior a la media de la Comunidad de Madrid.

La mayoría de los ocupados se dedican al sector servicios (comercio y hostelería fundamentalmente). Tiene importancia considerable la actividad ganadera, predominando el ganado bovino sobre el ovino y las explotaciones agrícolas dedicadas a pastos.

Los datos de evolución demográfica muestran un paulatino declive de la población. Por el contrario, el número de viviendas no ha dejado de crecer durante los últimos años.

1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago está condicionado por la siguiente normativa sectorial:

- Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.



- Zona incluida entre los Lugares de Importancia Comunitaria LIC ES 311002 “Cuenca del Lozoya y Sierra Norte”, aportado por la Comunidad de Madrid que forma parte de la “Red Natura 2000” como Zonas de Especial Conservación (ZECs), por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM, de fecha 15 de enero de 1998 en cumplimiento de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) transpuesta al ordenamiento jurídico por el Real Decreto 1997/1995, de 7 diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio español (BOE 28 diciembre 1995) y sus modificaciones (Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre y Real Decreto 1193/1998, de 12 junio.
 - o Hábitats naturales incluidos en el Inventario Nacional “Tipos de Hábitats Naturales” afectado por la Directiva 1997/62/CE, de 27 octubre que adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la “Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”.
 - o Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - o Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
 - o Decreto 18/1992, de 26 marzo Aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y crea la categoría de «Árboles Singulares».
- Orden de 10 de diciembre de 1993, por la que se actualiza el Catálogo de ejemplares de flora incluidos en la categoría de árboles singulares.
- Orden 1638/2004, de 12 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de “Árboles Singulares”.
- Decreto 120/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio”, según establece el art. único.1 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 265/2001, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Actuación sobre Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto- Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Resolución de 10 de julio de 2006, de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, por la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunitarias.



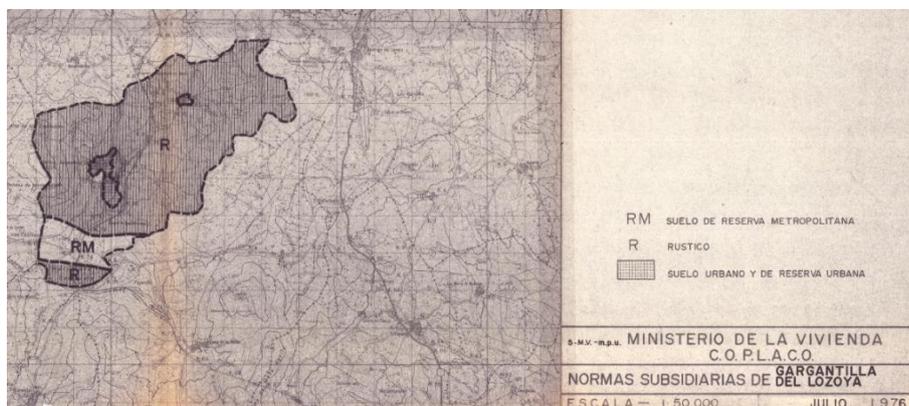
- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término (carreteras, ferrocarriles y líneas eléctricas). Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial.
- Red de vías pecuarias protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

1.5. Objetivos de la propuesta

1.5.1. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente del municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, tras la sentencia del TSJM 1072/2015 de 14 de diciembre de 2015, que anula las Normas Subsidiarias aprobadas el 19 de junio de 1986, está definido por las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento redactadas por la Comisión de Planeamiento de Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) aprobadas el 12 de marzo de 1975. Tales Normas fueron aprobadas definitivamente el 28 de julio de 1976. Dicho acuerdo fue elevado al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo que, por Orden de 29 de diciembre de 1978, aprueba la modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del término municipal de Gargantilla del Lozoya. Tal acuerdo consta en el BOE número 95 de 20 de abril de 1979.

Planeamiento vigente.



Las NNSS 76 (COPLACO) establecen la clasificación del suelo para la totalidad del municipio en tres clases:

1 Suelo Urbano. Incluye

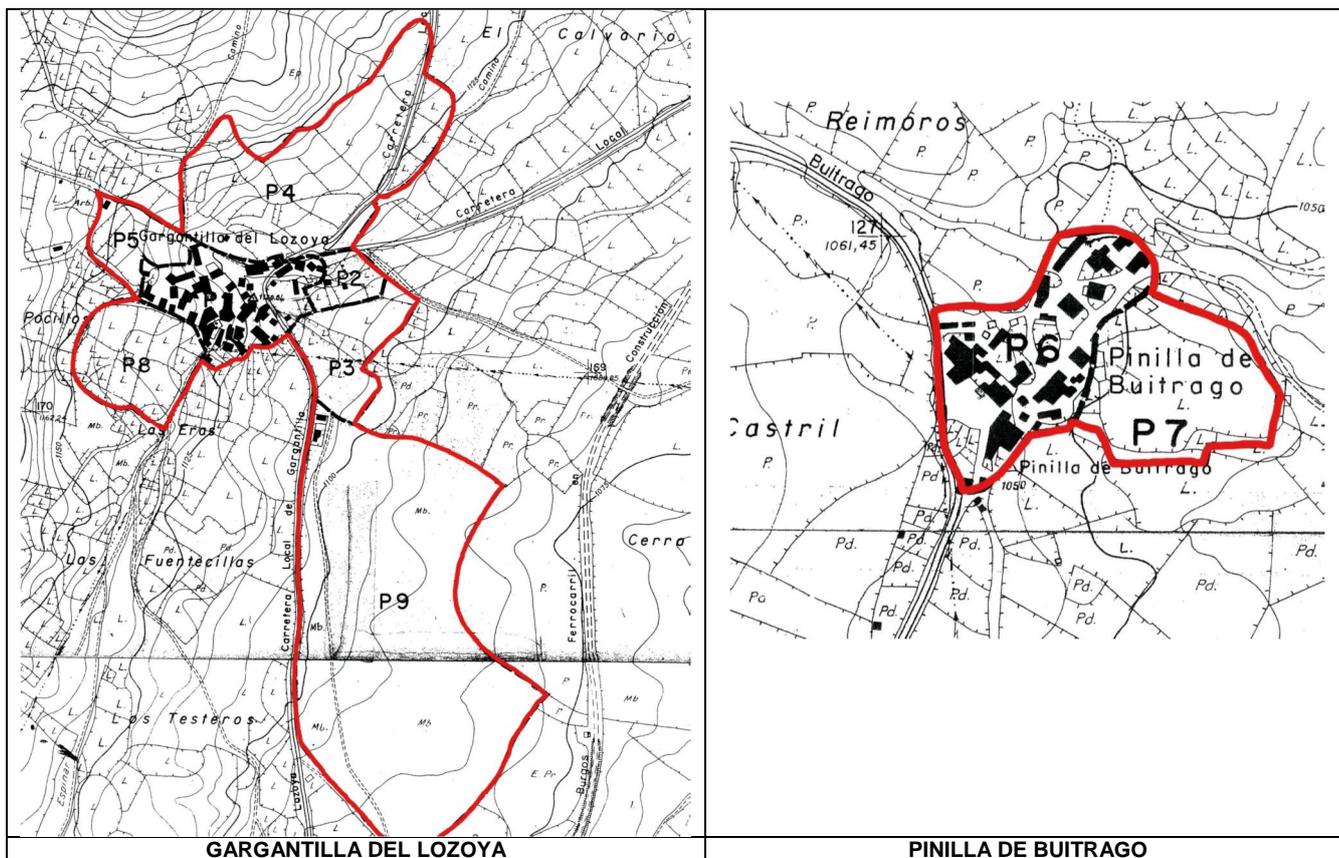
- Casco Antiguo. Polígonos 1 y 6
- Ensanche: polígonos 2, 3 y 9
- Suelo con ordenación aprobada: polígonos 4, 5, 7 y 8

2 Suelo de Reserva. Se divide en dos categorías:

- Suelo de Reserva Urbana
- Suelo de Reserva Metropolitana

3 Suelo rústico. Incluye el suelo no comprendido en las categorías anteriores y las superficies de los sectores de reserva Urbana Metropolitana en tanto no se aprueben definitivamente los planes parciales o especiales.





Sin embargo, el municipio se ha guiado durante 29 años por un planeamiento posterior, las Normas Subsidiarias de 1986, que fueron anuladas, como se ha explicado, en 2015. Estas clasificaban el territorio en:

- Suelo Urbano, con las siguientes zonas de ordenanza:
 - Casco antiguo (CA).
 - Extensión de casco 1 (E1).
 - Extensión de casco 2 (E2).
 - Espacios libres y z verdes.
 - Deportiva.
 - Equipamiento Socio-Cultural.
- Suelo No Urbanizable:
 - Suelo no urbanizable común.
 - Suelo no urbanizable especialmente protegido.

1.5.2. Modificaciones puntuales

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1976 se han aprobado definitivamente las siguientes modificaciones puntuales:

1. Cambio de tipología para el polígono 9, perteneciente al sector de ensanche, señalando para dicho polígono la tipología de usos RU 3 con parcela mínima de 500 metros cuadrados. Publicación en el BOE de 20 de abril de 1979.

2. Modificaciones Puntuales en los ámbitos de actuación ilegal Las Eras y El Sobaco, restaurando, en ambos casos, el medio afectado. Publicación en el BOCM: de 20 de enero de 1989.

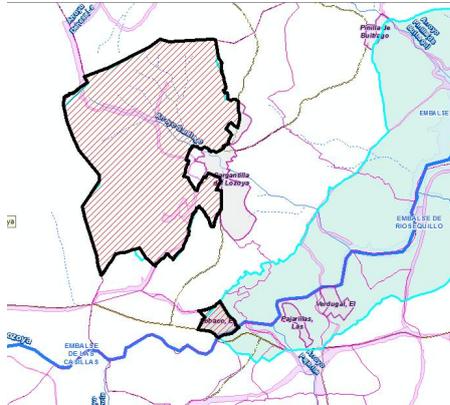


3. Modificación Puntual consistente en la reclasificación como suelo urbano de una parcela situada junto a la carretera M-635 a Navarredonda y de la M-634 a Pinilla de Buitrago. Publicación en el BOCM de 7 de marzo de 1990.
4. Modificación Puntual consistente en la permuta de calificación, dentro de Suelo Urbano, de un área de 481 m² de espacio libre privado a extensión de casco grado 1 y viceversa. Publicación en el BOCM de 3 de mayo 1991.
5. Modificación Puntual en el paraje Poza de Arriba, entre las zonas denominadas Los Pocillos y Los Collados consistente en la incorporación de una parcela de 2500 m², municipal, clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido dentro del suelo urbano, delimitando la Unidad de Ejecución UE-5 con el fin de llevar a cabo la construcción de 8 alojamientos turísticos agrupados en cuatro edificios. Publicación en el BOCM de 13 de enero de 1993.
6. Modificación Puntual consistente en la incorporación de una parcela de 175 m² en la calle Rincón de Arriba clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido dentro del suelo urbano. Publicación en el BOCM de 14 de enero 1993.
7. Modificación Puntual consistente en la reducción de un vial en Pinilla de Buitrago de 8 m a 5 m de ancho en la zona de ordenanza Extensión de casco E-2. Publicación en el BOCM de 20 febrero de 1996.
8. Modificación Puntual para incluir los terrenos (situados junto al camino que enlaza Pinilla de Buitrago con el embalse de Riosequillo) ocupados por el cementerio municipal de Pinilla de Buitrago y su ampliación como Equipamiento Dotacional-Cementerio dentro de Suelo No Urbanizable especialmente protegido por su interés agropecuario. Publicación en el BOCM de 20 de marzo de 2000.
9. Modificación Puntual en el ámbito de la finca municipal situada en La Poza de Arriba que tiene por objeto cambiar el trazado viario interior y reubicar la zona verde. Publicación en el BOCM de 24 de agosto 2001.
10. Modificación Puntual en el ámbito de la parcela situada en la avenida de la Estación número 13 para compatibilizar el Uso Hotelero en 8 parcelas junto a la M-635 próximas al casco, entre las que se incluye la antigua vivienda de maestros, dentro de la ordenanza Extensión de Casco Grado E-2. Publicación en el BOCM de 28 de agosto de 2001.
11. Modificación Puntual consistente en la admisión como uso compatible en la Ordenanza de Suelo Urbano de Extensión de Casco Grado E-2 del uso industrial de categoría 2º con condiciones específicas en el núcleo de Pinilla de Buitrago. Publicación en el BOCM de 7 de marzo de 2007.
12. Modificación Puntual no sustancial para la nueva distribución de superficie de zonas verdes en la zona de ensanche de La Dehesa. Publicación en BOCM 29 de enero de 2013.
13. Modificación Puntual consistente en incluir como uso compatible el uso deportivo en Suelo Urbano espacios libres y zonas verdes. Publicación en BOCM 13 de octubre de 2015.



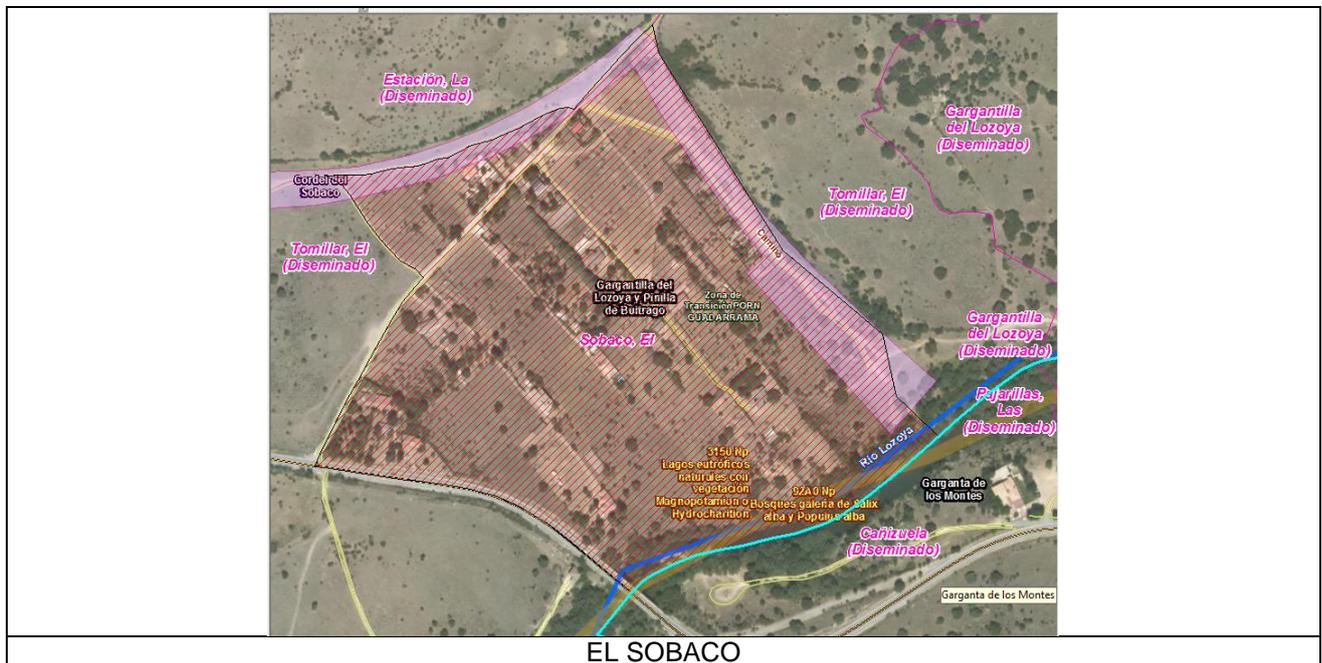
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1037865010416914756386

1.5.3. Urbanizaciones ilegales

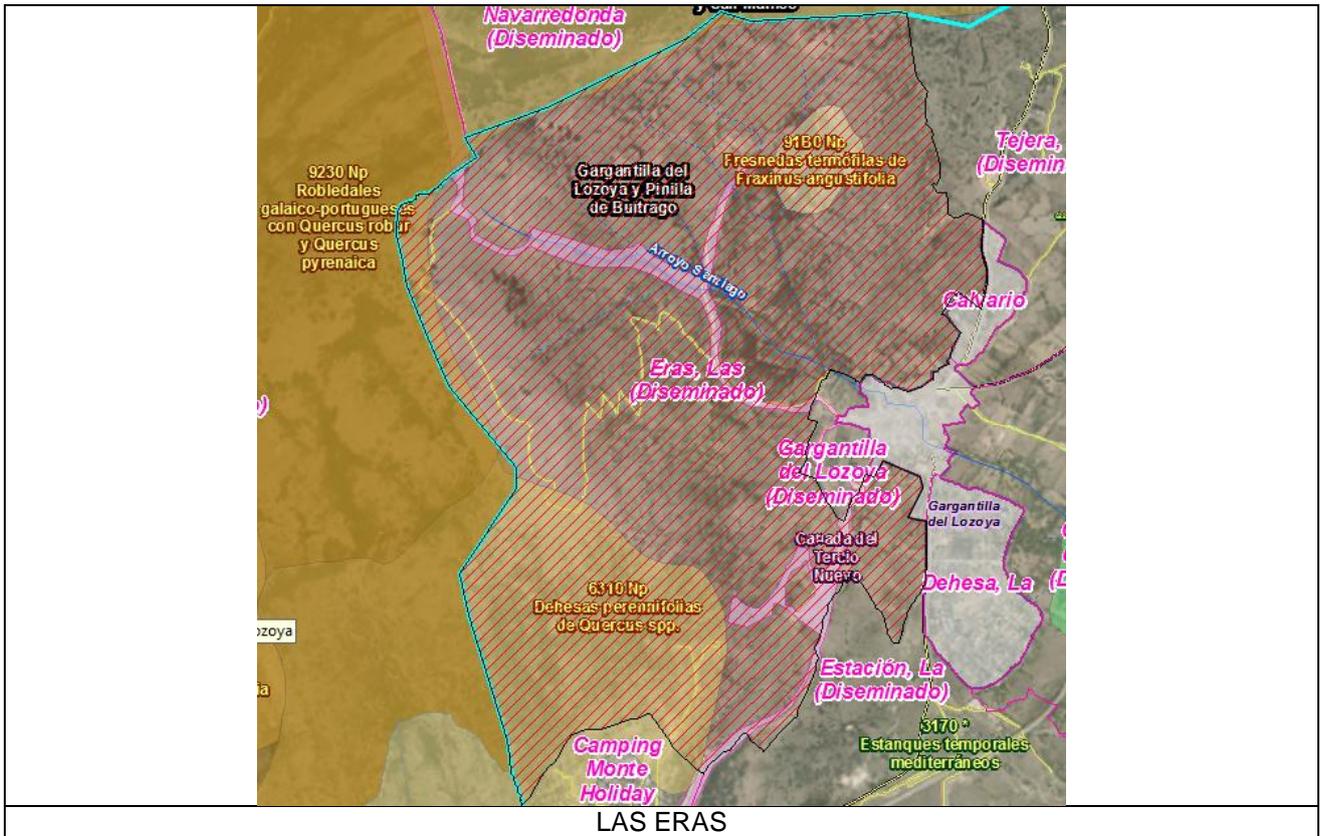


Recogidas en el Catalogo de la Ley 4/1985 sobre Actuaciones Urbanísticas ilegales en la Comunidad de Madrid con el número 63/01 y 63/02 respectivamente, se encuentran las Urbanizaciones las Eras, al oeste del casco urbano de Gargantilla del Lozoya y próximo al mismo, y El Sobaco, al sur del municipio, en el límite del término municipal con Garganta de los Montes.

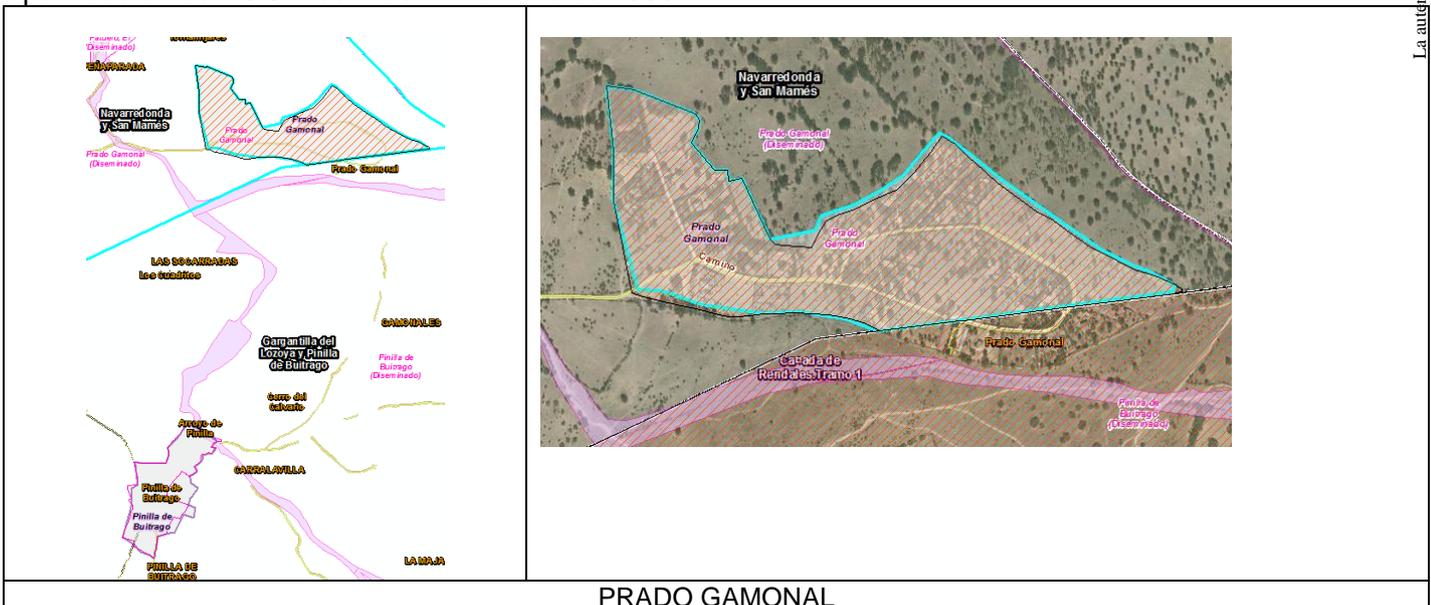
La propuesta de regulación en ambos casos, dado bien su interés agropecuario, bien su alto valor ganadero, es un cambio de categoría de suelo no urbanizable común a no urbanizable especialmente protegido y la restauración del medio físico.



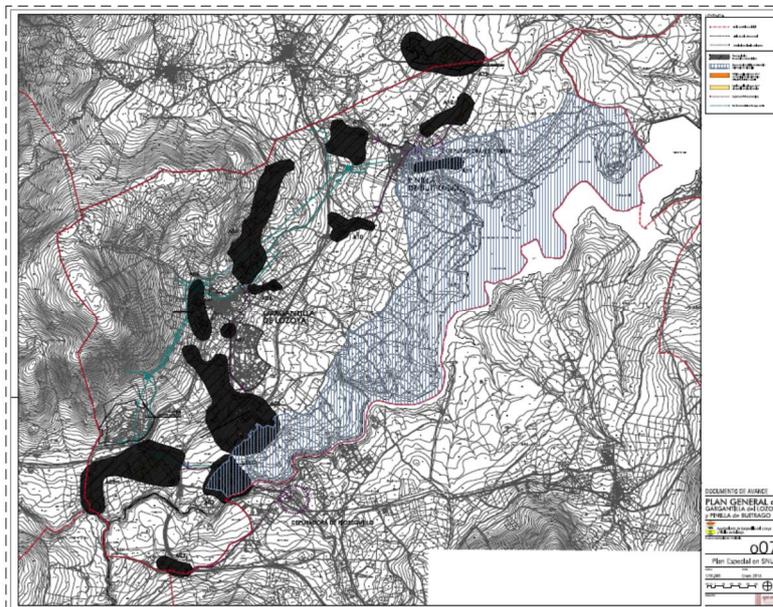
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037865010416914756386**



En el término municipal de Navarredonda y San Mamés existe una urbanización ilegal catalogada con el número 97/01 denominada "Prado Gamonal". Se encuentra en el límite del municipio quedando una pequeña parte de la misma dentro del municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. La propuesta de regulación, dado su interés agrícola, es la restauración del medio físico y el mantenimiento como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agrícola. Es de reseñar, además, que existe una Modificación Puntual en el ámbito de la urbanización Prado Gamonal por la que se deben adoptar las medidas que proceda para la restauración del orden físico y jurídico alterados según publicación de BOCM de 2 de noviembre de 1988.



Además, existen otros núcleos diseminados por todo el término municipal que en el Documento de Avance se encuentran cartografiados en el plano 0o07 Plan Especial en SNUP



El Avance del PGOU de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, en esta fase, determina remitir a un Plan Especial de infraestructuras Básicas de Saneamiento y Suministro de Agua para la Protección del Medio Natural la solución a esta situación.

1.5.4. Objetivos del Plan General que se propone.

El principio básico que guía la redacción del Plan General emana de la anulación de las NNSS del 86 y tiene por objeto posibilitar el crecimiento controlado del municipio de manera que alcance un tamaño viable sin perder su carácter rural y pueda dar cabida a actividades económicas que contribuyan a la protección de los excepcionales valores naturales del territorio donde se asienta. Los objetivos operativos del plan son los siguientes:

- Proteger los valores naturales del territorio mediante el establecimiento de nuevas protecciones paisajísticas y ambientales que regulen los usos sobre el suelo no urbanizable.
- Afrontar el problema del impacto al medio físico que suponen las edificaciones en Suelo No Urbanizable.
- Ordenar pormenorizadamente el crecimiento urbano, dimensionándolo de manera que resulte proporcionado al tamaño del núcleo.
- Mejorar la estructura viaria, limitando el tráfico de paso en los cascos urbanos, dando una alternativa al tráfico de la M-634 a su paso por Gargantilla, mediante la creación de una variante.
- Conseguir una adecuada gestión urbanística mediante los sistemas de compensación y cooperación y la delimitación de Unidades de Ejecución en suelo urbano.
- Subsanan los errores de las NNSS del 86, concretamente la delimitación de la Zona Verde y Dotacional de la urbanización Cerca del Pernal.



- Obtener suelo para dotaciones, espacios públicos y zonas verdes, especialmente en Pinilla.
- Habilitar una zona de aparcamiento de borde en ambos núcleos urbanos que ofrezca una alternativa al aparcamiento en el escaso y sensible espacio público del casco urbano.
- Prever una reserva de suelo para un nuevo Cementerio en Pinilla de Buitrago.

1.5.5. Alternativa propuesta

El documento de Avance elige, entre las planteadas, la alternativa B, que incorpora ligeros ajustes al alza de la delimitación del suelo urbano que permitirían la obtención de suelo público mediante cesiones en una localización estratégica para habilitar los aparcamientos de borde. Estos ajustes, dependiendo de su magnitud, se resolverían, en el caso de ámbitos pequeños, mediante aumento directo del suelo urbano consolidado (SUC) gestionado a través de unidades de ejecución o, en el caso de ámbitos mayores, mediante incremento de suelo urbano no consolidado (SUNC) gestionado a través de ámbitos de actuación.

No se propone suelo urbanizable de ningún tipo.

Esta alternativa podría incorporar la implantación de una variante de la carretera M-634 sobre suelo no urbanizable de protección (SNUP) mediante expropiación.

Gargantilla del Lozoya

En el caso del núcleo de Gargantilla del Lozoya, se ha recuperado el límite de Suelo Urbano de las NNSS 86, con pequeños ajustes modificándolo ligeramente por el sur mediante una unidad de ejecución UE-01. Otra unidad de ejecución UE-02 propone una pequeña ampliación en la zona sudeste del casco antiguo, justo al norte del barrio de la Dehesa (Urbanización Cerca del Pernal) permitiendo resolver el enlace con la variante propuesta para ofrecer una alternativa al paso por el centro urbano de la M-634. Incorpora una pequeña cantidad de suelo de cesión para crear un aparcamiento de borde.

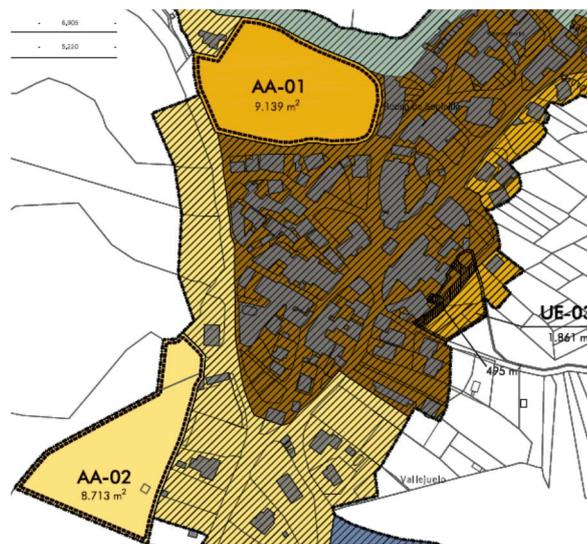
No se ha previsto Suelo Urbano No Consolidado.



Pinilla de Buitrago

El núcleo de Pinilla de Buitrago se recupera también el límite del Suelo Urbano establecido por las NNSS 86 y las modificaciones puntuales posteriores, a excepción de una ampliación en la zona oeste del núcleo de población, sobre el paraje conocido como Prados Zarcillos.

Se plantean dos ámbitos de actuación, uno al norte, entre el Arrollo de Pinilla y el casco urbano AA-01 y otro al oeste, sobre el paraje conocido como Prados Zarcillos AA-02. Además, en el borde este de Pinilla se propone una pequeña unidad de ejecución UE-3 que permite completar la trama viaria local que ya proponían las NNSS 86.

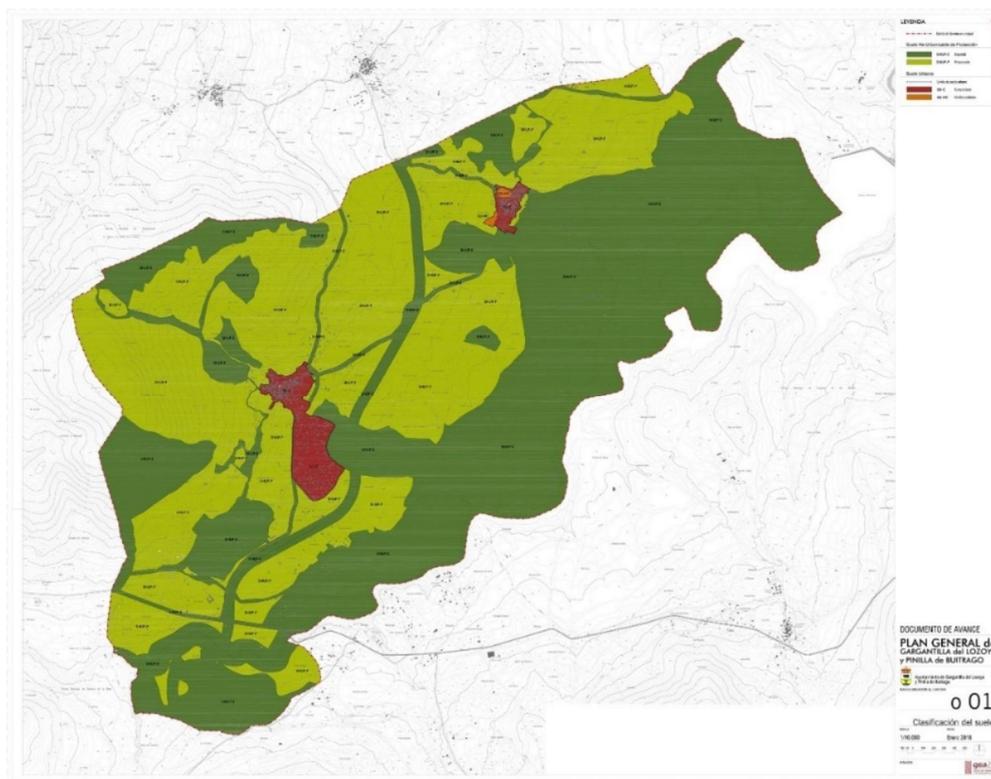


CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELOS

La totalidad del suelo del término municipal se adscribe a dos clases:

- Suelo Urbano
- Suelo No Urbanizable de Protección





CLASIFICACION

	SU-C	Consolidado		SNUP-E	Especial
	SU-NC	No Consolidado		SNUP-P	Preservado

El siguiente cuadro de clasificación sintetiza la propuesta:

Clasificación	Superficie (m ²)			Viviendas
	GARGANTILLA DEL LOZOYA	PINILLA DE BUITRAGO	TOTAL	
Suelo No Urbanizable de Protección			23.633.590	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial			13.015.842	
Suelo No Urbanizable de Protección Preservado			10.617.747	
Suelo Urbano	440.660	104.530	545.190	
Suelo Urbano Consolidado	440.660	86.678	527.338	37
Suelo Urbano No Consolidado	0	17.852	17.852	54
Total Término Municipal			24.178.780	91



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION

Categoría		Superficie (m ²)
Suelo No Urbanizable de Protección Especial SNUP-E	SNUPE-MU Montes de Utilidad pública	126.258,25
	SNUPE-MPE Montes Preservados	3.744.300,79
	SNUPE- E* Embalse máxima protección	2.274.131,63
	SNUPE- E Embalse conservación	4.823.449,15
	SNUPE- LIC:LICs	379.513,29
	SNUPE-Vp Vías Pecuarias	731.506,23
	SNUPE-Ic Afecciones de Infraestructuras:	936.683,09
Total Suelo No Urbanizable de Protección Especial SNUP-E		13.015.842,43
Suelo No Urbanizable de Protección Preservado SNUPP	SNUPP-Pc protección de cauces	843.736,28
	SNUPP- AP valores ambientales y paisajísticos	9.774.011,16
Total Suelo No Urbanizable de protección SNUPP		10.617.747,44
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		23.633.589,87

Todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección se adscriben a una de las dos categorías primarias siguientes:

Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E) son aquellos suelos ya protegidos por la legislación sectorial.

SNUP-E-MUP MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA: Montes declarados de utilidad pública incluidos en el anexo de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

SNUP-E-MPE MONTES PRESERVADOS: Montes preservados incluidos en el anexo de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

SNUP-E-E* EMBALSE MÁXIMA PROTECCIÓN: Terrenos incluidos en la Zona de Máxima Protección por el Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.

SNUP-E-E EMBALSE CONSERVACIÓN: Terrenos incluidos en la Zona de Conservación por el Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.

SNUEP-LIC: Terrenos señalados como LIC Cuenca del Río Lozoya y Sierra Norte.

SNUP-E-VP VÍAS PECUARIAS. Vías pecuarias.

SNUP-E-Ic INFRAESTRUCTURAS: Terrenos de las diversas infraestructuras y sus zonas de afección con bandas de 15 metros a ambos lados desde el eje de las carreteras y de 50 metros a ambos lados desde el eje de la línea ferroviaria.



SNUP-E-Ic INFRAESTRUCTURAS



Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP). Se establecen dos categorías:

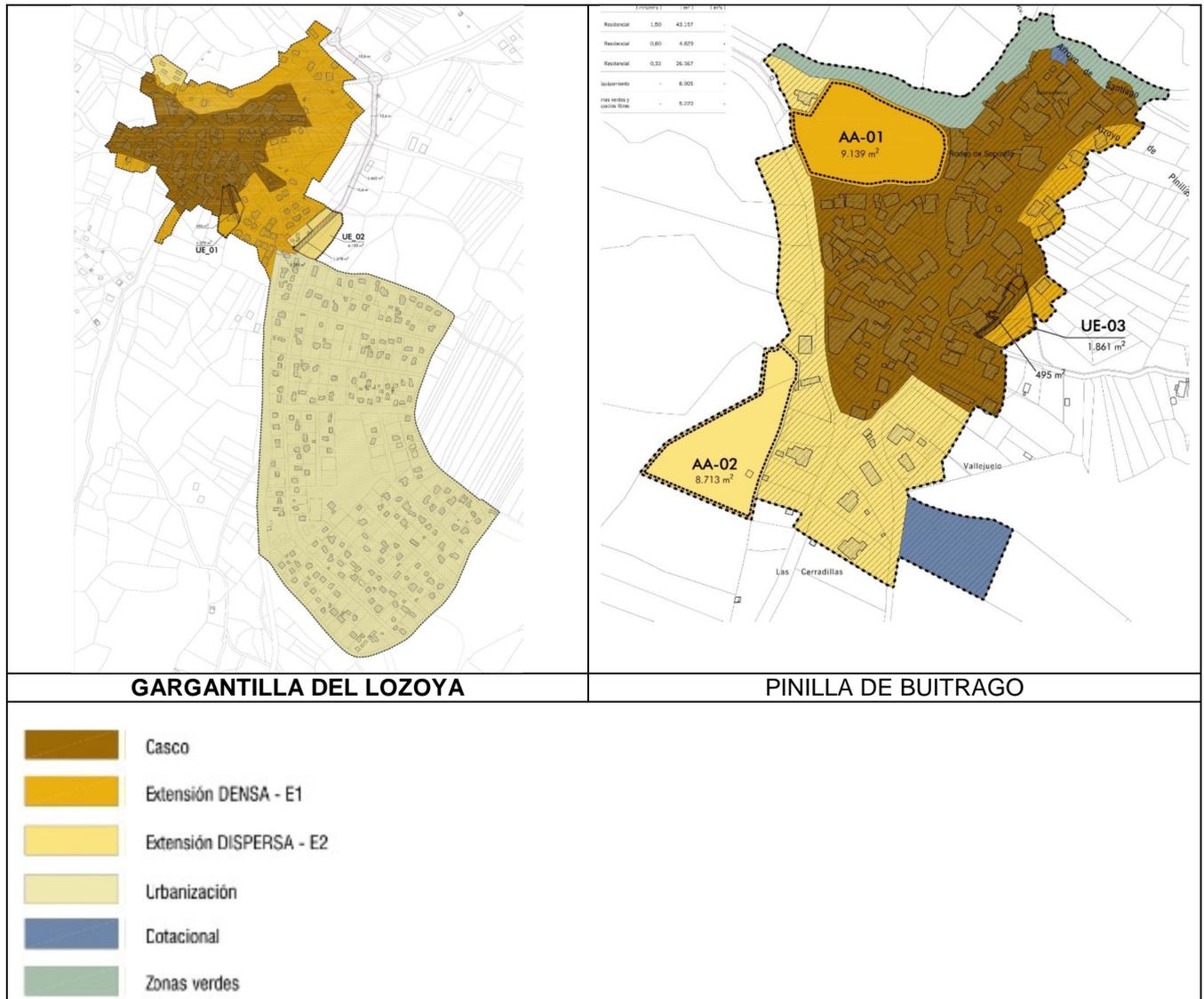
SNUP-P-Pc PROTECCIÓN DE CAUCES: Terrenos que conforman una banda de 100 metros de ancho sobre los cursos de agua

SNUP-P- AP VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS: Terrenos no incluidos en otras clases y categorías.

VIVIENDAS DISPERSAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

En la actualidad hay una ocupación descontrolada de parcelas en Suelo No Urbanizable de Protección por viviendas unifamiliares particulares o agrupadas en urbanizaciones ilegales catalogadas como Las Eras o El Sobaco (también llamada El Tomillar), hecho que se ha venido produciendo desde los años setenta. El Avance de Plan General determina remitir a un Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Saneamiento y Suministro de Agua para la Protección del Medio Natural la solución a esta situación.

SUELO URBANO



Suelo Urbano Consolidado (SUC) en el que se incluyen las zonas urbanizadas y consolidadas según los criterios del artículo 14 de la LSCM 9/2001.

Está constituido por todo el suelo delimitado como Suelo Urbano por las NNSS 86 y las modificaciones puntuales de las mismas (cascos tradicionales, zonas de extensión grado 1 y 2 y la urbanización Cerca del Pernal). Se ha considerado Suelo Urbano Consolidado aquel que cuenta con viario rodado, abastecimiento de agua y alcantarillado.

El aumento directo del suelo urbano consolidado (SUC) se gestiona a través de unidades de ejecución.

En el recinto que corresponde al casco tradicional el coeficiente de edificabilidad se mantiene en 1,5 m²/m². En los recintos de extensiones de casco con ordenanzas de vivienda unifamiliar aislada el coeficiente de edificabilidad también se mantiene en 0,6 m²/m² y 0,33 m²/m² respectivamente y los tamaños de parcela quedan reducidos a 200 y 400 m² respectivamente.

Se flexibilizarán los usos permitidos y compatibles en suelo urbano, de manera que sea posible la implantación de talleres profesionales y de oficios en las plantas bajas de las edificaciones, recuperando, en cierta manera, una situación tradicional en este tipo de poblaciones.

GARGANTILLA DEL LOZOYA

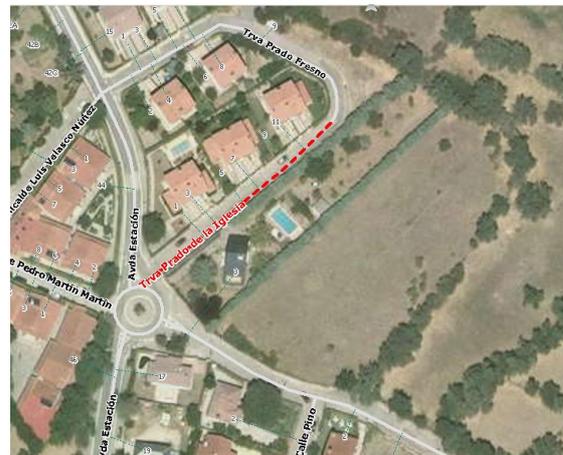
Se ha mantenido el límite de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias del 86 ampliándolo hacia el este para incorporar la Unidad de Ejecución UE-02 para resolver el enlace de la variante de la M-634.

Unidades de Ejecución	M ²	Nº viviendas
UE-1 Rincón de Abajo	4.269	19
UE-2 Prado de la Iglesia	6.205	9
Total	10.474	28 viviendas





UE-1 ORTOFOTO



UE-2 ORTOFOTO

UE-1 Rincón de Abajo.- Se propone gestionar la apertura del vial (496 m) que completa la trama urbana dando continuidad a la calle Alcalde Pedro Martín Martín. Los propietarios de suelo aportarán el suelo de cesión necesario para la apertura del vial. El número máximo de viviendas es de 19 (15 en ordenanza de casco y 4 en ordenanza Extensión 01).

UE-2 Prado de la Iglesia.- Se propone gestionar la apertura del primer tramo de la variante de Gargantilla. La propuesta pretende además dotar al casco de Gargantilla de un aparcamiento de borde y una conexión peatonal con el centro del casco aprovechando un corredor verde previsto en el planeamiento. La reserva de aparcamiento se completa con un área de espacio público. En el otro margen del vial se localiza una zona edificable de ordenanza Extensión 02. Será necesaria la reparcelación y el proyecto de urbanización.

PINILLA DE BUITRAGO

Pinilla de Buitrago mantiene también casi intacto el límite del Suelo Urbano establecido por las Normas Subsidiarias del 86 a excepción de una ampliación en la zona este del núcleo de población, sobre el paraje conocido como Prados Zarcillos.

Unidades de Ejecución	M ²	Nº viviendas
UE-3 Rodeo de Sopinillos	2.128	9 viviendas



UE-3 ORTOFOTO

Se propone gestionar la apertura del vial que da continuidad a la calle Sopinilla hasta el Camino del Rodeo. El vial propuesto es de 6 m de ancho y sirve además para rematar la zona de casco con dos espacios libres que conectan con la nueva vía y con suelo edificable que completa las manzanas existentes. Al otro lado del viario se propone una zona edificable de Extensión 01. El sistema previsto para gestionar esta unidad de ejecución es la cooperación privado/ayuntamiento y será necesaria la reparcelación, de manera que la repercusión de las cesiones necesarias se reparta equitativamente entre todos los propietarios de suelo del recinto. El reparto será proporcional a la cantidad de edificabilidad obtenida según la cantidad de suelo aportado. El número máximo de viviendas es de 9 (4 en ordenanza de casco y 5 en ordenanza Extensión 01).

Áreas Homogéneas

Se establecen seis Áreas Homogéneas, en función de la diferente ordenación y estructura que para cada una de ellas se prevé:

Área Homogénea Casco (AH1): se corresponde con la antigua ordenanza de casco. Su coeficiente de edificabilidad neto se mantiene en 1,5 m²/m². Uso global residencial. Superficie: 107.063 m².



Área Homogénea Extensión Densa (AH2): se corresponde con la ordenanza de Extensión de casco E1 de las NNSS anteriores (parcela mínima 250 m², que baja a 200 m²). Su coeficiente de edificabilidad neto se mantiene en 0,6 m²/m². Uso global residencial. Superficie: 80.423 m².



Área Homogénea Extensión Dispersa (AH3): se corresponde con la delimitación de la ordenanza de Extensión de casco E2 de las NNSS anteriores (parcela mínima de 500 m², que baja a 400 m²), produciéndose algunas ampliaciones y exceptuando la urbanización Cerca del Pernal. Su coeficiente de edificabilidad neto se mantiene en 0,33 m²/m². Uso global residencial. Superficie: 36.920 m².



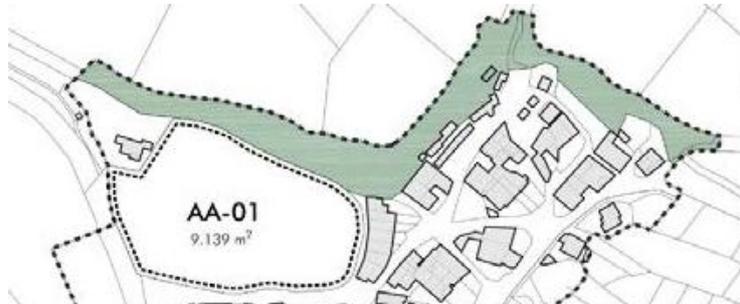
Área Homogénea Urbanizaciones (AH4): se corresponde con la urbanización Cerca del Pernal que mantiene las características de la ordenanza de Extensión de casco E2 de las NNSS anteriores (500 m² de parcela mínima). Su coeficiente de edificabilidad neto se mantiene en 0,33 m²/m². Uso global residencial. Superficie: 290.807 m²



Área Homogénea Dotacional (AH5): está destinada a albergar edificios e instalaciones de uso educativo, sanitario, cultural, de servicios sociales o administrativo. Se propone un coeficiente de edificabilidad de 0,45 m²/m². Uso global dotacional. Superficie: 6.905 m².



Área Homogénea Zonas Verdes (AH6): delimita las áreas que encontrándose dentro del Suelo Urbano deben conservar sus condiciones naturales, como es el caso del tramo del arroyo Pinilla que limita al norte con el casco de Pinilla de Lozoya. No se permite ningún tipo de edificación, por lo que su coeficiente de edificabilidad es 0.



Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Se han incluido las áreas que no cumplen los requisitos del SUC por faltarle bien los servicios, bien la urbanización o ambas. Se han incluido aquellas zonas designadas como unidades de ejecución en las NNSS del 86 y que no se han desarrollado, pasando a ser **Ámbitos de Actuación**.

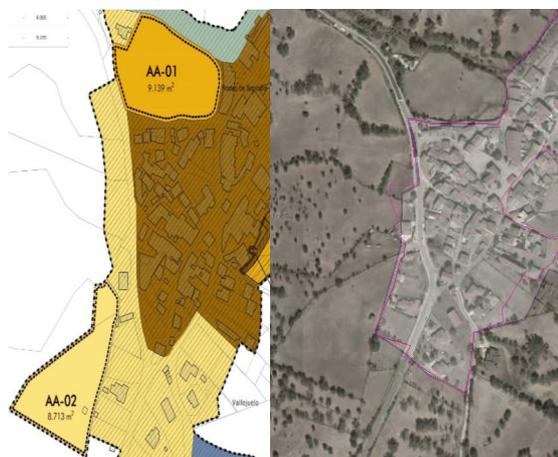
En el caso de Pinilla de Buitrago, los índices de edificabilidad neta son de 1,50 m²/m², para la zona de ordenanza de Casco, y 0,60 m²/m² y 0,33 m²/m², respectivamente, para la Extensión de Casco Grado 1 (E1) y 2 (E2). A estas zonas de ordenanza, que coinciden con las de las NNSS 86, se propone añadir una nueva, denominada Urbanización (U) con un índice de edificabilidad neta de 0,33 m²/m², como la Extensión de Casco 1.



PINILLA DE BUITRAGO

Área homogénea	M ²	Uso global	Nº viviendas
AA1 ARROYO PINILLA	9.139	residencial	35
AA2 ZARCILLOS	8.713		19
Total	17.852		54 viviendas

Se establece la obligatoriedad de desarrollar el Suelo Urbano No Consolidado, exclusivamente a través de “actuaciones integradas”, o mediante “unidades de ejecución”, en todo caso una gestión que implica mecanismos reparcelatorios y cesiones. En esta fase se establecen los Ámbitos de Actuación en los que se llevará a cabo este tipo de gestión y se deja pendiente de un estudio en profundidad la delimitación en su interior de las unidades de ejecución a abordar desde criterios de facilidad en la gestión.



AA-01 Arroyo Pinilla es un área de suelo que se localiza entre el arroyo de Pinilla y el casco urbano consolidado constituyendo una isla. Está constituido por las áreas incluidas en el suelo urbano de las NNSS 86 como UA3 y que no se han desarrollado. Uso característico: Residencial. Usos compatibles: Sector secundario taller y almacén. Sector terciario comercial, hostelería y oficinas.

AA-02 Zarcillos situado al suroeste del núcleo de Pinilla, pretende dar solución a la necesidad de contar con una dotación que permita el desarrollo de un equipamiento social así como un aparcamiento de borde. Uso característico: Residencial. Usos compatibles: Sector secundario taller y almacén. Sector terciario comercial, hostelería y oficinas.

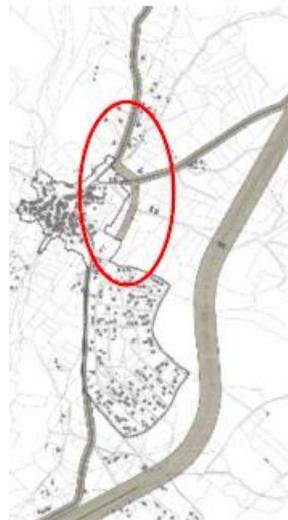
VIVIENDAS RESULTANTES

En Suelo urbano se proponen 91 viviendas, 28 en Gargantilla del Lozoya y 63 en Pinilla de Buitrago.

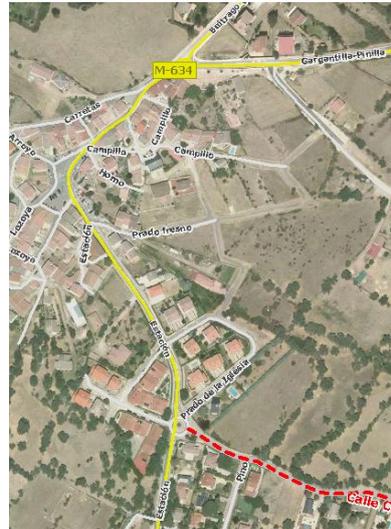
REDES

Redes de Infraestructuras. El Avance propone la creación de una variante de la M-634 que rodea por el este el casco de Gargantilla, conectando la mini-glorieta situada al sur del casco, antes de la entrada al mismo en la confluencia de la calle del Chopo, la Travesía Prado de la Iglesia y la Avda. de la Estación, con la carretera M-634 ya pasado el casco de Gargantilla, en el tramo que conduce a Pinilla. El trazado de la variante propuesta discurre por SNUP, excepto en los extremos donde se localiza en SU. Coincide en parte con la red de caminos. Afecta a un total de 8.045 m² de suelo, de los cuales 1.278 m² se obtienen por cesión al encontrarse adscritos a la unidad de ejecución UE-02 y 5.462 m² se encuentran en SNUP y se obtendrán mediante expropiación.





VARIANTE PROPUESTA



ORTOFOTO

Zonas Verdes y Espacios Libres Se propone un ajuste de las zonas verdes del Barrio de la Dehesa (Urbanización Cerca del Pernal). En Pinilla se consolida el Arroyo de Pinilla como zona verde y se propone una reserva de suelo lineal para la creación de un paseo de vereda.



ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

 Zonas verdes y espacios libres

Nuevo cementerio de Pinilla de Buitrago.

El nuevo cementerio de Pinilla de Buitrago se encuentra actualmente en proceso de planificación mediante un Plan Especial.

VIVIENDAS DISPERSAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

Como se ha explicado, el Avance de Plan General determina remitir a un Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Saneamiento y Suministro de Agua para la Protección del Medio Natural la solución a este problema.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cay mediante el siguiente código seguro de verificación: 1037865010416914756386

Comparativa de planeamiento vigente / nueva propuesta en términos de clasificación del suelo y capacidad residencial

PLANEAMIENTO VIGENTE		PROPUESTA			
CLASIFICACION		CLASIFICACION		VIVIENDAS	
Suelo urbano	Casco Antiguo. poligonos 1 y 6	Suelo urbano	Suelo Urbano Consolidado	527.338	37
	Ensanche : polígonos 2,3 y 9		Suelo Urbano No Consolidado		
	Suelo R Urbana : polígonos 4,5,7 y 8		total	545.190	91
Suelo de reserva	Suelo de Reserva Urbana	Suelo No Urbanizable de Protección Especial	Suelo No Urbanizable de Protección Especial	13.015.842	
	Suelo de Reserva Metropolitana		Suelo No Urbanizable de Protección Preservado	10.617.747	
Suelo rústico	total		23.633.590		
TOTAL			24.178.780		

1.6. Contenido del documento que se informa.

El documento que se informa se remite desde el Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago a la Dirección General de Urbanismo con número de registro 10/137194.9/18 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 18 de abril de 2018 para la tramitación del Informe de Impacto Territorial y la Evaluación Ambiental Estratégica y consiste en:

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO. Enero 2018.

- I Memoria de Información y Diagnóstico Enero 2018
- II Planos de Información Enero 2018
- III Memoria de Ordenación Enero 2018
- IV Planos de Ordenación Enero 2018
- V Estudio de Evaluación y Sostenibilidad Económica. Enero 2018
- VI. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos Enero 2018

La Dirección General de Urbanismo (actualmente Dirección General de Urbanismo y Suelo), como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago adjuntando la documentación necesaria con fecha 20 de abril de 2018 y nº de registro 10/139170.9/18.

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo

19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que con carácter general se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico. A tal efecto, la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago estuvo disponible, por el periodo de 45 días, en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Con fecha 27 de abril de 2018 se remitió escrito de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, indicando expresamente la ruta de acceso a la documentación del Avance en la citada página web.

Se ha identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- División de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Urbanismo y Suelo.
- Servicio Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Servicio de Prevención de la Dirección General de Emergencias.
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Administración Local.
- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM).
- Asociación de Vecinos Barrio de la Dehesa.
- Asociación Zona Sur.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Canal de Isabel II Gestión, SA.
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid.



- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.
- Red Eléctrica de España.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife).
- Ecologistas en Acción.
- Ayuntamiento de Garganta de los Montes.
- Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya.
- Ayuntamiento de Villavieja del Lozoya.
- Ayuntamiento de Navarredonda y San Mamés.
- Ayuntamiento de Canencia.
- Ayuntamiento de Lozoya.

Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- **División de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación**, recibida el 11 de mayo de 2018. En su informe señalan que en el documento presentado no se hace referencia a los riesgos de protección civil. La valoración de todos los riesgos de protección civil y sus implicaciones a nivel de planificación es competencia del municipio y debe ser objeto de desarrollo específico en el Plan Municipal Territorial de Protección Civil, planes de actuación especiales y planes de autoprotección corporativa y, por lo tanto, se deben tener en cuenta y valorar también en la configuración del nuevo PGOU. Consideran como riesgos especiales los siguientes:
 - Riesgo de inundación por avenidas del río Lozoya.
 - Riesgo de inundación por una hipotética rotura de la presa de Pinilla (Lozoya).
 - Riesgo por Incendios Forestales.
- **Área de Vías Pecuarias**, recibida el 8 de junio de 2018. Remite informe en el que señala una serie de condicionantes tanto de carácter general sobre la naturaleza jurídica de los terrenos de las vías pecuarias, la necesidad de recoger en todos los planos los trazados de las vías pecuarias de acuerdo con el Fondo Documental, los usos de las vías pecuarias, la imposibilidad de que las vías pecuarias generen aprovechamiento urbanístico, se consideren suelos de cesión o computen a efectos de estándares mínimos de redes como de carácter particular.
- **Asociación Zona Sur**, recibida el 15 de junio de 2018. En su escrito consideran que el documento presentado no cumple con los objetivos y fines que debe cumplir y formula un escrito de sugerencias.

A su modo de ver el modelo de planeamiento, que denominan de “congelación” ya que no clasifica suelo urbanizable, no responde a lo que, a su juicio, debería ser un plan general. Señalan que no recoge la iniciativa particular de Plan Especial de Infraestructuras de redes de abastecimiento de agua y sanitaria y consideran que la negativa a mantener la clasificación vigente de suelo urbanizable no sectorizado es una muestra de la falta de responsabilidad de las autoridades locales y autonómicas, entendiendo que disponer de un 1% o un 2 % de suelo urbanizable sobre la total superficie del municipio no excede de lo razonable y según ellos garantiza un desarrollo sostenible que permite dotar a las infraviviendas (en número de 210 según citan en su escrito) de servicios esenciales, en beneficio del medioambiente, del paisaje y de sus habitantes.



Tampoco les parece ni proporcional, ni razonable, ni objetivo, gastar dinero público en expropiaciones para construir una circunvalación y dejar de resolver la situación más grave existente de las 210 infraviviendas en suelo rural.

Mantienen que los suelos ocupados por las viviendas de los miembros de la asociación tienen la clasificación de Reserva Metropolitana y en ningún caso son suelos no urbanizables de protección, solicitando en su escrito que se corrija el documento de Plan General debiendo clasificarlo cuando menos como Urbanizable No Sectorizado.

A su juicio el plan General no argumenta el cambio de clasificación y consideran incorrecta la clasificación de los suelos apoyándose en el hecho de que no están sujetos a ningún tipo de protección (excepción hecha de aquellos a los que afecta la ordenación del Embalse de Riosequillo).

Según los alegantes no se detalla, ni se acredita, la existencia de uno solo de esos pretendidos valores medioambientales citando en su escrito que en todo el núcleo de Gargantilla hay un solo fresno protegido, y se sitúa en "La Cerca del Pernal" o Barrio de la Dehesa pero no en sus suelos. En cuanto a tres zonas concretas (Polígonos 5, 6 y 7) dicen que no estamos ante el caso de viviendas ilegales pues una gran parte se ejecutaron con licencia municipal, ni ante la típica vivienda diseminada por lo que, y, al no estar afectas por leyes sectoriales medioambientales, a su juicio, carece de toda lógica, clasificarlas como zonas protegidas.

Solicitan la revisión del Decreto 120/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la Revisión del Plan de ordenación del Embalse de Riosequillo, para eliminar, según su criterio, los factores de discriminación en el acceso y disfrute de los elementos determinantes de la calidad de vida, por pertenecer a un lado del río Lozoya u otro al establecer el Decreto protección sólo para unas cuantas viviendas situadas al margen izquierdo del Río Lozoya, mientras que no se establece protección para el suelo situado al otro margen, perteneciente al municipio de Garganta de los Montes.

En cuanto al PORN que cataloga los suelos como "Zona de Transición", entienden que la clasificación dada en el documento del Plan General choca frontalmente con el texto del PORN de la Sierra del Guadarrama.

Sostienen que mantener la "actual" clasificación de urbanizable no sectorizado es ambientalmente sostenible y socioeconómicamente recomendable. Además, argumentan, tal clasificación mantiene los usos actuales, no pone en peligro el medio ambiente si se toman las medidas propuestas desde la Asociación en el Plan Especial de Infraestructuras, y garantiza los objetivos del Plan General mejor que las demás alternativas. Entienden que en las zonas donde se ubican sus viviendas se mantienen los valores paisajísticos, cumpliéndose como ninguno el modelo de "desarrollo sostenible" y los requisitos establecidos por el PORN para la Zona de Transición.

Solicitan un trato igual respecto a otras zonas del municipio, como las viviendas ubicadas en la zona denominada El Pontón, cuyo origen o aparición se podría entender idéntico al suyo, que cuentan con abastecimiento de agua y resto de suministros.

Consideran también que el Avance publicado vulnera el principio de justicia distributiva, al incorporar al suelo urbano otros suelos comprendidos dentro del municipio, fundamentalmente al sur del casco urbano de Gargantilla y al noreste, en la entrada y en la salida del núcleo por la Carretera M-634.



Según ellos no responde a ninguna lógica la modificación de la parcela mínima propuesta para el Barrio de la Dehesa, o Cerca del Pernal sugiriendo se mantenga la parcela mínima para el referido ámbito en los 500 m².

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente**, recibida el 28 de junio de 2018. En su informe hacen constar que no se identifican zonas potencialmente conflictivas.
- **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)**, recibida el 4 de julio de 2018. En su escrito recuerdan que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente: Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

También mencionan que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

Hacen constar que para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Por último indican que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario, corresponde al Ministerio de Fomento la planificación de la infraestructura ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General.

- **Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento**, recibido el 28 de junio de 2018. Pone de manifiesto que, dado que el Plan se sitúa fuera de las zonas de protección de la red de carreteras del estado, no se formulan observaciones, informando favorablemente.
- **Servicio de Sanidad Ambiental**, recibida el 4 de julio de 2018. En su escrito se formulan distintos criterios sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población.
- **Servicio Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas**, recibida el 18 de julio de 2018. En el escrito se pone de manifiesto una serie de consideraciones puestas de manifiesto más adelante en el epígrafe de infraestructuras eléctricas del presente informe.
- **Confederación Hidrográfica del Tajo**, recibida el 26 de julio de 2018. En su informe se hace hincapié en la necesidad de que se cumpla la Ley de Aguas en el sentido de que por parte del promotor se justifique la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, recuerda que la red de colectores debe ser separativa y repasa las competencias municipales. También hace especial mención al respeto debido tanto a las servidumbres como a la zona de policía, recordando que no debe autorizarse la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas dentro del Dominio Público Hidráulico. Finalmente hace unas recomendaciones encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.
- **Dirección General de Patrimonio Cultural**, recibida el 19 de septiembre de 2018. En su informe se llevan a cabo una serie de consideraciones que deberán ser reflejadas donde y como corresponda



dentro la documentación del Plan General las cuales se recogen en el epígrafe de Protección del Patrimonio Cultural del presente informe.

- **Canal de Isabel II**, recibida el 28 de septiembre de 2018. Este organismo informa en cumplimiento de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en relación con el informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, recogido en el epígrafe de protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas del presente informe.
- **Dirección General de Carreteras**, recibida el 9 de octubre de 2018. En su informe se pone de manifiesto que *“en el caso de las carreteras de competencia autonómica, existe un error en la definición de “las zonas de afección. El dominio público y la zona de protección deberán corresponderse con lo establecido en los artículos 30 y 31 de Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid”*. El informe es **desfavorable** en lo relativo a ciertos puntos recogidos en el epígrafe relativo a “Carreteras” del presente informe
- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales**, recibida el 11 de octubre de 2018. En su informe se estima una pérdida de suelo forestal de 43.000 m² en Pinilla y 6.500 m² en Gargantilla, es decir, un total de 49.500 m², con fracción de cabida cubierta menor del 30%, a compensar, lo que supone una superficie de 99.000 m² a repoblar.

Para la variante de la M-634, la superficie a compensar se estima en 6.000 m², lo que supone una superficie a repoblar de unos 12.000 m².

Todo ello supone una superficie total a repoblar de 111.000 m².

En cuanto los hábitats, las actuaciones en el casco de Pinilla afectan a Hábitats en la zona norte coincidiendo con la vía pecuaria.

La parcela dotacional de Pinilla en la que se encuentra la Residencia de Ancianos se encuentra afectada por el ámbito del Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo, aprobado por el Decreto 120/2002, en Zona de Conservación del Uso Ganadero Tradicional con Régimen de Protección Especial.

En la zona Norte del casco de Pinilla se pretende consolidar como Suelo Urbano para destinarlo a Zona Verde parte de una Vía Pecuaria.

Por todo lo anterior, el promotor deberá incorporar las conclusiones incluidas en los informes emitidos y recogidas en el epígrafe de “Protección del Medio Natural” del presente informe.

2.1.2. Elaboración del estudio ambiental estratégico.

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan General y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad, según se determina en dicho artículo.



Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

2.1.3. Fase de información y consultas

Una vez elaborado el estudio ambiental estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del estudio ambiental estratégico se someterá, dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea, al trámite de información pública y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. El Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como a cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

El promotor elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Área de Vías Pecuarias
- Dirección General de Urbanismo y Suelo.
- Servicio de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Servicio de Prevención de la Dirección General de Emergencias.
- Dirección General de Carreteras.
- División de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.



- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Canal de Isabel II Gestión, SA.
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Red Eléctrica de España.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife).
- Ecologistas en Acción.
- Ayuntamiento de Garganta de los Montes.
- Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya.
- Ayuntamiento de Villavieja del Lozoya.
- Ayuntamiento de Navarredonda y san Mamés.
- Ayuntamiento de Canencia.
- Ayuntamiento de Lozoya.
- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM).
- Asociación de Vecinos Barrio de la Dehesa.
- Asociación Zona Sur.

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

2.1.5. Análisis técnico del expediente

El promotor, tomando en consideración los informes recabados, las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General.

El Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago remitirá a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- La Propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales y de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de los informes sectoriales, la información pública y de las consultas así como su consideración (copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe reunir el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del *Documento Inicial Estratégico/Estudio Ambiental Estratégico del Avance del Plan General de*



Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, resulta incompleta o contradictoria en algunos aspectos:

En la MEMORIA DE INFORMACION.

En la pág. 27 deberá corregirse *no se localiza ningún Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid*, ya que Según resolución de 14 de septiembre de 2018, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se ha incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de sitio histórico, de la Ermita de Santiago en Gargantilla del Lozoya.

En cuanto al ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO COMARCAL Y MUNICIPAL que se describe en la página 28 y siguientes, sería deseable que se hiciera un análisis con datos actualizados ya que se manejan datos, en el mejor de los casos de 2015, siendo lo habitual hacer comparativas de datos de 2011, es decir, de hace 7 años.

Por otra parte hay una contradicción entre lo que se expone en la página 19:

Existen cuatro alojamientos rurales en el término municipal: tres de ellos en el casco urbano de Gargantilla del Lozoya y otro en la carretera M-635 que va de Gargantilla a La Nava. Los cuatro alojamientos suman un total de 40 habitaciones.

Y lo que se expone en la página 43:

En el año 2015 eran cerca de 200 las plazas en establecimientos hoteleros de este tipo.

Pinilla:- La Yesada (6 plazas)

Gargantilla:- Las Casitas de la Poza (32 plazas)- La Hospedería del Valle (24 plazas)- El Encanto del Valle del Lozoya (94 plazas)- El Mirador La Tejera de Lozoya- Arroyo I- Arroyo II- La Fragua

Datos, como ya se ha comentado antes, obsoletos.

En los PLANOS DE INFORMACION. El plano Redes y patrimonio Público i03b dentro de los equipamientos sociales públicos señala una parcela al sur de Pinilla de Buitrago con el número 6 sin especificar en la leyenda de que se trata.

En el ANEXO 3 DE LA MEMORIA DE INFORMACION en la página 8 MODIFICACION PUNTUAL N8 es errónea la fecha de publicación en el BOCM. Además existen más modificaciones aprobadas como puede comprobarse en el apartado correspondiente de este informe.

En la MEMORIA DE ORDENACION

En la página 31 se hace mención a la tramitación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama y hasta que sea aprobado. Este error deberá subsanarse:

“SNUP-P- AP VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS: se refiere esta protección a la totalidad de los suelos no incluidos en otras clases y categorías, según lo establecido en el Estudio de Incidencia Ambiental. Durante la tramitación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama y hasta que sea aprobado no podrá otorgarse ninguna autorización, licencia o concesión que habilite para la realización de actos de transformación de la realidad física y biológica, sin informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente”



En la página 60 AH6 Existe una incongruencia entre el uso global (residencial) y los criterios de homogeneidad que aparecen en la ficha (*áreas que encontrándose dentro del Suelo Urbano deben conservar sus condiciones naturales*). En cualquier caso sería deseable que la clasificación del suelo no se limitara a la categoría de zona verde dentro del suelo urbano consolidado sino que se clasificarse como suelo no urbanizable de protección.

En la página 64. En la ficha de la UE-02 no queda claro a que parcela afecta la operación que se propone (*La operación, pendiente de un diseño preciso mediante proyecto de urbanización, podría afectar a la parcela xxx en 13 m².*)

En los PLANOS DE ORDENACION. El plano de Usos globales o03 señala tres equipamientos especiales con clave SIN. Deberá aclararse a que hace referencia dicha clave.

En el CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS deberán corregirse los errores señalados en el informe de 11 de septiembre de 2018 de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

En el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO

En la página 37 se incluye un punto que remite al Anexo II CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 78/99 derogado por el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

Si bien como se expone en la introducción del Estudio acústico el objeto del mismo es la justificación del cumplimiento de las disposiciones del Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, normativa de aplicación en la C.A. de Madrid en materia de prevención del ruido en el planeamiento urbanístico, deberá hacerse referencia a la legislación vigente y, tal y como queda reflejado en el Anexo II del Estudio ambiental estratégico, una vez determinada la propuesta definitiva deberá realizarse un Estudio Acústico en profundidad.

En cuanto al Estudio Hidrológico (punto 9 del estudio, pág. 51 y siguientes) deberán delimitarse el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía así como la zona inundable para avenida extraordinaria considerando un periodo de retorno de 500 años.

Si bien se incluye un listado de todos hábitats cartografiados en el término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago sería deseable que se realizara un estudio más detallado en el que se constatará la existencia real o no de dichos hábitats ya que puede ser fundamental para la clasificación del suelo en un determinado lugar.

En cuanto al LIC ES 311002, hay un error en la extensión del municipio, que es de aproximadamente 24 km².

Deberá revisarse el punto 14 LEGISLACION (pág. 179 y siguientes) con el fin de actualizar y eliminar de la lista la legislación ya derogada.

En cuanto al tráfico y la movilidad, aunque no se prevén grandes desarrollos y las determinaciones se refieren a un municipio de pequeño tamaño, el Avance no ha realizado ningún análisis coordinado con los escenarios de futuro en cuanto al tráfico y la movilidad, por lo que deberá evaluarse el impacto de las propuestas e incluirse determinaciones concretas para minimizar los posibles efectos negativos sobre la movilidad dentro de los núcleos y el acceso, por ejemplo, a los usos de carácter turístico existentes y previstos situados en Suelo No Urbanizable.



2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades

El estudio ambiental estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada Ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2.4. Alternativas de Planeamiento

El documento de Avance del Plan General propone cuatro alternativas:

a. Adaptación a las NNSS1986.

El planeamiento recupera la delimitación de suelo urbano que establecían las NNSS 1986, resolviendo la situación de fuera de ordenación. Se plantea un crecimiento cero respecto del planeamiento consolidado de 1986. Incluye la UA3 de las NNSS 1986 como un ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado. Incluye, como unidades de ejecución, ámbitos urbanísticos que permitan resolver conexiones viarias incompletas. También podría incluir una propuesta para abordar el problema de las edificaciones en Suelo No Urbanizable sin cambiar la clasificación de suelo.

b. Ajuste de la delimitación de suelo urbano. Mínima ampliación.

Respecto de la alternativa a, incorpora ligeros ajustes al alza de la delimitación del suelo urbano que permitirían la obtención de suelo público mediante cesiones en una localización estratégica para habilitar los aparcamientos de borde. Estos ajustes, dependiendo de su magnitud se resolverían, en el caso de ámbitos pequeños, mediante aumento directo del suelo urbano consolidado (SUC) gestionado a través de unidades de ejecución o, en el caso de ámbitos mayores, mediante incremento de suelo urbano no consolidado (SUNC) gestionado a través de ámbitos de actuación. Podría incorporar la implantación de una variante de la carretera M-634 sobre suelo no urbanizable de protección (SNUP).

c. Desarrollo urbanístico mediante clasificación de suelo urbanizable sectorizado. Crecimientos de borde.

A las determinaciones de las alternativas a y b se añade la clasificación de suelo urbanizable sectorizado (Sub-S). La clasificación de Sub-S permitiría plantear un crecimiento de borde, principalmente en Gargantilla con el que se podría obtener, mediante cesiones, los terrenos necesarios para la variante de la carretera M-634, que, quedaría embebida en suelo urbano. Implicaría un incremento del número de viviendas en el municipio vinculado a un crecimiento urbanístico excesivamente impactante y por encima de las necesidades reales del municipio.

d. Desarrollo urbanístico mediante clasificación de suelo urbanizable no sectorizado. Diseminado.

A las determinaciones de las alternativas a, b y c se añade la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado (Sub-NS) para abordar mediante un sistema de gestión urbanística tradicional la regularización del diseminado existente en el municipio, lo que supondría una reclasificación de suelo muy importante. Esta alternativa, a parte de las enormes dificultades de diseño y gestión que implica, abundaría en los problemas descritos para la alternativa c.



La alternativa elegida para la propuesta de ordenación del Avance del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago es la b, ya que cumple, argumenta el documento, con todos los objetivos definidos.

2.5. Capacidad de Acogida del Territorio

Las características ambientales del municipio hacen que existan grandes extensiones del territorio cuya capacidad de acogida residencial sea escasa o nula. Todo el término municipal presenta en general un valor ecológico y paisajístico alto, lo que lógicamente ha de condicionar el modelo de desarrollo propuesto. Existen en el municipio superficies calificadas como Monte Preservado, Montes de Utilidad Pública y un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), además de otros elementos que son las vías pecuarias, cursos y cauces fluviales y riberas del embalse de Ríosequillo. Toda la superficie del término municipal queda incluido dentro del ámbito de afección del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama, por lo que habrá que estar a lo dictado en el punto 5.5.2. Normativa específica de aplicación a las Zonas de Transición. En cuanto al Plan de Ordenación del Embalse de Ríosequillo las zonas colindantes al núcleo de Pinilla de Buitrago afectadas por el mismo están clasificados como suelos no urbanizables de protección en el Avance del Plan.

Respecto a la presencia de hábitats, en el extremo norte del núcleo urbano de Pinilla de Buitrago existe una zona clasificada como suelo urbano consolidado, el Área Homogénea Zonas Verdes (AH6) que, según la propuesta, delimita las áreas que encontrándose dentro del Suelo Urbano deben conservar sus condiciones naturales. Dicha zona, según la cartografía, está afectada por el Hábitat Natural 92A0 Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*, por lo que, ante la existencia de dicho hábitat, sería deseable que la clasificación del suelo no se limitara a la categoría de zona verde dentro del suelo urbano consolidado sino que se clasificase como suelo no urbanizable de protección.

Cabe destacar, por lo demás que el Avance es muy contenido, tan solo propone ligeros crecimientos en los márgenes de los núcleos actuales, lo que resulta coherente con los valores naturales existentes en el término municipal.

Se estará, en cualquier caso, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Mención expresa merecen las edificaciones en situación de “fuera de ordenación” dispersas por la zona sur del municipio y citadas en el presente informe. Tales construcciones suponen, potencialmente, un impacto ambiental relevante sobre las aguas subterráneas, debido a la extracción de agua mediante pozos y a los vertidos resultantes de las viviendas que se encuentran fuera de ordenación. El Avance del PGOU de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago determina remitir a un Plan Especial de infraestructuras Básicas de Saneamiento y Suministro de Agua para la Protección del Medio Natural la solución a lo que define como un grave impacto ambiental.

Por su parte, como se ha citado, una asociación de propietarios de tales viviendas defiende en sus alegaciones que el suelo actualmente clasificado como no urbanizable común que engloba a parte de tales viviendas pase a ser clasificado como urbanizable no sectorizado.



Al respecto, debe señalarse cuanto sigue:

1. Con fecha 9 de julio de 2012 y número de registro de salida 10/070298.0/12, la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emitió informe ambiental sobre el Plan Especial de Infraestructuras para la ampliación de la red de abastecimiento de agua potable y conexiones varias de la red de saneamiento actual en la zona sur de Gargantilla del Lozoya (expediente SIA 11/156). En dicha resolución se exponía claramente que el Plan Especial presentado da cobertura a varios proyectos técnicos de abastecimiento y depuración de aguas residuales. En este sentido, se indicaba en tal informe lo siguiente:

Los tres tipos de “proyectos que constituyen la documentación: conducciones de aguas para abastecimiento, conducciones de aguas residuales y las plantas de tratamiento de aguas residuales, están incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Dado que las repercusiones medioambientales de los proyectos técnicos tienen que ser valoradas separadamente en el estudio caso por caso o en el procedimiento de impacto ambiental que corresponda, y puesto que el Plan Especial dará cobertura urbanística a dichos proyectos, deberá ajustarse al resultado de dichos procedimientos y a las condiciones establecidas por la Modificación Puntual que se está tramitando actualmente en ésta Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con las condiciones que, en su caso, se deriven.”

2. Con fecha 19 de febrero de 2016 y número de registro de salida 10/011997.4/16, la Dirección General del Medio Ambiente emitió informe en sentido desfavorable en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago referente a la adaptación del planeamiento municipal a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama (PORN), y el catálogo de edificaciones existentes afectadas (Expediente SIA 11/149) concluyendo, de acuerdo con los motivos expuestos en el propio informe, que *“El suelo sólo puede clasificarse como no urbanizable de protección con las distintas categorías que impone el Plan de Ordenación de Embalse de Riosequillo y el PORN. No siendo admisible la referencia al cambio de uso ni la aplicación de una nueva ordenanza de diseminado urbano.”*
3. Con fecha 14 de noviembre de 2017, y nº 10/341347.9/17 de entrada del Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, se recibió solicitud de informe sobre el documento de Plan Especial de Infraestructuras para ampliación de red de saneamiento de agua potable y conexiones varias a la red de saneamiento actual en zona sur en el término municipal de Gargantilla del Lozoya, remitido por el Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago (SIA 17/172). Junto a dicha solicitud se adjuntaba el documento del Plan Especial y un anexo con un catálogo de viviendas del que se deduce que estarían incluidas en el objeto del Plan Especial.

De manera previa al inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con fecha 23 de noviembre de 2017 se solicita informe a la Dirección General de Urbanismo para que informe sobre la viabilidad urbanística de las actuaciones previstas en el Plan Especial y cualesquiera otros aspectos de su competencia.

Con fecha 27 de junio de 2018 y referenciado con el número 10/215313.9/18, tuvo entrada informe técnico-jurídico emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo que concluye que:



*“El Plan Especial **no resulta viable urbanísticamente** al no cumplirse la legislación urbanística vigente ni la sentencia del TSJM de 28 de enero de 2010, al tratarse de terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable de Protección.*

El Plan General que se encuentra en tramitación deberá crear una normativa expresa para el régimen de “fuera de ordenación” que desarrolle y complete el régimen de “fuera de ordenación parcial” esbozado por el PORN, remitiéndose a la redacción de un Plan Especial cuyo cometido sea la conservación, protección, rehabilitación y mejora del medio rural (art. 50.1.c de la Ley 9/2001).”

Con fecha 19 de julio de 2018 se emite informe de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad en el que, a la vista de lo informado por la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo en el procedimiento, se concluye la no conveniencia de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Infraestructuras para ampliación de red de abastecimiento de agua potable y conexiones varias a la red de saneamiento actual en la zona sur de Gargantilla del Lozoya.

Por tanto, se estará en la tramitación del Plan General a lo señalado en los referidos informes. Conviene citar expresamente el mencionado informe de la Dirección General de Urbanismo, donde se señala, entre otros extremos a considerar, lo siguiente:

“El Avance del Plan General en tramitación (año 2018) clasifica los suelos como SNU de Protección, incluyendo un catálogo de viviendas existentes y se remite a un “Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Saneamiento y Suministro de Agua para la Protección del Medio Natural”. En la Memoria se hace constar que los terrenos mantendrán, tras la ejecución de las infraestructuras, su clasificación como SNU de Protección.

La forma adecuada de resolver la situación urbanística irregular de las construcciones sería, al tiempo que se mantiene para ellas la clasificación de SNU de Protección, crear en el Plan General en tramitación una normativa expresa para el régimen de “fuera de ordenación” que desarrolle y complete el régimen de “fuera de ordenación parcial” esbozado por el PORN, lo que permitirá redactar después un Plan Especial cuyo cometido no sea la definición de redes públicas de infraestructuras (art. 50.1.a de la Ley 9/2001) sino la conservación, protección, rehabilitación y mejora del medio rural (art. 50.1.c de dicha ley).

Las Normas Urbanísticas del Plan General deberán desarrollar los siguientes apartados:

- *Mantenimiento de los usos residenciales u hosteleros consolidados con anterioridad a la entrada en vigor del PORN en este ámbito de SNU de Protección, que deberán recogerse en un Inventario.*
- *Definición de parámetros urbanísticos específicos de aplicación a la **reforma y mejora** de las edificaciones anteriores al PORN y sus accesos, cerramientos exteriores y acometidas suministros de servicios esenciales.*
- *Establecimiento de condiciones tipológicas y de acabados para llevar a cabo estas reformas y mejoras*
- *Prohibición de cualquier incremento de edificabilidad o cambio de uso.”*

2.6. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



2.6.1. Informe del Area de Conservacion de Montes

Con fecha 5 de octubre de 2018 el Área de Conservación de Montes emite informe del que a continuación se transcriben las conclusiones:

Atendiendo a las actuaciones propuestas y a las afecciones que suponen sobre el medio natural, se considera:

En relación con la modificación en la clasificación del suelo en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, en tanto no afecte a Monte Preservado, Hábitats y al ámbito del Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo, no se encuentra inconveniente y se informa favorablemente la actuación siempre y cuando se tenga en cuenta lo referido en relación con la compensación a realizar por la pérdida de suelo forestal.

En relación con la reclasificación en la variante de la carretera M-634 en Gargantilla no se encuentra inconveniente y se informa favorablemente la actuación, siempre y cuando se tenga en cuenta lo referido en relación con la compensación a realizar por la pérdida de suelo forestal.

En este sentido el promotor deberá proponer preferentemente una zona no considerada como terreno forestal según la cartografía SIGPAC en la que se cambie a forestal el uso agrario del recinto o parcela que comprenda la superficie a reforestar, presentando en el Área de Política Agraria Común de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación solicitud de modificación del sistema de identificación geográfica de parcelas. Igualmente deberá presentar un documento o memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique al menos la zona para repoblar, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación y cuanta otra información sea de interés, teniendo en cuenta los siguientes condiciones:

- Se repoblará con especies arbóreas autóctonas principalmente encina, melojo y fresno en una superficie de 111.000 metros cuadrados con una densidad no inferior a los 1.000 pies/ha. Las especies arbóreas introducidas serán de al menos 2 savias en envase forestal de mayor de 250 CC. Con tutor metálico y protector para protección contra roedores. En el caso de que la zona de plantación vaya a estar transitada o pastada por ganado, deberá quedar protegida mediante cerramiento perimetral con malla ganadera o bien mediante jaulones individuales formados por 2 piquetes metálicos y malla electro soldada de 2 metros de altura desde el suelo. En este caso la densidad de plantación se puede reducir a 400 pies/ha.
- La época en la que deberá realizarse la plantación será en otoño (en los meses de octubre o noviembre) o en primavera (en los meses de marzo o abril), procurando siempre que se realice en las condiciones climatológicas óptimas.
- Se realizarán riegos estivales de la plantación durante los 3 años siguientes a contar desde la finalización de la misma, dentro del periodo comprendido entre el 15 junio y el 15 de septiembre. El número de riegos anuales será de 4 el primer año y 3 los años siguientes.

La propuesta de clasificar como suelo urbano unos 2.500 m² de la parcela 374 del polígono 17, que se encuentra afectada por Monte Preservado, se informa desfavorablemente, ya que debe considerarse Suelo No Urbanizable de Protección, lo que sólo podrá modificarse mediante la declaración de prevalencia de otra utilidad pública.



Asimismo se deberá asegurar que se mantiene la protección del suelo tal y como se recoge en el estudio ambiental estratégico en la documentación aportada por el Ayuntamiento.

Deberán obtenerse cuantos otros permisos o autorizaciones sean pertinentes por parte de otros posibles afectados a nivel particular o cualquier otra administración estatal, autonómica, local, y en particular del Área de Vías Pecuarias.

2.6.2. Informe del Área de Conservación de Flora y Fauna

Con fecha 28 de septiembre de 2018 el Área de Conservación de Flora y Fauna emite informe, cuyas indicaciones a continuación se transcriben:

Tal y como se indica en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, el Espacio Protegido Red Natura 2000 está constituido por la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte” y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Alto Lozoya”. Fue incluido en la Red Natural 2000 por albergar 31 Tipos de Hábitats de Interés Comunitario (6 de ellos prioritarios) de los incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, Directiva Hábitats, entre ellos los enebrales y cervunales, muy escasos en la Comunidad de Madrid, y 28 Especies Red Natura 2000 de las incluidas en el Anexo II de la citada Directiva, además de otras especies de flora y fauna de relevancia, como el geranio de El Paular, endemismo de los Sistemas Central e Ibérico.

La transformación de uso del territorio puede ocasionar, entre otros, el incremento de infraestructuras, instalaciones, una mayor afluencia de usuarios, la aparición o el incremento de efectos perjudiciales en el medio como luces y música, la destrucción y fragmentación de hábitats, posibles efectos sinérgicos y efectos “llamada” para otros usos. En este sentido y para este caso concreto, las transformaciones significativas como la creación de suelo urbano se ciñen a las zonas colindantes a los actuales cascos urbanos y se concretan en áreas ya transformadas antrópicamente y con un aparente uso de pastos.

En el epígrafe 16 del estudio ambiental estratégico, se propone una serie de medidas previstas para prevenir, compensar, corregir y reducir las repercusiones ambientales negativas y en 17 un plan de vigilancia

Desde el ámbito de gestión del Área de Flora y Fauna, sin perjuicio de otros informes necesarios en virtud de la legislación vigente, se consideran positivas las medidas de protección expuestas por el promotor, aunque es necesario que se profundice y amplíe aspectos como el control de las emisiones lumínicas, la regulación de las emisiones sonoras, la no modificación de los entornos riparios, la regulación de las fechas autorizadas para las actividades potencialmente dañinas para las principales especies de fauna de la zona (especialmente en el periodo reproductor de marzo a agosto), la inclusión de elemento favorecedores para la herpetofauna (rampas en abrevaderos, etc.), etc.

Con respecto a los Suelos No Urbanizables de tipo SNUP-P- AP. No se coincide con la idea expresada por el promotor en relación a los usos vinculados al turismo, el ocio y la actividad educativa y lúdica (granjas escuela, determinadas instalaciones deportivas vinculadas al ámbito rural, instalaciones científicas, establecimientos de turismo rural o incluso la residencia familiar si se vincula a la recuperación del patrimonio arquitectónico tradicional). Estos usos, pueden ser potencialmente negativos para las especies protegidas. En este sentido, se estima conveniente un estudio en profundidad y con detalle a escala de proyecto de cada una de las actividades a realizar en esta zonificación, especificando las posibles interacciones negativas con las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones negativas.



2.6.3. Protección de otros elementos naturales

El Avance del Plan General establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, de acuerdo con la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.

En el capítulo de normativa urbanística se establecerán las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos de acuerdo con los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural. Especialmente habrán de tenerse en consideración los siguientes aspectos:

- Todas las actuaciones que tengan impacto paisajístico con respecto al medio circundante han de eliminar estos efectos o, si ello no fuese posible, minimizarlos (apantallamiento visual de elementos impactantes, etc.) para adaptarlos a las condiciones paisajísticas de su entorno.
- En zonas urbanas habrán de ajustarse a los modelos tradicionales de la zona. De forma especial en el Suelo Urbano el Plan deberá tener en cuenta aspectos tales como limpieza, ausencia de vertederos o escombreras, mantenimiento del entorno y sus elementos tradicionales, huertas, cultivos, etc. que podrán mitigar el impacto.
- Se reflejarán las determinaciones que establece el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama.

2.7. Valoración de riesgos de protección civil

Según indica, en su informe de 11 de mayo de 2018, la subdirección general de protección civil, la valoración de todos los riesgos de protección civil y sus implicaciones a nivel de planificación debe ser objeto de desarrollo específico en el Plan Municipal territorial de Protección Civil, planes de actuación especiales y planes de autoprotección corporativa y, por lo tanto, se deben tener en cuenta y valorar también en la configuración del nuevo PGOU.

Los riesgos especiales que han de ser tenidos en cuenta a la hora de elaborar el nuevo PGOU son los siguientes:

1.- Riesgo de inundación por avenidas del río Lozoya:

El río Lozoya, a su paso por el término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, presenta una zona inundable entre el límite con el término municipal de Lozoya y el embalse de Riosequillo, que habrá de tenerse en cuenta al realizar la planificación urbanística del municipio, con una probabilidad media u ocasional de inundación (Periodo de Recurrencia T = 100 años).

La planificación urbanística queda condicionada por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. En su artículo 6 establece en toda la extensión longitudinal del cauce una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y una zona de policía de 100 metros.

En la zona de servidumbre, siguiendo el artículo 7 del mencionado Real Decreto, no se podrá realizar ningún tipo de construcción salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. En cuanto a la zona de policía, el artículo 9.4 especifica que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará de autorización administrativa previa del organismo de cuenca.



2.- Riesgo de inundación por una hipotética rotura de la presa de Pinilla (Lozoya):

En caso de rotura de la presa, se vería afectada la zona del río Lozoya a su paso por el municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, en los primeros 30 minutos de su hipotética rotura. Afectaría fundamentalmente a zonas limítrofes al cauce, pudiendo extenderse hacia el interior en determinadas zonas, debiendo tenerse en cuenta a la hora de realizar la planificación urbanística.

3.- Riesgo por Incendios Forestales:

Dado que el municipio presenta un alto valor ambiental y paisajístico, encontrándose una importante superficie del mismo ocupada por suelo no urbanizable protegido, en definitiva terreno forestal (Montes de Utilidad Pública, Montes Preservados y Espacios Naturales Protegidos de diversa índole) y teniendo en cuenta la existencia de gran cantidad de construcciones diseminadas en terreno forestal, así como la existencia del Camping Monte Holiday y algunas zonas urbanizadas como Prado Gamonal y Las Eras (la urbanización Cerca del Pernal se encuentra actualmente incorporada al núcleo urbano como Barrio de La Dehesa), a la hora de evaluar ambientalmente, redactar y elaborar el PGOU se deberá de tener muy en cuenta el riesgo por incendio forestal, y tener en cuenta y adoptar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio así como que se deberán poner en marcha medidas de autoprotección tales como la elaboración de un Plan de Autoprotección ante incendios forestales de aquellas instalaciones, núcleos de población aisladas, urbanizaciones, campings, etc..., radicados en una zona forestal o en una franja de 400 metros de ancho que circunde al terreno forestal, y en general las que se encuentren ubicadas en un área de interfaz urbano-forestal, según lo considerado tanto en la anterior norma como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor la aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, incluyendo aquellas instalaciones que se encuentren sujetas a la Norma Básica de Autoprotección (Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo).

Además, y aunque el municipio no se encuentre incluido dentro de las zonas consideradas como zonas de alto riesgo por incendio forestal (zonas ZAR), se recomienda la elaboración de un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, siguiendo lo considerado en el anexo 4 del INFOMA.

2.8. Condiciones para las Infraestructuras

2.8.1. Infraestructuras Ferroviarias

De acuerdo con las sugerencias recibidas el 4 de julio de 2018 por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) en la documentación que se envíe deberá modificarse la normativa de referencia de forma que se ajuste a la legislación vigente: Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

- Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).



Zona de dominio público.

1. *Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.*

Zona de protección.

1. *La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.*

2. *En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartados anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.*

Límite de edificación.

1. *A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.*

---Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

2. *En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.*

- *En el apartado 5.3 Contexto Jurídico Administrativo, apartado Infraestructuras, legislación estatal deberá recogerse la legislación ferroviaria vigente.*

2.8.2. Infraestructuras eléctricas

De acuerdo con el informe del Servicio de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas recibido el 18 de julio de 2018 en caso de realizarse modificaciones y en el caso de las inspecciones periódicas deberá tenerse en cuenta los mínimos establecidos en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 A 09.

En los centros de transformación existentes deberá cumplirse lo establecido en la normativa correspondiente. En cualquier caso, toda modificación y/o inspección periódica que deba ejecutarse deberá cumplir con los preceptos del Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.



2.8.3. Carreteras

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Carreteras recibido el 9 de octubre de 2018 el Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, deberá respetar la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

Deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de todas las carreteras de competencia autonómica en todo el municipio.

Deberá subsanarse el error en la definición de “las zonas de afección” en el caso de las carreteras de competencia autonómica, y definirse el dominio público y la zona de protección de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

El Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto.

No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

El Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, incluyendo específicamente el análisis en hora punta, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades. Asimismo, se deberá evaluar la necesidad de construcción de la variante de la carretera M-634 a su paso por los municipios de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago.

El documento del Plan General deberá contener planos específicos de carreteras en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes a la arista exterior de la explanación, el dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid y a su zona de protección. En estos planos deberán superponerse la calificación con las zonas de dominio público de la carretera.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas y en las Normas Urbanísticas del Plan General. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.

Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, la obtención del suelo necesario, indemnizaciones, en su caso, y construcción de las actuaciones mencionadas deberán ser sufragados íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas. Dichas cargas urbanísticas deberán ser contempladas en el informe de sostenibilidad económica del plan general.

El Plan General deberá prever la imputación de costes de desarrollo y ejecución de la construcción de una variante de la carretera M-634 a su paso por Gargantilla del Lozoya. Asimismo, deberá contener el



anteproyecto de la variante y remitirlo a la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción para la emisión del preceptivo informe.

En cuanto a los usos diseminados en Suelo No Urbanizable de Protección, en la posible tramitación de instrumentos de planeamiento relativos a estos usos y/o usos similares en esta clase de suelo se deberá solicitar informe sectorial a la Dirección General de Carreteras conteniendo planos específicos de carreteras en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad (M-634, M-635 y M-604) y a su zona de protección que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid

También se deberá presentar una propuesta de acceso a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid y un Estudio de Tráfico completo que permita analizar los volúmenes de tráfico generados por los nuevos usos, así como las necesidades en las infraestructuras viarias de acceso.

El Plan General deberá prever el horizonte temporal de entrada en servicio de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo.

Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán redactarse, en esta fase del planeamiento, a nivel de anteproyectos que serán remitidos a la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción para su informe.

La propuesta de nuevos accesos y/o adecuación de los accesos existentes a la Red de carreteras de la Comunidad de Madrid, requerirá informe de viabilidad previo de la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de la Dirección General de Carreteras, debiendo quedar garantizado el mantenimiento de las características funcionales de la vía, en condiciones de seguridad, y siempre de conformidad con la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid y demás normativa de aplicación.

El planeamiento general deberá evaluar y adecuar los accesos existentes del viario municipal a la red de carreteras autonómica, debiendo servir éstos como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo.

Para aquellas conexiones en tramos urbanos, se deberá verificar el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 36 Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid. En caso contrario, se deberán redactar, a nivel de anteproyecto, las actuaciones que fuesen necesarias.

Las obras e instalaciones que pudiesen afectar a la red de carreteras autonómica se harán teniendo en cuenta los siguientes criterios:

El cruce con las carreteras de competencia de la Comunidad de Madrid se deberá realizar con perforación horizontal o hinca en dirección perpendicular al eje de la vía en el punto de cruce y la longitud de la protección en el cruzamiento deberá ser como mínimo la anchura de la carretera y su zona de protección. La perforación se situará en el terreno de manera que la generatriz superior de la vaina de protección se encuentre, al menos a una profundidad de 1,50 metros bajo la rasante de la carretera.

Los paralelismos se realizarán situando la tubería fuera de la zona de protección de la carretera.

Cualquier arqueta u otra instalación propia de la conducción se situará fuera de la zona de protección.



Asimismo se requerirá la acotación de todas las distancias desde las tuberías, arquetas, registros, y cuantos elementos se sitúen en el entorno de la carretera a la arista exterior de la explanación de la misma.

Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras.

2.9. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

2.10. Protección de las Vías Pecuarias

Para poder informar en materia de dominio público pecuario al Documento de Avance del P.G.O.U. de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, se deberán recoger todas las consideraciones realizadas en el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias en junio de 2018 y que se transcriben a continuación, todo ello para dar cumplimiento a la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El documento, debidamente diligenciado y una vez recogidas las consideraciones realizadas, deberá ser de nuevo enviado a la Dirección General de Agricultura y Ganadería para su comprobación.

Con carácter general:

Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaría”. El uso vía pecuaría se ajustará a lo marcado por la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.

La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaría, será incluida en los documentos del Avance del P.G.O.U. de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago.



Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.

Se incluirá en el documento la siguiente normativa específica de Vías Pecuarias:

Las Vías Pecuarias se calificarán como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, uso “Vía Pecuaria” por las características propias de esta Red, y por estar presente en todo el término municipal.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

En cuanto la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación del suelo. Si estos planos contuvieran discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecen estos últimos.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias, para su informe, el planeamiento urbanístico general y el desarrollo derivado del presente Plan General de Ordenación Urbana, que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

b) En los cruces con carreteras, y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con varios rodados.

En el caso de viales rápidos los cruces se realizarán a distinto nivel, y si las condiciones de seguridad lo permitiesen podrán realizarse cruces al mismo nivel, que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de la capa de rodadura. En todos los casos el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos, preferiblemente adoquines de piedras naturales (rocas, basaltos, calizas, etc.), indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.



c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas", de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vía pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado. En el caso de que un viario público no construido y recogido en el Plan General de Ordenación Urbana, se sitúe longitudinalmente sobre vía pecuaria, se considera como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.

Todas estas las actuaciones descritas en los puntos a, b y c deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Las modificaciones de trazado, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes prescripciones:

En el caso de vías pecuarias que transcurran por suelo urbano y urbanizable sectorizado, se acondicionarán como parques lineales constituidos por un paseo de una anchura comprendida entre 1 y 6 metros, estabilizado con piedra natural. El resto de la anchura de la vía se arborará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándoles al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en la época estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña, que no sobresalgan más de 10 cm.

Si se trata de vías pecuarias que transcurran por suelo urbano no sectorizado y no urbanizable de especial protección, los caminos interiores a las vías pecuarias tendrán una anchura máxima de 5 metros –más cunetas-. El material de la capa de rodadura utilizado será zahorra. El resto de la anchura de la vía pecuaria se arborará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándoles al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en la época estival.

Por otro lado, cuando un particular colindante con una vía pecuaria pretenda vallar o rehacer el cerramiento de su propiedad, deberá solicitar la correspondiente delimitación provisional (art. 14) o, en



caso de existir aprobado deslinde de las vías pecuarias del término municipal, la restitución del mismo, a efectos de garantizar la integridad del dominio público pecuario.

De manera particular:

1.- En el documento Memoria de Información se realiza un inventario de las vías pecuarias del municipio, no reflejándose con exactitud la denominación y anchura legal de las mismas. Se adjunta como documento 1, un cuadro de información donde se especifican los nombres, longitud y anchura legal del dominio público del término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago.

Así mismo, dentro del epígrafe “Vías Pecuarias” del documento Memoria de Información, no se relacionan todas las vías pecuarias del municipio. Se deberán relacionar todas las existentes en el término municipal.

2.- En los documentos Planos de Información y Diagnóstico y Memoria de Ordenación en todos los planos y fichas urbanísticas, se deberán graficar las vías pecuarias con una trama clara y precisa que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.

Así mismo, en la página 28 del documento Memoria de Ordenación se indica textualmente “se prevé la afección del Cordel del Sobaco por la clasificación del camping Monte Holliday como SUNC...”. Esta circunstancia deberá reflejarse en la correspondiente ficha urbanística que desarrolle el suelo que se pretende clasificar.

3.- En el documento Catálogo de bienes y espacios protegidos se incluyen como tales las vías pecuarias clasificadas en el término municipal. Es conveniente reflejar en cada ficha la norma legal por la que adquieren su condición de vía pecuaria: Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y las Órdenes Ministeriales por las que fueron clasificadas. Así mismo en el epígrafe “actividad” de la ficha “agropecuaria, transporte”; en este sentido deberán reflejarse los usos comunes general: prioritario, compatibles y complementarios, indicados en los artículos 30 y siguientes de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

También se deberán corregir los datos correspondientes a longitud y anchura legal y alguna denominación, empleando para denominar a las vías pecuarias el nombre que aparecen en la Orden Ministerial de Clasificación (p.a. Colada de los Vallejeros en vez de Vallejuelos”, Cañada del Tercio Nuevo en vez de las antiguas denominaciones)

4.- En relación con el documento Estudio Ambiental Estratégico, se realizan las mismas observaciones que para los anteriores documentos examinados en cuanto a denominación y dimensiones legales de las vías pecuarias, que son las indicadas en la correspondiente Orden de Clasificación; en cuanto a los usos y potestades legislativas indicados en el epígrafe específico de vías pecuarias del documento, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

2.11. Protección del patrimonio cultural

De acuerdo con el informe de 11 de septiembre de 2018 de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en los siguientes documentos y fases del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago deberán ser tenidas en cuenta las siguientes observaciones:

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago plantea la ordenación urbanística de todo el término municipal, por lo que afecta al conjunto de bienes



del Patrimonio Histórico de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. En particular, estos bienes son tratados en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que engloba los siguientes elementos:

1.- Bienes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (Art.4 Ley 3/2013), remitiéndose para cada uno de ellos al régimen de protección especial y/o específico al que están sujetos según lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (en cumplimiento del art. 16 de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y del art. 43 f) Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

2.- Bienes que, formando parte del patrimonio histórico de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago por su reconocido interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial (art 2.1 de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid), no están en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico. Estos bienes están sujetos al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico (art 16 Ley 3/2013). Se considera que las medidas incorporadas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Avance son de manera general suficientes para su adecuada conservación.

A continuación, se relacionan las observaciones o consideraciones a tener en cuenta en los siguientes documentos y fases del Plan General.

Con carácter general

En distintas partes del documento del Catálogo se hace referencia al régimen de protección al que, de forma transitoria, están sujetos una serie de bienes hasta la aprobación definitiva del catálogo. Esta referencia al régimen transitorio no debe aparecer en el documento una vez que se le otorga una protección por el propio catálogo.

Los bienes inmuebles que forman parte del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico, deben ser incluidos en el Catálogo a efectos de anotación e identificación. Estos bienes están sometidos al régimen determinado por la Ley 9/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid por lo que debe suprimirse en ellos el grado de protección de planeamiento. Se han detectado las siguientes erratas en el documento del Catálogo:

- Página 11: la referencia es al artículo 2.1 de la Ley 3/2013.
- Página 18: se debe quitar la anotación que figura al pie de página.
- Página 23: en el párrafo "Efectos de la catalogación" se deberá hacer referencia al apartado 5.1 anterior

En relación al contenido documental del Catálogo

Se deberán definir los distintos tipos de obras sobre los bienes catalogados a los que se hace referencia en las determinaciones de los distintos grados de protección: obras de restauración (obras de mantenimiento, consolidación, recuperación), obras de acondicionamiento, obras de reestructuración, obras de ampliación y obras de demolición.

En la definición del procedimiento de modificación del catálogo se deberá hacer referencia a los artículos 67, 68, 69 y 70 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid relativos a la modificación y revisión de los planes.



En relación al listado general de elementos protegidos

No figuran en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos los siguientes bienes del Inventario de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS):

CM/0063/037 Dependencia agropecuaria en calle Pinilla, 3 (Pinilla).
CM/0063/039 Conjunto de edificaciones rurales en manzana 20713 (Pinilla).
CM/0063/053 Dependencia agropecuaria en calle Eras, 25 (Gargantilla).

Se deberá justificar el motivo de la supresión de estos elementos en base a la pérdida de valores individuales o del entorno.

En relación con las fichas individualizadas de los elementos

Ficha 04 "Molino de Gargantilla". El grado de protección debe incluir mención expresa a la protección de los elementos de interés asociados a la función del edificio.

Ficha 07 "Casco Histórico de Gargantilla de Lozoya". Se propone un grado de protección integral. Se trata de un yacimiento documentado, no es adecuado dar un grado de protección de un elemento individualizado a todo el casco histórico.

En las fichas del catálogo que se corresponden con vías pecuarias y caminos históricos se establece un tipo de protección (Ambiental A4) propio de elementos edificados, que no es coherente con las características de una vía pecuaria. Se deberá eliminar el tipo de protección y se consignará en la ficha una referencia a su protección en base al régimen de usos correspondiente a la categoría de suelo no urbanizable de protección de vías pecuarias y a lo que determine en su informe el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

En relación con el PORN de la Sierra de Guadarrama

El término municipal se encuentra incluido en la delimitación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama (Decreto 96/2009, de 18 de noviembre), quedando afectado por la denominadas Zona de Transición.

En este documento se incluyen algunas condiciones y aspectos relacionados con la protección del patrimonio cultural en diferentes apartados como el 4.2 "Sobre los recursos histórico-artísticos y culturales" y el 4.3 "Sobre los recursos paisajísticos", el apartado 5.1.2. Normativa específica de aplicación a las Zonas de Transición de la parte I de Régimen General, o los apartados A 2.2.6 sobre "Recursos histórico-artísticos y culturales", A 2.2.7 "Recursos Paisajísticos" y a 2.5 "Para el urbanismo" de la parte III.

2.12. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un



análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

El estudio ambiental que forma parte del Avance contiene un epígrafe denominado 7. “Estudio de contaminación atmosférica”. En el mismo se describen cuáles son los contaminantes primarios y los secundarios. En cuanto al análisis de contaminación atmosférica existente actualmente en Gargantilla del Lozoya se ha tomado como estación de referencia la de Buitrago de Lozoya por su proximidad y su ubicación en la misma zona de la Red de Control de Calidad del Aire, lo que conlleva una calidad del aire equivalente. No obstante, esta estación sólo realiza mediciones de ozono, por lo que es el único dato que se ha podido recoger.

Se señalan como posibles contaminantes primarios el CO₂, CO, COV, NO_x y SO₂ procedentes de las calefacciones y CO₂, CO, COV, SO₂ y NO_x del transporte por carretera.

El contaminante secundario fundamental que puede afectar a los municipios de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago es el ozono. Desde el año 2002, se vienen registrando en la estación de Buitrago de Lozoya concentraciones de ozono que superan en los meses de verano (junio, julio y agosto) el umbral de información aunque en ningún caso se ha llegado al umbral de alerta a la población.

Las condiciones en cuanto a contaminación atmosférica en los municipios de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago no presentan problemas significativos salvo en la formación estival de ozono troposférico. En el estudio se sugiere la instalación a lo largo de la vía fundamental que atraviesa el pueblo de algún medidor de contaminación atmosférica de óxidos de nitrógeno y ozono.

La propuesta de Plan General no supone un aumento importante en el número de habitantes y por tanto no se prevé un aumento significativo de emisiones debidas a la combustión o al tráfico rodado.

Además, ambos municipios se encuentran lejos de focos de contaminación industrial o de grandes autopistas que puedan dar lugar a contaminación significativa en la zona. Asimismo, no se prevén en el PGOU usos industriales o similares que pudieran causar la creación de estos focos de contaminación cerca del núcleo urbano. A esto se añaden las tipologías edificatorias dominantes, de baja intensidad y altura, que favorecen la circulación del aire en el medio urbano.

No obstante, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático referido a las situaciones pre y postoperacional, que incluya la siguiente información.

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:

- Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
- Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
- Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).

Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura.

2. Análisis de la movilidad dentro del municipio y en relación con otros municipios.

- Principales vías de circulación.



- Tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
- Propuestas de transporte público.
- Actuaciones sobre el viario tendientes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.

3. Descripción de las posibles actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático, por ejemplo:

- Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
- Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
- Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
- Otras actuaciones.

2.13. Protección frente a la contaminación acústica

El documento de Aprobación Inicial deberá ampliar el estudio acústico aportado en el Avance, justificando el cumplimiento de la legislación vigente, incluyendo:

- Caracterización acústica del estado preoperacional, conflictos acústicos preexistentes, afecciones y servidumbres de las infraestructuras de transporte.
- Compatibilidad acústica de usos.
- Análisis acústico de las alternativas consideradas.
- Adecuación acústica de la alternativa del nuevo PG.

2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

De acuerdo con el informe de Canal de Isabel II Gestión de fecha 14 de septiembre de 2018, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

En cuanto a la aducción, para el abastecimiento del conjunto de desarrollos recogidos en el Avance del Plan General del municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, se propone el refuerzo de la tubería desde el Depósito El Chaparral.

Respecto a la regulación:

En Gargantilla del Lozoya el Plan General deberá crear una reserva de suelo para aumentar la capacidad de regulación del Depósito Gargantilla del Lozoya mediante la ejecución de una ampliación de 610 m³, para la regulación a 24 horas de la demanda media.

En Pinilla de Buitrago el Plan General deberá crear una reserva de suelo para aumentar la capacidad de regulación del Depósito de Pinilla de Buitrago mediante la ejecución de una ampliación de 280 m³, para la regulación a 24 horas de la demanda media.

Respecto a la red de transporte y distribución

En Gargantilla del Lozoya se deberá ejecutar una nueva tubería de transporte al casco urbano de Gargantilla del Lozoya de diámetro 200 mm y fundición dúctil (FD) desde la ampliación del Depósito de Gargantilla del Lozoya.



En Pinilla de Buitrago se deberá ejecutar una nueva tubería de transporte al casco urbano de Pinilla de Buitrago de diámetro 200 mm y fundición dúctil (FD) desde la ampliación del Depósito de Pinilla de Buitrago.

En las Normas Urbanísticas del Plan General deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de agua de consumo humano.

En el Documento de Avance del Plan General se deberá incluir un plano de infraestructuras básicas de distribución de agua para consumo humano, en el que quede reflejada la red necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Respecto de la depuración de las aguas residuales:

El núcleo de Gargantilla del Lozoya depura sus aguas residuales en la EDAR de Riosequillo ubicada en el término municipal de Garganta de los Montes. Con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos del núcleo de Gargantilla de Lozoya, se deberá ampliar la capacidad de la EDAR de Riosequillo, o en su caso, se deberá estudiar la llegada de agua de lluvia a dicha EDAR para garantizar la incorporación de los vertidos generados.

Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:

Las redes de saneamiento propuestas para los nuevos desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago serán de tipo unitario, conectándose a la red existente de la misma tipología.

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportaran los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A un caudal de aguas unitarias diluido 5 veces con respecto al caudal medio de aguas residuales transportadas por el ámbito. Así mismo se deberá disponer de tanques de laminación o bien plantear Técnicas de Drenaje urbano sostenible (TDUS) para reducir la escorrentía en origen con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos. Dicho estudio deberá remitirse al Área Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II S.A.

Núcleo de Gargantilla del Lozoya

Con el fin de garantizar el transporte del incremento de caudal de aguas residuales producido por los desarrollos planteados en el Avance en el núcleo de Gargantilla del Lozoya, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de saneamiento, alguna de las cuales está recogida en el Estudio Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano de los Municipios de Gargantilla del Lozoya, Canencia y Garganta de los Montes y del Sistema de Saneamiento de Riosequillo, redactado por Canal de Isabel II S.A. en septiembre de 2013:

- Ampliación de la capacidad de transporte del colector existente que discurre por las calles Chopo y Circular, mediante la sustitución del colector, correspondiente con la actuación ALT_1B_A_3_1 del Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano, según el cual se sustituirán los colectores existentes de 200-600 mm por colectores de diámetros 400-1200 mm.
- Ampliación de la capacidad de transporte del colector B1 Sistema Riosequillo e instalación de nuevos aliviaderos.



- Ampliación de los colectores municipales necesarios para la conexión de los vertidos de los nuevos ámbitos propuestos.
- Ampliación o adecuación de los aliviaderos del Sistema y la EBAR de Gargantilla.

Núcleo de Pinilla de Buitrago

Para garantizar el transporte del caudal de aguas residuales producido por los desarrollos planteados en el núcleo de Pinilla de Buitrago, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de saneamiento:

- Ampliación del colector A1 Sistema Pinilla de Buitrago para asumir el incremento de los caudales contemplados en el Avance.
- Ampliación de los colectores necesarios para la conexión de los vertidos de los nuevos ámbitos propuestos.

En el caso de que los colectores de la red de alcantarillado del municipio no cuenten con capacidad suficiente para admitir los vertidos de aguas residuales procedentes de los nuevos desarrollos incluidos en el Avance del Plan General, se deberán adecuar y/o ampliar con el fin de garantizar el transporte de dichos vertidos. El proyecto de los citados colectores deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II S.A. y ser remitido al Área Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II S.A. para su aprobación.

En el plano de infraestructura de saneamiento que debe incluirse dentro del Documento de Plan General deberán quedar representadas las mencionadas infraestructuras de saneamiento.

En cuanto a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado en el documento de Avance y que corresponden a ámbitos de suelo de reserva y suelo rústico de las NN.SS. de 1976 que, a fecha de hoy, no están urbanizados o bien no están edificadas, éstos deberán solicitar actualización de Informe respecto al art. 7 del Decreto 170/1998.

Por otro lado, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A, requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998. En este sentido, se deberán regularizar las conexiones que se hayan hecho con anterioridad sin contar con Autorización del titular de dichas infraestructuras.

En cuanto a la **clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas**:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, y para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales la Arteria Conducción A1 de diámetros 600/450 mm y la Arteria Conducción A3 - A4 de diámetro 350 mm, y como infraestructuras básicas generales, los tramos de la Arteria Conducción A3 - A4 de subida a los depósitos de diámetro 150 mm, el Depósito de Gargantilla del Lozoya (camping), el Depósito del núcleo de Gargantilla del Lozoya y el Depósito del núcleo de Pinilla de Buitrago.



En cuanto al abastecimiento futuro, las ampliaciones de los Depósitos de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago y el tramo del refuerzo de la Arteria Conducción A1 correspondiente al municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, serán infraestructuras básicas generales.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructura básica supramunicipal el emisario A2-0400 Sistema Riosequillo según el Decreto 170/1998, y como infraestructuras básicas genéricas, la EDAR de Pinilla, el colector A1 0400 Sistema Pinilla de Buitrago, el colector B1 de 0400 del Sistema Riosequillo, el tramo del emisario B2-0200 Sistema Riosequillo y la EBAR de Gargantilla del Lozoya.

En cuanto al saneamiento futuro, las ampliaciones de los colectores A1 del Sistema Pinilla de Buitrago y B1 del Sistema Riosequillo serán infraestructuras básicas generales.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A.:

El documento de Avance de Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, ley del Suelo de Madrid).

Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de Avance del Plan General del término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago como redes públicas de Infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento.

En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Avance del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago grafiará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2012) de Canal de Isabel II.

El documento de Avance del Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago contemplará la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Asimismo es necesario que el documento del Plan General contemple expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

Se incluirá en la Normativa Urbanística del Plan General un artículo que establecerá el obligado cumplimiento de las Normas técnicas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II. Asimismo, las normas urbanísticas del Plan General establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

El futuro Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago no contendrá ninguna determinación que excluya a los titulares de bienes de dominio público de la participación en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas, pues ello comportaría una infracción del artículo



47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la jurisprudencia que la interpreta y del artículo 190.bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La aprobación inicial, la provisional y la definitiva del plan general deberán ser notificados a Canal de Isabel II, a la atención de la Subdirección de Patrimonio.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento- Normas Urbanísticas Generales relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II S.A."

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento - Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

"En Cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes. etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II S.A."

Se indica que la normativa de abastecimiento y saneamiento actualmente vigente en Canal de Isabel II S.A. está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) y por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016).

2.15. Estudio sobre calidad de suelos

El Estudio Ambiental Estratégico que forma parte del Avance contiene un epígrafe denominado 8. "Estudio de calidad de suelo". En el mismo se señala que en el Avance del Plan General no se prevé que se vaya a producir ninguna situación que haga necesario realizar un estudio de la calidad del suelo. Igualmente, se ha analizado, mediante la comparación de una serie de ortofotografías aéreas la transformación histórica de los suelos afectados por los desarrollos urbanísticos que prevé el nuevo plan concluyendo que en ninguna de las áreas de desarrollo previstas por el nuevo planeamiento se han producido actividades potencialmente contaminantes, de manera que no es necesario la adopción de medidas correctoras o preventivas, ni la elaboración de estudios específicos más pormenorizados.

2.16. Residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que *los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.*

El estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:



- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan Regional de Residuos de la Comunidad de Madrid. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013 y la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024), actualmente en trámite de aprobación.
- En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o "Punto Limpio" que de servicio al municipio o la justificación de la no necesidad del mismo. En caso de plantearse el mantenimiento de las instalaciones actuales, deberá acreditarse la suficiencia de las mismas en el horizonte de pleno desarrollo del Plan General.

2.17. Protección de la salud de la población.

De acuerdo con el informe Recibido el 4 de julio de 2018 procedente del Servicio de Sanidad Ambiental, se formulan distintos criterios sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población:

Al objeto de minimizar la producción de partículas, polvo y ruido durante la realización de obras de urbanización o edificación, deberán incorporarse las Mejores Técnicas para reducir los posibles riesgos para la salud de la población del área de influencia, máxime cuando los nuevos desarrollos colindan con el área residencial consolidada. Estas medidas se extremarán en el caso de establecimientos considerados vulnerables como consultorios médicos (Consultorio de Gargantilla y Consultorio de Pinilla), Residencia para la tercera edad e Instalaciones deportivas (en Gargantilla del Lozoya).

Teniendo en cuenta que el documento de avance describe el fuerte envejecimiento de la población del municipio y que ésta vive, mayoritariamente, en hogares de un solo miembro, se debe prever la reserva de espacios para equipamientos dotacionales sociales destinados a este grupo poblacional, con objeto de garantizar la cohesión social (la ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas) y los principios del Dictamen del Comité Europeo de las Regiones sobre la Salud en las Ciudades. (2017/C 306/08).

Sería aconsejable que el diseño urbano contemple la ampliación de la red de zonas verdes en ambos núcleos para el desarrollo del bienestar de los grupos de población más vulnerables (niños y ancianos principalmente).

Dado que el término municipal está incluido en una zona de potencial alto de emisión de radón, como criterio preventivo para los edificios de nueva construcción donde exista larga permanencia del público, la forma más sencilla y efectiva para su mitigación es la introducción de medidas destinadas a la reducción de los niveles de radón en el diseño y construcción. En este sentido pueden consultarse las recomendaciones y medidas de remediación y mitigación incluidas en la Guía Técnica "Protección frente a la inmisión de gas radón en edificios" publicada por el CSN.

2.18 Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético.



En este sentido deberán tenerse en cuenta:

- El Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011 y remitido a la Comisión Europea para dar cumplimiento al artículo 14 de la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.
- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

2.19 Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego.

2.20 Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación con la aplicación de la Ley de evaluación ambiental y protecciones (del medio natural, las infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, contaminación acústica y atmosférica, etc.).

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General. En ella, se indicarán las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, normas que desde el planeamiento se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

2.21 Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el documento inicial estratégico y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:



- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a la previa aprobación de esta Consejería.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

El director general
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luis del Olmo Flórez

Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad

