

DG URBANISMO - Subdirección General de  
Estudios Territoriales y Cartografía  
Calle Alcalá 1610-UB2-00103.3/2023  
SIA 23/101

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/577145.9/23 del pasado día 2 de junio de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Bustarviejo, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

## 1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

### 1.1. Informes emitidos sobre propuestas anteriores de Plan General

#### Plan General tramitado durante los años 2003-2017

- SIA 03/001

Con fecha 7 de julio de 2004 la entonces directora general de Evaluación Ambiental emite el Informe Previo de Análisis Ambiental, en el cual se establecían una serie de consideraciones a tener en cuenta en la elaboración del Plan General.

- SIA 10/063

Con fecha 7 de abril de 2010 y número de registro 10/150024.9/10, tuvo entrada en el Registro General de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Bustarviejo, en relación con Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Bustarviejo, en el que se solicita la emisión del preceptivo informe definitivo de análisis ambiental.

Con fecha 27 de septiembre de 2012 y número de registro 10/112787.5/12, la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental, emite Informe Definitivo de Análisis Ambiental, a los efectos previstos en el artículo 21 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, poniendo fin a la tramitación ambiental del Plan General.

- SIA 17/089

Con fecha 26 de mayo de 2017 y número de registro 10/159956.9/17 tuvo entrada en el Registro General de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Bustarviejo, en relación con Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Bustarviejo. Documento 3ª aprobación inicial, en el que solicita la emisión, por la entonces Dirección General de Medio Ambiente, del informe pertinente en relación con el PGOU de Bustarviejo.

Con fecha 7 de julio de 2017 y número de registro 10/212688.9/17, la entonces Dirección General de Medio Ambiente emite informe respecto del citado Plan General, en el que se señala que "*para poder*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **129496622557215128068**

*pronunciar al respecto es imprescindible que el Plan General objeto de informe venga completo, es decir, acompañado del documento ambiental que forma parte del Plan y que avala las nuevas propuestas, actualizado a los nuevos datos, los informes sectoriales favorables y el resultado de las informaciones públicas que se han ido realizando (copia de las alegaciones recibidas). Por tanto, y a la vista de lo anteriormente expuesto, se procede a la devolución de la documentación quedando a la espera de la solicitud de informe definitivo acompañada de la documentación necesaria para la elaboración del mismo”.*

## 1.2. Antecedentes administrativos del expediente actual (SIA 23/101)

De acuerdo con el oficio de la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía de la Dirección General de Urbanismo recibido en esta Dirección General el 2 de junio de 2023, el Ayuntamiento de Bustarviejo solicita, con fecha 18 de mayo de 2023, la emisión del Informe de Impacto Territorial y del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley, 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Posteriormente, con fecha 31 de mayo de 2023 y número de registro 10/563873.9/23, el Ayuntamiento incorpora documentación adicional

Según se indica en el citado oficio, la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con el artículo 18 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, por lo que con fecha 2 de junio de 2023 y número de registro 10/577145.9/23, remite a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica de esta Dirección General, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Bustarviejo.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se señala que con fecha 26 de mayo de 2023 (B.O.C.M. Núm. 124), se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días a información pública el documento de Avance, no habiendo concluido dicho plazo en el momento de remisión del documento.

Con fecha 6 de junio de 2023 y número de registro 26/022950.4/23 se solicita información complementaria, desde el Área de Análisis Ambiental, consistente en: estudio sobre el Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid; estudio contaminación acústica, en cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre; estudio de caracterización de la calidad de los suelos, en cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, así como el resultado de la información pública.

Con fecha 7 de junio de 2023 se comunica a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 2 de junio de 2023, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Bustarviejo. 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 y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del presente Documento de Alcance.

Con fecha 8 de junio de 2023 y número de registro 26/023322.4/23, se da traslado al Ayuntamiento de Bustarviejo de la Comunicación de Consultas realizadas y enviadas a la Dirección General de Urbanismo, así como del documento de Solicitud de Información Complementaria, enviada al mismo organismo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

Con fecha 25 de abril de 2024 y números de registro 26/025635.6/24 y 26/025724.6/24, esta Dirección General reitera a la Dirección General de Urbanismo y al Ayuntamiento de Bustarviejo, respectivamente, la solicitud de documentación complementaria realizada con fecha 7 de junio de 2023, recibándose la misma en esta Consejería con fecha 10 de julio de 2024 y números de registro 10/613222.9/24 y 10/613220.9/24

Con fecha 12 de julio de 2024 y número de registro 26/042064.0/24, a raíz de la documentación complementaria recibida, se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 1 de octubre de 2025 con registro de entrada número 10/805365.9/25.

En la misma fecha se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe en materia de su competencia, recibándose respuesta el día 2 de septiembre de 2024 con registro de entrada número 10/736457.9/24.

### 1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

El Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 124 de 26 de mayo de 2023 publica anuncio por el cual se somete a exposición pública el Documento Avance que recoge los criterios para la formación del Plan General de Bustarviejo, al objeto de que, en un plazo de cuarenta y cinco días, se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas por cualquier persona.

Si bien en la documentación aportada no se encuentra el certificado de exposición pública del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Bustarviejo, si se aporta documento visado por el Ayuntamiento, en julio de 2024, donde se recoge un resumen de las sugerencias/alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, indicando la consideración o justificación de no consideración de dichas alegaciones, por parte del Ayuntamiento de Bustarviejo, en la propuesta de Avance el PGOU.

De las dieciocho (18) alegaciones presentadas, dieciséis (16) son de carácter particular, con sugerencias aisladas sobre parcelas concretas y de carácter urbanístico fundamentalmente, una (1) de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. y una (1) de Ecologistas en Acción.

Para la elaboración del presente Documento de Alcance, se han tenido en consideración las alegaciones de carácter ambiental, con sugerencias respecto a la afección de la propuesta de ordenación sobre elementos del medio, entre las que caben destacar las siguientes:

- Alegaciones particulares, planteando una delimitación más precisa del Dominio Público Hidráulico (DPH), zona de servidumbre y policía, así como de la zona inundable del arroyo de las Férmias.
- I-DE-Redes eléctricas inteligentes, indica la insuficiente capacidad de la red eléctrica para hacer frente a las demandas de las propuestas previstas en el plan y, en concreto, de los futuros desarrollos, solicitando, en términos generales, que el plan contemple la previsión de acometer actuaciones en las infraestructuras eléctricas para permitir el suministro eléctrico a los nuevos desarrollos, y en concreto:
  - Contemplar la posibilidad de incrementar la capacidad de transformación 66/20 kV en STR Cabanillas o STR Miraflores en lugar de construir la subestación transformadora prevista.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

- Prever la construcción de un centro de reparto de simple barra partida (esquema 1A+2L+acoplamiento+1A+2L, telemando y espacio para incrementar una celda más en cada extremo)
  - Prever la realización de refuerzos en la red MT y principalmente la instalación de un nuevo circuito alimentador desde la STR Miraflores hasta el entorno a desarrollar.
  - Prever la implantación de una nueva red anillada de circuitos distribuidores y centros de transformación que posibiliten una posterior alimentación hasta todos los puntos de suministro que sean requeridos en MT/BT integrándola en la red de MT existente. Aporta en la sugerencia la estimación de potencia requerida en función de los resultados de los cálculos iniciales realizados relativos a las demandas previstas para los distintos sectores a desarrollar incluidos en el avance.
- Ecologistas en en Acción, plantea numerosas cuestiones de carácter ambiental sobre el modelo propuesto y la alternativa de ordenación seleccionada, a saber:
    - Reducir o suprimir el crecimiento propuesto en la “Alternativa B”, al oeste de la Vereda de la Majada del Prado Redondo, con el fin de evitar la presión sobre esta vía pecuaria y la Cañada Real Segoviana.
    - Integrar la red verde, prevista en las fichas de desarrollo, en el planeamiento como redes generales o redes locales según corresponda.
    - Delimitar el ámbito de las agrupaciones dispersas de viviendas que se encuentran en suelo no urbanizable de protección; en concreto: El Manantial, entorno del arroyo de la Tejilla, el camping o el albergue Valle de los Abedules, que impida nuevos crecimientos.
    - Suprimir la categoría de Suelo no urbanizable preservado y la subcategoría de Suelo no urbanizable de protección especial en transición, considerándose la primera redundante respecto al Suelo no urbanizable por el planeamiento y la segunda inadecuada.

#### 1.4. Contenido del documento sobre el que se informa

El presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se emite sobre la documentación técnica puesta a disposición de esta Dirección General por parte de la Dirección General de Urbanismo con fecha 2 de junio de 2023. Dicha documentación está fechada en diciembre de 2022, sin visar por el Ayuntamiento de Bustarviejo, y se estructura conforme al siguiente índice:

- TOMO I\_ Memoria de Información
- TOMO II\_ Memoria Justificativa
- TOMO III\_ Planos
  - III.1. Planos de Información
  - III.2. Planos de Ordenación
- TOMO IV\_ Catálogo de bienes y espacios protegidos
- TOMO V\_ Documento Inicial Estratégico
- TOMO VI\_ Resumen ejecutivo

Posteriormente, en julio de 2024, se aportan los siguientes estudios sectoriales, visados por el Ayuntamiento:

- Estudio Cumplimiento del Decreto 170/98 de 1 de octubre sobre gestión de infraestructuras de saneamiento, de fecha 2 de julio de 2024.
- Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos. Fase I, de fecha 13 de julio de 2023.
- Estudio Acústico. Control del Ruido y Vibraciones, de fecha 4 de julio de 2024.
- Resumen de alegaciones recibidas en el periodo de información pública, de fecha 1 de julio de 2024.

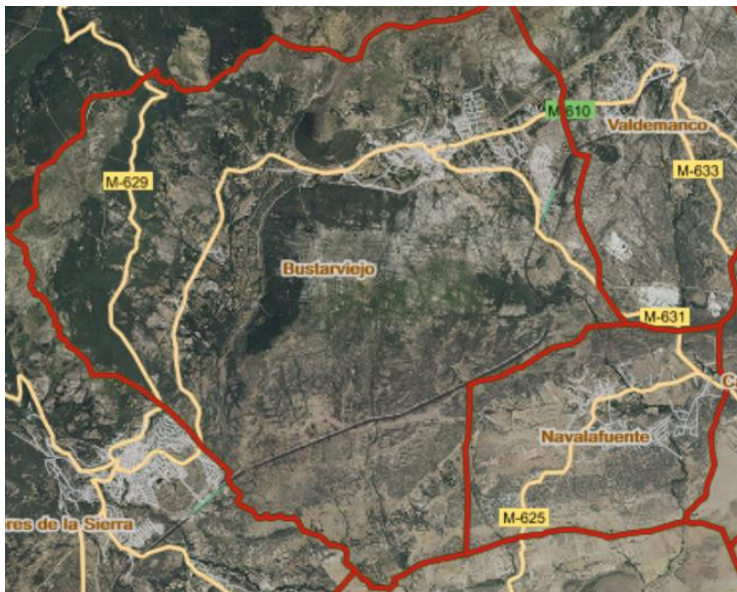


## 1.5. Descripción del ámbito

El municipio de Bustarviejo se localiza al Norte de la Comunidad de Madrid, al suroeste de la Sierra de la Cabrera, en el Sistema de la Sierra de Guadarrama. Sus municipios aledaños son Canencia al norte, Garganta de los Montes al noreste, Valdemanco al este, Navalafuente al sureste, Guadalix de la Sierra al sur y Miraflores de la Sierra al suroeste y oeste.

El término municipal está situado a una distancia de 55 Km de Madrid mediante una doble conexión con el área metropolitana a través de la M-610, que atraviesa el núcleo urbano y cruza el término municipal de este a oeste. Por un lado y a una distancia de 10 km del núcleo urbano de Bustarviejo, se localiza la autovía A-1, a la que se llega a través de Valdemanco y La Cabrera por la M-610 en sentido este y, por otro lado, mediante la M-610 en sentido oeste, que conecta con el término municipal de Miraflores de la Sierra.

Asimismo, por el término municipal también discurren la M-629 (de Miraflores al Puerto de Canencia) y la M-631 (de Bustarviejo a Cabanillas de la Sierra (N-1).

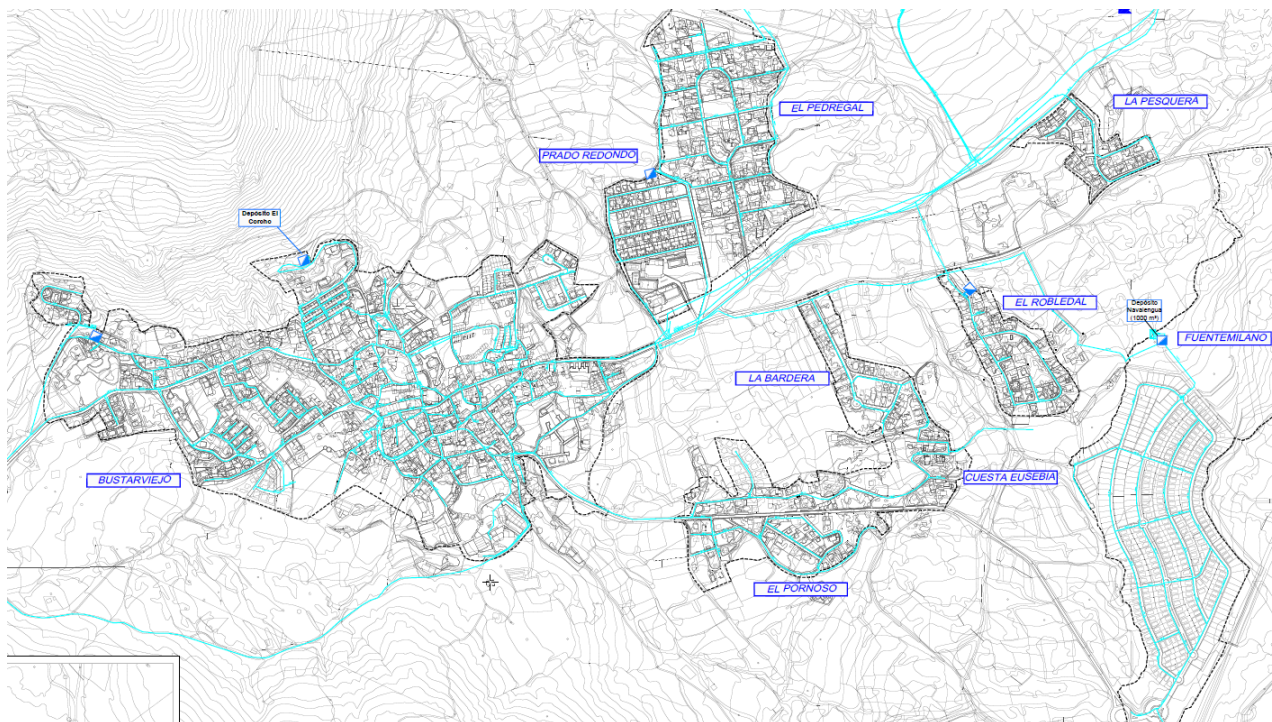


El tejido urbano de Bustarviejo tiene un uso mayoritario residencial, con un importante porcentaje de segunda residencia. Cuenta con varios núcleos de población claramente diferenciados que incluye el núcleo histórico y las nuevas urbanizaciones de la periferia. En este sentido, el desarrollo urbanístico de Bustarviejo se ha concentrado alrededor de sus infraestructuras viarias, donde se ubican las siguientes urbanizaciones:

- La Pesquera, El Pedregal, Prado Redondo, La Bardera y El Robledal, a ambos lados de la M-610
- El Pornoso y Cuesta Eusebia, alrededor de la M-631, y
- Fuentemilano, al norte de la antigua estación de ferrocarril de Bustarviejo-Valdemanco de la línea férrea de Madrid-Burgos, actualmente en deshuso.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294966225572151280688**



El suelo industrial existente configura un pequeño enclave en el extremo sur que se desarrolla separado del tejido residencial por el curso del Arroyo de las Flores, resulta una pieza urbana reducida en dimensiones ya colmatada, que alberga variadas funciones, principalmente de almacenaje.

La superficie del término municipal de Bustarviejo, se encuentra afectada por los siguientes elementos ambientales protegidos:

- Plan de Ordenación de la Sierra de Guadarrama. Ámbito de aplicación del 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.

A este respecto cabe señalar que, si bien el municipio de Bustarviejo no se encuentra incluido dentro de los límites del Parque Nacional, sí forma parte del ámbito de intervención del PORN en su vertiente madrileña, concretamente en las denominadas Zona de Transición (ZT) y Zona de Aprovechamiento Ordenado de recursos naturales (ZAORN).

- Zona de Especial Conservación de la Cuenca del Río Lozoya y Sierra Norte (ES 3110002). Es el espacio protegido más importante dentro del término municipal de Bustarviejo, comprendiendo el 60,8% de la superficie del término municipal, con 3.422 has. Este espacio comprende en el municipio las elevaciones de la franja norte (NE-SO) y el macizo central en torno al Cerro El Pendón, al Sur del núcleo urbano de Bustarviejo.
- Hábitats naturales incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997. El municipio de Bustarviejo cuenta con 14 hábitats de interés comunitario diferentes de los cuales 3 son de tipo prioritario: el 6220\*, el 6230\* y 91E0.

- Especies de Fauna y Flora Silvestres, incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CREA) aprobado mediante Decreto 18/1992, de 26 de marzo. A este respecto, cabe resaltar que los terrenos correspondientes a zonas de desarrollo urbanístico del PGOU de Bustarviejo, incluyen terrenos con presencia de las siguientes especies de avifauna protegida: *Aquila adalberti*, *Aquila chrysaetos*, *Falco peregrinus*, *Milvus milvus* y *Microtus cabreræ*.
- Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA) nº 76 Alto Lozoya – La Pedriza, localizada al oeste del término municipal de Bustarviejo. Se trata de una IBA de carácter forestal y que tiene como espacios relacionados el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, además de la ZEC “Cuenca de los ríos del Lozoya y Sierra Norte”.
- Montes de Utilidad Pública (MUP). El término municipal de Bustarviejo cuenta con la presencia de **5 MUP**, todos ellos propiedad del Ayuntamiento de Bustarviejo:
  - o MUP 66 Cerro del Pendón y Agregados
  - o MUP 67 Dehesa Navaladero, La Huelga y Prado Montiel
  - o MUP 68 Dehesa del Valle
  - o MUP 69 Dehesa Vieja
  - o MUP 70 Prado Espartal y su agregado Prado Córdoba
- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, tanto Montes preservados, de masas arbóreas de robledal y fresnedal como de masas arbóreas y arbustivas de encinar y enebro.
- Además, algunas de las zonas incluidas en el PGOU como nuevos suelos urbano o urbanizables sectorizados se situarían sobre terrenos que se ajustarían a la definición de terreno forestal o monte establecida en el artículo 3 de la ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.
- Cauces y Riberas (Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.), 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.

La red hidrográfica está formada por pequeños arroyos, de régimen estacional, dentro de la subcuenca hidrográfica del río Jarama. Los tres cursos de agua superficial más relevantes en el término municipal de Bustarviejo, son: el arroyo del Valle, al oeste del TM, el arroyo Gargueña, que atraviesa el núcleo urbano, con los siguientes arroyos como afluentes: de las Ferminas, de Navalunga y de las Flores; y finalmente el arroyo de Navacerrada, al sur del T.M.

- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid. El municipio de Bustarviejo presenta un total de 31 vías pecuarias, destacando especialmente: la Cañada Real Segoviana, la Vereda de Fuente Vilana a los Navazales y la Vereda de Fuente Llano a la Lagunilla y la Huelga.
  - o Cañada Real Segoviana, penetra en el municipio por el noreste describiendo un trazado paralelo al límite norte del término para descender hacia el sur saliendo del municipio en la confluencia del arroyo del Valle y la línea de ferrocarril. Tiene una longitud de 10.000 m dentro del término de Bustarviejo.



- Vereda que de Fuente Vilana baja a los Navazales. Tiene una longitud de 3.800 m dentro de Bustarviejo. En la actualidad esta vía pecuaria se encuentran asfaltada en toda su longitud por el término, constituyendo la carretera M-631, que discurre desde el núcleo en dirección hacia Navalafuente.
- Vereda desde la Fuente Llano a la Lagunilla y la Huelga. Su recorrido comienza en las Majadas de Belén, en la intersección con la Vereda desde el Puente del Arroyo del Valle a las Majadas de Belén, discuriendo hacia el sur hasta la Dehesa de la Huelga. Su recorrido dentro de Bustarviejo es de 3.500 m.
- Patrimonio cultural, protegido por la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. En este sentido, hay inventariados, 187 elementos de interés cultural, de los cuales 2 están declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), 23 como Bienes de Interés Patrimonial (BIP) y 17 como yacimientos arqueológicos o paleontológicos.
- El término municipal de Bustarviejo, localiza el desarrollo de su PGOU, en la unidad de paisaje de “Bustarviejo- Valdemanco”, con una calidad total alta o media-alta, según figura en el Proyecto “Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid” (CAM,1998).
- De los riesgos naturales existentes en el municipio, analizados en el capítulo 6.15 del Documento Inicial Estratégico (DIE), se pueden destacar los siguientes:
  - Riesgo de incendio: El Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), en cumplimiento de la Ley 43/2003 de Montes, establece la declaración de zonas de alto riesgo de incendio (ZAR), entre las que se incluye el municipio de Bustarviejo.
  - Riesgo de inundación: según el apartado 6.6.1. Documento Inicial Estratégico (DIE), no existen zonas inundables en el el término municipal de Bustarviejo según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, sin embargo, tal y como también recoge el DIE, varios de los ámbitos de actuación propuestos en el Avance, próximos a los cauces mencionados con anterioridad, presentan riesgos de inundabilidad.

Respecto a las dotaciones existentes, el municipio de Bustarviejo se abastece de recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P. De manera habitual se abastece con agua procedente del río Lozoya, tomadas desde el Embalse de Pinilla, perteneciente al Sistema Pinilla. Cuenta con 5 depósitos de agua: Depósito Lozoya (Chaparral), Depósito Lozoyuela (Nuevo Portachuelo), Depósito Valdemanco (Nodrizas elevadora), Depósito Bustarviejo (Navalengua) y Depósito Bustarviejo (Nuevo).

Asimismo, cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), localizada en el p.k. 5+200 de la carretera M-631. Se encuentra en servicio desde 1993 y depura las aguas de los municipios de Bustarviejo y Valdemanco. El vertido de las aguas depuradas se realiza en el Arroyo de la Gargüña.

Por otro lado, el municipio de Bustarviejo cuenta con varias líneas aéreas de media tensión, que se alimentan desde la STR Cabanillas de la Sierra a través de las líneas Bustarviejo y La Cabrera y disponen de una conexión con la alimentación de la nueva STR Móvil Miraflores, en Miraflores de la Sierra. La compañía suministradora es Iberdrola. Por el Municipio no discurre ninguna red de Alta Tensión.



Respecto a las infraestructuras energéticas existente en el término municipal, cabe destacar que no discurre ninguna línea de alta tensión. No obstante, si existen varias líneas aéreas de media tensión, que se alimentan desde la STR Cabanillas, a través de las líneas Bustarviejo y La Cabrera. Asimismo, disponen de una conexión con la alimentación de la nueva STR Móvil Miraflores, en Miraflores de la Sierra. La compañía suministradora es Iberdrola.

Asimismo, al sureste del casco urbano y colindando con la urbanización de Fuentemilano, discurre la traza ferroviaria de la Línea de Red Convencional Madrid-Burgos, incluida esta línea en el Red Ferroviaria de Interés General, actualmente en desuso.

## 1.6. Objetivos de la Propuesta

### 1.6.1. Planeamiento vigente

El instrumento de planeamiento general vigente del Municipio de Bustarviejo lo constituyen las Normas Complementarias y Subsidiarias redactadas (en adelante, NNCCSS) por COPLACO y aprobadas por Orden del Ministerio de la Vivienda de 5 de octubre de 1976.

Las NNCCSS del 76 fueron de aplicación hasta la aprobación del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 24 de enero de 1995 y que estuvieron vigentes hasta el año 2005, en el que fueron derogadas como consecuencia de la desestimación del Recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Bustarviejo y la Comunidad de Madrid contra la Sentencia nº 390 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo que declara nulo el Acuerdo de Aprobación Definitiva de las NNSS de 1996.

A partir de este momento la actividad urbanística vuelve a regularse con las NNCCSS del año 1976.

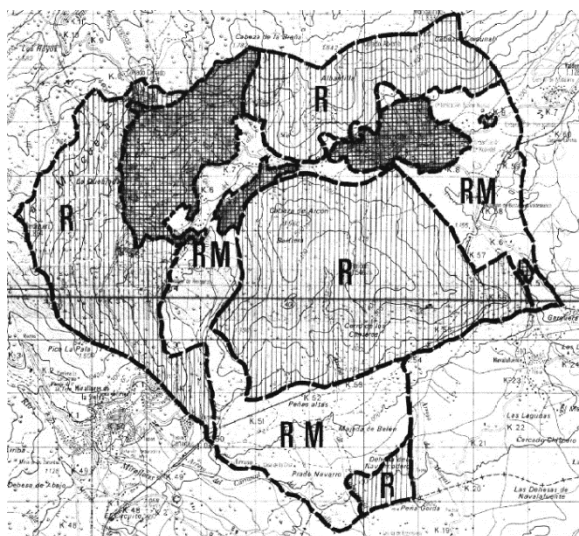
#### • NNCCSS76

Las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal fueron aprobadas definitivamente por Orden del Ministerio de la Vivienda, de 5 de octubre de 1976, a propuesta de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO), y publicadas en el BOE el 29 de octubre del mismo año. Las NNCCSS dividían el término municipal en las siguientes clases de suelo:

El suelo urbano y de reserva urbana, que se dividía en tres zonas bien diferenciadas separadas entre sí: la zona del casco urbano, los suelos adyacentes al mismo y a las proximidades a la M-610, y una zona al oeste del casco urbano y al noroeste del término municipal.

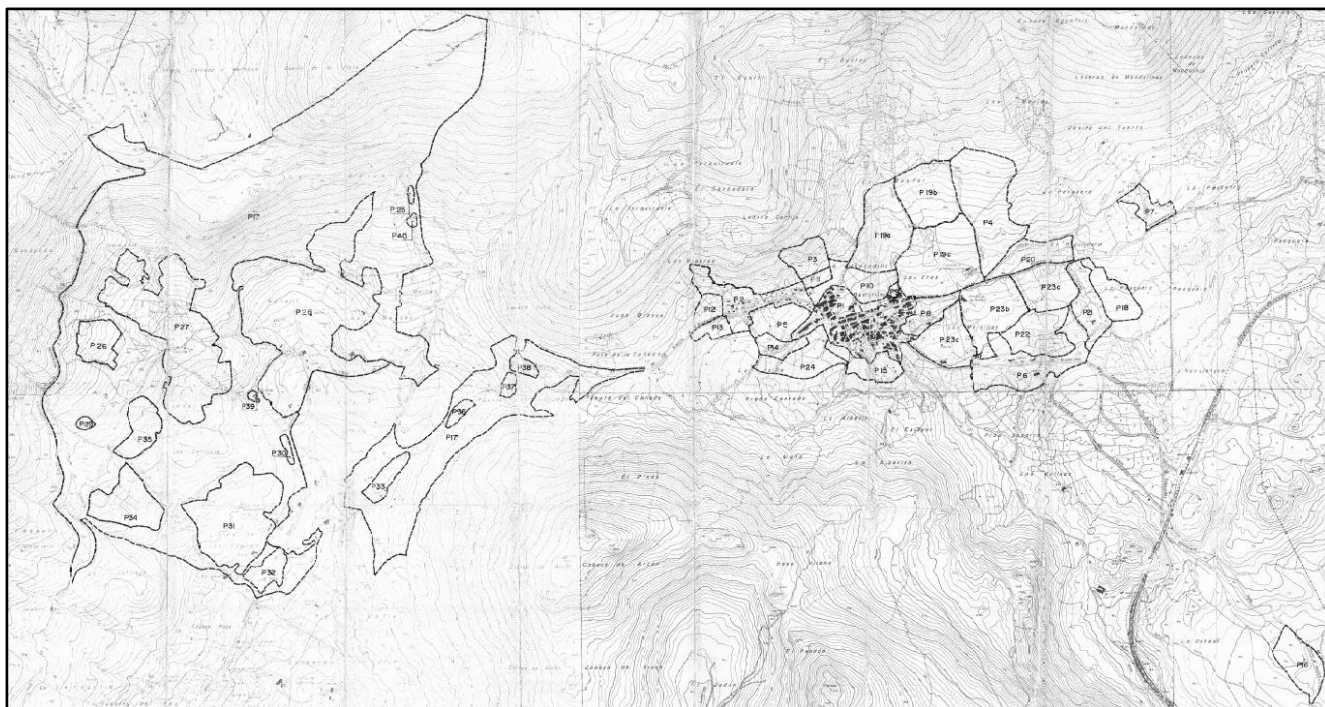
El suelo de reserva metropolitana (RM), localizado a ambos lados de las infraestructuras viarias, en particular la M-610 y la M-631, en las zonas más alejadas del núcleo urbano y en las inmediaciones a la Cañada Real Segoviana

Y el suelo rústico (R), como el suelo restante.



Según indica la Memoria de Información del Avance en su apartado 3.2.1., las NNCCSS contienen la división en polígonos del término municipal: se deducen los aprovechamientos netos para aplicarlos directamente sobre los terrenos o tras un instrumento de planeamiento intermedio, instrumento que tiene como única referencia el desarrollo directo de la legislación del suelo, regulando de forma simple los aprovechamientos edificables de la totalidad de los polígonos.

Delimita cuarenta (40) polígonos, siendo el P.1 el polígono correspondiente al casco antiguo, del P.2 al P.16 los polígonos correspondientes al ensanche, dentro de los cuales hay dos polígonos destinados a usos industriales, el P.15 y P.16 situándose el primero al Sur, junto al núcleo urbano y el segundo al margen de la carretera de Cabanillas de la Sierra. El P.17 y P.18 asumen las ordenaciones anteriores aprobadas y los polígonos P.19 a P.40 son de reserva urbana. Por tanto, el suelo urbano abarca los polígonos P.1 al P.18.



**División en polígonos de las NNCCSS. Fuente: Tomo III. Planos de Información del Avance**

### MP de las NNCCSS

Desde la entrada en vigor de las NNCCSS, de acuerdo con el apartado 3.6.1. de la Memoria de información del documento de Avance, se han aprobado las siguientes Modificaciones Puntuales:

- Modificación puntual de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bustarviejo, afectando al Polígono 10 (subpoligonación para su desarrollo posterior), aprobada el 30 de junio de 1988.
- Modificación puntual de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bustarviejo, afectando a los Polígonos 19 C y 19 C BIS (fraccionamiento del polígono y clasificación y recalificación de residencial unifamiliar a EQ1), aprobada en la Orden de 22 de diciembre de 1988. En el polígono P.19 C se efectuó y aprobó definitivamente una Modificación a instancias del propio Ayuntamiento, excluyendo los suelos municipales en los cuales se edificaron unas escuelas.



- Modificación puntual no sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bustarviejo, que afecta a la delimitación de los polígonos 1 y 10 y a la calificación de las parcelas donde se ubica la residencia de mayores, aprobada por la Orden 774/2019, de 25 de abril.

### Grado de desarrollo de las NNCCSS

De los dos polígonos en los que se definía un uso industrial solo se desarrolló en parte el P.15, de manera desordenada, en el ámbito del P.16 solamente se implantó la estación depuradora de aguas residuales y una instalación industrial.

En cuanto a los polígonos que contemplan ordenaciones aprobadas, el P.17 y P.18, el P.18 es el polígono correspondiente a la urbanización “El Robledal”, estando totalmente consolidada tanto por la edificación como por la urbanización, sin embargo, del polígono P.17 no se llegó a ejecutar nada.

Por lo que se refiere a los polígonos de Reserva Urbana, a desarrollarse mediante el correspondiente planeamiento parcial, no se redactó ni ejecutó ninguno.

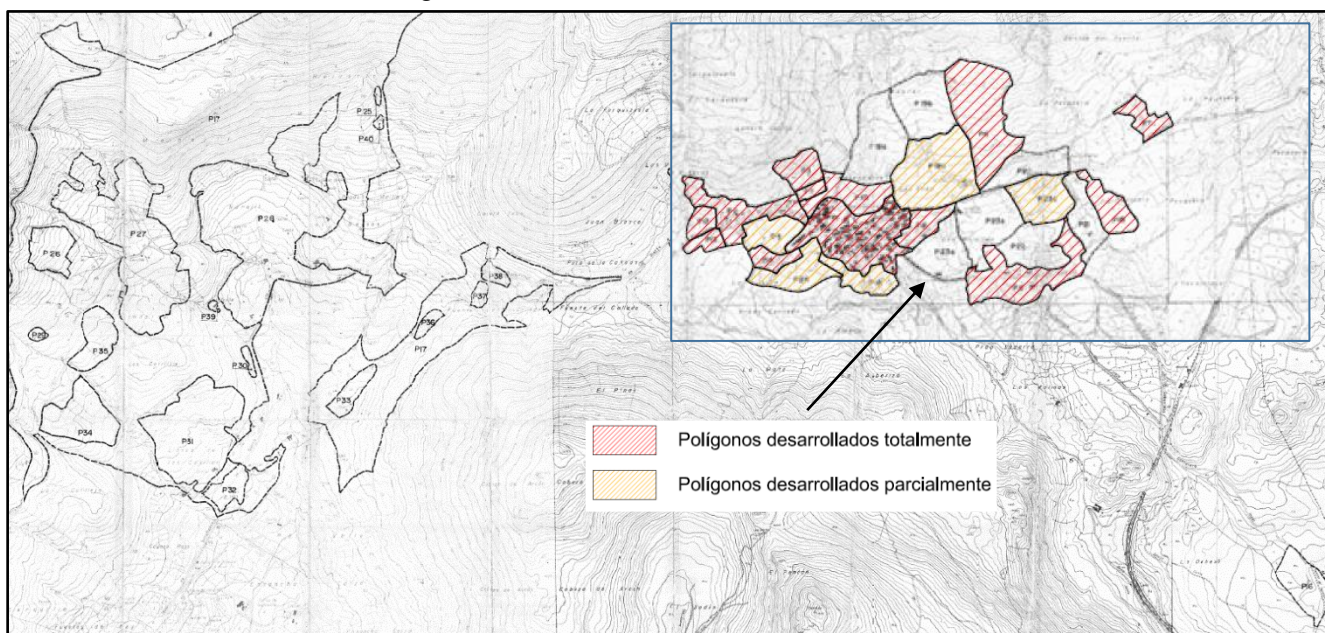
Además, se encuentra también vigente, como planeamiento incorporado:

- Plan Parcial de Ordenación El Robledal, del polígono 18 (P18), aprobado definitivamente el 8 de junio de 1970 por el Ministerio de la Vivienda (BOE 15 de junio de 1971).
- Plan Parcial Valle de los Abedules, del polígono 17 (P17), aprobado el 5 de julio de 1979.

Asimismo, se mantienen los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente:

- Plan Especial de Abastecimiento de Agua conjunto a municipios, aprobado el 3 de diciembre de 1985.
- Plan Especial de construcción de EDAR de Bustarviejo, de 26 de septiembre de 1989, y sus colectores y emisarios, de 29 de mayo de 1990

### **Grado de desarrollo de los Polígonos de las NNCCSS. Fuente: Tomo III. Planos de Información del Avance**



## • NNSS 95

Las anteriores NNCCSS 76, fueron de aplicación hasta la aprobación del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 24 de enero de 1995 y que estuvieron vigentes hasta el año 2005 (El 22/06/05 fueron derogadas quedando vigentes las NNCCSS de 5/10/76 BOCM 29/10/76).

Las Normas Subsidiarias de 1995 delimitaban veintiún (21) Ámbitos de Actuación (AA) dentro del Suelo Urbano y nueve (9) Sectores dentro del Suelo Apto para Urbanizar (SAU). Todos los Sectores y Ámbitos de Actuación de estas Normas, completan o abarcan suelos dentro de los polígonos de reserva urbana en las NNCCSS de 1976, a excepción del S.08.R.

### MP de las NNSS

Desde la entrada en vigor de las NNSS, de acuerdo con el apartado 3.6.1. de la Memoria de información del documento de Avance, se han aprobado las siguientes Modificaciones Puntuales, que han permitido el desarrollo de sectores actuales

- Modificación 146/97: Publicación BOCM 03-10-97. División del AA.6 “La Mata” en dos Ámbitos de Actuación nuevos: AA.6A “La Mata Norte” con uso residencial y ordenanza 03.2 y el AA .06B “La Mata Sur” con uso industrial y ordenanza 04.2, desafectada de la condición de desarrollo del sector industrial “Los Navazales”.
- Modificación 207/97: Publicación BOCM 02-10-97. Calle San Sebastián, 39. Ordenanza 05.2
- Modificación 5/98: Publicación BOCM 05-03-98. S.06 “Los Navazales”. Ampliación de suelo industrial de 7 a 25 ha.
- Modificación 123/98: Publicación BOCM 15-07-98. Clasificación del Suelo No Urbanizable en Apto para Urbanizar, creando un nuevo sector S.09 “La Bardera”.
- Modificación 46/03: Publicación BOCM 24-03-03. Modificación de las condiciones específicas aplicables al Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica y del Paisaje natural. Artículo 10.8.6.

### Grado de desarrollo de las NNSS 95

Las NNSS 95 estuvieron vigentes hasta el año 2005, en el que fueron derogadas como consecuencia de la desestimación del Recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Bustarviejo y la Comunidad de Madrid contra la Sentencia nº 390 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo que declara nulo el Acuerdo de Aprobación Definitiva de las NNSS de 1995.

A partir de este momento la actividad urbanística vuelve a regularse con las NNCCSS del año 1976.

En el momento de la derogación de las Normas Subsidiarias de 1995 una parte de estos ámbitos estaban tramitándose y algunos ya se encontraban aprobados definitivamente, éstos son: el AA-6, AA-9, AA-12 y AA-15, en el Suelo Urbano y los sectores S.03.R, S.06.I, S.07.R, S.08.R y S.09.R en Suelo Apto para Urbanizar. Del resto de los ámbitos y sectores propuestos se encontraban en un avanzado estado de tramitación el planeamiento de desarrollo del ámbito AA-11, AA-13 y AA-19 en Suelo Urbano y los sectores S.01.R, S.02.R, S.04.R y S.05.R en Suelo Apto para Urbanizar.



En el Suelo Urbano, el grado de desarrollo de los veintiún (21) ámbitos de actuación propuestos en las NNSS de 1996 ha sido bajo, desarrollándose únicamente cuatro (4) ámbitos de los mismos, de los cuales tres (3) son de uso global residencial y uno (1) de uso global industrial (AA.6):

- AA-6 (U.E.6 “La Mata”)
- AA-9 (U.E.9 “Solvaradero”)
- AA-12 (U.E. 12 “Matarredonda Sur”)
- AA-15 (U.E. 15 “Las Isillas”)

Las Normas Urbanísticas de aplicación a estos ámbitos eran las Normas Particulares de la Zona de Ordenanza de aplicación del Suelo Urbano de las NNSS de 1995.

En el Suelo Urbanizable, de los nueve (9) sectores propuestos en las NNSS de 1996, se han desarrollado un total de cinco (5), cuatro (4) de uso global residencial (S.03, S.07, S.08 y S.09) y un (1) ámbito de uso global industrial (S.06.I):

- S.03.R “Prado Redondo”
- S.07. R “Solvaradero Centro”
- S.08.R “Fuentemilano”
- S.09.R. “La Bardera”
- S.06.I. “Los Navazales”

Cabe destacar, que tres de los sectores (S.08, S.09 y S.06) tienen una ubicación excéntrica del núcleo urbano y que los otros dos no han conseguido crear un tejido urbano continuo completando los espacios intersticiales como preveían las NNSS del año 1995.

Según se expresa en la Memoria de Información del Avance, “a pesar de la anulación del marco general, los actos de aplicación, como son el planeamiento de desarrollo y los proyectos de equidistribución, ya otorgadas al amparo de las NNSS conservan su validez, siempre que hayan ganado firmeza”. En este sentido, la Memoria de Información considera que el planeamiento de desarrollo de los ámbitos delimitados en las NNSS de 1995, contaría con Aprobación Definitiva, por lo que la nueva propuesta del Plan General, mantiene los instrumentos de desarrollo correspondientes a cada ámbito, en particular el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente correspondiente al Plan Especial de refuerzo de abastecimiento de agua, de 31 de julio de 2007.

El siguiente cuadro, recogiendo lo ya ejecutado por las NNSS del año 1995, resume las superficies que se destinan a cada una de las clases de suelo:

| CLASE DE SUELO                                  |                | SUPERFICIE   |               |            |       |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|------------|-------|
|                                                 |                | PARCIAL (ha) | N.º viviendas | TOTAL (ha) | %     |
| Suelo Urbano (Reserva Urbana)                   | Consolidado    | 106,12 ha    | 1616          | 133,65     | 2,37  |
|                                                 | No Consolidado | 27,53 ha     | 532           |            |       |
| Suelo Reserva Metropolitana (Suelo Urbanizable) | Sectores       | 80,14 ha     | 860           | 80,14      | 1,42  |
| Suelo Rústico (No Urbanizable)                  | Protegido      | 5.353,84 ha  |               | 5414,90    | 96,20 |
|                                                 | Común          | 61,08 ha     |               |            |       |
| TOTAL T.M.                                      |                | 5.628,69 ha  | 3.008         | 5.628,69.  | 100%  |

Datos de clases de suelos de las NNSS 95. Fte.: Elaboración propia



## • Planeamiento vigente

Tras la Sentencia nº 390 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo que declara nulo el Acuerdo de Aprobación Definitiva de las NNSS de 1995, la actividad urbanística del municipio de Bustarviejo, vuelve a regularse con las NNCCSS del año 1976.

No obstante, el estado de desarrollo del planeamiento vigente, tal y como indica el apartado 3.6.2. de la Memoria de información del Avance, se corresponde con la actualización sobre el estado de desarrollo de los ámbitos de las NNSS de 1995 (de aplicación hasta el año 2005), que han sido aprobados definitivamente.

Actualmente, tras el desarrollo urbanístico comentado con anterioridad y según la Memoria de Información del documento de Avance del nuevo Plan General, el término municipal de Bustarviejo, conforme a los datos del Sistema de Información Urbana del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, cuenta con 126,74 ha clasificadas como Suelo Urbano, 79,88 ha clasificadas como Suelo Urbanizable Delimitado o Sectorizado y 5.352,96 ha de Suelo No Urbanizable (si bien, no concuerda con el cómputo total del término municipal)

| CLASE DE SUELO                | SUPERFICIE (ha) |
|-------------------------------|-----------------|
| Suelo Urbano                  | 126,74          |
| Suelo Urbanizable sectorizado | 79,88           |
| Suelo No Urbanizable          | 5.352,96        |
| TOTAL                         | 5.559,58        |

Fuente. Sistema de Información Urbana del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Estos datos, no concuerdan con las superficies existentes para cada tipo de suelo, en particular respecto al Suelo No Urbanizable, por lo que se distorsiona la superficie total del término municipal, que también es mayor.

### 1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone

Según se indica en la Memoria justificativa del Avance, su objetivo general es el de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general adaptado tanto a la legislación vigente como a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y la viabilidad de su desarrollo, así como potenciar sus activos medioambientales e infraestructura verde.

En el apartado 3 se señalan, además de los objetivos generales, los siguientes criterios y objetivos específicos, a alcanzar mediante la gestión y desarrollo de las propuestas del Plan General:

- Disponer de un Plan General que permita al término municipal de Bustarviejo ordenar su territorio y dotarlo de un conjunto de herramientas homogéneas y actualizadas.
- Tener un modelo de ordenación apuntando a la necesaria ocupación de los vacíos entre los tejidos urbanos, muy fragmentados en la actualidad, procurando completar los barrios y bordes secuencialmente, evitando discontinuidades de nueva creación.
- Utilizar la red de caminos/carreteras y corredores verdes, para sustentar la localización de las actividades urbanas en enclaves diseminados, valorizando, reforzando y potenciando los espacios relacionados con la Infraestructura Verde del municipio.



- Obtención de nuevas redes públicas interconectadas, creando a su vez una “red dotacional” que malla todo el territorio, especialmente el urbano.
- Previsión de suelo para nuevas localizaciones industriales/ terciarias, atendiendo a las demandas propias del municipio. Entre otras necesidades dotacionales se deberá prever espacio para un nuevo punto limpio en proximidad al núcleo urbano y la previsión de la ampliación del actual cementerio.
- Potenciar de la red de senderos, así como su integración con el núcleo urbano, el entorno inmediato y su proyección hacia el medio natural.
- Creación de corredores verdes de interés ambiental en dirección norte-sur que permitan el paso de flora y fauna por las nuevas zonas urbanas, conectando los suelos protegidos al norte y al sur del casco urbano, recuperando aquellas Vías Pecuarias, cauces de arroyos e itinerarios peatonales que por sus características se consideran verdaderos corredores existentes, esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres.

### 1.6.3. Alternativas de Planeamiento

El capítulo 4 del Tomo II de la Memoria justificativa de ordenación y el capítulo 4 del Tomo V del Documento Inicial Estratégico, analizan las alternativas planteadas en el Avance de Plan General del Bustarviejo. Así, se proponen las siguientes alternativas de desarrollo:

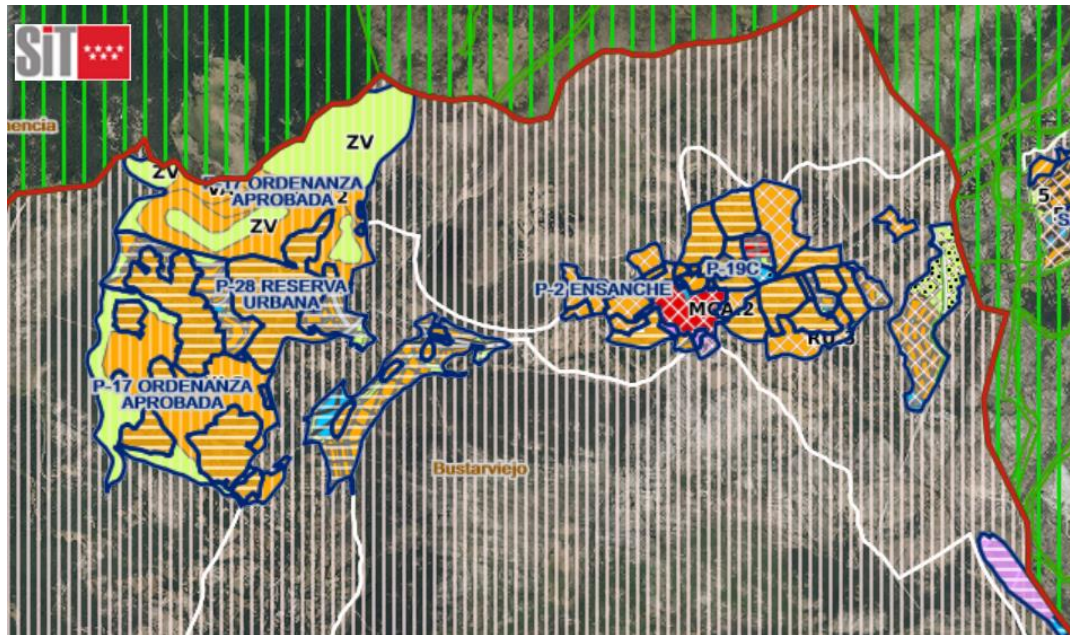
#### Alternativa cero

La alternativa cero constituye la alternativa de no elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, manteniendo el planeamiento vigente en la actualidad, las NNCCSS del año 1976, que delimitan cuarenta (40) polígonos, siendo el P.1 el polígono correspondiente al casco antiguo, del P.2 al P.16 los polígonos correspondientes al ensanche, con dos polígonos destinados a usos industriales, el P.15 y P.16, el P.17 y P.18 asumiendo las ordenaciones anteriores aprobadas y los polígonos P.19 a P.40 de reserva urbana. Así mismo, se asume el desarrollo ya ejecutado tras las NNSS de 1995, vigentes hasta el año 2005.

A este respecto, según se indica en la documentación aportada y en DIE, el término municipal de Bustarviejo, informa de la existencia de 126,74 ha clasificadas como Suelo Urbano; 79,88 ha clasificadas como Suelo Urbanizable Delimitado o Sectorizado; y 5.352,96 ha de Suelo no Urbanizable, conforme a los datos extraídos del Sistema de Información Urbana del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

| Tipo de suelo                            | Superficie(ha) |
|------------------------------------------|----------------|
| Suelo Urbano                             | 126,74         |
| Suelo Urbanizable Delimitado/Sectorizado | 79,88          |
| Suelo No Urbanizable                     | 5.352,96       |



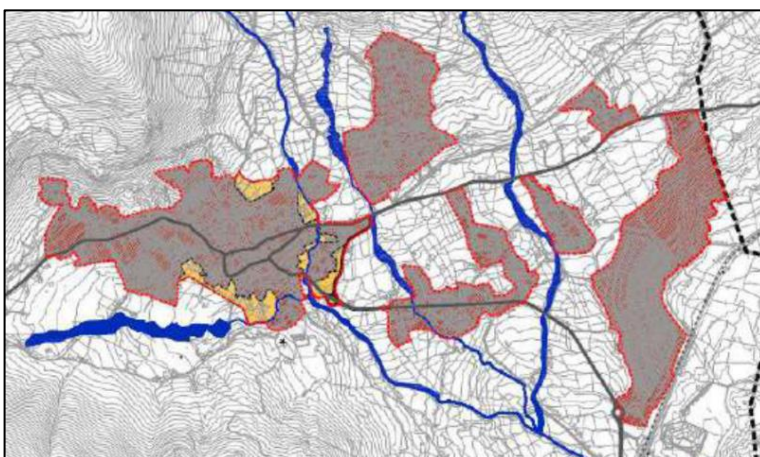


### Alternativa A

El modelo propuesto para esta alternativa, según el documento ambiental, toma como punto de partida la consolidación de la estructura urbana actual, que recoge el tejido del núcleo ya consolidado con alguna pequeña bolsa aun vacante, manteniendo las diferentes urbanizaciones en su estado actual, de las cuales únicamente Fuentemilano presenta algunas parcelas sin edificar.

El tejido urbano existente se completa puntualmente con dos pequeñas actuaciones de borde: en el extremo este favoreciendo la conexión entre las dos carreteras de acceso al núcleo M-610 y M-631, que permitirá reducir el tráfico de paso por el centro, y en el extremo sur, dónde se plantea un viario de cierre que conecta todas las calles parcialmente iniciadas.

No se considera necesaria la previsión de nuevo suelo industrial, recogiendo únicamente con esta calificación el enclave existente en el sur del núcleo, junto al Arroyo de las Flores.



| Tipo de suelo                 | Superficie (ha) |
|-------------------------------|-----------------|
| Suelo Urbano Consolidado      | 159,14          |
| Suelo Urbano No Consolidado   | 8,43            |
| Suelo Urbanizable Residencial | -               |
| Suelo Urbanizable Industrial  | -               |

- Suelo Urbano Consolidado (SUC)
- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

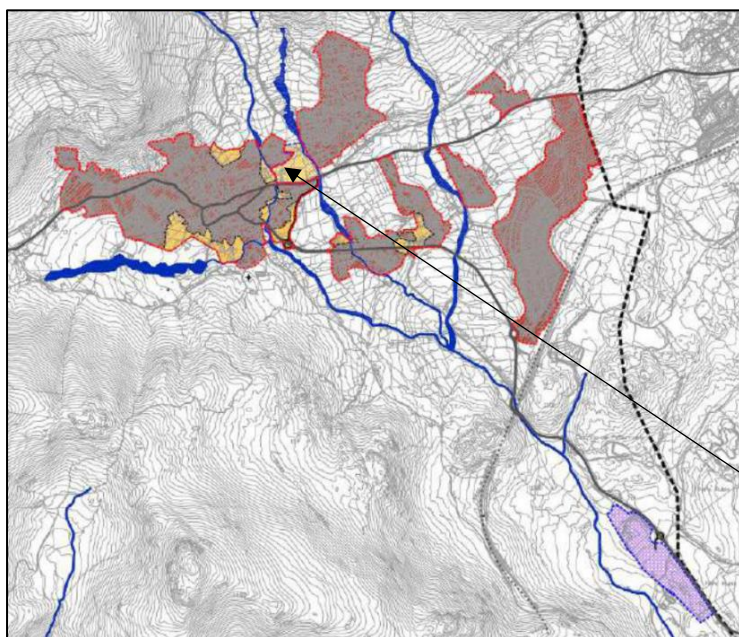


## Alternativa B

La alternativa B asume un papel moderado en las previsiones, trata de consolidar el modelo actual, reforzar su estructura y canalizar las demandas detectadas a lo largo de la vigencia del plan, especialmente estos dos últimos años, incorporando pequeños remates en los bordes y algunos intersticios de los tejidos correspondientes a las urbanizaciones, como es el caso de Cuesta Eusebia y El Pornoso.

Esta alternativa toma en consideración el suelo vacante y en desarrollo y recoge la conexión de las carreteras M-610 y M 631. Asimismo, se refuerza la trama urbana del noreste del núcleo consolidando la urbanización Prado Mayor que permite la integración con el entorno del Pedregal donde se localiza el Colegio Público.

Con respecto al suelo industrial se contempla un sector separado de la trama urbana, en el límite sur del término municipal, de propiedad mayoritariamente pública, cuya iniciativa se desarrollaría por parte de SEPES, con el fin de captar las iniciativas propias del municipio con una proyección comarcal



| Tipo de suelo                 | Superficie (ha) |
|-------------------------------|-----------------|
| Suelo Urbano Consolidado      | 157,59          |
| Suelo Urbano No Consolidado   | 12,91           |
| Suelo Urbanizable Residencial | 4,47            |
| Suelo Urbanizable Industrial  | 13,08           |

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | SUC                           |
|  | SUNC                          |
|  | Suelo Urbanizable industrial  |
|  | Suelo Urbanizable residencial |

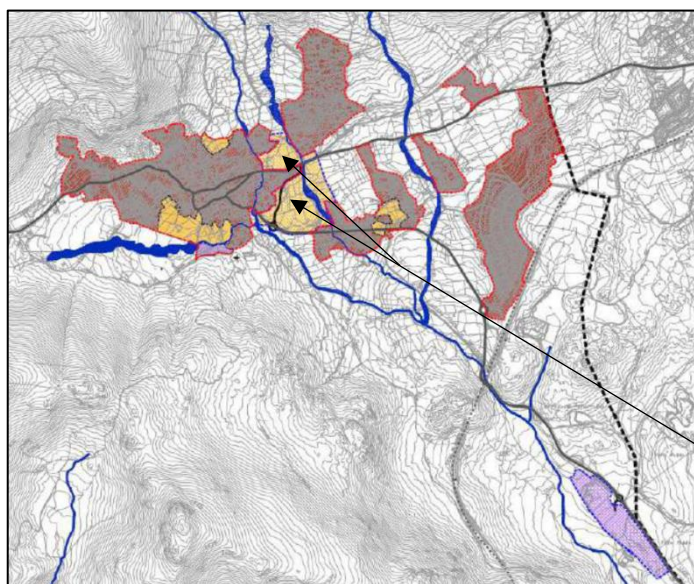
## Alternativa C

Esta alternativa se apoya en la hipótesis de un escenario social y económico más optimista, donde se plantearía la necesidad de contar con más suelo de reserva para uso residencial, extendiendo la trama urbana hacia el este, ocupando los suelos adyacentes a los dos sectores de suelo urbanizable.

Las actividades económicas se incrementarían, previendo además una pequeña ampliación junto al suelo industrial existente en el núcleo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688



| Tipo de suelo                 | Superficie (ha) |
|-------------------------------|-----------------|
| Suelo Urbano Consolidado      | 159,15          |
| Suelo Urbano No Consolidado   | 13,78           |
| Suelo Urbanizable Residencial | 19,81           |
| Suelo Urbanizable Industrial  | 13,08           |

|                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | SUC                           |
|  | SUNC                          |
|  | Suelo Urbanizable industrial  |
|  | Suelo Urbanizable residencial |

### Selección de alternativas

El documento inicial estratégico (DIE) aportado concluye que, la opción más coherente, con una propuesta moderada frente al resto de alternativas, es la alternativa B, por los siguientes motivos:

- se adecúa de manera más ajustada a las previsiones de necesidades del municipio, permitiendo intervenciones en el núcleo consolidado, acotando y limitando los nuevos crecimientos, para responder de forma más ajustada a la necesidad de vivienda derivada del crecimiento demográfico previsto.
- aborda la ordenación de los bordes y previendo la continuidad de los corredores verdes que acompaña a los arroyos que atraviesan el tejido de norte a sur.

### Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio ambiental estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.

En este sentido, cabe resaltar que el DIE no estudia ni valora cualitativa y cuantitativamente las distintas alternativas de desarrollo propuestas, al no realizarse una valoración y cuantificación de las afecciones ambientales en cada una de las alternativas, incluida la alternativa cero.

Asimismo, ni la Memoria justificativa ni el DIE del Avance del PGOU, realizan una comparativa entre las alternativas propuestas, respecto al número de viviendas y las superficies de cada categoría de suelo contempladas para las diferentes alternativas, no justificándose la elección de la alternativa seleccionada en base a unos criterios objetivos y comparables cuantitativamente. En cualquier caso, la selección de la alternativa de desarrollo propuesta, deberá ajustarse a un modelo de desarrollo sostenible residencial y tras realizar un estudio exhaustivo de la capacidad residual vacante en el actual suelo urbano, acorde a los criterios de sostenibilidad en materia de planeamiento urbanístico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

Se recuerda además que tal y como recoge la Ley del suelo estatal, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

### 1.7. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

La alternativa elegida, la alternativa B, clasifica la totalidad del término municipal y la división de cada clase de suelo, estableciendo las siguientes categorías de suelo:

#### ➤ SUELO URBANO (SU)

La totalidad del suelo urbano, tanto el suelo categorizado como consolidado como el suelo categorizado como no consolidado, se ha dividido en diecinueve (19) áreas homogéneas (AH), quince (15) en SUC y cuatro (4) en SUNC.

##### ○ SU CONSOLIDADO

##### ○ SUC con ordenación directa

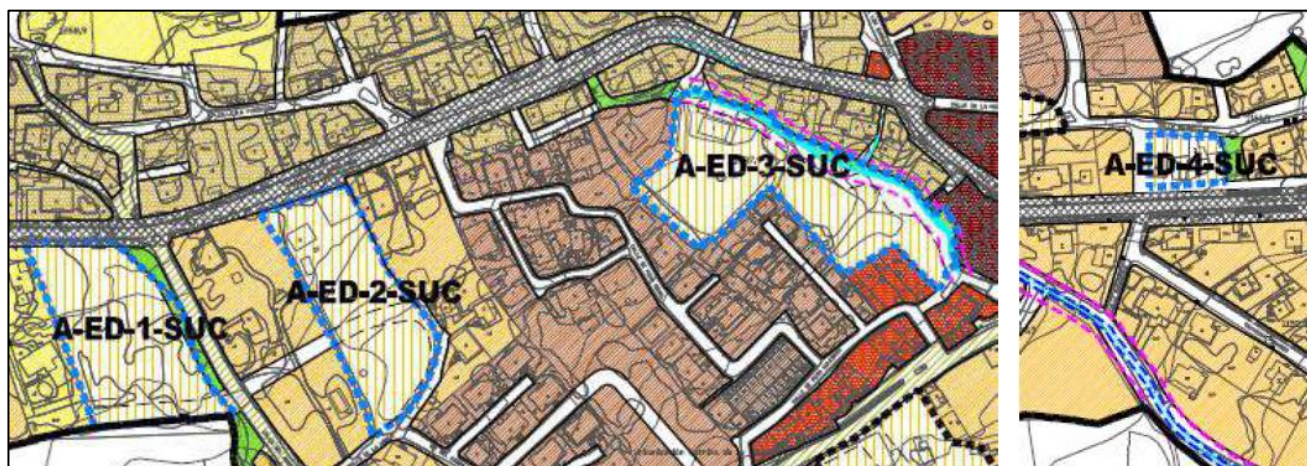
Engloba la mayor parte del suelo clasificado como suelo urbano, recoge el suelo ya transformado que merece la condición de solar. Se les aplica directamente una Zona de Ordenanza.

##### ○ SUC remitido a planeamiento de desarrollo (SUC-ED)

El Avance del Plan General ha delimitado cuatro ámbitos remitidos a Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado, tres de ellos ubicados en el Área Homogénea Oeste (AH 04), al sur de la carretera de Miraflores de la Sierra (M-610), y otro en la urbanización de El Pornoso (AH 09), al norte de la carretera a Cabanillas (M-631), ocupando un total de 21.603 m<sup>2</sup>, todos ellos con uso residencial:

- A-ED-1-SUC. C/ Miraflores con C/ Arroyo de las Flores. Recoge una gran parcela con una superficie de 6.368 m<sup>2</sup>, es colindante con la Cañada Real Segoviana y tiene por objeto poner en valor la vía pecuaria y dar continuidad a la alineación de la carretera de Miraflores de la Sierra.
- A-ED-2-SUC. Con una superficie de 5.789 m<sup>2</sup> y tiene por objeto conectar dos viarios en fondo de saco para dar continuidad a la trama viaria.
- A-ED-3-SUC. Ubicado junto al arroyo de los Barrancos en la calle Peña Culebras, tiene una superficie de 8.362 m<sup>2</sup> y prevé poner en valor el arroyo y construir viviendas colaborativas
- A-ED-4-SUC. Se delimita un ámbito en El Pornoso, tangente a la carretera M-631. Presenta una superficie de 1.084 m<sup>2</sup> y abarca un conjunto de parcelas con corrales en ruinas.





Ámbitos con Estudio de Detalle (A-ED) en SUC. Fuente. Memoria justificativa del Avance

Para estos ámbitos el Plan General no establece la ordenación pormenorizada completa, aunque si se fijan condiciones vinculantes a la ordenación. En este sentido, cabe destacar que los Estudios de Detalle (ED) tienen un alcance limitado, por lo que más allá de dicho alcance, los ED deberán desarrollarse por las correspondientes figuras de planeamiento que les sea de aplicación.

- **SU NO CONSOLIDADO (SUNC)**
- **SUNC remitido a planeamiento de desarrollo (SUNC-PP)**

Se delimitan los siguientes Ámbitos de Actuación (AA) de Suelo Urbano No Consolidado, que precisan de obras de urbanización de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y sobre los que es necesario formular algún instrumento urbanístico de desarrollo:

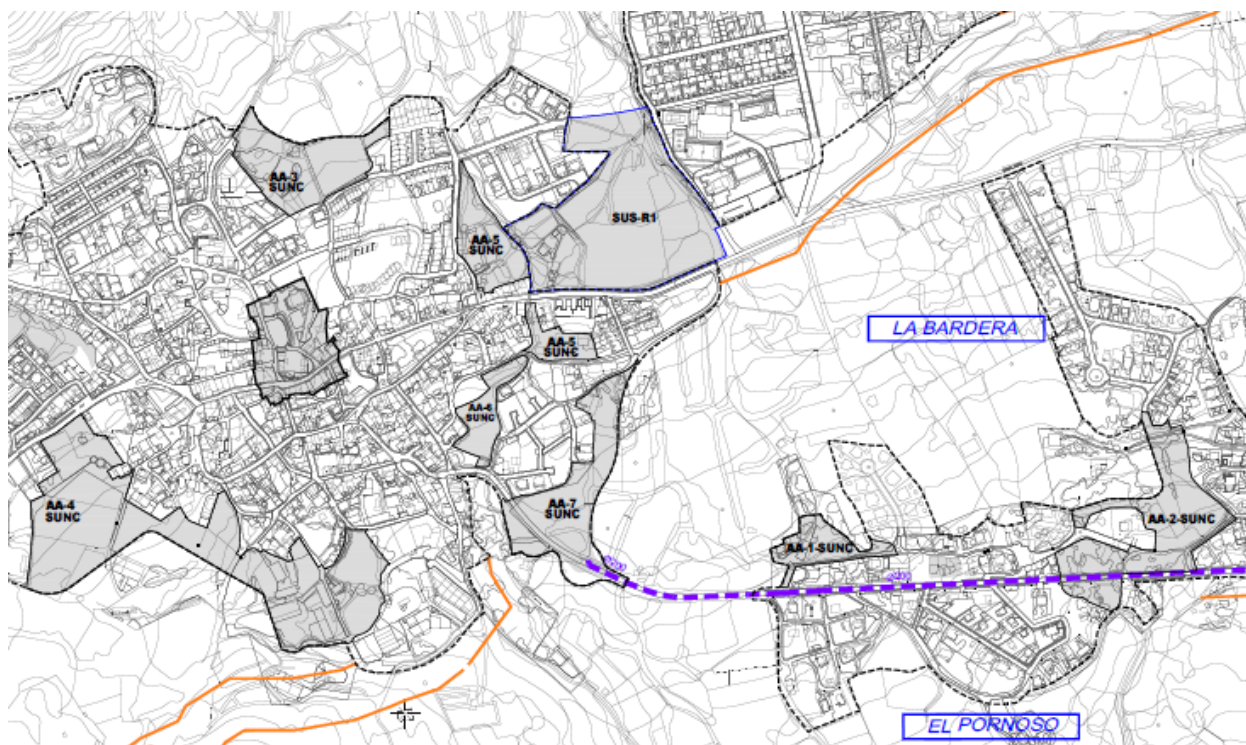
| Código            | Nombre                   | Superficies                   |                                | Superficie edificable (m <sup>2</sup> c)         |                                | Aprovechamiento             | Densidad |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------|
|                   |                          | Sup. Total (m <sup>2</sup> s) | Sup. sin RG (m <sup>2</sup> s) | Coefficiente (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s) | Edif. Total (m <sup>2</sup> c) | Unidades de aprovechamiento | viv/Ha   |
| AA_1              | Majadillas               | 6.241                         | 6.241                          | 0,25                                             | 1.560,21                       | 1.560,21                    | 20       |
| AA_2              | Cuesta Eusebia           | 23.169                        | 19.732                         | 0,25                                             | 4.933,11                       | 4.933,11                    | 20       |
| AA_3              | Prado Chozas             | 15.493                        | 14.376                         | 0,30                                             | 4.312,91                       | 4.312,91                    | 25       |
| AA_4              | Puerta del Cura          | 52.419                        | 44.805                         | 0,40                                             | 17.922,15                      | 15.466,20                   | 30       |
| AA_5              | Arroyo de las Ferminas N | 8.710                         | 6.806                          | 0,30                                             | 2.041,79                       | 2.041,79                    | 25       |
| AA_6              | Arroyo de las Ferminas C | 3.852                         | 2.866                          | 0,30                                             | 859,72                         | 859,72                      | 25       |
| AA_7              | Arroyo de las Ferminas S | 5.491                         | 3.664                          | 0,40                                             | 1.465,52                       | 1.465,52                    | 35       |
| AA_8              | Mata Redonda             | 19.207                        | 12.351                         | 0,30                                             | 3.705,21                       | 3.705,21                    | 25       |
| <b>TOTAL SUNC</b> |                          | <b>134.582</b>                | <b>110.841</b>                 |                                                  |                                |                             |          |

Superficies de Ámbitos de Actuación (AA) en SUNC. Fuente. Memoria justificativa del Avance

La capacidad residencial total, expresada en número de viviendas propuestas, asciende a 289 nuevas viviendas en los Ámbitos de Actuación propuestos en el Avance. A continuación, se describen las características de los mencionados ámbitos:



- AA-1, junto al Arroyo de Prado Redondo y próximo a su confluencia con la Carretera de Cabanillas, que recoge algunas parcelas parcialmente consolidadas con edificaciones. Se toma como límite este, la zona con riesgos de inundabilidad del Arroyo. Se propone el desarrollo de 12 nuevas viviendas
- AA-2, junto a la urbanización de Cuesta Eusebia; supone la unión de las urbanizaciones de La Bardera, El Pornoso y la mencionada Cuesta Eusebia. Se propone el desarrollo de 39 nuevas viviendas
- AA-3. Prado Chozas, se delimita al norte, completando la estructura urbana, permitiendo dar continuidad a la urbanización de Prado Mayor. Se propone el desarrollo de 36 nuevas viviendas.
- AA-4; en el borde suroeste del casco tradicional. Sirve de cierre a la estructura urbana, complementando la urbanización del Cerrillo de la Horca y el entorno del Arroyo de las Flores en su confluencia con el enclave industrial al otro lado del arroyo. Se propone el desarrollo de 134 nuevas viviendas
- AA-5, AA-6 y AA-7: ámbitos de actuación sensiblemente lineales junto al cauce del Arroyo Las Ferminas, recogen los terrenos vacíos o parcialmente consolidados, asociados a la oportunidad de conformar un corredor verde público en todo su recorrido urbano. Se propone el desarrollo de 17, 7 y 13 nuevas viviendas, respectivamente.
- AA-8, ámbito de actuación delimitado en la confluencia del Arroyo de las Flores con el Arroyo de la Gargüera, en la entrada al núcleo por el sureste desde Cavanillas; permitirá sacar el tráfico de paso por el centro del núcleo, uniendo mediante un nuevo viario las carreteras M-631 y M-610. Se propone el desarrollo de 31 nuevas viviendas.



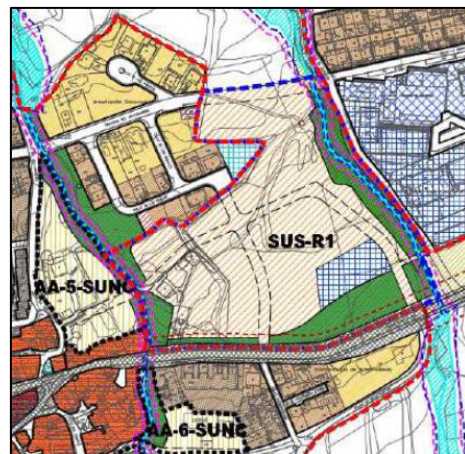
Localización de Ámbitos de Actuación (AA) en SUNC. Fuente. Memoria justificativa del Avance

## ➤ SUELO URBANIZABLE

Son los suelos que podrán ser objeto de transformación. En el avance del PGOU, solo tiene la categoría de sectorizado y se divide en dos (2) sectores: el SUS-R1 de uso residencial y el SUS-I1 de uso industrial:

- **SUS-R-1** (sector Solvaradero), como sector de uso residencial. Se ubica entre el núcleo urbano y la urbanización de Prado Redondo, tangente al trazado de la carretera M-610, junto al complejo dotacional escolar y deportivo y entre los cauces del arroyo de Prado Redondo y arroyo de las Ferminas

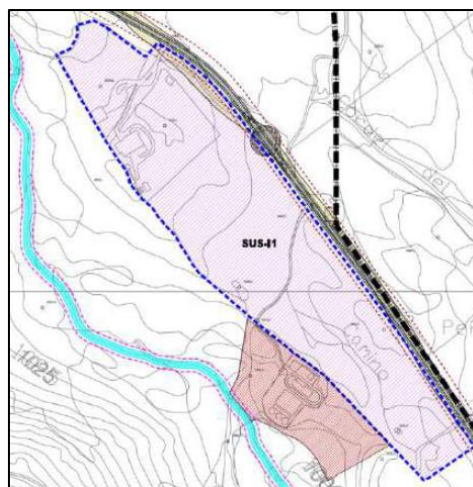
Este sector contemplará la previsión de terrenos de reserva para la Cañada Real Segoviana y la obtención de un equipamiento que puede reforzar la actividad escolar y deportiva que se desarrolla en la actualidad, apoyándose en la conformación de un corredor verde (sistema general de espacios libres públicos) acompañando al cauce del Arroyo de Prado Redondo.



Para este sector, se prevee un máximo de 79 nuevas viviendas

- **SUS-I-1**, como sector de uso industrial, para actividades económicas, localizado en el extremo sureste del término municipal, junto a la Carretera de Cabanillas (M-631), correspondiéndose con el sector delimitado industrial en la zona de los Navazales de planes anteriores.

Los terrenos del ámbito son básicamente de propiedad pública; para este sector el Plan General establecerá la ordenación pormenorizada, para su desarrollo se suscribe un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Bustarviejo y SEPES (Entidad Pública Empresarial de Suelo).



| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO |               |                               |                                |                                            |                                |                             |          |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------|
| Código                        | Nombre        | Superficies                   |                                | Edificabilidad                             |                                | Aprovechamiento             | Densidad |
|                               |               | Sup. Total (m <sup>2</sup> s) | Sup. sin RG (m <sup>2</sup> s) | Índice (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s) | Edif. Total (m <sup>2</sup> c) | Unidades de aprovechamiento | viv/ha   |
| SUS-R1                        | Solvaradero   | 44.745                        | 31.533                         | 0,30                                       | 9.460,00                       | 8.238,02                    | 25       |
| SUS-I1                        | Los Navazales | 130.829                       | 124.828                        | 0,50                                       | 62.414,00                      | 62.414,00                   | -        |
| <b>TOTAL SUS</b>              |               | <b>175.574</b>                | <b>156.361</b>                 |                                            |                                |                             |          |

Datos de Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado. Memoria justificativa del Avance PGOU-Bustarviejo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

## ➤ SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

El municipio de Bustarviejo y su núcleo de población, se encuentran dentro de la ZEC de la Cuenca del Río Lozoya y la Sierra Norte. Las zonas no afectadas por la ZEC tienen diferentes protecciones en función de sus valores ambientales y patrimoniales y características, con más de un 95% de la superficie total del término municipal como suelo no urbanizable de especial protección.

Así, en la documentación del Avance del PGOU, el Suelo No Urbanizable de Protección, se ha dividido en varias categorías de suelo, diferenciando los suelos sometidos a distintos regímenes especiales de protección, bien por su legislación sectorial bien por instrumentos de ordenación del territorio:

### ○ Suelo No Urbanizable de Protección Especial

En la cartografía del Avance se aporta un plano de Protecciones y Afecciones ambientales, que se corresponderían con el SNUP-E, si bien no se indica que pertenecen a esta clase de suelo. En dicho plano de información (PI-2), aparecen las siguientes zonas, que se deberían corresponder con las siguientes categorías de SNUP-E:

- PORN Curso Medio del Río Guadarrama
- Cauces y riberas (DPH)
- Vías Pecuarias
- Montes Preservados
- Montes de Utilidad Pública (MUP)
- Áreas de protección arqueológica
- Infraestructuras: Carreteras y Ferrocarril.

Cabe destacar, que las superficies de SNUP-E cartografiados, no se corresponden con los indicados tanto en la Memoria Justificativa (Tomo II) como en el Resumen Ejecutivo (Tomo IV) del Avance, que indica como SNUP-E los siguientes:

- Los suelos en el límite occidental del término municipal localizados en el PORN Curso Medio del Río Guadarrama
- Zona de Especial Conservación (ZEC) de la Cuenca del río Guadarrama \*.
- Los suelos sujetos a la Protección de Vías Pecuarias
- Los suelos sujetos a la Protección de Cauces y Riberas \*
- Montes Preservados y de Utilidad Pública
- Los suelos sujetos a la Protección de carreteras, ferrocarril y demás infraestructuras.

En este sentido, respecto al SNUP establecido en el Avance del PGOU de Bustarviejo, cabe indicar las siguientes observaciones, que deberán subsanarse en las fases posteriores.

- No se presenta cartografía específica ni cuadros de textos, de las superficies que ocupan cada una de las categorías del suelo no urbanizable de protección. Tampoco se refleja la superficie total de SNUP de las diferentes alternativas.
- \* En los apartados 5.1.3 del Tomo II. "Memoria Justificativa" y del Tomo VI. "Resumen Ejecutivo" así como en el apartado 3.3.1 del Tomo V. "Documento Inicial Estratégico" del Avance del PGOU de Bustarviejo, se indica erróneamente que el SNUP engloba, entre otros:
  - El espacio de la Red Natura 2000: ZEC. Cuenca del río Guadarrama.



- Los suelos sujetos a la Protección de Cauces y Riberas -las zonas de servidumbre para la protección del dominio público de los arroyos principales-, así como las riberas del cauce del arroyo de Las Vegas.

Estas afecciones, la del espacio de la RN2000 y la del arroyo, son erróneas, no se corresponden con los existentes en el término municipal de Bustarviejo, sino que corresponden a otro término municipal.

- No se contempla SNUP de Protección Arqueológica. Sin embargo, en el plano de Afecciones y Protecciones Sectoriales, que se corresponderían con SNUP, aparecer cartografiadas las Áreas de Protección Arqueológica del término municipal.

#### ○ Suelo No Urbanizable de Protección por planeamiento

Denominado en los planos como “SNU de Protección Preservado”, se corresponden con los siguientes tipos de SNUP:

- Protección Natural
- Protección Paisajística
- Protección Ganadera

En resumen, las superficies de la propuesta de ordenación escogida e indicada anteriormente (alternativa B), se resumen en el siguiente cuadro, reflejándose la superficie del término municipal que la propuesta destina a cada una de las clases y categorías de suelo:

| PLANEAMIENTO PROPUESTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |              | AVANCE 23/101 |        |         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|---------------|--------|---------|-------|
| CLASIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CATEGORÍA        | SUPERFICIE   |               |        | Nº VIV. |       |
| S. URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CONSOLIDADO      | 157,59 has   | 171,05 has    | 3,02%  | 2.760*  | 3.050 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NO CONSOLIDADO   | 13,46 has ** |               |        | 289     |       |
| S. URBANIZABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SECTORIZADO      | 17,55 has    | 17,56 has     | 0,31%  | 79      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NO SECTORIZADO   | 0            |               |        |         |       |
| S. NO URBANIZABLE PROTECCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REGIMEN ESPECIAL |              | 5.440,08***   | 96,65% |         |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RESERVADO        |              |               |        |         |       |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  | 5.628,69     |               |        | 100%    | 3.129 |
| <div>- *324 nuevas viviendas en SUC se corresponden con las de los ámbitos remitidos a ED. No se han tenido en cuenta las viviendas posibles en solares vacantes.</div> <div>- **no coinciden los datos de superficies para el SUNC, correspondiente a los Ámbitos de Actuación (AA). En la Memoria se refleja un total de 13,46 ha para los AA y en el DIE se reflejan 12,91 ha como superficie total de SUNC para la alternativa seleccionada.</div> <div>- ***. la superficie del SNUP se ha obtenido restando del total del término municipal, la superficie del SU y SUS propuesto, dado que la documentación aportada del Avance no indica la superficie.</div> |                  |              |               |        |         |       |



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestion.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

Respecto a la capacidad residencial de la propuesta (alternativa B), cabe indicar que el incremento de población está asociada a los desarrollos planteados por el Borrador del PGOU, teniendo en cuenta el suelo vacante en SUC, el SUNC y el SUS-R1. A continuación se indican los siguientes datos estimativos atendiendo a las densidades establecidas en las correspondientes fichas de los suelos urbanos no consolidados y el sector urbanizable residencial:

- En suelo urbano consolidado, referidas únicamente a los ámbitos de actuación remitidos a ED: 324 viviendas
- En los ámbitos de actuación (AA) del suelo urbano no consolidado residencial (SUNC): 289 viviendas.
- En suelo urbanizable residencial (SUS-R1): 79 viviendas

Cabe destacar que los datos expresados en el cuadro, no coinciden con los mencionados en la Memoria justificativa del Avance del PGOU, donde se indican 300 viviendas para el SUNC y aproximadamente 100 para el SUS-R1. Por otro lado, el sumatorio total del número de viviendas indicadas en el cuadro (693) está mal, sería en realidad 692.

| SUELO URBANO                |            |     | 3.050 |
|-----------------------------|------------|-----|-------|
|                             | Existentes |     | 2.436 |
|                             | Δ SUC      |     | 324   |
|                             | SUNC       |     | 289   |
|                             | AA-1       | 12  |       |
|                             | AA-2       | 39  |       |
|                             | AA-3       | 36  |       |
|                             | AA-4       | 134 |       |
|                             | AA-5       | 17  |       |
|                             | AA-6       | 7   |       |
|                             | AA-7       | 13  |       |
|                             | AA-8       | 31  |       |
| SUELO URBANIZABLE           |            |     | 79    |
|                             | SUS-R-1    |     | 79    |
| TOTAL CAPACIDAD RESIDENCIAL |            |     | 3.129 |
| Δ Nº VIVIENDAS              |            |     | 693   |

Datos de Capacidad Residencial:  
existente y futura. Memoria justificativa  
del Avance PGOU-Bustarviejo

## 2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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.

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, 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.

### 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, con fecha 8 de junio de 2023, se ha sometido el Avance del Plan General de Bustarviejo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

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



- AREA DE VIAS PECUARIAS
- ADIF - DIRECCION DE PATRIMONIO Y URBANISMO
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES - ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO
- D.G. REEQUILIBRIO TERRITORIAL
- DG DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR - AREA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- D.G. EMERGENCIAS – JEFATURA DE BOMBEROS – AREA PREVENCION INCENDIOS
- D.G. SEGURIDAD, PROTECCION CIVIL Y FORMACIÓN
- D.G. CARRETERAS
- D.G. DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
- DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO
- DG INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. AREA DE MINAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD
- D.G. URBANISMO
- D.G. VIVIENDA Y REHABILITACIÓN. -SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA
- D.G. SALUD PÚBLICA. ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE MIRAFLORES DE LA SIERRA
- AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES
- AYUNTAMIENTO DE CANENCIA
- AYUNTAMIENTO DE GUADALIX DE LA SIERRA
- AYUNTAMIENTO DE NAVALAFUENTE
- AYUNTAMIENTO DE VALDEMANCO
- RED ELÉCTRICA ESPAÑOLA (REE)
- ECOLOGISTAS EN ACCIÓN
- SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGÍA (SEO)

De manera simultánea se han solicitado los informes preceptivos:

Con fecha 7 de junio de 2023 y número de registro 26/023149.0/23 se solicitó al Servicio de Informes técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibíéndose informe el día 21 de febrero de 2025.

Con fecha 12 de julio de 2024, a raíz de la documentación complementaria remitida por el Ayuntamiento de Bustarviejo en relación al: Estudio de cumplimiento del informe del Decreto 170/98 y de Estudio de Caracterización del Suelo, se solicitan los siguientes informes sectoriales:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

- Con nº de registro 26/042065.1/24 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos, informe conforme a sus competencias específicas, recibándose informe el día 2 de septiembre de 2024
- Con nº de registro 26/042064.0/24 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión, el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose informe el día 1 de octubre de 2025.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Sección de Protección Civil II, recibida el 14 de junio de 2023.

Este organismo informa que, respecto a la evaluación de los riesgos naturales que pueden afectar al planeamiento y en particular en las páginas 89 y 90 del documento del avance, donde se hace referencia al riesgo por incendio forestal, el más importante del municipio, *“hay que corregir el primer párrafo de la página 90 ya que, sin duda por error, se hace referencia al municipio de Villaviciosa de Odón.”*

Se indica que, además, el municipio de Bustarviejo cuenta con su propio Plan de Actuación Municipal ante incendios forestales.

Se recuerda que, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de octubre de 2022, se aprobó el Plan Especial de Protección Civil ante inclemencias invernales en la Comunidad de Madrid, en el que se recomienda que todos los municipios de la Comunidad cuenten con un Plan de Actuación Municipal ante este riesgo.

- Dirección General de Emergencias, Área de prevención de incendios, recibida el 22 de junio de 2023

Este organismo realiza una serie de observaciones en relación con el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), dado que Bustarviejo se encuentra dentro de los municipios definidos como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), indicando que el Plan General deberá recoger las medidas específicas que se recogen en el anexo 7 de dicho Decreto, relativas al riesgo de incendio en el interfaz urbano-forestal.

- Dirección General de Reequilibrio Territorial, recibida el 14 de julio de 2023.

Este organismo comunica que, una vez analizada la documentación integrante del Avance del Plan General, no se observan consideraciones a tener en cuenta por parte de este órgano directivo.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 17 de julio de 2023.

Este organismo informa sobre las afecciones existentes en el Avance y realiza una serie de indicaciones de carácter general, entre ellas, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico o la necesidad de que, en los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía, se solicite autorización previa de este organismo y se presente un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para



delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años.

Por otro lado, y respecto al abastecimiento y saneamiento, se indica que si bien en la documentación aportada, la red de saneamiento actual es de tipo unitario, para los nuevos desarrollos se implementarán redes de saneamiento separativas y estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

- Red Eléctrica de España (REE), recibida el 18 de julio de 2023

Este organismo comunica que, según la información recibida, no resulta afectada ninguna instalación propiedad de Red Eléctrica.

- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, recibida el 25 de julio de 2023

Este organismo estima necesario incluir una serie de medidas preventivas y correctoras como requisitos, respecto a los previsibles efectos ambientales que generará el desarrollo del PGOU sobre la salud de la población, entre los que cabe destacar distintos criterios sanitarios relativos: a la proliferación de plagas urbanas con repercusión en salud pública, a la exposición a gas radón en el interior de edificios y viviendas, al abastecimiento de agua de consumo humano, a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales y a las instalaciones y emplazamientos con amianto.

- Ecologistas en Acción, recibida el 31 de julio de 2023

Esta organización, si bien considera adecuados los objetivos y retos para la revisión del planeamiento general, indica algunas cuestiones a tener en cuenta en la alternativa de desarrollo propuesta (B) en el Avance del PGOU, a saber:

- No se considera justificado el crecimiento propuesto al oeste de la Vereda de la Majada del Prado Redondo al Bustar. Es una zona delimitada entre esta vía pecuaria, la Cañada Real Segoviana generando una mayor presión sobre estas vías pecuarias.
- Se considera necesario analizar la ocupación de la Cañada Real Segoviana a su paso por el caso urbano y hasta la Fuente del Collado para valorar la necesidad de mantener el trazado actual dándole un tratamiento especial o bien plantear una modificación de trazado.
- En relación a la red verde, se proponen que tanto en suelo urbano consolidado como en ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable, deberían integrarse en el planeamiento como redes generales o redes locales según corresponda.
- Las agrupaciones dispersas de viviendas, como El Manantial o las existentes en el entorno del arroyo de la Tejilla, el camping o el albergue Valle de los Abedules deberían contar con una plan especial o figura similar que delimite el ámbito, las edificaciones existentes, sus volúmenes, etc., con el fin de impedir la construcción de nuevas edificaciones y volúmenes, al situarse en suelo no urbanizable de protección.
- En relación a las categorías del suelo no urbanizable de protección, ...en los planos de ordenación PO-1.1 y PO-1.2, dentro del suelo no urbanizable de protección especial se incluye una subcategoría de Protección Especial de Transición que no se define pero que se considera inadecuado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, recibida el 9 de agosto de 2023

La Dirección General de Carreteras informa que por el término municipal de Bustarviejo no discurre ninguna carretera de titularidad estatal. Situándose el viario de la Red de Carreteras del Estado más próximo a más de 15Km (A-1), por lo que comunica que el Avance del PGOU de Bustarviejo, no genera afecciones directa ni indirectamente a la Red de Carreteras del Estado.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 29 de agosto de 2023.

Este organismo señala una serie de observaciones o consideraciones a tener en cuenta en las sucesivas fases de planeamiento.

Por otro lado, se indica la necesidad de sustituir y actualizar las referencias del Avance respecto a la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico y puntualmente (en la memoria informativa) y a la Ley 10/1998 del Patrimonio histórico, ambas derogadas, a la vigente legislación sectorial, la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad (LPCCM) y el articulado de la misma, dado que se amplía el número y categoría de bienes a proteger. Así mismo, deberá hacerse referencia al Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (que sustituye al Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la anterior Ley).

- Dirección General de Promoción Económica e Industrial, recibida el 15 de septiembre de 2023

Este organismo, informa que en el ámbito del Avance del PGOU, podrían encontrarse afectados tres (3) derechos mineros de recursos de la sección C) regulados por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, por lo que considera se debe dar parte a los titulares de los derechos mineros afectados para que se puedan conjugar ambos intereses públicos.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 2 de septiembre de 2024

El informe sectorial del Área de Planificación y Gestión de Residuos establece numerosas consideraciones, dentro de su ámbito competencial, a tener en cuenta respecto a la propuesta de desarrollo urbanístico del Avance del PGOU de Bustarviejo.

- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, recibida el 13 de septiembre de 2024.

Este organismo señala que el municipio de Bustarviejo, presenta 27 elementos incluidos dentro del Catálogo Regional del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, correspondiéndose los mismos con: asentamientos (1 elemento), infraestructuras (3 elementos), arquitectura civil (19 elementos) y arquitectura religiosa (4 elementos).

Además, se señalan una serie de consideraciones a tener en cuenta en la propuesta del Avance del PGOU de Bustarviejo para la protección de dichos elementos inventariados, en especial los relacionados con la arquitectura contemporánea de interés, con la arquitectura del agua y con la protección del patrimonio urbano (caso y otras áreas con valor patrimonial) respecto a invariantes tipológicos tradicionales del ambiente urbano, particularmente aquellos que conforman la escena urbana: huecos, aleros, balcones, cubiertas, carpinterías, materiales, colores, composición de fachadas y otros.



- Dirección General de Carreteras, recibida el 23 de enero de 2025

Esta Dirección General emite informe sobre los diferentes aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones de la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, que discurren por el término municipal de Bustarviejo:

- Carretera M-610, perteneciente a la Red Secundaria de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Carretera M-629, perteneciente a la Red Local de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Carretera M-631, perteneciente a la Red Local de carreteras de la Comunidad de Madrid.

- Servicio de informes técnicos medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 21 de febrero de 2025

Esta Dirección General emite informe en el ámbito de sus competencias en el que relaciona la normativa de aplicación, realiza una valoración de la situación del plan respecto a las siguientes figuras con normativa de protección específica: Espacio protegido Red Natura 2000: ZEC "Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte"; Hábitats de interés comunitario (HIC), Catálogo Regional de Flora y Fauna; Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid, Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBAs), Montes en régimen especial (Montes de Utilidad Pública); terreno forestal en régimen general y PORN Sierra del Guadarrama; estableciendo una serie de condiciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las citadas figuras de protección.

- Canal de Isabel II, recibida el 1 de octubre de 2025

Este organismo hacer una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II o a las condiciones necesarias a incorporar a los desarrollos definidos en el Plan General.

Las condiciones establecidas por todos los anteriores organismos se recogen en el presente Documento de Alcance, debiendo tenerse en consideración para elaborar la versión final del Plan General, en cuyo documento técnico debe incluirse un apartado específico en el que se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que se relacionan, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

### **2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables**

El Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio de Viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), entre ellos, el uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles.



Asimismo, deberá tenerse en cuenta el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible que se establece en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), por el cual las políticas públicas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales, contribuyendo, entre otras cuestiones, a la protección del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, así como lo señalado en el artículo 20 de dicho texto legislativo respecto a que las Administraciones Públicas deberán atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

Es por ello que la propuesta urbanística debe ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda en el municipio y con sus justificadas proyecciones futuras, preservando de la urbanización y manteniendo en su situación rural al suelo innecesario o inidóneo para atender a dichas necesidades.

Los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio definidos por el Plan General deben fijarse de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes, de manera que, dada la escala común de los problemas ambientales en un territorio, se realice un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos.

### 2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan,



incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

## 2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Bustarviejo, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente Documento de Alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo expuesto en el apartado 1.6.3. en cuanto al análisis y valoración de las alternativas propuestas.

- Respecto al SNUP, se indica que deberán presentarse cuadros donde se reflejen las superficies que ocupan actualmente, cada una de las categorías del suelo no urbanizable de protección, reflejándose asimismo la superficie total de SNUP de las diferentes alternativas.

En este sentido, se sugiere la posibilidad de contemplar la creación de un tipo de SNUP de Patrimonio Histórico Cultural, respecto a las zonas o superficies con posibles yacimientos arqueológicos o Patrimonio Histórico Cultural existente dentro de SNU, e incluirse la normativa actualmente vigente para esta clase de suelo.

En cualquier caso, y dado que podrían superponerse distintas categorías de SNUP, se aplicaría siempre la más restrictiva.

Por otro lado, en la documentación del Avance del PGOU, cabe destacar que, se han observado errores respecto a la tipología de SNUP en la documentación. Así, en el el Tomo II. Memoria Justificativa, apartado 5.1.3 (página 21), en el apartado 3.3.4 de la Memoria de Información (página 10/11) y en el apartado 3.3.1. del DIE, (página 10), hay errores de referencia a otro expediente de otro término municipal, dado que se indican áreas de SNUP, tanto de Dominio Público Hidráulico (arroyo de la Vega) como de espacios RN200 (ZEC Guadarrama) que no son de este término municipal, sino del término municipal de Villaviciosa de Odón, que también aparece por error en la documentación aportada del Avance del PGOU de Bustarviejo.

- Respecto al Estudio de Caracterización del Suelo, dado que en la propuesta de ordenación del Avance, se han detectado dos emplazamientos (el AA-4-SUNC y el SUS-I-1), con presencia pasada de actividades potencialmente contaminantes del suelo, conforme se indica en el Anexo I del RD 9/2005, de 14 de enero; deberá realizarse la Fase II de Caracterización Analítica para el ámbito de dichos sectores.
- Tal y como se recoge en los informes de la Dirección General de Protección Civil, la Dirección General de Emergencias y la Confederación Hidrográfica del Tajo, el Estudio Ambiental Estratégico, deberá realizar un Análisis de Riesgos ambientales, con su cartografía correspondiente, a los efectos de determinar la viabilidad de los crecimientos urbanísticos propuestos en terrenos con riesgo de incendio forestal, riesgos invernales o riesgos de inundación:
  - Riesgo de incendio, dado que el municipio de Bustarviejo está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del



Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), teniendo en cuenta la numerosa superficie residencial, inmersa en la interfaz urbano-forestal del municipio de Bustarviejo, y dadas las características del término municipal respecto a su orografía, relieve y combustible forestal, será preciso realizar un análisis de este riesgo a fin de que la ordenación propuesta y las normas urbanísticas se atengan a las restricciones del territorio.

- ✓ Riesgos invernales, dado que todos los municipios de la Comunidad deben contar con un Plan de Actuación Municipal ante inclemencias invernales, en particular los localizados en zonas de montaña, como es el caso de Bustarviejo.
- ✓ Riesgo de inundación, dado que numerosos Ámbitos de Actuación (AA) se ubican colindando a los arroyos existentes en el municipio, en particular el Arroyo de Prado Redondo (AA-1), el arroyo de las Ferminas (AA-3-SUNC, AA-5-SUNC, AA-6-SUNC, AA-7-SUNC y SUS-R-1), el Arroyo de las Flores (AA-4-SUNC) y el arroyo de Garguera (Sector SUS-I-1), ocupando parcialmente, la zona de policía de los cauces y en algún caso, incluso la zona inundable.

Es por ello, que el Estudio Ambiental Estratégico debe realizar una valoración detallada de todos los riesgos existentes en el municipio a fin de que en el Plan General se reflejen las medidas de ordenación, prevención, corrección y protección correspondientes, según lo recogido en el apartado 2.25.

- Deberá realizarse un estudio de la relación del PGOU con el cambio climático, calculándose la huella de carbono del término municipal, estableciendo un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.12
- Tal y como se recoge en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir un capítulo específico que evalúe la incidencia y efectos del PGOU sobre los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y Especies Red Natura 2000 en dicho espacio protegido, y justificar la disponibilidad de terrenos sobre los cuales se realizarían las reforestaciones compensatorias por afección a terreno forestal.

Por otro lado, el PGOU deberá tener en cuenta y eliminar las intrusiones de ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable en la ZAORN del PORN de la Sierra de Guadarrama, MUP y el ZEC de la Cuenca del Lozoya, tal y como establece el informe de dicha Dirección General.

Por último, el Plan General deberá contar con un artículo específico, dentro del apartado Normas Generales de Protección, del volumen de Normativa Urbanística, denominado “Protección y Conservación de especies de Flora y Fauna”.

- Deberá realizarse un estudio de generación y gestión de residuos del municipio, con una estimación de la generación de residuos (domésticos, de contrucción y demolición e industriales) de la propuesta de desarrollo del PGOU, en particular de los sectores de suelo urbanizable, según lo señalado en el epígrafe 2.18. del presente Documento de Alcance.
- Se incluirá un Estudio de tráfico y movilidad, realizándose un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, 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.

En particular, deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en el informe de la Dirección General de Carreteras, respecto a la conexión entre las carreteras M-610 y M-631 mediante la implantación de un vial de dos carriles (doble sentido).

- Se deberá elaborar el Estudio Acústico conforme a las consideraciones puestas de manifiesto en su epígrafe 2.14 del presente Documento de Alcance, cuyas conclusiones al respecto, deberán



trasladarse a las propuestas del PGOU, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados. Tanto el mapa de sensibilidad acústica como los estudios acústicos posteriores que se realicen en detalle, determinarán la viabilidad de los usos propuestos.

- La documentación del Avance del PGOU recoge, entre otros aspectos, respetar y recuperar el trazado de las vías pecuarias y cañadas que atraviesan el término municipal asegurando su continuidad en el nuevo planeamiento, o bien presentar trazados alternativos.

En este sentido, las modificaciones de trazado que sean necesarias deben tramitarse con el Área de Vías Pecuarias, siendo expedientes independientes de la evaluación ambiental estratégica de este Avance del Plan General, en particular respecto a la afección y a la propuesta de recuperación de la Cañada Real Segoviana, desde su entronque con la carretera M-610 hasta el Colegio, en el entorno del equipamiento escolar.

- Con carácter general, la planificación propuesta debe tener en cuenta todas las indicaciones realizadas en el presente informe, así como, la normativa de aplicación referenciada y vigente, que deberá plasmarse en los diferentes documentos que forman parte del Plan General, los cuales se ajustarán a la misma.
- Deberán eliminarse las referencias a diferentes disposiciones normativas actualmente derogadas, en particular las referentes a la legislación sectorial de aplicación respecto a la protección del patrimonio cultural, a la gestión de residuos, así como a planes estratégicos no vigentes, sustituyendo las disposiciones derogadas por las actualmente vigentes de aplicación.
- Debe completarse y corregirse el documento de Avance del Plan General en los términos señalados en los apartados 2.4 y siguientes del presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

#### Directrices sobre aportación de documentación

El documento a presentar para las siguientes fases del procedimiento debe organizarse de forma que pueda ser de fácil manejo, siguiendo en la medida de lo posible las siguientes directrices:

- En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos). El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en “tomos” fácilmente identificables.
- Se aportará un archivo pdf que sea índice de la documentación, enlazados con vínculos a cada uno de los documentos o tomos del plan, sin perjuicio de que cada documento tenga su propio índice con vínculos de marcador por epígrafes en el panel de navegación.
- Los archivos pdf tendrá texto seleccionable y con capacidad de búsqueda. Se evitará incorporar al documento texto en formato ráster/imagen (escaneado), salvo documentos de texto ajenos al Plan. Se permite que los documentos incluyan condiciones de seguridad, siempre que no conlleven restricciones de acceso, lectura, copia de contenido e impresión de los documentos. Todos los documentos aportados deberán estar libres de contraseñas.
- La documentación gráfica debe ser claramente legible, eligiendo tramas para las diferentes clases y categorías que sean fácilmente identificables y coherentes con las indicadas en la leyenda, diferenciando inequívocamente las zonas en las que se superpongan diferentes categorías de



suelo. Las delimitaciones de los distintos ámbitos deben incluir una línea perimetral, no siendo suficiente disponer únicamente de la trama.

- Al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente, se deberá remitir tanto la cartografía de la propuesta como del planeamiento vigente en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (multiarchivo). Todos los recintos cartografiados deberán incluirse en archivos digitales o capas de tipo polígono georreferenciados según el sistema geodésico de referencia vigente (ETRS89 Huso 30, código EPSG 25830). Los archivos digitales deberán ser plenamente coherentes con los planos PDF aportados y deberán incluir, al menos, la siguiente información:
  1. Clasificación del Suelo (*Campos mínimos: Clase*)
  2. Categoría del Suelo (*Campos mínimos: Clasificación/categoría*)
  3. Ámbitos de Ordenación y Gestión (*Campos mínimos: Nombre del Ámbito y Uso Global*)
  4. Calificación del Suelo: Ordenanzas y Usos Globales (*Campos mínimos: Nombre de la Ordenanza y Uso Global*)
  5. Afecciones ambientales y de infraestructuras (*Campos mínimos: Tipo de afección, tipología de elemento ambiental/infraestructura afectada*).
- En el caso de aportarse documentos PDF que contienen planos generados desde AutoCAD debe revisarse que estos no conserven comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF, pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un adecuado manejo del mismo. Esta documentación no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

### 2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 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 Declaración Ambiental Estratégica (DAE), deberá recoger en el apartado de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

### 2.4. Valoración de la capacidad de acogida de la propuesta seleccionada

En los siguientes cuadros comparativos, de elaboración propia, se recogen las superficies del término municipal que se destinan a cada una de las clases de suelo en las diferentes propuestas de planeamiento, así como la propuesta planteada en el presente Avance, la cual figura en el anterior apartado 1.7 del presente Documento de Alcance.



Propuestas en los anteriores expedientes del PGOU del término municipal de Bustarviejo:

| CLASIFICACIÓN     | CATEGORIA      | AVANCE 03/001 |          |                  | APROB. PROVISIONAL 10/063 |           |                 | POST DEFINITIVO 17/089 |           |               |
|-------------------|----------------|---------------|----------|------------------|---------------------------|-----------|-----------------|------------------------|-----------|---------------|
|                   |                | SUPERFICIE    |          | Nº VIV. TOTALES  | SUPERFICIE                |           | Nº VIV.         | SUPERFICIE             |           | Nº VIV.       |
| S. URBANO         | CONSOLIDADO    | 184 Ha        | 168 Ha   | 2.208            | 174,89 Ha                 | 158,62 Ha |                 | 169,85 Ha              | 155,42 Ha |               |
|                   | NO CONSOLIDADO |               | 16 Ha    |                  |                           | 16,26 Ha  |                 |                        | 390       |               |
| S. URBANIZABLE    | SECTORIZADO    | 99,86 Ha      | 68,37 Ha | 1.184            | 107,05 Ha                 | 57,36 Ha  | 798             | 29,46 Ha               | 29,46 Ha  | 234           |
|                   | NO SECTORIZADO |               | 31,49 Ha | 377              |                           | 49,69 Ha  |                 |                        | -         |               |
| S. NO URBANIZABLE | PROTEGIDO      | 5.547,14 Ha   |          |                  | 5.330,76 Ha               |           |                 | 5.413,39 Ha            |           |               |
| TOTAL             |                | 5.831 Ha      |          | 3.769<br>totales | 5.612,70 Ha               |           | 1.188<br>nuevas |                        |           | 564<br>nuevas |

Comparativa entre las NNSS95, el planeamiento vigente y la propuesta de ordenación del Avance:

| CLASIFICACIÓN     | CATEGORIA       | NN.SS.95 (ha)    | Nº viviendas | VIGENTE (ha)     | Nº viviendas | AVANCE (ha)      | Nº nuevas viviendas |
|-------------------|-----------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|---------------------|
| S. Urbano         | Consolidado     | 106,12           | 1616         | No se especifica |              | 157,59           | 324                 |
|                   | No Consolidado  | 27,53            | 532          | No se especifica |              | 13,45            | 289                 |
|                   | <b>TOTAL</b>    | <b>133,65</b>    | <b>2.148</b> | <b>126,74</b>    | <b>2.436</b> | <b>171,04</b>    | <b>613</b>          |
| S. Urbanizable    | SUS-Industrial  | No se especifica |              | No se especifica |              | 13,08            | 79                  |
|                   | SUS-Residencial | No se especifica | 860          | No se especifica |              | 4,47             |                     |
|                   | SUNS            | 0                |              | 0                |              | 0                | 0                   |
|                   | <b>TOTAL</b>    | <b>80,14</b>     | <b>860</b>   | <b>79,88</b>     |              | <b>17,55</b>     | <b>79</b>           |
| S. No Urbanizable | Especial        | 5.353,84         |              | 5.352,96         | -            | No se especifica | -                   |
|                   | Planeamiento    |                  |              |                  | -            | No se especifica | -                   |
| <b>TOTAL T.M.</b> |                 |                  | <b>3008</b>  | <b>5.559,58</b>  | <b>2.436</b> | <b>5.628,69</b>  | <b>692</b>          |

De estos datos, se desprende la disminución sustancial del suelo urbanizable (no contemplándose suelo urbanizable no sectorizado) y el aumento de la superficie de suelo no urbanizable de protección, si bien no es posible una comparativa realista sin datos fidedignos aportados por el consistorio en base al desarrollo de su planeamiento vigente. No obstante, cabe indicar que la clasificación y delimitación del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable debe basarse en el análisis previo de los valores existentes, que debe incluirse en el estudio ambiental estratégico del Plan General, considerando el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, cuyas conclusiones se resumen en el apartado 2.5 del presente informe.

Deben analizarse, especialmente, las intrusiones a las ZAORN del PORN de la Sierra de Guadarrama, al ZEC de la Cuenca del Lozoya y a los MUP, así como la afección a los hábitats y especies detectados en el Avance y las afecciones a otros elementos, que figuran en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. Todos los terrenos con valores, de acuerdo con los criterios del artículo 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deben clasificarse como suelo no urbanizable de protección.

Deben, por otra parte, tenerse en cuenta las restricciones que determina la legislación sobre las infraestructuras que se recogen en el apartado 2.8 de este informe.

Es también relevante destacar, como se refleja en el apartado 2.25 del presente informe, que el notable riesgo de incendio forestal del municipio, unido al modelo urbanístico implantado precisan de un

análisis en profundidad, a fin de tenerlo en cuenta de manera previa en la clasificación y las normas urbanísticas.

#### Respecto a las necesidades de vivienda en el municipio:

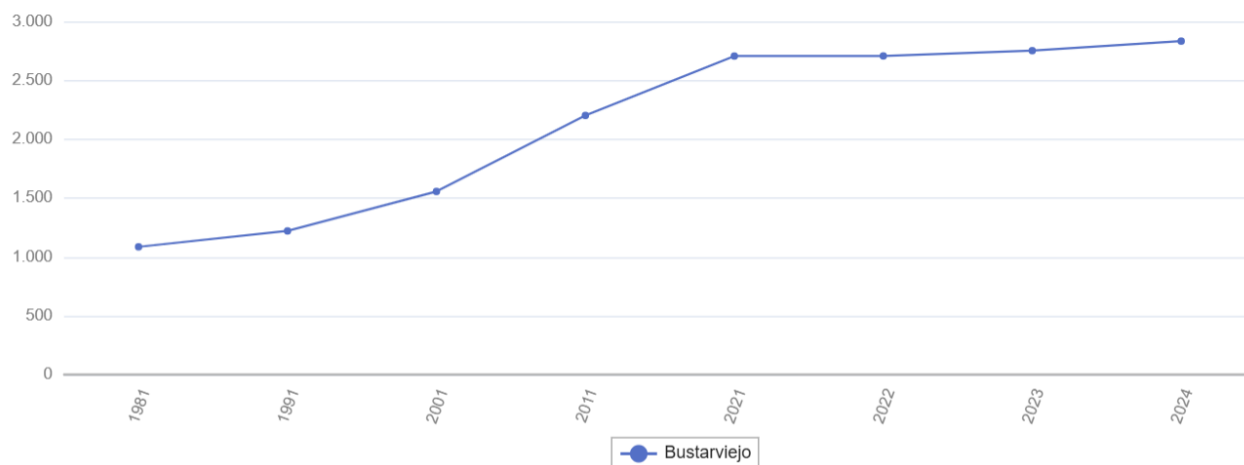
En el apartado 7. De la Memoria Justificativa presentada, se indica que la estimación de la población futura del municipio, realizada en el estudio demográfico contenido en la Memoria de Información del Avance. Según dicho estudio, se han realizado cálculos para dos periodos: 2026 y 2031, tomando como población de partida la de 2.701 habitantes a 1 de enero de 2021; de manera que en el año 2.026 se estima que la población de Bustarviejo puede superar los 3.000 habitantes, alcanzando los 3.400 habitantes en 2031, horizonte temporal considerado en el Avance del Plan General.

El cálculo de la capacidad residencial prevista por el Avance del PGOU de Bustarviejo, considerada como incremento sobre el número de viviendas existentes, se ha realizado aplicando los siguientes criterios:

- En suelo urbano consolidado se han considerado las parcelas sin edificación, y se han aplicado directamente las condiciones de edificabilidad y parcela mínima de la zona de ordenanza.
- En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable cuya ordenación detallada se remite a un instrumento de planeamiento de desarrollo, se ha establecido densidad máxima de viviendas por hectárea y se ha considerado que la ordenación se desarrollará con el número máximo de viviendas permitido.
- La posible ocupación residencial en suelo rústico no se ha considerado. El modelo territorial propuesto por este PGOU ordena el crecimiento residencial en suelo urbano y urbanizable, evitando la ocupación residencial dispersa del suelo rústico. La edificación residencial en suelo rústico es una excepción y como tal se contempla en este PGOU, evitando la transformación urbanística encubierta del suelo que debe preservarse de la urbanización.

Según la Memoria Justificativa del Avance, Bustarviejo presenta un estancamiento del crecimiento poblacional y capacidad de atracción residencial del municipio. Sin bien la población de Bustarviejo ha crecido notablemente en las últimas décadas y la previsión es que continúe creciendo, este incremento poblacional es cada vez menor, dado que el municipio se encuentra en un proceso de envejecimiento: mientras disminuye su población en edad infantil y adulta, crece su población joven y envejecida.

Para: Población. Bustarviejo.



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid



La evolución de población empadronada en Bustarviejo en los últimos 40 años ha sido un tanto desigual, con un crecimiento moderado a finales del siglo XX pasando de los 1087 habitantes en el año 1981 a los 1557 en el año 2001. Con el cambio de siglo y el impacto de la COVID-19 en el año 2020, se aprecia un crecimiento poblacional considerable, duplicándose prácticamente la población, pasando de los aproximadamente 1600 habitantes a comienzo de siglo XXI hasta un total de 2833 habitantes en el año 2024, según los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Según las “Proyecciones de población 2020-2070” del INE para las Comunidades Autónomas, la evolución es diferente para los próximos 15 años, (2020-2035) existiendo comunidades autónomas que aumentarían su población mientras que en otras descendería. Una de las CCAA con previsión de mayor crecimiento sería la Comunidad de Madrid que estiman un crecimiento en torno al 9,1%, pese a tener un saldo vegetativo ligeramente negativo. En este contexto, tal y como se indica en el Documento Inicial Estratégico, las proyecciones estimadas para el término municipal, implican una ralentización en el crecimiento de la población de Bustarviejo, por otro lado ya observado en los años anteriores.

Para calcular la necesidad de vivienda, la documentación de la Memoria Justificativa del Avance del PGOU considera que la parte de la demanda destinada a residencia permanente aumentaría (48%), reduciéndose los porcentajes de vivienda secundaria (44%) y de vivienda vacía (10 %). Con estas hipótesis, y estimando un tamaño medio de hogar de 2,26 habitantes/vivienda, según se indica en la Memoria Justificativa, la documentación del Avance justifica que, en el plazo de programación del Plan General se podría alcanzar una población de 3.394 habitantes en primera residencia y 3.111 en vivienda secundaria.

A este respecto, y teniendo en cuenta las estimaciones previstas, se necesitarían un total de 3.166 viviendas. No obstante, el Avance del PGOU propone un total de 3.129 viviendas, de las cuales 692 corresponderían a nuevas viviendas, 613 en suelo urbano y 79 en el único ámbito de suelo urbanizable propuesto, el SUS-R1.

| Nº Viviendas      |       |
|-------------------|-------|
| Suelo Urbano      |       |
| Existentes        | 2.436 |
| SUC-ED            | 324   |
| SUNC-AA           | 289   |
| Suelo Urbanizable |       |
| SUS-R-1           | 79    |
| TOTAL             | 3.129 |

En consecuencia, el Plan General ha cuantificado las viviendas potenciales en el suelo ya clasificado por el planeamiento vigente, que según se desprende de diversos apartados del Avance, puede absorber gran parte de las necesidades de vivienda detectadas sin necesidad de clasificar nuevos suelos.

No obstante, y sin perjuicio de la incertidumbre propia de las proyecciones de población, se considera por parte de este órgano ambiental que la expansión de los suelos urbanos y urbanizables en un territorio de notables valores naturales como el del municipio de Bustarviejo, debe basarse en una valoración ajustada y prudente de las necesidades de vivienda, teniendo en consideración el potencial de rehabilitación de las edificaciones existentes y la capacidad restante del suelo ya clasificado.

Por otro lado, el Avance propone densificar zonas aledañas a suelo urbano consolidado, que, en muchos casos, cuenta con una densidad de viviendas sustancialmente menor. Si bien una mayor densidad es conveniente desde el punto de vista de la racionalización del uso de los recursos, debe valorarse su efecto indirecto sobre el tráfico, el ruido, la necesidad de dotaciones y otras posibles repercusiones, tales como las afecciones paisajísticas.



Se considera también relevante, a efectos de una adecuada motivación de las propuestas urbanísticas, sin perjuicio de que deban estimarse o no, que se estudien detalladamente las sugerencias recibidas durante los periodos de información pública del Avance.

Al respecto de todo lo anterior, este órgano ambiental considera que debe motivarse adecuadamente que se atiende al principio de desarrollo sostenible y al criterio de clasificar solo el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, que se exponen en los artículos 3 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, atendiendo a un uso racional del recurso natural como se refleja en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## 2.5. 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.

En este sentido, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal emite informe de fecha 21 de febrero de 2025 en el ámbito de sus funciones medioambientales y teniendo en cuenta los informes técnicos del Área de Conservación de Montes y del Área de Hábitats y Especies Protegidas, realizando una valoración respecto a las figuras con normativa de protección específica afectadas por el Avance, resumiéndose a continuación las principales consideraciones realizadas:

- **Espacio protegido de la Red Natura 2000 (RN2000): ZEC ES3110002, denominada “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte”**

Parte del término municipal de Bustarviejo se localiza dentro del ámbito del Decreto 103/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte”, y se aprueba su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las aves “Alto Lozoya”.

El mencionado Decreto 103/2014 que aprueba el plan de gestión de los espacios RN2000 indicados, regula que no es necesario establecer una zonificación específica. De esta forma, se hace compatible la gestión de la ZEPA y la ZEC con la zonificación de los espacios preexistentes.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo especificado en su apartado 5.1.5 “Directrices para el urbanismo” del citado plan de gestión:

- En materia de urbanismo, el presente Plan de Gestión tendrá como objetivo general garantizar la preservación de los valores naturales del Espacio Protegido y, en especial, la conservación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y las Especies Red Natura 2000 en la ZEC, así como las especies del Anexo I de la Directiva 2009/147/CE y migratorias en la ZEPA.
- Los organismos competentes velarán por el cumplimiento de la legalidad urbanística en el Espacio Protegido, adoptando las medidas necesarias para prevenir y corregir futuras actuaciones contrarias a los objetivos del presente Plan de Gestión y que pudieran afectar a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las especies por los que fue declarado el Espacio Protegido.
- En los trabajos de recuperación y rehabilitación de edificios se deberán evitar, en la medida de lo posible, las afecciones a las Especies Red Natura 2000 y, en el caso de la ZEPA, a las especies del Anexo I de la Directiva 2009/147/CE. En el supuesto de existencia de alguna de las citadas especies, el promotor deberá informar previamente al inicio de las obras a la Administración



competente, con el fin de valorar el grado de afección a alguna de dichas especies. En tal caso, la obra deberá contar para su realización con autorización de dicha administración y ajustarse a los periodos y especificaciones establecidas por la misma.

En consecuencia, respecto a las posibles repercusiones sobre el **espacio protegido Red Natura 2000** ZEC Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte, el estudio ambiental estratégico deberá incluir un capítulo específico que evalúe la incidencia y efectos del PGOU sobre los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y Especies Red Natura 2000 en dicho espacio protegido.

#### • Hábitat de Interés Comunitario (HIC)

En el municipio se encuentra una amplia lista de hábitats de interés comunitario incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE, tanto dentro como fuera de los espacios protegidos red Natura 2000.

Para los HIC dentro del espacio protegido Red Natura 2000 será de aplicación lo establecido en el Plan de Gestión de dicho espacio, tal y como se ha indicado en el punto anterior.

Para los HIC situados fuera del espacio Red Natura, habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

*Artículo 46.3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

En este sentido, para cumplir con lo establecido por los artículos 46.3 y 46.6 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, es necesario que el documento ambiental deberá contar además con un apartado específico que haga referencia a los **hábitats naturales de interés comunitario (HIC) existentes en el municipio fuera del espacio protegido Red Natura 2000**, que irá acompañado de la cartografía correspondiente donde se refleje la distribución de citados hábitats.

En este apartado se analizarán los posibles fenómenos de destrucción, contaminación o fragmentación que puedan ocasionar los usos permitidos con el nuevo planeamiento, concluyéndose la significatividad de éstos en base a ciertos criterios como:

- El porcentaje relativo de superficie destruida o deteriorada de cada tipo de HIC en relación al total de superficie existente del mismo a nivel municipal o regional.
- El estado de conservación del HIC, destruido o deteriorado.
- La influencia de la superficie destruida o deteriorada de HIC en la conectividad ecológica entre espacios protegidos Red Natura 2000.

De este modo, en caso de concluirse de la posible existencia de efectos significativos sobre el estado de conservación de los HIC, deberían incluirse las medidas necesarias para evitarlos.

#### • Fauna y Flora silvestres

Con respecto a las afecciones sobre la Flora y la Fauna amenazada, atendiendo a los datos sobre hábitats y especies obrantes en esta Dirección General, se indica lo siguiente:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294966225572151280688**

○ **Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CREA):**

- Con respecto a Flora:

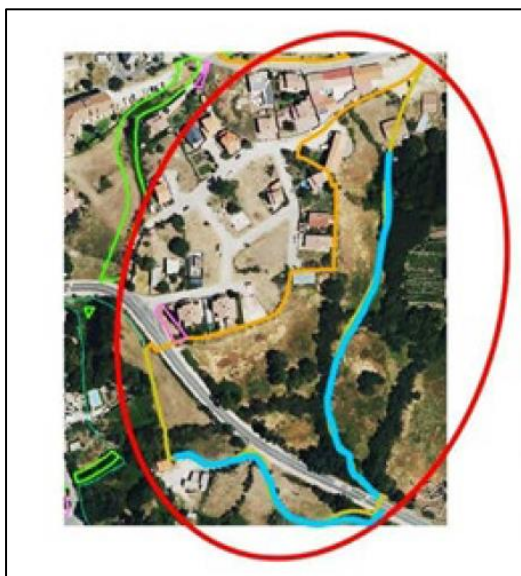
Según el Avance presentado, los ámbitos clasificados como SUNC y SUS previstos, corresponden a prados de siega evolucionados tradicionalmente de la apertura de bosquetes de fresnedas o melojares con ejemplares dispersos en las lindes junto con orlas espinosas. De especial importancia a preservar son las formaciones de cervunal existentes, así como, los juncales y esparganales.

En algunos ámbitos clasificados como SUNC y SUS previstos, se ha planteado una reserva de suelo para su clasificación de uso como zona verde. Sin embargo, estas reservas de zonas verdes se debieran ampliar al perímetro este y sur del Ámbito P- 23A Reserva Urbana, con la doble finalidad de preservación de los pies arbóreos existentes en la linde, así como, la minimización del impacto antrópico por su desarrollo residencial.

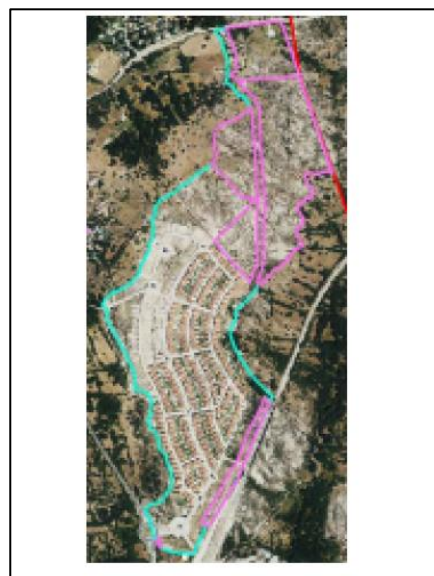
Igualmente, resulta de importancia el mantenimiento de las zonas verdes existentes, recogidas en el Avance, así como acciones de mejora de la masa, especialmente, con respecto a las zonas verdes incluidas en el S-08R Navaluenga, por los argumentos anteriormente expuestos. Las labores de mejora deben ir encaminadas a la recuperación de las formaciones de fresnedas con melojo que conforman el hábitat propio de este ámbito.

A continuación, se recoge unas representaciones de la ampliación de las zonas verdes (línea azul) para el ámbito P-23A y de las zonas de mejora (límite rosa) para el ámbito del sector S-08R de Navaluenga:

Ámbito P-23A Reserva Urbana



Ámbito sector S-08R de Navaluenga



Por otro lado, se indica que deberá tenerse en cuenta, para todo el ámbito del Avance que, en el caso de introducción de especies, deberán ser correspondientes a la vegetación potencial correspondiente a la zona y previo consenso con la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

Se establece, además, la necesidad de preservación de las masas de melojares, fresnedas y vegetación riparia existente, así como, aquellas formaciones que incluyan vegetación catalogada, para



lo cual, se deberá incluir un inventario que asegure su no afección, lo que debe quedar reflejado en el contenido del definitivo PGOU.

- Con respecto a la Fauna:

En la siguiente tabla se recogen las especies de fauna amenazada que se corresponderían con la cuadrícula UTM 10x10 30TVL32 y 30TVL42. en donde se encuentran incluidos los terrenos correspondientes a las zonas de desarrollos urbanísticos previstos en el Avance informado:

| ESPECIES<br>(LESRPE)     | CATEGORÍA (CEEa)     | CATEGORÍA (CREA)                       |
|--------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| <i>Aquila adalberti</i>  | Peligro de extinción | Peligro de extinción                   |
| <i>Aquila chrysaetos</i> | -                    | Sensible a la alteración de su hábitat |
| <i>Falco peregrinus</i>  | -                    | Vulnerable                             |
| <i>Milvus milvus</i>     | Peligro de extinción | Vulnerable                             |
| <i>Microtus cabreræ</i>  | -                    | Vulnerable                             |

Fuente: Datos cartográficos y documentales. Elaboración propia

En relación con el cumplimiento de lo previsto en los artículos 10 y 14.1, 14.2, 33.1 y 35 de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, de Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid para las especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, se constata que, consultada la información disponible en esta Dirección General, en el ámbito de afección del Avance, se ha comprobado la presencia de especies catalogadas cuya integridad territorial hay que conservar.

Por la importancia de las especies presentes será necesario que el promotor haga referencia, en la documentación del PGOU, entre otras, a las medidas siguientes:

- En el caso de necesidad de instalación de nuevos tendidos eléctricos o mejora de los existentes, deberá realizarse de forma soterrada.
- En el caso de ejecución de obras con zanjas, especialmente en las zonas con nivel freático superficial, se deberá tener en cuenta las condiciones establecidas en el apartado de conclusiones del presente Informe debido a la posible presencia de topillo de cabra (*Microtus cabreræ*), un mamífero endémico de la península ibérica, catalogado como vulnerable, que habita en los pastizales húmedos que permanecen verdes todo el año.
- Las condiciones de iluminación, se deberá tener en cuenta las condiciones establecidas en el apartado de conclusiones del presente Informe.

Por ello, se considera adecuado que el Plan General cuente con un artículo específico, dentro del apartado Normas Generales de Protección, del volumen de Normativa Urbanística, denominado "Protección y Conservación de especies de Flora y Fauna".

En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las pueda establecer el promotor. Este artículo será citado en otros apartados del plan general donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestion.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

Las regulaciones establecidas en este nuevo artículo serán de aplicación en todo el término municipal y de manera especial en el suelo no urbanizable de protección (SNUPP y SNUPE) y así debe constar en los capítulos de regulación específica de cada clase de suelo.

Asimismo, y con carácter general, se considera necesario que el promotor recoja literalmente, en el apartado correspondiente del PGOU propuesto, el texto que se recoge a continuación en cursiva:

- *Para cualquier Plan o Proyecto planteado en el término municipal, será necesario la preservación de la vegetación riparia existente, así como, las formaciones de melojares, fresnedas y vegetación riparia existente.*
- *Para cualquier Plan o Proyecto de líneas eléctricas u otro tipo de infraestructuras lineales, planteado en el término municipal, que conlleve la afección a las formaciones vegetales incluidas como terreno forestal (artículo 3 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), será necesario su soterramiento en estos trazados de afección a las mismas.*
- *Para cualquier Plan o Proyecto planteado en el término municipal, será necesario la valoración de su impacto para la avifauna catalogada.*

#### ○ Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid

Al este de los desarrollos urbanísticos previstos en el Avance informado, se encuentra una intrusión del siguiente Corredor Ecológico

| CORREDOR ECOLÓGICO | CATEGORÍA CORREDOR     | TRAMO DEL CORREDOR | NATURALEZA CORREDOR |
|--------------------|------------------------|--------------------|---------------------|
| Valdemanco         | Secundario o de Enlace | Valdemanco         | Forestal            |

Fuente Datos Cartográficos y Documentales / Elaboración propia.

Debido a la existencia de desarrollos urbanísticos próximos al ámbito del Corredor Ecológico de Valdemanco, y, debido a que este corredor recoge los movimientos de avifauna desde el pie de monte hasta las cuencas del Lozoya (ZEC “Cuencas del río Lozoya y Sierra Norte”), se hace especialmente importante, su preservación.

Como se ha expuesto anteriormente, se hace necesario el enriquecimiento y conservación de las masas arbóreas colindantes a los desarrollos urbanísticos previstos en el Avance informado, que se encuentran próximos al corredor, y especialmente, en referencia las zonas verdes planificadas.

#### ○ Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBAs):

El oeste del término municipal de Bustarviejo se encuentra incluido el ámbito de la siguiente IBA:

| NOMBRE IBA               | Nº IBA | NATURALEZA IBA | IMPORTANCIA IBA |
|--------------------------|--------|----------------|-----------------|
| Alto Lozoya - La Pedriza | 76     | Forestal       | Mundial<br>A1   |

Fuente: Datos cartográficos y documentales. Elaboración propia

Se trata de una IBA de carácter forestal y que tiene como espacios relacionados el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, además de la ZEC “Cuenca de los ríos del Lozoya y Sierra Norte”, entre otros.



En este ámbito se encuentran inventariadas 5 parejas de *Aquila chrysaetos*, como residentes y reproductores con tendencia estable, así como, 7 de *Falco peregrinus*, igualmente como residentes y reproductores con tendencia estable.

La presencia de estas especies hace necesario la adopción de medidas complementarias para cualquier actuación que se lleve a cabo en el ámbito de la IBA y de su zona de influencia.

#### ○ Árboles Singulares

En la actualidad no hay en el municipio ejemplares catalogados bajo la figura de protección “Árboles singulares” del Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares.

No obstante, en el apartado 10.3 de la Memoria Justificativa presentada (página 54), se incluyen, dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, un inventario de 70 Árboles Singulares de Bustarviejo del Consejo sectorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Bustarviejo, del año 2015 (de iniciativa municipal), detallándose una serie de medidas de conservación que afectan a los mismos.

A este respecto, se hacen las siguientes consideraciones a tener en cuenta en la propuesta del PGOU:

- En el tomo IV “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos” también figuran estos árboles, si bien en su página 1 se indica que se trata de arbolado urbano, lo cual es incongruente con la cartografía del documento, donde muchos quedan ubicados en terreno forestal de régimen general, e incluso algunos sobre montes de utilidad pública.
- Dicha circunstancia podría ocasionar situaciones contradictorias, pues las medidas de conservación planteadas en el planeamiento urbanístico pueden diferir en ciertos casos con los criterios de gestión de la administración forestal autonómica, sobre la que recae la gestión de los montes de utilidad pública. Por tanto, es recomendable no incluir arbolado afectado por medidas específicas de conservación en la normativa municipal, situados en montes gestionados por la Comunidad de Madrid.
- En cualquier caso, las actuaciones a llevar a cabo en el arbolado de los montes gestionados por la Comunidad de Madrid quedarán subordinadas a lo que determine la normativa forestal de aplicación, y específicamente, a los criterios de gestión forestal y documentos de planificación aprobados por la administración autonómica competente.

#### ● Montes en Régimen Especial

##### ○ Montes de Utilidad Pública

El término municipal de Bustarviejo cuenta con la presencia de 5 Montes de Utilidad Pública, todos ellos propiedad del Ayuntamiento de Bustarviejo:

- MUP 66 Cerro del Pendón y Agregados
- MUP 67 Dehesa Navalnadero, La Huelga y Prado Montiel
- MUP 68 Dehesa del Valle
- MUP 69 Dehesa Vieja
- MUP 70 Prado Espartal y su agregado Prado Córdoba.

De acuerdo a lo especificado en el Art.10 de la Ley 16/1995, la gestión de los montes catalogados de utilidad pública corresponde a la Comunidad de Madrid.



Cabe destacar que, en lo referente al régimen jurídico del suelo, la Ley 16/1995 recoge lo siguiente en su Artículo 9:

1. *Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección.*

En este sentido, en la cartografía presentada por el promotor se observa la **intrusión en el MUP 66 y MUP 69** de varias zonas clasificadas como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Sectorizado. De acuerdo a la legislación forestal de aplicación, dichos terrenos deberían figurar como Suelo No Urbanizable de Protección, por lo que deberá procederse a la corrección de la clasificación planteada.

Desde la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, a fin de corroborar la precisión cartográfica de la información digital disponible sobre los límites del monte en las intrusiones observadas, se ha procedido a la revisión mediante el estudio de toda la documentación que se encuentra en los expedientes de deslinde y amojonamiento del MUP 66, así como a la visita in-situ sobre el terreno para identificar con GPS de precisión los mojones y límites de citado monte. Tras el estudio realizado, se concreta que los límites del monte no difieren sensiblemente de la cartografía digital existente. A continuación, se muestra tabla identificativa de las intrusiones localizadas, así como plano general de las intrusiones en los MUP para cada una de las 5 zonas:

#### Planos de detalle de intrusiones en MUP



| ID | MUP | DS_NOMBRE                    | DESLIN | AMOJON | TIPO_DE_SUELO                            | COORDENADAS UTM   | Shape_Area m² |
|----|-----|------------------------------|--------|--------|------------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1  | 69  | Dehesa Vieja                 | SI     | SI     | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL | 442728<br>4521101 | 782,02        |
| 2  | 66  | Cerro del Pendón y Agregados | SI     | SI     | SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL     | 440917<br>4524259 | 8895,62       |
| 3  |     |                              | SI     | SI     |                                          | 439886<br>4523602 | 24891,77      |
| 4  |     |                              | SI     | SI     |                                          | 439287<br>4523588 | 456,85        |
| 5  |     |                              | SI     | SI     | SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL      | 440380<br>4522897 | 2931,72       |



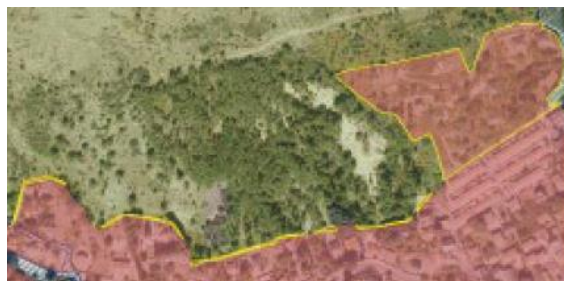
Zona 1



Zona 2



Zona 3



Zona 4



Zona 5



#### ○ Montes Preservados

En el término municipal de Bustarviejo se identifican diferentes formaciones consideradas como Montes Preservados por estar incluidos en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, elaborado al amparo del artículo 20 de la misma, por estar poblados de masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigo. Todo ello, sin perjuicio de las exclusiones que pudieran resultar por la aplicación de la Disposición transitoria décima.

En cuanto a la gestión de estos montes, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 16/1995, la Comunidad de Madrid ejerce la tutela de los montes preservados y el control de la gestión que en los mismos realicen sus titulares. La gestión de estos montes se realizará en concordancia con las características que determinaron su clasificación como tales.

#### ● Otras figuras de protección

#### ○ Terreno Forestal en régimen general

Algunas de las zonas incluidas en el PGOU como nuevos suelos urbano o urbanizables sectorizados se situarían sobre terrenos que se ajustarían a la definición de terreno forestal o monte establecida en el artículo 3 de la ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. No obstante, habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el Art. 4 sobre exclusiones, en el que se indica:

*4.1. No tendrán la consideración de montes o terrenos forestales, a efectos de la presente Ley:*

- a) Los terrenos que no reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior o los que, reuniéndolos, se califiquen por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable.*
- b) Los terrenos dedicados a siembras o plantaciones características de cultivos agrícolas.*
- c) Los terrenos que, formando parte de una explotación agrícola, presenten árboles o bosquetes aislados, plantaciones lineales, o superficies de escasa extensión cubiertas por especies de matorral o herbáceas.*



d) Los terrenos destinados a la producción de árboles ornamentales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 de la presente Ley.

Igualmente, materia de defensa forestal habrá de tener en consideración lo dispuesto en lo relativo a **compensaciones**:

*Art. 43. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.*

En este sentido en el estudio ambiental se deberá proceder a la identificación de las superficies de terreno forestal así consideradas según lo dispuesto en los Art. 3 y 4 de la Ley 16/1995 en aquellos suelos que pretendan ser clasificados como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Sectorizado y que no contasen con una clasificación equivalente en el planeamiento vigente. Estas superficies se considera que perderán su condición de terreno forestal una vez se modifique su clasificación.

Por tanto, una vez calculada la superficie de terreno forestal afectada, deberá estimarse la superficie objeto de reforestación compensatoria en función de la fracción de cabida cubierta arbolada de la misma, cuyo cálculo deberá quedar debidamente justificado en el documento ambiental.

Por último, deberá justificarse la disponibilidad de terrenos sobre los cuales se realizarían las reforestaciones compensatorias, así como el procedimiento adoptado para su ejecución.

#### ○ **PORN Sierra de Guadarrama**

El municipio de Bustarviejo se encuentra parcialmente incluido en el ámbito del plan de ordenación de los recursos naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama, aprobado por el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. En concreto se identifican las siguientes zonas:

- Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales (ZAORN). Son áreas con notables valores propios que es preciso salvaguardar.
- Zona de Transición (ZT). Son territorios en los que coexisten áreas en estado de cierta naturalidad con otras intervenidas por el hombre.

Todo el suelo urbano y urbanizable que propone el PGOU se encuentra en la Zona de Transición, salvo algunas pequeñas intrusiones en Zona de Aprovechamiento Ordenado de los recursos Naturales (ZAORN). En este sentido, se deberá tener en cuenta lo especificado en el apartado 4.4.7.1 del PORN, donde se establece que las ZAORN deberán quedar clasificadas como SNUP.

Las intrusiones de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Sectorizado en ZAORN, se han localizado en el mismo entorno de algunas de las zonas anteriormente identificadas como intrusiones en MUP, si bien la cartografía de los límites de la ZAORN no coincide exactamente con la de los límites del monte.



#### Plano general de intrusiones en ZAORN del PORN de la Sierra del Guadarrama



Igualmente ocurre con los terrenos incluidos en **espacios Red Natura 2000 dentro de ZAORN**, donde el apartado 4.4.7.2 del PORN establece que deberán quedar clasificados como SNUP, si bien en el PGOU propuesto se observan algunas intrusiones de suelo urbano o urbanizable dentro del mismo.

En este caso, las intrusiones de suelo urbano o urbanizable detectadas que afectan al ZEC Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte dentro de ZAORN, ya deberían haber quedado identificadas para su clasificación como SNUP según lo dispuesto en el punto anterior. No obstante, se aporta plano general con las intrusiones detectadas en el ZEC.

#### Plano general de intrusiones en espacios protegidos de la Red Natura 2000. ZEC Cuenca Rio Lozoya y Sierra Norte.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294966225572151280688**

En cualquier caso, se deberán tener en cuenta todas las determinaciones del PORN que resulten de aplicación, tanto en su Normativa General como en los regímenes específicos para cada Zona, sin olvidar las indicaciones recogidas en las Directrices de sus Anexos.

Tal y como se indica en el artículo 19.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, el PORN es determinante respecto de cualesquiera otras actuaciones, planes o programas sectoriales, que sólo podrán contradecir sus determinaciones por razones imperiosas, motivadas y hechas públicas, de interés público de primer orden.

En el caso que nos ocupa, dentro de la normativa general serán de especial relevancia las cuestiones recogidas en el apartado 4.4.7. sobre urbanismo y ordenación del territorio. Igualmente, atendiendo a lo dispuesto en la normativa específica para las Zonas de Transición, apartado 5.2.2., cabe destacar lo recogido en los puntos 6,7,8,9,10,11,12 y 13, cuyo contenido deberá tenerse en cuenta en la propuesta de ordenación.

En este sentido, cabe indicar que:

- Se han detectado una serie de parcelas catastrales clasificadas como suelo urbanizable en el anterior planeamiento, y que en la nueva clasificación propuesta quedan total o parcialmente clasificadas como suelo urbano o urbanizable sectorizado, las cuales cuentan con masas arboladas cuya fracción de cabida cubierta (en adelante FCC) podría ser superior al 30 %.

En el informe de esta Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se detalla la referencia catastral de las citadas parcelas, sin que ello exima de la existencia de otras que no hayan sido identificadas y que deban ser igualmente objeto de estudio.

En el estudio ambiental estratégico, deberá procederse al análisis de la FCC de cada una de estas parcelas según lo indicado en la normativa específica para las Zonas de Transición, apartado 5.2.2.9 del PORN. Para ello, el documento ambiental incluirá la imagen resultante de la fotointerpretación de la FCC de la parcela, así como justificación de la metodología empleada y resultados obtenidos.

En caso de que el valor de FCC obtenido supere el 30 %, estas parcelas deberán quedar adscritas a Zonas Verdes o Sistemas Generales de Espacios Libres, o retornar a la condición permanente de No Urbanizables de Protección. Todo lo anterior, salvo ausencia de otra solución técnica o ambientalmente viable, la cual debería quedar debidamente justificada.

- Según la cartografía disponible, no se detecta la presencia de hábitats naturales de interés comunitario dentro del espacio protegido Red Natura 2000 en zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable sectorizado que no contasen con esta condición en el anterior planeamiento. Del mismo modo, tampoco se localizan hábitats naturales de interés prioritario en zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable sectorizado que no contasen con esta condición en el anterior planeamiento. Por tanto, la clasificación propuesta en el avance presentado se considera que cumple con esta especificación, al quedar dichos hábitats situados sobre SNUP.

No obstante, el promotor recogerá literalmente que, para cualquier actuación que se realice en el ámbito de los espacios RN2000 con presencia de hábitats, se tendrá en cuenta lo recogido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

- A la vista de todo lo anterior, y dada la amplitud de apartados del PORN de la Sierra de Guadarrama que afectan directamente a la elaboración del PGOU, se estima aconsejable que se incluya un punto en el documento ambiental sobre la justificación del cumplimiento del Decreto 96/2009,



relacionándolo, cuando tenga lugar, con los artículos de las Normas Urbanísticas que regulan el cumplimiento del mismo.

## 2.6. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio y las redes públicas estructurantes, dando prioridad a límites relacionados con la realidad física de manera preferente al empleo de lindes de propiedad, a fin de reducir los efectos ambientales. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

## 2.7. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe tender a evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve y supongan efectos ambientales potencialmente relevantes, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos permitirá la adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar, en lo posible, el horizonte superficial existente. Debe también atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, valorando las normas urbanísticas que permitan una adecuada integración paisajística.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, ajustando los límites/bordes de los ámbitos de la propuesta del Avance del PGOU, que causan intrusiones en las superficies de Montes de Utilidad Pública, en la ZAOR del PORN de la Sierra de Guadarrama y en el ZEC de la Sierra del Lozoya del término municipal.

Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes, debiendo prever una banda de espacios libres o zonas verdes de transición que los separe. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para las áreas acústicas correspondientes a los usos de que se trate. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales.

El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de actividades económicas, estudiará el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo. Por otro lado, 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.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la



contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

## 2.8. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.8.1. Infraestructuras eléctricas

Según se indica en el apartado 8.2.5. de la Memoria de información, el municipio de Bustarviejo cuenta con varias líneas aéreas de media tensión.

En este sentido, cabe destacar el contenido de la alegación remitida por **i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.**, donde se indica la insuficiente capacidad de la red eléctrica para hacer frente a las demandas de las propuestas previstas en el plan y, en concreto, de los futuros desarrollos, por lo que solicita que el plan contemple la previsión de acometer actuaciones en las infraestructuras eléctricas para permitir el suministro eléctrico a los nuevos desarrollos, en particular la previsión de construcción de un centro de reparto, para lo cual habría que establecer una reserva de suelo para dicha infraestructura.

En la siguiente fase de tramitación, el Plan General deberá identificar y considerar todas las instalaciones eléctricas existentes o aquellas otras futuras que pudieran necesitarse para la propuesta de ordenación, teniendo en cuenta que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”. La citada franja tiene una anchura de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. En este sentido, el Plan General debe definir los pasillos eléctricos por los que deben discurrir las líneas eléctricas aéreas, recogiendo en la normativa urbanística que “en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan”, conforme lo establecido en el artículo 3 del citado Decreto. En el caso de que no queden expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se debe establecer de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas. Los pasillos eléctricos que se definan deben ponerse en relación con los planes especiales de infraestructuras fotovoltaicas que se encuentran en tramitación conforme a lo indicado en el apartado 2.27 del presente Documento de Alcance.

Para el caso de futuras instalaciones de media tensión que pudieran proyectarse, como pueden ser centros de transformación y/u otras que procedan, la necesidad del cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones

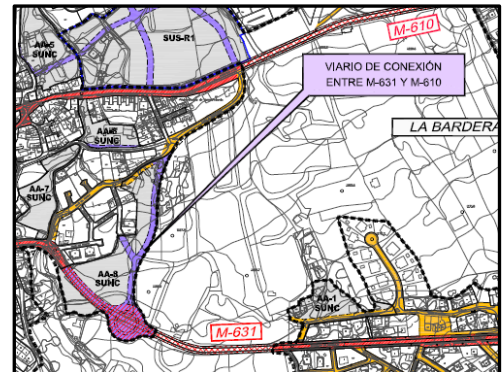


técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

### 2.8.2. Infraestructuras viarias

El Avance del PGOU prevé la mejora del tránsito del tráfico rodado a su paso por el núcleo de Bustarviejo mediante la creación de un nuevo vial de conexión entre las carreteras M-610 y M-631, que discurrirá a través del ámbito de suelo urbano no consolidado AA-8-SUNC, permitiendo que el tráfico de paso hacia Miraflores de la Sierra, Navalafuente y Cerro Matallera-Valdemanco no transite por la calle Mayor, suponiendo una alternativa para el tráfico de paso que provoca problemas de congestión en el centro urbano.



A la vista del informe remitido por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, con fecha 24 de enero de 2025, se tendrán en cuenta, entre otras, las consideraciones en él recogidas y especialmente las siguientes:

1. Se informa que el Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones, no podrá tener otras calificaciones diferentes. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto. Esta calificación se deberá incluir también en los planos específicos de carreteras. Se deberán calificar todas las carreteras autonómicas que recorren el municipio, así como sus elementos funcionales, como enlaces.
2. En relación a la conexión del sector de suelo urbanizable SUS-I1 a la carretera M-631, se debe plantear la solución de acceso al mismo según normativa actual vigente. En referencia al nuevo vial planteado por C/ Hiruelo de conexión con las carreteras M-610 y M-631, así como su enlace a las mismas, indicar que cualquier modificación de los itinerarios de circulación de una carretera autonómica debe contar la autorización expresa del Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras. La delimitación del Área homogénea AH-13 Fuentemilano no debe incluir la glorieta de acceso de la carretera M-631.
3. El Plan deberá contener la definición gráfica a nivel de anteproyecto de las actuaciones propuestas en materia de carreteras, así como establecer los horizontes temporales para su puesta en servicio en función de la previsión de desarrollo de los sectores urbanísticos previstos en el Plan General. Asimismo, se deberán definir los mecanismos de gestión previstos para su construcción y la imputación de costes que corresponda.
4. No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras de titularidad autonómica que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el planeamiento. Se procurará que el acceso a todos los ámbitos del suelo se realice por vías municipales mejorando los accesos actuales. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

5. Se informa que el Avance del Plan de Carreteras de la Comunidad de Madrid 2025-2032 recoge la actuación de la “Variante de la carretera M-631 con la carretera M-610 entre los PPKK 8+500 (M-631) y 10+000 (M-610)”.

6. El Plan General debe incluir unos planos específicos de las carreteras autonómicas, 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. Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, en los planos de ordenación y en las Normas Urbanísticas del Plan General, que remitirán a 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. 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.

En el caso de tratarse de suelo urbano consolidado, pueden ser de aplicación las disposiciones relativas a este tipo de suelo establecidas en los artículos 30.1, 31.1 y 35.2 de la citada ley. En todo caso, tiene que tenerse en cuenta las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente sobre las instalaciones y edificios que puedan situarse en la zona de protección en suelos clasificados como urbanos. Los usos que pueden ser admitidos deberán adaptarse a los del planeamiento vigente.

7. En las fichas urbanísticas de los ámbitos colindantes con las carreteras autonómicas deberán contener referencia expresa a la legislación sectorial autonómica aplicable y, en concreto, a la regulación de usos en la zona de protección de acuerdo con la normativa. Además, para todos aquellos sectores que prevean nuevos accesos a las carreteras autonómicas, el Plan General deberá integrar una propuesta gráfica de conexión a nivel de anteproyecto, además de integrarse dichas propuestas en los planos de ordenación del Plan.

Todas las actuaciones propuestas en materia de carreteras deberán estar incluidas en la memoria de viabilidad económica del Plan.

8. El Plan General deberá incluir en formato editable la definición de travesía y tramo urbano, así como la arista exterior de la explanación y las líneas de dominio público y zona de protección de las carreteras que atraviesan entramados urbanos en el municipio, para su comprobación por los servicios técnicos de esta Dirección General. El documento de Avance del Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, recoge la propuesta realizada por esta Dirección General al respecto.

9. Se informa que el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, actualizado en los términos descritos en el informe de la D. G. de Carreteras

10. El Plan General, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294966225572151280688**

11. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
12. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.
13. Será normativa de aplicación 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. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
14. En los apartados del Plan General en los que se haga referencia a la normativa de aplicación en carreteras autonómicas se deberán recoger estas tres legislaciones sectoriales.
15. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes

### 2.8.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

### 2.8.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del En este sentido, y según indica la documentación aportada, en la actualidad no existe suministro de energía de gas en el municipio.

No obstante, deberá garantizarse en el documento normativo el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en la que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas, que en su caso se acometieran con posterioridad.



### 2.8.5. Infraestructuras ferroviarias

Se garantizará, mediante la distancia adecuada a las edificaciones, que se cumpla lo dispuesto en el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, tanto en lo referente a los niveles de inmisión acústica como en lo relativo al índice de percepción vibratoria.

Por el término municipal de Bustarviejo discurre la traza ferroviaria de la Línea de Red Convencional Madrid-Burgos por suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUP-IN). Por estar incluida esta línea en el Red Ferroviaria de Interés General, en virtud del Artículo 7 "Incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico. El control municipal", de la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, este suelo debe calificarse como Sistema General Ferroviario o equivalente.

Respecto a las afecciones a las infraestructuras ferroviarias, se estará a lo que señale ADIF, como órgano competente.

Debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la nueva legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), 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. En el informe de ADIF se solicita que se modifique el documento y que se incluyan en la normativa del documento de desarrollo las determinaciones y limitaciones establecidas por dicha legislación.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 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).

En relación con lo expuesto en los puntos precedentes, así mismo se recuerda que (art. 16 LSF) "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."

Es preciso indicar que la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en su artículo 16 establece que "Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas"

### 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:

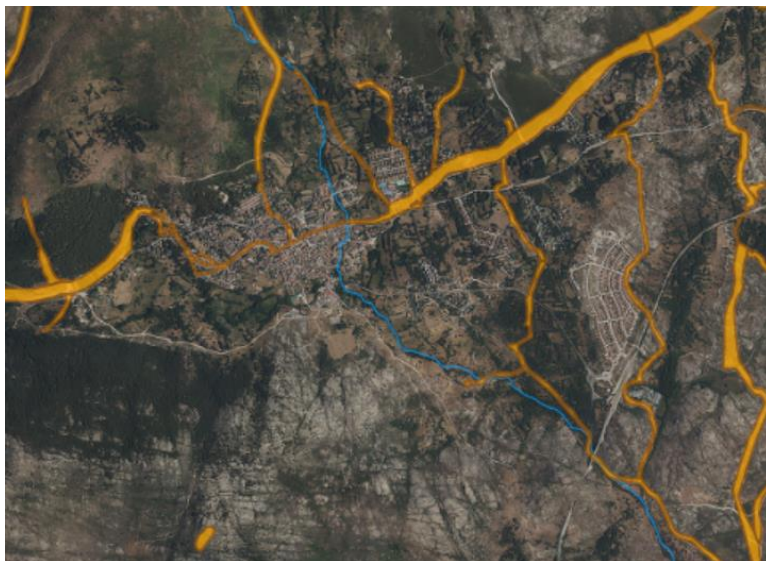
- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.



- 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. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- 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 sean 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.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.
- En el caso de que se dispongan zonas verdes de transición donde se superen los valores objetivos de calidad acústica para el uso residencial, estas no deberían computarse en cuanto al cumplimiento de estándares urbanísticos, ni podrán ser de uso estancial, evitando la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.

## 2.10. Protección de las Vías Pecuarias

En el apartado 6.12 del Documento Inicial Estratégico, se indica que por el término municipal de Bustarviejo discurren un total de 31 vías pecuarias, incluyendo también descansaderos y pasos, destacando, entre otras: la Cañada Real Segoviana, la Vereda de Fuente Vilana a los Nazales y la Vereda de Fuente Llano a la Lagunilla y la Huelga.



Vías pecuarias existentes en la propuesta del Avance. Fuente: Visor ambiental de la CM.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

Cabe destacar que en el apartado 8.3. de la Memoria de Información se indica que *“la red de vías pecuarias del municipio configura un sistema de corredores de espacio libres público a considerar, tanto por lo que suponen en el sistema de transporte como alternativa al tráfico rodado, como por el potencial ecológico y ambiental al mallar el término municipal”*. En este sentido, el PGOU contempla dar valor, como corredores ecológicos a la Vereda de las Majadas de Prado Redondo al Arroyo de Prado Redondo y a la Vereda desde las Majadas de la Hijuela al Cerro Mondalindo y el Arroyo de la Hijuela.

Por otro lado, el PGOU aborda conflictos detectados en el cruce de las vías pecuarias con el núcleo urbano, específicamente en la Cañada Real Segoviana, desde su entronque con la carretera M-610 hasta el Colegio, en el entorno del equipamiento escolar. La zona norte del trazado, en colindancia con la parcela del Colegio, está siendo utilizada parcialmente como aparcamiento vinculado a la actividad escolar, que requiere la disponibilidad de amplios espacios que canalicen las entradas y salidas del centro. En este sentido, el Plan General prevé ampliar la vía pecuaria en superficie equivalente a la hoy utilizada como aparcamiento.

A este respecto, si bien a fecha actual, no se ha recibido informe sectorial del Área de Vías Pecuarias como administración competente este respecto, deberán tenerse en cuenta, las siguientes consideraciones de carácter normativo y de carácter general, en el desarrollo del Plan General de Bustarviejo, sin perjuicio de las consideraciones que el Área de Vías Pecuarias estime oportunas en su informe sectorial de aplicación:

- Deberá incluirse el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid entre la normativa de aplicación a las vías pecuarias que figura en el Documento Inicial Estratégico.
- Cualquier vía pecuaria afectada se debe incluir con la calificación de “Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido”, incluyéndose en los documentos de la Memoria, Normativa, Fichas y Cartografías, así como en las leyendas. En todos los planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.
- Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M., así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.
- Para las modificaciones del trazado por planes de ordenación territorial se estará a lo dispuesto en los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. También se ha de cumplir lo preceptuado en los artículos 23, 24 y 25 del Decreto 7/2021 de 27 de enero.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, canalizaciones eléctricas, etc.) e instalaciones de casetas de obra o similares, se situarán fuera del dominio público pecuario. En el caso que se justifique la inexcusabilidad de su trazado, se solicitará la correspondiente solicitud de ocupación de terrenos de vías pecuarias, que se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias.



- Las vías pecuarias pertenecen al dominio público de las Comunidades autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

## 2.11. Protección del patrimonio cultural

El Avance del PGOU de Bustarviejo plantea los objetivos de ordenación de todo el término municipal, afectando al conjunto de bienes del Patrimonio Cultural, que son tratados en el Catálogo y en la Memoria informativa de la documentación remitida.

El informe de la **Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español** de fecha 29 de agosto de 2023 señala que el contenido del Avance deberá subsanarse según las condiciones y observaciones incluidas en el informe, resumiéndose a continuación las más relevantes:

- El Avance del Plan General hace referencia a la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico y puntualmente (en la memoria informativa) a la Ley 10/1998 del Patrimonio histórico, ambas derogadas, por lo que deberá actualizarse a la ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (en adelante LPCCM) dado que se amplía el número y categoría de bienes a proteger. Todos aquellos bienes que estaban incluidos en la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013 con protección de BIP en tanto no se aprobase el catálogo, han pasado a ser BIP según la disposición adicional tercera, ampliándose así mismo los bienes incluidos en la citada disposición. En este sentido, deberán tenerse en cuenta los siguientes artículos para los distintos tipos de **bienes protegidos**:

I- Bien de Interés Cultural (BIC): -arts. 2, 4, 8, 12.1, 12.2, 13, 14, 18-26, 28, 29, 36, título V (capítulos I y II) con arts. 39-49, disposición adicional primera, disposición adicional segunda y disposición adicional séptima.

II- Entorno de BIC y BIP-arts. 13, 39, 42, 47, 48, disposición adicional segunda, disposición adicional séptima, disposición transitoria primera.

III- Bien de Interés Patrimonial (BIP): arts. 2, 4, 8, 12.1, 12.3, 13, 14, 18-26, 28, 29, 36, título V (capítulos I) con arts. 39-44, título V (capítulos III) con arts. 50-53, disposición adicional tercera y disposición adicional cuarta.

IV- Bienes catalogados: arts. 2, 12.1, 12.4, 27, 28, título V (capítulos IV) con arts. 54 y 55 (entre los que se encuentran los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos recogido en el título VI (capítulo I) con arts. 56-72.

Para los bienes sujetos al **régimen común de protección**, el articulado que le afecta es el siguiente: título IV con arts. 31-38

- En cuanto a las OBRAS Y ACTUACIONES PERMITIDAS para BIC, BIP y entornos, la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) debe autorizar las obras e intervenciones en los Bienes de Interés Cultural y en los Bienes de Interés Patrimonial y en los entornos de protección (arts. 39, 41, 42, 43, 44).
- Se comprueba que el documento presentado contiene un detallado catálogo de bienes y espacios protegidos donde se recogen todos aquellos bienes incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, a excepción del patrimonio inmaterial de la piedra seca que deberá incluirse en el documento. La técnica de la construcción en piedra seca ha sido incluida en el Inventario del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Comunidad de Madrid (con el número 001) por resolución del 14 de diciembre de 2022, publicada en el BOCM el 13 de enero de 2023.



Por su parte, el informe de la **Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación** de fecha 13 de septiembre de 2024 señala, en base a las competencias atribuidas y con el objetivo de identificar y sistematizar el patrimonio arquitectónico de interés de la Comunidad de Madrid, que los siguientes documentos deben considerarse en la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y en la normativa urbanística de protección del Plan General de Ordenación Urbana que se está elaborando y tramitando:

- Instrucción para la redacción de Catálogos de Planeamiento, aprobada por la Comisión de Urbanismo en sesión de 31 de octubre de 1989, en la que se establecen los elementos a catalogar, los distintos grados de protección y el régimen de obras aplicable.
- Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico, creado por la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, y en el que, de acuerdo con el art.5 de la mencionada ley, “se incluye y sistematiza, con independencia de afectaciones, propiedades y competencias, todo el complejo cuerpo del patrimonio arquitectónico de interés regional de cara a su eficaz protección legal y rehabilitación.”

El informe recoge el listado de los elementos incluidos en el Catálogo Regional que se ubican en el término municipal de Bustarviejo: 27 elementos incluidos dentro del Catálogo Regional del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, correspondiéndose los mismos con: asentamientos (1 elemento), infraestructuras (3 elementos), arquitectura civil (19 elementos) y arquitectura religiosa (4 elementos).

Asimismo, se señala que parte de los elementos y conjuntos protegidos contenidos en el Catálogo Regional han sido documentados por esta Dirección General en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en la publicación “Arquitectura y Desarrollo Urbano”, debiendo tenerse en consideración la catalogación de los elementos incluidos en esta publicación y en el Catálogo Regional, sin perjuicio de la potestad municipal de planeamiento.

- Inventario de arquitectura contemporánea de interés, realizado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de acuerdo con la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, pudiendo conformar un Catálogo Sectorial. Según se señala, en el término municipal de Bustarviejo existen un total de ocho registros
- Inventario de elementos relacionados con la arquitectura del agua, realizado también por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación con carácter divulgativo y que, de acuerdo con la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, podría conformar un Catálogo Sectorial.

Según se recoge en el informe, en el término municipal de Bustarviejo existen varios registros de elementos relacionados con la arquitectura del agua correspondientes al puente de piedra sobre el arroyo del Valle, al viaducto de Bustarviejo sobre el arroyo el arroyo Gargüña y la carretera M-631 así como fuentes y molinos, sin perjuicio de los que pueda, en su caso, catalogar el Ayuntamiento en el ejercicio de la potestad de planeamiento.

Se señala en el informe que, en la zona del casco y en su caso, otras áreas con valor patrimonial, a través de la ordenanza correspondiente o mediante disposiciones de protección del medio urbano, se deberá valorar y proteger, a través de determinaciones de protección, aquellos invariantes tipológicos tradicionales del ambiente urbano, particularmente aquellos que conforman la escena urbana: huecos, aleros, balcones, cubiertas, carpinterías, materiales, colores, composición de fachadas y otros.



A título indicativo se proponen en el informe una serie de consideraciones, a incluir, previo análisis y valoración, en la normativa urbanística o de catálogo, en función de los valores patrimoniales característicos del casco, las cuales pueden consultarse en el mismo

## **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 respeto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, señala que la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> 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.

A estos efectos se tendrá en cuenta la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Asimismo, deberá considerarse la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, aprobada por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y legislación sectorial de aplicación, el Plan General deberá incorporar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático, el cual debe tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
  - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), 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 con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su relación con otros municipios.
  - Principales vías de circulación.
  - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
  - Propuestas de transporte público.



- Actuaciones sobre el viario tendentes 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. Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
- Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub>).
  - Valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub> producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
  - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
  - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
  - Contaminantes a cuantificar (SO<sub>2</sub>, CO, NO, NO<sub>2</sub>, Partículas en suspensión (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>), COVs, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, otros).
  - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
- 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.
  - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

Por su parte, considerando que la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, es necesario calcular la huella de carbono del municipio, así como un plan de reducción/mitigación de emisiones y un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Respecto a la huella de carbono, el Plan General debe incorporar su cálculo detallado, considerando para ello todas las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de los distintos usos del suelo, así como, en su caso, los cambios de uso del suelo que afecten a la capacidad de sumidero de los suelos. Para dicho cálculo se podrá utilizar la *“Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid”*, que está disponible en esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

En cuanto al plan de reducción/mitigación, una vez calculada la huella de carbono del año base, se deben establecer unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General. El Plan General debe incorporar un capítulo específico en el que se recojan medidas concretas que tengan como objetivo la reducción/mitigación de la huella de carbono.

Respecto al plan de compensación de la huella de carbono, una vez calculada la huella de carbono y determinado su plan de reducción/mitigación, se debe establecer un plan de compensación mediante la previsión de una infraestructura verde urbana que incluya árboles y arbustos como sumideros naturales de CO<sub>2</sub>, cuyo diseño debe estar acorde con el horizonte temporal del Plan General.



### 2.13. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos, en particular los riesgos de inundación y los riesgos invernales, sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

### 2.14. Protección frente a la contaminación acústica

- Caracterización de la situación acústica:

Tal y como recoge el Estudio Acústico presentado, fechado en mayo de 2024, las principales fuentes sonoras del término municipal de Bustarviejo, se corresponden con las infraestructuras viarias de tráfico rodado, en concreto las constituidas por la red supramunicipal: carreteras M-610 y M-631, que conectan el núcleo urbano con las autovías A-1 y M-607, así como la carretera M-629, que atraviesa el término municipal de Bustarviejo de norte a sur, al oeste del casco urbano.

Por otro lado, la línea de ferrocarril Madrid-Burgos atraviesa transversalmente el municipio, contando con un apeadero en la urbanización Fuente Milano, al sureste del casco urbano. Sin embargo, esta línea ferroviaria se encuentra actualmente en fuera de servicio.

Para la situación preoperacional, el estudio acústico analiza el ruido producido por las mencionadas infraestructuras en servicio, basándose en el documento de “Tráfico 2022” editado por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, mientras que para la red local, se realizaron aforos manuales para caracterizar su circulación, aportando datos de IMDs para el año 2024.

Respecto a la situación postoperacional el estudio acústico ha realizado una estimación de la intensidad circulatoria preoperacional en 2024, considerando tanto el incremento tendencial del tráfico como los nuevos viajes generados, a un horizonte temporal de 10 años (2034) pero no se ha tenido en cuenta el efecto de la nueva circunvalación, que conectará las carreteras M-631 y M-610 en el ámbito AA-8, permitiendo desviar el tráfico de paso de manera que no acceda al casco urbano. Según se indica en el estudio acústico, se valorará en fases posteriores del Avance del PGOU.

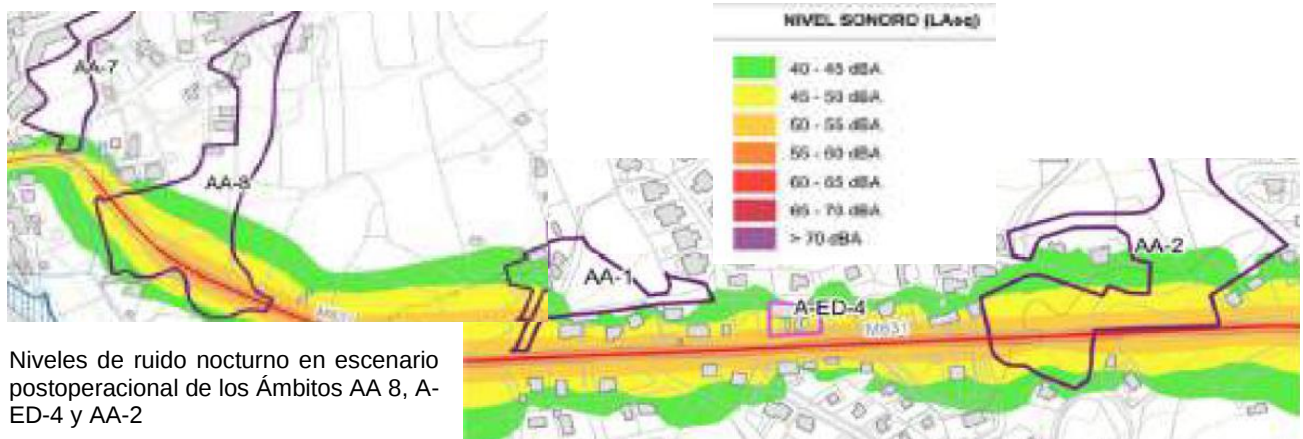
El estudio concluye que, considerando las intensidades circulatorias estimadas, y a pesar del incremento del tráfico estimado en el horizonte temporal considerado (2034), los niveles sonoros previstos durante los periodos día y tarde (inferiores a los 60 dBA) serían compatibles con los objetivos de calidad acústica en el interior de los ámbitos de actuación definidos en la propuesta de Plan General.

No obstante, según indica el Estudio Acústico, durante el periodo noche, los niveles serían superiores a los 50 dBA, para la situación postoperacional, en algunas franjas alrededor de las vías existentes,

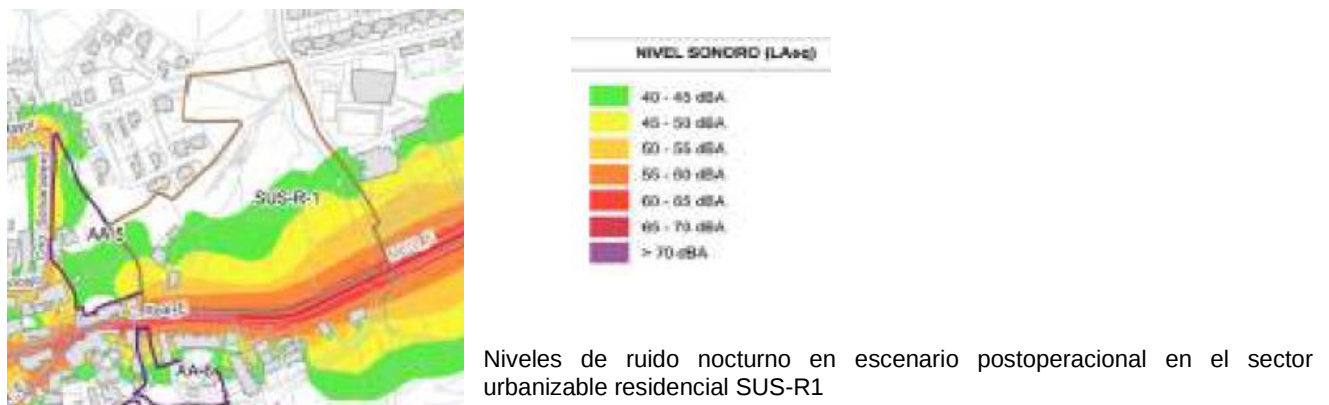


en diferentes ámbitos de actuación (AA-2 y AA-8), en el A-ED-4 y en el sector de suelo urbanizable R1:

- ☐ A-ED-4, unos 5 m del límite del ámbito hacia la M-631.
- ☐ AA-2, unos 20 m a ambos lados del eje de la M-631.
- ☐ AA-8, unos 18 m a ambos lados del eje de la M-631.



- ☐ SUS-R1, unos 10 m al eje de la calle Real y 15 m al eje de la M-610.



Por otro lado, existe una colindancia entre usos potencialmente incompatibles acústicamente entre el área homogénea AH-15, de uso industrial, y el entorno residencial, tanto consolidado como de nuevo desarrollo (ámbito AA-4). Según indica el Estudio acústico aportado, esta incompatibilidad acústica, no se traduce en afecciones acústicas reales, en base a las mediciones realizadas in situ durante el trabajo de campo.

Para estas posibles afecciones, que según se indica, se reevaluarán en posteriores fases de tramitación del planeamiento, no se plantean medidas correctoras, ni genéricas ni específicas para los mencionados ámbitos, a tener en cuenta.

El documento no aporta planos de la zonificación acústica preoperacional, conforme al planeamiento vigente actual, si bien si aporta plano de la zonificación acústica postoperacional, conforme a la alternativa de ordenación seleccionada propuesta en el avance del PGOU.



Asimismo, se aportan planos de isófonas del escenario actual y postoperacional, superponiendo la delimitación de los ámbitos de actuación de la propuesta del avance del nuevo PGOU, tanto para totalidad del término municipal como para los ámbitos existentes para los periodos día, tarde y noche.

A este respecto, deberá actualizarse el **Estudio Acústico** presentado, teniendo en cuenta el Estudio de Tráfico a realizar, que analice tanto el aumento previsto en la intensidad circulatoria futura, para el horizonte postoperacional contemplado, como el efecto de la ejecución de los nuevos tramos viarios previstos, en particular la circunvalación al municipio. Además, deberán tenerse en consideración las siguientes **directrices** para su elaboración/actualización:

- Zonificación Acústica

El PGOU, deberá incluir una zonificación acústica de la propuesta de desarrollo finalmente seleccionada. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de una delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, 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. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto, teniendo en cuenta que:

- Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, si bien se deberá tener en cuenta la existencia en el término municipal, de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.
- La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.
- Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.
- La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.
- Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.
- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas. Las zonas de transición que se establezcan, no podrán ser



de uso estancial y se evitará la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.

- En este sentido, las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos.

- Evaluación de la Contaminación Acústica

- Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental. Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.
- En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

- Condiciones para el desarrollo urbanístico

- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- A los efectos del RD 1367/2007 de 19 de octubre, 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, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización. Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.



- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

## 2.15. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 1 de octubre de 2025, 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:

### Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos de crecimiento propuesto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), la demanda media total de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Avance del PGOU de Bustarviejo es de 1.000,7 m<sup>3</sup>/día (11,58 l/s), de los que 405,5 m<sup>3</sup>/día (4,69 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y 595,2 m<sup>3</sup>/día (6,89 l/s) corresponden a la demanda de los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo el caudal punta total 29,63 l/s. Por otro lado, en suelo urbano consolidado (ámbitos remitidos a Estudios de Detalle) se prevé una demanda de 70,8 m<sup>3</sup>/día (0,82 l/s), correspondiéndoles un caudal punta total de 2,46 l/s.

### Respecto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas. Por tanto, tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

### Respecto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

El término municipal de Bustarviejo se abastece actualmente de recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P. De manera habitual se abastece con agua procedente del río Lozoya, tomadas desde el Embalse de Pinilla, perteneciente al Sistema Pinilla. Por otro lado, y solo como alimentación de emergencia, el suministro puede realizarse desde el Sistema Torrelaguna, a través del Depósito Cabanillas de la Sierra 2, ubicado junto al antiguo Depósito La Silicona, permitiendo el abastecimiento desde dicho depósito los municipios de Cabanillas de la Sierra, Valdemanco, Bustarviejo y Navalafuente.

Se detallan en el informe las infraestructuras actuales de abastecimiento relativas a la regulación y a la distribución de abastecimiento (ETAP, depósitos, arterias, elevadoras, tuberías, etc.) y las que se encuentran actualmente en ejecución, no siendo necesarias nuevas actuaciones en cuanto a la aducción y regulación, dado que las infraestructuras existentes resultan suficientes para satisfacer las nuevas demandas requeridas por lo ámbitos propuestos.



No obstante, en cuanto a la red de transporte y distribución, la red de distribución existente en el municipio de Bustarviejo no sería suficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los desarrollos propuestos.

En consecuencia, y para garantizar el suministro del caudal demandado con las presiones adecuadas de los nuevos desarrollos propuestos en el Avance del PGOU, serán necesarias nuevas infraestructuras de abastecimiento que deberán ejecutarse completando las existentes, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- Nueva tubería de distribución de diámetros 150/200 mm y FD, que partirá de la tubería de transporte de diámetro 400 mm y FD procedente del depósito Bustarviejo (Nuevo), y que discurrirá por la zona norte del casco urbano.
- Nueva tubería de distribución de diámetro 200 mm y FD, que partirá de la tubería de transporte de diámetro 400 mm y FD procedente del depósito Bustarviejo (Nuevo), y que discurrirá hacia la zona sur del casco urbano.

En el Documento del Plan General de Ordenación Urbana deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de regulación, transporte y distribución de agua de consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

#### Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

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

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021), el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento de Avance del PGOU que se informa, deberá incorporarse la obligatoriedad para todos los nuevos desarrollos que se encuentren en esta situación, de instalar redes de riego con agua procedente de fuentes alternativas de suministro.

En las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano hasta que entre en funcionamiento la red de agua regenerada, deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

En cuanto a los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano, éstos deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

#### Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento estimado del caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los nuevos desarrollos propuestos en el documento de Avance del PGOU, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), asciende a 815 m<sup>3</sup>/día, de los que 310 m<sup>3</sup>/día corresponden a los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y 505 m<sup>3</sup>/día a los sectores



propuestos en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, en suelo urbano consolidado (ámbitos remitidos a Estudios de Detalle) se prevé un **caudal de vertido de 57 m<sup>3</sup>/día**.

#### Respecto a la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, el municipio de Bustarviejo depura sus aguas residuales en la EDAR Bustarviejo, perteneciente al Sistema de Saneamiento Bustarviejo, situada al sur del propio término municipal, y donde también se tratan las aguas residuales procedentes del núcleo urbano del municipio de Valdemanco. Esta instalación es gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

De acuerdo con la documentación facilitada y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se indica que, actualmente la EDAR Bustarviejo no cuenta con capacidad suficiente para tratar los vertidos de las aguas residuales generados por los nuevos desarrollos contemplados en el documento de Avance del PGOU de Bustarviejo. Además, las aguas residuales entrantes a la EDAR presentan una dilución muy elevada, causada fundamentalmente por la infiltración de aguas limpias que se produce en el actual Sistema de Saneamiento. Este hecho supone un incremento de los caudales de entrada de aguas residuales a la EDAR, superando en numerosas ocasiones el caudal máximo admisible de la propia instalación.

Por tanto, **será necesario la ampliación del Sistema de Saneamiento de Bustarviejo** para poder admitir los nuevos caudales procedentes de los nuevos desarrollos propuestos. Asimismo, deberán ejecutarse las obras que sean necesarias para eliminar/reducir las infiltraciones de aguas limpias que actualmente se incorporan a la red de saneamiento de aguas residuales.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las infraestructuras que se consideren necesarias, en este caso, de la ampliación del Sistema de Saneamiento, como podría ser la ampliación de la capacidad de transporte de los colectores o emisarios, así como de la capacidad de tratamiento de la EDAR Bustarviejo que sea requerida, una vez se haya procedido a realizar las obras necesarias para reducir/eliminar las infiltraciones de las aguas limpias en el Sistema, y las licencias de primera ocupación o actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las correspondientes instalaciones. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las obras de ampliación del Sistema y/o de reducción/eliminación de las infiltraciones de aguas limpias, previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

#### Respecto a las redes de saneamiento:

El documento de Avance propone para los nuevos desarrollos previstos, la construcción de redes de saneamiento de tipología separativa realizando la evacuación las aguas pluviales y las aguas residuales de forma independiente

Actualmente, la red de saneamiento de Bustarviejo es de tipo unitaria, por lo que podrán exceptuarse aquellos ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de saneamiento de tipo unitaria del municipio.

- En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público



cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

- En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, el proyecto de la red de saneamiento deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de saneamiento. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación.

En los proyectos de urbanización de cada ámbito urbanístico, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Bustarviejo y de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Bustarviejo*, redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en agosto de 2013 (en adelante *EDyPD*), para la conexión de los ámbitos.

Previamente a la conexión, deberán estar ejecutadas total o parcialmente aquellas actuaciones necesarias recogidas en el *EDyPD* que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos.

En todo caso, las actuaciones requeridas serán revisadas en fases sucesivas de tramitación del planeamiento, para adaptar y adecuar tanto la Red de Drenaje Urbano del municipio, como el Sistema de Colectores y Emisarios de Bustarviejo, en base a los condicionantes impuestos por los criterios actuales establecidos tanto en el *Real Decreto 35/2023*, como en el *Real Decreto 665/2023*, y se analice, si es preciso redefinir, modificar las actuaciones propuestas y/o añadir alguna actuación más a realizar referida tanto a la red de drenaje urbano del municipio como del sistema de colectores y emisarios al que pertenece.

Se deberá proponer en el PGOU, las correspondientes reservas de suelo necesarias para la implantación de las nuevas infraestructuras o aumento de las existentes, como pudieran ser los elementos de retención y laminación que sean requeridos aliviaderos, estaciones de bombeo de aguas residuales, tanques de retención/laminación), que se calificarán como Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales y se señalarán en los planos de calificación del PGOU, para la instalación de las infraestructuras.



Así mismo, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bustarviejo, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento deben cumplir la *Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento*.

#### Respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del PGOU, 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.”*

En el apartado relativo al Saneamiento del PGOU, 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.”*

#### Respecto 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, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales 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 PGOU.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas generales, la Arteria Conducción A2 de diámetros 300 mm y 150 mm hasta el Depósito Bustarviejo (Nuevo) y hasta el Depósito Bustarviejo (Navalengua), respectivamente, y la tubería de impulsión de diámetro 150 mm al Depósito Bustarviejo. También tienen esta consideración los depósitos de regulación: Depósito Bustarviejo, Depósito Bustarviejo (Nuevo), Depósito Bustarviejo (El Corcho), Depósito Bustarviejo (Navalengua), Depósito Bustarviejo (Urb. Veneros), y la Estación Elevadora Bustarviejo (Pinar), junto al Depósito Bustarviejo (Nuevo) y la Elevadora Bustarviejo (Urb. Veneros).

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales, dentro del término municipal de Bustarviejo, los tramos de los Emisarios A3 y B3 del Sistema de Saneamiento Bustarviejo del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, así como la propia EDAR de Bustarviejo. Como infraestructuras básicas generales, los colectores C1, B1 y B2 pertenecientes al Sistema de Saneamiento de Bustarviejo.

En cuanto al saneamiento futuro, las ampliaciones/doblados que se consideren necesarios de los Emisarios del Sistema de Saneamiento Bustarviejo, así como la ampliación de la EDAR de Bustarviejo serían consideradas infraestructuras básicas supramunicipales, mientras que las ampliaciones/doblados de los colectores que se consideren necesarios del Sistema de Saneamiento Bustarviejo, tendrán la consideración de infraestructuras básicas generales.

#### Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

En el término municipal de Bustarviejo existen una serie de infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, las cuales enumeran en el informe del Canal de Isabel II.



El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición, calificándose como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento o saneamiento, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El PGOU deberá contemplar 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. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

El Plan General deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, las Normas Urbanísticas deben recoger la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, el Plan general establecerá en las Normas Urbanísticas que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

El Plan General recogerá expresamente en su Normativa Urbanística que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública. De igual modo, se recogerá expresamente en los documentos correspondientes que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II, S.A., M.P. será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Así mismo, el Plan General recogerá que la posible ocupación de los terrenos demaniales propiedad de Canal de Isabel II que resulte necesaria para la ejecución de sus determinaciones se deberá legitimar mediante alguna de las figuras previstas a tal efecto en la legislación del patrimonio de las Administraciones Públicas, o de la legislación autonómica en esta misma materia.

Finalmente, el documento del Plan General de Bustarviejo no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

#### Respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana:

Los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.



La aprobación definitiva de los Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización, el inicio de las obras de abastecimiento, así como las licencias de obras de urbanización, de edificación y de primera ocupación deben condicionarse según las condiciones que se establecen en el informe.

#### Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los desarrollos urbanísticos propuestos:

Para el desarrollo de los nuevos ámbitos el Ayuntamiento de Bustarviejo, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán suscribir un nuevo *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, en el que se definan y valoren las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración que resulten necesarias para el desarrollo de los ámbitos propuestos que se incluyan en el documento de Aprobación Definitiva del PGOU de Bustarviejo, repercutiendo los costes de ejecución de las mismas, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido de cada uno de los ámbitos incluidos en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Bustarviejo.

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en suelo urbano no consolidado deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que habrán de suscribir el Ayuntamiento y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”.*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos quedará condicionada a la firma previa de dicho Convenio, al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

#### **2.16. Protección de cauces e hidrogeología**

El término municipal de Bustarviejo está incluido dentro de la ZEC de la Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte y por otro lado dentro de seis (6) zonas protegidas por abastecimiento, según consta en el Registro de Zonas Protegidas del Anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

Además, el término municipal se encuentra incluido dentro del Área de Captación del embalse de Pedrezuela o El Vellón, identificada con el código ES030ZSENEscM580. El embalse fue declarado Zona Sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (BOE nº 44 del 20/02/2019).

El informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 13 de julio de 2023 señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

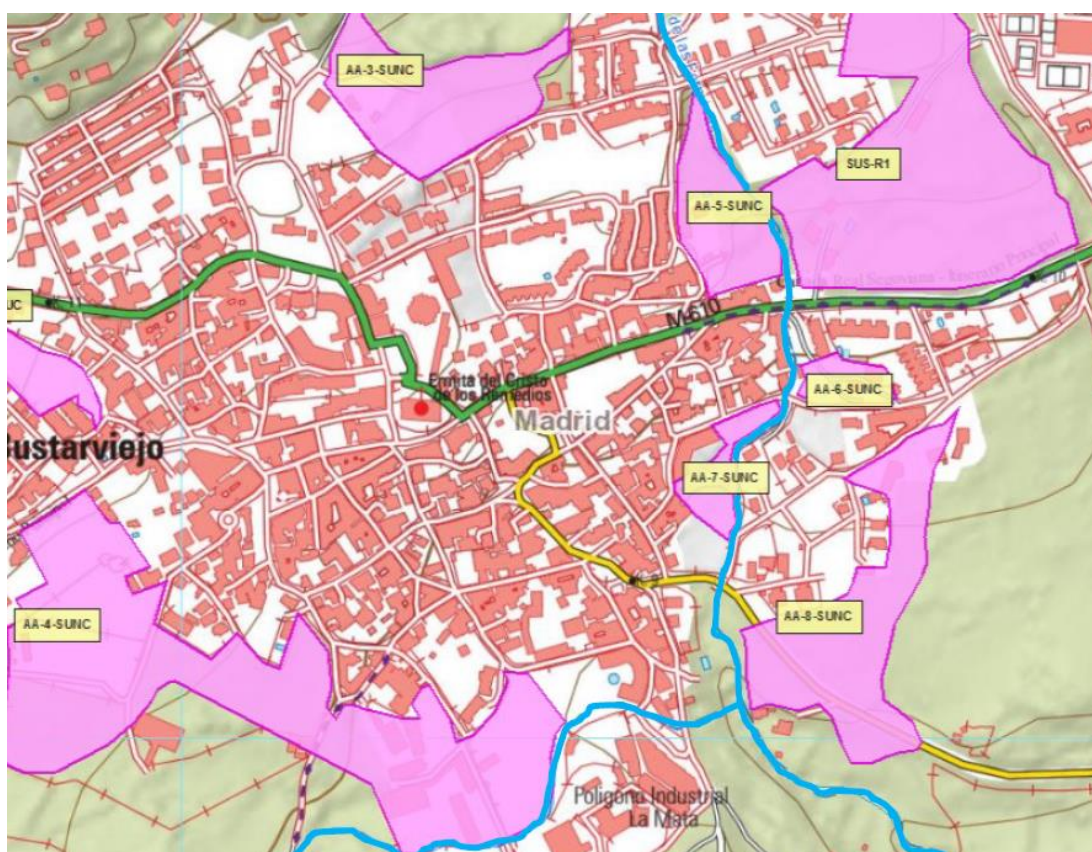
- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del plan.



- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados.

En este sentido, y a partir de la documentación presentada y la cartografía disponible, se comprueba que los Sectores AA-3-SUNC, AA-5-SUNC, AA-6-SUNC, AA-7-SUNC, AA-8-SUNC, SUS-R-1 se sitúan en la zona de policía del arroyo de las Ferminas, mientras que el Sector AA-4-SUNC limita al sur con el arroyo de las Flores y el Sector SUS-I-1 se encuentra parcialmente en zona de policía del arroyo Gargüera

- Así mismo, en el plan se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.



**Afecciones a cauces de los Sectores propuestos en el PGOU. Fuente: SITTAjo**

- El servicio de abastecimiento al municipio de Bustarviejo es efectuado por la entidad Canal de Isabel II. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

- La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- La red de saneamiento de Bustarviejo tiene como destino la EDAR de Bustarviejo. Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización.
- Se significa que la CHT tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- Para los vertidos de aguas pluviales, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

#### Medidas encaminadas a la protección del DPH

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- La calificación del suelo delimitado como dominio público hidráulico en los instrumentos de planeamiento no puede afectar a la naturaleza del mismo, desde el punto de vista de su demanialidad, es decir, la naturaleza de los bienes que forman parte del dominio público hidráulico no puede desvirtuarse por su calificación urbanística, ni pueden ser usurpados ni desafectados por dichos instrumentos al tener una finalidad distinta, la de ordenación de los usos del suelo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



### Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante las obras y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deberán tomar las medidas necesarias para evitarlo. Teniendo en cuenta esto, se considera que, durante la ejecución de las obras, se debería reducir al mínimo posible la anchura de banda de actuación de la maquinaria y de los accesos, con el fin de afectar solamente al terreno estrictamente necesario.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

### **2.17. Estudio sobre calidad de suelos**

El Estudio de la Calidad de los Suelos presentado en la documentación del avance del PGOU de Bustarviejo, destaca dos enclaves que se consideran potencialmente contaminantes por sus actividades históricas y para los que se plantea una caracterización analítica: AA-4-SUNC por la posible acumulación de estiércol y los lixiviados que pueden haber derivado en una posible contaminación y el SUS-I-1, donde se encontraba el antiguo Punto Limpio municipal, actualmente en estado de abandono y con residuos dispersos.

A la vista del documento presentado, con fecha 28 de agosto de 2024, el Área de Planificación y Gestión de Residuos emite informe, respecto a sus competencias específicas, adjuntando Anexo de directrices para la redacción de los Informes de Situación de la Calidad del Suelo.

En el mencionado informe, se indican las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

- De conformidad con el art. 10.3 de la Ley 1/2024, de 7 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, entre la documentación a aportar en la tramitación de los planes urbanísticos deberá incluirse un informe de situación de la calidad del suelo para determinar la viabilidad de los usos previstos. Como queda reflejado en las directrices para la redacción de los mismos, el área geográfica que deberá contemplar se extenderá a todos aquellos terrenos para los que el planeamiento urbanístico prevea un cambio efectivo del uso del suelo, independientemente de que varíe o no su clasificación y/o calificación urbanística.

Por lo tanto, se deberá ampliar el Estudio de caracterización incluyendo el Estudio histórico para los ámbitos de suelo urbano consolidado remitido a planeamiento de desarrollo, ámbitos: A-ED-1-SUC, A-ED-2-SUC, A-ED-3-SUC, A-ED-4-SUC, de modo que se evalúe si existen indicios de alteración de la calidad de los suelos como consecuencia de la existencia de antecedentes del desarrollo de actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito o de focos potenciales de contaminación. En el supuesto de detectarse estos indicios se llevará a cabo la correspondiente investigación.

- En el caso de sectores cuyo desarrollo está previsto mediante una figura de planeamiento posterior, en particular para los ámbitos AA-8-SUNC y SUS-R-1, una vez se complete el Estudio de caracterización de la calidad del suelo Fase I y en el caso de detectarse indicios de contaminación,



las conclusiones que se obtengan en relación con las caracterizaciones analíticas que se estimen necesarias para la delimitación y evaluación de estos indicios, deberán ser incorporadas a las fichas urbanísticas que formen parte del documento del Plan General que se someta a Declaración Ambiental Estratégica (DAE), de modo que se establezca la obligación, con carácter vinculante, para que se incluya en los documentos de aprobación inicial del planeamiento de desarrollo el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

- Para los dos emplazamientos detectados en el Estudio de Caracterización del Suelo presentado, el AA-4-SUNC y el SUS-I-1, con presencia pasada de actividades potencialmente contaminantes del suelo, conforme se indica en el Anexo I del RD 9/2005, de 14 de enero; deberá realizarse la Fase II de Caracterización Analítica para el ámbito de dichos sectores.
- Se señala asimismo la presencia de restos de algunas construcciones antiguas por lo que, para estos focos potenciales de contaminación, al igual que para los posibles acopios de residuos que pudieran detectarse en el ámbito, con el fin de asegurar su carácter y tipología, se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio) y, en cuanto a su gestión, se garantizará que se lleve a cabo durante los trabajos de retirada de los mismos, de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo. En el supuesto de identificarse indicios de afección se llevará a cabo la correspondiente investigación de la calidad del suelo de conformidad con el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.
- Si alguno de los ámbitos dispone de ordenación pormenorizada, o bien, del correspondiente Plan Parcial o figura asimilable, se deberá incorporar al documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental un Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido mínimo viene reflejado en el apartado 3.2 del documento de directrices para los Informes de Situación de la Calidad del Suelo para Planes Urbanísticos, redactado por esta Dirección General y adjunto al presente informe.
- En el caso de focos potenciales de contaminación (depósitos y/o vertidos de sustancias de carácter peligroso, acumulaciones de residuos, etc.) será de aplicación el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.
- Para las actividades potencialmente contaminantes de conformidad a la definición dada en el art. 2.e, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, serán de aplicación los artículos 3.4 y/o 3.5, dependiendo de si se encuentran en activo o ha cesado su actividad. En caso de encontrarse actualmente en activo, las obligaciones derivadas del mencionado artículo se llevarán a cabo una vez se proceda al cese de ésta.
- En lo referente a los suelos no urbanizables de protección, en el caso de detectarse estas actividades o focos potenciales de contaminación, que hayan podido producir alteraciones antrópicas de la calidad del suelo, incluyéndose las actividades irregulares, se llevará a cabo la investigación correspondiente.

Con carácter general, se deberán representar todos los ámbitos en las fotografías aéreas con escala adecuada para poder identificar los posibles emplazamientos potencialmente conflictivos, los cuales también deberán quedar grafiados en las mismas. Estos emplazamientos incluirán, no solo las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, sino todas las que se encuentran sometidas a éste según la definición dada en el art. 2.e del mismo, más los posibles focos de contaminación y, en ambos casos, tanto históricos como actuales.



Así mismo, con carácter general, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, será de aplicación lo establecido en el artículo 3 del mismo y, particularmente en su apartado 4, en relación a la implantación de nuevos establecimientos y a su clausura, lo que deberá quedar expresamente reflejado tanto en el articulado del documento normativo del Plan General como en el documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental.

## 2.18. Residuos

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1/2024, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incluir un Estudio sobre la Generación y la Gestión de los Residuos Domésticos que, en todo caso, deberá ser concordante con los planes europeos, estatales, autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento y el cual debe cumplir con las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales, previo a la aprobación del planeamiento propuesto.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto en el nuevo Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR 2024-2035), así como en la nueva Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación se espera a lo largo de 2025.

### Puntos limpios y otros puntos de recogida

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, todos los municipios de la Comunidad de Madrid deberán disponer del número mínimo de puntos limpios fijos o móviles que se establezca reglamentariamente, para la recogida separada no domiciliaria, debiendo incluirse, en los respectivos instrumentos de planeamiento, la obtención de los suelos necesarios así como su ejecución como red pública general de infraestructuras, siendo necesario que la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico contemple la dotación de los puntos mínimos necesarios.

En cualquier caso, tal y como establece el apartado 3 del mencionado artículo 31: *“Los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar, al menos, con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector o, en su defecto, a los propietarios del suelo”*

En este sentido, ni en la Memoria de Información ni en el Documento Inicial Estratégico presentado, se hace referencia a la denominada “Isla de Emergencia” o Punto Limpio de Bustarviejo, ubicado en la zona de la EDAR, colindante con el sector SUS-I-1 propuesto. Este punto limpio se encuentra actualmente abandonado, con diversa tipología de residuos depositados como vertido no controlado. No se define ni se describe en la documentación aportada la nueva ubicación dentro del término municipal para dicho punto limpio, ni la tipología de residuos que van recoger. Por tanto, para la fase siguiente, deberá preverse el suelo necesario para la ubicación de un nuevo Punto Limpio autorizado y la tipología de residuos que el mismo admitirá.

Asimismo, en el Documento Inicial Estratégico del Avance de PGOU no se contempla, entre otras cuestiones, que el aumento previsto de población como consecuencia del desarrollo del PGOU, supondrá una mayor generación de residuos, que podría suponer a su vez una demanda de nuevas infraestructuras. Tampoco se indica si el municipio pertenece o no a la Mancomunidad de Servicios de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **129496225572151280688**

la Sierra Norte UTG3 y a qué Estación de Transferencia y Planta de Clasificación son trasladados los residuos del término municipal, antes de ser depositados en vertedero controlado.

Por tanto, el Estudio Ambiental Estratégico deberá realizar una estimación de la generación de residuos (domésticos, de construcción y demolición e industriales) que estas nuevas propuestas de desarrollo, en particular los sectores de suelo urbanizable residencial e industrial, podrían suponer para el término municipal de Bustarviejo.

## 2.19. Protección del paisaje

Según el Proyecto “Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid” (CAM,1998), la totalidad de las alternativas de desarrollo propuestas en el Avance del PGOU de Bustarviejo, se encuentran en la unidad de paisaje de “Bustarviejo- Valdemanco”, con una calidad total alta o media-alta, tal y como así se recoge en el apartado 6.13 del Documento Inicial Estratégico presentado.

Por tanto, se considera necesario que el Estudio Ambiental Estratégico incorpore un Estudio de Paisaje que analice las afecciones producidas por la ordenación prevista en el Plan General, a los efectos de establecer medidas específicas de protección, especialmente para los sectores con ordenación pormenorizada propuestos. En cualquier caso, deberán tenerse en cuenta que:

- Se mantendrán los tapias de piedra tradicionales existentes, sin que, con motivo de su reforma o reparación, puedan ser sustituidos, ni siquiera parcialmente, por otro tipo de cerramientos.
- Cuando por razones económicas o de disponibilidad no sea posible el empleo de la piedra para la construcción de nuevos cerramientos, se recurrirá a otros materiales habitualmente empleados para este propósito que aseguren una adecuada integración estética y paisajística de la obra, como el alambre, la malla o la madera, quedando prohibido el empleo de elementos extraños y materiales textiles tanto para la construcción como para la reparación de todo tipo de cerramientos.
- Se evitará la tala y podas excesivas en los setos naturales que delimitan las fincas, por ser refugio de ciertas especies y por su valor paisajístico.

Asimismo, se sugiere, ya sea en la memoria del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos o en las normas urbanísticas del Plan General, incorporar un artículo en relación con la protección del paisaje urbano, donde se protejan las visualizaciones desde tres puntos de vista:

- Visualizaciones del entorno exterior desde el núcleo urbano.
- Visualizaciones del núcleo desde el exterior al medio urbano.
- Visualizaciones interiores del núcleo urbano.

Finalmente, conviene señalar que deberá tenerse en cuenta en la ordenación propuesta por el Plan General que el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 20.2 que *“las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo”*.



De la misma manera, debe considerarse que la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid indica en su apartado 30.2, que los actos de uso, urbanización, instalación, construcción y edificación del suelo deberán respetar una serie de reglas, entre ellas *“adaptarse al ambiente en que se sitúen o emplacen y armonizar con los bienes declarados de interés cultural y los inmuebles sujetos a algún régimen de protección arquitectónica que se encuentren en su entorno”* y *“no romper la armonía del paisaje urbano y rural tradicional, ni perturbar, ni desfigurar su contemplación desde los caminos, las carreteras y cualesquiera otras vías”*.

## 2.20. Protección de la salud

El informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad con fecha 24 de julio de 2023, estima necesaria la inclusión de una serie de medidas preventivas y correctoras para que los efectos ambientales previsibles sobre la salud humana de la planificación propuesta a nivel municipal, puedan ser compatibles con la misma, a saber:

- Respecto a los criterios sanitarios frente a plagas urbanas con repercusión en salud pública, señala que la presencia de nuevos usos urbanos, dotaciones públicas y de ocio en las proximidades de cauces fluviales como son el presente ámbito el Arroyo Caragüeña y del Valle, supone una mayor exposición de la población a dichas plagas, con los consiguientes riesgos potenciales por picaduras, molestias y transmisión de enfermedades.

Se trata de un impacto potencial crítico que requiere una gestión especial a través de un Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento de Bustarviejo o en coordinación con éste Plagas (PGP), que el Programa de Vigilancia Ambiental del DAE deberá incorporar, tanto en la fase de obras como en la fase operativa.

Las medidas prioritarias a acometer serían evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los arroyos mediante labores de limpieza de los cauces y márgenes que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la exposición a agas radón en el interior de edificios y viviendas, se indica que en la caracterización geológica que ha sido llevada a cabo en el DAE, no se han tenido en cuenta los posibles riesgos que pueden afectar a las edificaciones derivados de la radiación ionizante procedente del terreno, en concreto de las rocas de origen metamórfico y granítico, formaciones superficiales muy abundantes en las laderas del término municipal de Bustarviejo.

Dichos materiales son fuente de radiación natural emitiendo gas radón que suele acumularse al ser más denso que el aire en las plantas bajas de los edificios (sótanos, garajes, etc.), se deberá tener en cuenta en los edificios de nueva construcción y rehabilitación ya que el gas radón en el interior es un problema importante de salud pública.

A este respecto, es preciso reseñar que el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE) introduce una nueva exigencia sobre protección frente a la exposición al radón, recoge un listado de municipios en los que se considera una probabilidad significativa de presencia de radón en edificios allí construidos sin medidas de protección. El término municipal de Bustarviejo, se encuentra incluido en la zona 2 del apéndice B, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, considerándose que hay una probabilidad significativamente alta de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones del citado gas superiores al nivel de referencia.



Por lo tanto, ya que el PGOU propone acoger hasta un máximo de 3166 nuevas viviendas en suelo vacante, al objeto de dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, será imprescindible que, en las Normas Urbanísticas del planeamiento se apliquen estos requisitos, con el fin de evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno, principalmente en Establecimientos públicos con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.

Caso particular frente a esta temática de interés en salud pública, serán los proyectos previstos en el municipio y citados en la documentación: Balneario para uso público de aguas mineromedicinales sulfurosas y Rehabilitación de la Mina de la plata con un enfoque cultural y turístico, donde además de las medidas indicadas en el citado Real Decreto 732/2019, se deberán aplicar los requisitos contenidos Real Decreto 1029/2022, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la salud contra los riesgos derivados de la exposición a las radiaciones ionizantes. Este último Reglamento tiene por objeto establecer las normas relativas a la protección de la salud de los trabajadores y de los miembros del público contra los riesgos derivados de la exposición a las radiaciones ionizantes y es de aplicación específica y concreta en los dos Proyecto citados.

- Respecto a los criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo, se señala que tanto la red de abastecimiento propuesta como los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias, deberán ajustarse con lo establecido en el *Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro*.

El Canal de Isabel II, como gestor del abastecimiento, deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución que supere la longitud de 1 Km, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo antes de la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población.

En relación a la retirada de las instalaciones e infraestructuras en dicha red, existe una elevada probabilidad de encontrarse entre los materiales empleados en esos años, residuos peligrosos con amianto, y en caso de que se identificase su presencia deberá llevarse a cabo su retirada selectiva de acuerdo con el *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*. La gestión será llevada a cabo por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA), entre las que se encuentra el Canal de Isabel II.

En relación al agua de los manantiales (más de 200) y pozos del ámbito, cuando el destino sea la producción de agua de consumo, debido al sustrato granítico-paleozoico del terreno y, a efectos del control y vigilancia de las sustancias radioactivas, el titular de la captación cumplirá los requisitos determinados en el citado Real Decreto 3/2023.

- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales, se señala que, dado que la planificación del ámbito otorga una superficie destacada a la implantación de zonas verdes, en el diseño de estos espacios, se recomienda, en la medida de lo posible, se evite la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés. Esta práctica es



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294966225572151280688

de suma importancia de cara a un futuro próximo, ya que se estima que el cambio climático incrementará potencialmente la estacionalidad y duración de los episodios alérgicos.

En este sentido, además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia de Albata* (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Asimismo, respecto al inventario de mobiliario urbano, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... En los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelería informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.

- En relación al Amianto, se señala que se considera de interés desde el punto de vista sanitario y de protección de la salud de la población el cumplimiento del requerimiento contenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y su Disposición adicional decimocuarta, denominada: Instalaciones y emplazamientos con amianto, que otorga un plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley para que los Ayuntamientos elaboren un censo de instalaciones y emplazamientos con amianto incluyendo un calendario que planifique su retirada.

## 2.21. Tráfico y movilidad

La propuesta contempla principalmente la mejora del tránsito del tráfico rodado a su paso por el núcleo de Bustarviejo, problemática especialmente sensible en los meses y épocas vacacionales. Para ello, dadas las limitaciones de espacio disponible en las travesías a su paso por la trama del núcleo urbana, se prevé desdoblarse utilizando la calle Mayor como segunda calzada de sentido único.

Se plantea mejorar la conexión entre las carreteras M-610 y M-631 mediante la implantación de un vial de dos carriles (doble sentido). Se posibilita con ello que el tráfico de paso hacia Miraflores de la Sierra, Navalafuente y Cerro Matallera-Valdemanco no transite por la calle Mayor, evitando que se mezcle el tráfico local con el que se dirige a las poblaciones vecinas.

Por otro lado, el PGOU aborda conflictos detectados en el cruce de las vías pecuarias con el núcleo urbano, específicamente en la *Cañada Real Segoviana*, desde su entronque con la carretera M-610 hasta el Colegio, en el entorno del equipamiento escolar. La zona norte del trazado, en colindancia con la parcela del Colegio, está siendo utilizada parcialmente como aparcamiento vinculado a la actividad escolar, que requiere la disponibilidad de amplios espacios que canalicen las entradas y salidas del centro. El Plan General prevé ampliar la vía pecuaria en superficie equivalente a la hoy utilizada como aparcamiento.

Tal y como se ha adelantado en el anterior apartado 2.7.2. del presente informe, el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, el cual debe incluir, tal y como señala la Dirección General de Carreteras en su informe de fecha 27 de mayo de 2024, un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

Asimismo, conviene recordar que el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, garantizará la movilidad en coste



y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana

## 2.22. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, deberá cumplirse con lo establecido en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, y en especial, en su Instrucción Técnica Complementaria IE-03 “Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta”. Asimismo, se recomienda tener en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Por su parte, se recomienda que el Estudio Ambiental Estratégico considere también la necesidad de incluir medidas de protección lumínicas específicas para la protección de la fauna, en particular las medidas señaladas para la protección de la fauna recogidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad, a saber:

*“En el caso de que sea inevitable la iluminación en áreas de entornos oscuros, el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 recomiendan disponer de lámparas que emitan luz con longitudes de onda superiores a 440 nm. Además, utilizar un régimen nocturno reducido a lo imprescindible. Los puntos de luz nunca serán de tipo globo y se procurará que el tipo empleado no disperse el haz luminoso, que debe enfocarse hacia abajo”.*

## 2.23. Medidas tendentes al ahorro energético

El Estudio Ambiental Estratégico deberá proponer medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2023-2030 y la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, aprobada mediante la Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024 (BOCM nº 12), cuyos pilares prioritarios son la reducción de emisiones, la gestión de la calidad del aire y la respuesta efectiva al cambio climático.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

## 2.24. 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 y de agua de riego, debiendo recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes las medidas propuestas a tal fin y su aplicación.



Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

## 2.25. Protección civil y emergencias. Riesgos asociados al planeamiento

Conforme se ha señalado en anteriores apartados del presente Documento de Alcance, el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, señala en su artículo 21 que deben permanecer en la situación de suelo rural, entre otros, los terrenos *“con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves”*.

Es por ello, que el Estudio Ambiental Estratégico debe realizar una valoración detallada de todos los riesgos existentes en el municipio a fin de que en el Plan General se reflejen las medidas de ordenación, prevención, corrección y protección correspondientes. De los riesgos analizados en el Documento Inicial Estratégico presentado, y tal y como se recoge en los informes de la Dirección General de Protección Civil y la Dirección General de Emergencias, procede realizar las siguientes consideraciones:

- Respecto del riesgo de inundación, deberá tenerse en cuenta que, tal y como se ha señalado en los anteriores apartados 2.2, 2.4 y 2.15 de este Documento de Alcance, existen numeros Ámbitos de Actuación (AA) localizados en zona de policía de los arroyos adyacentes, por lo que es necesario realizar un adecuado análisis de los terrenos afectados a los efectos de realizar una adecuada delimitación de esta clase de suelo.
- Respecto del riesgo de incendio, tal y como se indica en los apartados 2.2. y 2.4., dado que el municipio de Bustarviejo está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

En este sentido, tal y como establece la Dirección General de Emergencias en su informe sectorial, se deberán incluir, además, las medidas específicas que se recogen en el anexo 7 del mencionado Decreto 59/2017, de 6 de junio.

Cabe destacar, que la superficie del Sector industrial SUS-I-1 propuesto, está totalmente cubierto de matorral pirofítico de jara pringosa (*Cistus ladanifer*) de aproximadamente 20 años de crecimiento. Asimismo, se recuerda el incendio producido en agosto de 2003, que afectó al mencionado ámbito de estudio. En este sentido el Documento Inicial Estratégico en su apartado 6.7.2., resalta también el incendio producido en el verano del año 2000 originado en la línea de ferrocarril Madrid-Burgos, que arrasó varias hectáreas de jaras y melojos en las laderas sur del Cerro El Pendón, afectando a los términos municipales vecinos de Miraflores de la Sierra y Navalafuente.

Por todo lo anterior y debido a las características del término municipal, su relieve, cobertura vegetal, y en particular su inclusión en Zona de Alto Riesgo Forestal, el Avance del PGOU deberá aportar un inventario de incendios ocurridos en el término municipal en los últimos 30 años, así como un plano georreferenciado en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (multiarchivo), a los efectos del artículo 50 de la Ley de Montes.

Por otro lado, se señala que, en las páginas 89 y 90 del documento se hace referencia al riesgo por incendio forestal, el más importante del municipio, donde hay que corregir el primer párrafo



de la página 90 ya que, sin duda por error, se hace referencia al municipio de Villaviciosa de Odón, cuando el término municipal del presente Avance es Bustarviejo. En este sentido, se indica además que, el municipio de Bustarviejo cuenta con su propio Plan de Actuación Municipal ante incendios forestales.

- Respecto de los riesgos invernales, tal y como se indica en el apartado 2.2., y sugiere el informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, el municipio deberá contar con un Plan de Actuación Municipal ante este riesgo.

Finalmente, se recuerda que, de acuerdo con el artículo 22 del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

## **2.26. Protección frente a la contaminación electromagnética**

El Estudio Ambiental Estratégico debe estudiar la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos.

En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación, teniendo en cuenta en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Asimismo, se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

## **2.27. Protección derechos mineros**

En el ámbito del Avance del PGOU de Bustarviejo, podrían encontrarse afectados tres (3) derechos mineros de recursos de la sección C) regulados por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, por lo que considera se debe dar parte a los titulares de los derechos mineros afectados para que se puedan conjugar ambos intereses públicos.



| SECCIÓN | NÚMERO   | Nombre de la explotación | NIF                    | Fecha vigencia | Estado               |
|---------|----------|--------------------------|------------------------|----------------|----------------------|
| C       | 2892-010 | Castillo Frac I          | A78085123              | 09/09/1991     | Otorgado             |
| C       | 2892-011 | Castillo Frac 1ª         |                        | ...            | Trámite otorgamiento |
| C       | 2891-011 | Navazales II             | ***983***<br>***067*** | 25/01/2049     | 1ª Prórroga          |

En este sentido y conforme indica el informe sectorial de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial, según la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, en su artículo 2, se establece que *“Todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos existentes en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental, son bienes de dominio público...”*

Del mismo modo en la citada Ley de Minas se recoge en los artículos 62 y 105 lo siguiente:

*62: “Uno. La concesión de explotación se otorgará por un período de treinta años, prorrogable por plazos iguales hasta un máximo de noventa años...”*

*Dos. El otorgamiento de una concesión de explotación confiere a su titular el derecho al aprovechamiento de todos los recursos de la Sección C) que se encuentren dentro del perímetro de la misma...”*

*105: “Dos. El otorgamiento de una concesión de explotación y la declaración de una zona de reserva definitiva llevarán implícita la declaración de utilidad pública, así como la inclusión de las mismas en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa”.*

Por todo ello, esta Dirección General considera que se debe dar parte a los titulares de los derechos mineros afectados para que se puedan conjugar ambos intereses públicos, aportando un mutuo acuerdo o las acciones tomadas para llegar a dichos acuerdos y así quede acreditado en el expediente.

## 2.28. Normativa urbanística

Las Normas Urbanísticas, las fichas de ordenación y gestión de los diferentes ámbitos de actuación y sectores y los documentos de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable que se incluyan en el Plan General, deben recoger de manera adecuada las determinaciones recogidas en los apartados anteriores del presente Documento de Alcance, en particular los criterios y medidas preventivas y correctoras establecidos en los informes pertinentes de las diferentes administraciones públicas consultadas.

En lo relativo a los títulos habilitantes urbanísticos (licencias y declaraciones responsables), debe asegurarse el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo



1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Así mismo, deberá recogerse un inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable, con un plano con calidad suficiente para la localización de las mismas, en particular de aquellas localizadas sobre zonas con protección ambiental del municipio, y en caso de presentar usos dentro de alguna zona de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa correspondiente.

En cuanto a las actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable de protección a través de la correspondiente calificación urbanística prevista en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá tenerse en cuenta las modificaciones introducidas en su regulación por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, en especial, en lo relativo a la necesidad de que el planeamiento urbanístico refleje expresamente aquellas actuaciones que pretende prohibir, manteniéndose, en cualquier caso, la condición de excepcionalidad para la autorización de aquellas que se permitan.

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

Finalmente, se recuerda que debe actualizarse el documento a las disposiciones normativas en vigor, eliminando cualquier referencia a aquellas que se encuentren derogadas.

## 2.29. Vigilancia ambiental

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones que deriven del Estudio Ambiental Estratégico, de los distintos informes sectoriales que se recaben y del 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, 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, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse.

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 el presente Documento de Alcance, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

### 3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### 3.1. Fases de información y consultas del Plan.

Conforme se ha señalado en el anterior apartado 2.1.3, tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometándose ambos documentos a aprobación inicial.

Una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento someterá el plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles como mínimo. El documento deberá incorporar un resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico, el cual será sometido también al trámite de información pública. Se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar que la documentación que se someta a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas, al menos, aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá al órgano ambiental formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

El listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294966225572151280688**

- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
- Dirección General de Urbanismo
- Dirección General de Promoción Económica e Industrial
- Dirección General de Carreteras
- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
- Canal de Isabel II
- Iberdrola
- Ayuntamiento de Canencia
- Ayuntamiento de Garganta de los Montes
- Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra
- Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra
- Ayuntamiento de Navalafuente
- Ayuntamiento de Valdemanco
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología

A este listado deberá incorporarse cualquier otra Administración o público interesado que el Ayuntamiento considere oportuno.

### 3.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración 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, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental, 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:

- Propuesta final de Plan General (Documento preparado para aprobación provisional)
- El Estudio Ambiental Estratégico
- El resultado de la información pública, informes recabados y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final de Plan General 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

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan General en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la Declaración Ambiental Estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

### 3.3. Declaración ambiental estratégica.

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición  
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294966225572151280688**

## INDICE

|                                                                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....</b>                                                                           | <b>1</b>  |
| 1.1. INFORMES EMITIDOS SOBRE PROPUESTAS ANTERIORES DE PLAN GENERAL .....                                                                      | 1         |
| 1.2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL EXPEDIENTE ACTUAL (SIA 23/101) .....                                                                    | 2         |
| 1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....                                                                            | 3         |
| 1.4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA .....                                                                                    | 4         |
| 1.5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....                                                                                                             | 5         |
| 1.6. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA .....                                                                                                          | 9         |
| 1.6.1. Planeamiento vigente .....                                                                                                             | 9         |
| 1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone .....                                                                                        | 14        |
| 1.6.3. Alternativas de Planeamiento.....                                                                                                      | 15        |
| 1.7. ALTERNATIVA ESCOGIDA. PROPUESTA DE CRECIMIENTO .....                                                                                     | 19        |
| <b>2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....</b>                                                                         | <b>25</b> |
| 2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....                                                            | 25        |
| 2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.....                                                 | 25        |
| 2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables.....           | 30        |
| 2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico .....                                                                                      | 31        |
| 2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO.....                                                          | 32        |
| 2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES .....                                      | 35        |
| 2.4. VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA .....                                                                 | 35        |
| 2.5. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL .....                                                                                                       | 39        |
| 2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL .....                                                                                             | 50        |
| 2.7. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....                                                                                        | 50        |
| 2.8. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....                                                                                               | 51        |
| 2.8.1. Infraestructuras eléctricas .....                                                                                                      | 51        |
| 2.8.2. Infraestructuras viarias .....                                                                                                         | 52        |
| 2.8.3. Infraestructuras de telefonía.....                                                                                                     | 54        |
| 2.8.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas .....                                                                                    | 54        |
| 2.8.5. Infraestructuras ferroviarias .....                                                                                                    | 55        |
| 2.9. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....                                                                                                   | 55        |
| 2.10. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS .....                                                                                                  | 56        |
| 2.11. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....                                                                                                | 58        |
| 2.12. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO..... | 60        |
| 2.13. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....                                                                                            | 62        |
| 2.14. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA .....                                                                                     | 62        |
| 2.15. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS .....                                                                | 66        |
| 2.16. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA .....                                                                                              | 72        |
| 2.17. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS .....                                                                                                   | 75        |
| 2.18. RESIDUOS .....                                                                                                                          | 77        |
| 2.19. PROTECCIÓN DEL PAISAJE .....                                                                                                            | 78        |
| 2.20. PROTECCIÓN DE LA SALUD .....                                                                                                            | 79        |
| 2.21. TRÁFICO Y MOVILIDAD .....                                                                                                               | 81        |
| 2.22. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO .....                                                                                                     | 82        |
| 2.23. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO .....                                                                                            | 82        |
| 2.24. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....                                                     | 82        |
| 2.25. PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS. RIESGOS ASOCIADOS AL PLANEAMIENTO.....                                                                  | 83        |
| 2.26. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA .....                                                                             | 84        |
| 2.27. PROTECCIÓN DERECHOS MINEROS .....                                                                                                       | 84        |
| 2.28. NORMATIVA URBANÍSTICA.....                                                                                                              | 85        |
| 2.29. VIGILANCIA AMBIENTAL .....                                                                                                              | 86        |
| <b>3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA .....</b>                                                       | <b>87</b> |
| 3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN.....                                                                                           | 87        |
| 3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE.....                                                                                                     | 88        |
| 3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....                                                                                                   | 89        |

