

Con la autorización de los Informes de Impacto Territorial de estos municipios

La Comunidad inicia los trámites del Avance de los Planes de Ordenación Urbana de El Boalo-Cerceda-Mataelpino y Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

- En ellos se analiza la previsión de nuevas dotaciones, equipamientos, infraestructuras, transportes y servicios
- Se prevé un crecimiento moderado y el mantenimiento de las zonas paisajísticas de ambas localidades

2 de diciembre de 2018.- La Comunidad de Madrid ha acordado esta semana emitir los Informes de Impacto Territorial necesarios para el Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) de los municipios de El Boalo-Cerceda-Mataelpino y de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, con una valoración positiva.

Los Informes de Impacto Territorial, elaborados por la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad, tienen un carácter preceptivo y vinculante, según la Ley del Suelo de la Comunidad.

Estos informes analizan la incidencia del Avance del PGOU sobre estos municipios y los colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad.

Los documentos de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana prevén un crecimiento moderado y el mantenimiento de las zonas paisajísticas de ambas localidades.

EL BOALO-CERCEDA-MATAELPINO

El municipio de El Boalo-Cerceda-Mataelpino se localiza en la zona noroeste de la Comunidad, en el piedemonte serrano y a unos 57 kilómetros de la capital. Con una superficie de poco más de 39 km², se inserta en un territorio eminentemente rural, con un paisaje de enorme importancia y relevancia en la Comunidad.

Se configura en tres núcleos urbanos independientes (El Boalo, Mataelpino y Cerceda) y una serie de urbanizaciones más o menos dispersas, lo que da una estructura urbana en la que los vacíos son habituales. El informe refleja que existe una capacidad residencial vacante de unas 967 viviendas en la zona urbana. Las 'islas' de suelo no urbanizable, en las que se mantienen las características naturales y del paisaje del territorio, contribuyen a mantener la percepción del paisaje y a preservar el suelo no transformado, evitando la tendencia a la formación de un continuo urbano, lo que es más coherente con las directrices del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama.

GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO

Por su parte, el municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago se localiza en el norte de la Comunidad, en el valle del Lozoya, a una altitud de 1.133 metros y con una extensión de 24,18 km².

Cuenta con dos núcleos de población, distantes entre sí 2,4 km, Gargantilla del Lozoya (el de mayor tamaño y donde se localiza el Ayuntamiento), y Pinilla de Buitrago. Cuentan además con varias urbanizaciones: Cerca del Pernal, Las Eras y El Sobaco.

La clasificación de suelo urbano consolidado y no consolidado que hace el Avance permite dar solución a los conflictos existentes en la actualidad con respecto a las zonas urbanas consolidadas.

El Avance del PGOU plantea "reconsiderar las expectativas de crecimiento del pasado y abordar el planeamiento del municipio desde la moderación, ajustando las propuestas a las necesidades actuales. Concretamente, existen pocas razones que justifiquen nuevos crecimientos que impliquen consumo de suelo y, en cambio, muchas para poner en valor las posibilidades del suelo que ya es urbano".

Se puede considerar, por tanto, que la propuesta de 91 nuevas viviendas previstas por el Avance, junto con la capacidad residual existente, pueden absorber la demanda futura de viviendas para residentes y de segunda residencia dentro de la capacidad de acogida actual del municipio.